



Roj: **STSJ ICAN 594/2021 - ECLI:ES:Tsjican:2021:594**

Id Cendoj: **35016310012021100017**

Órgano: **Tribunal Superior de Justicia. Sala de lo Civil y Penal**

Sede: **Palmas de Gran Canaria (Las)**

Sección: **1**

Fecha: **02/03/2021**

Nº de Recurso: **6/2020**

Nº de Resolución: **2/2021**

Procedimiento: **Impugnación Laudo Arbitral**

Ponente: **MARIA MARGARITA VARONA FAUS**

Tipo de Resolución: **Sentencia**

TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA. SALA DE LO CIVIL

C./ Plaza San Agustín nº 6

Las Palmas de Gran Canaria

Teléfono: 928 30 65 00

Fax.: 928 30 65 02

Email: civilpenaltsj.lpa@justiciaencanarias.org

Procedimiento: Impugnación judicial de laudo arbitral

Nº Procedimiento: 0000006/2020

NIG: 3501631120200000006

Resolución: Sentencia 000002/2021

Demandante: PLAYA BLANCAS VILLAS 2020, S.L; Procurador: ALEJANDRO ALFREDO VALIDO FARRAY

Demandado: ICHIBAN S.L.; Procurador: PALOMA GUIJARRO RUBIO

SENTENCIA

Presidente:

Excmo. Sr. D. Antonio Doreste Armas.

Magistradas:

Ilma. Sra. D^a Margarita Varona Faus.

Ilma. Sra. D^a Carla Bellini Domínguez.

Las Palmas de Gran Canaria a 2 de marzo de 2021

Vistas por esta Sala, integrada por los miembros reseñados al margen, las presentes actuaciones del procedimiento de Impugnación Judicial de Laudo Arbitral nº 6/2020, incoado en virtud de demanda interpuesta por el Procurador D. Alejandro Valido Farray, actuando en nombre y representación de la entidad PLAYA BLANCAS VILLAS 2020, S.L, (PBV), bajo la dirección letrada de D. Tomás González Cueto, impugnando el Laudo de 10 de julio de 2020, dictado en La Corte de **Arbitraje** de la Cámara Oficial de Comercio, Industria y Servicios de Madrid, por la Árbitro Único D^a Custodia, Expediente NUM000, habiendo sido parte demandada en este procedimiento la entidad mercantil ICHIBAN S.L., representada por la Procuradora D^a Paloma Guijarro Rubio, bajo la dirección letrada de D. Miguel Méndez Itarte.

ANTECEDENTES DE HECHO



PRIMERO.- El día 10 de septiembre de 2020 tuvo entrada en esta Sala de lo Civil y Penal el escrito de demanda y documentos adjuntos presentado por el Procurador D. Alejandro Valido Farray, actuando en nombre y representación de la entidad PLAYA BLANCAS VILLAS 2020, S.L, por virtud del cual se ejercita acción de nulidad del Laudo arbitral de fecha 10 de julio de 2020, frente a la entidad ICHIBAN S.L., representada por la Procuradora D^a Paloma Guijarro Rubio.

Por diligencia de ordenación de la Sra. Letrada Judicial de esta Sala, de fecha 11 de septiembre de 2020 se tuvo por presentada la demanda y documentos de la misma y se acordó requerir a la parte demandante para que en plazo de diez días procediera a subsanar el defecto que se mencionaban en la citada diligencia.

SEGUNDO.- Una vez subsanados, por Decreto de la Sra. Letrada Judicial de fecha 22 de septiembre pasado, se acordó la admisión a trámite de la demanda y que se diera traslado a la parte demandada para contestación de la misma por plazo de veinte días.

En escrito presentado en esta Sala el día 6 de noviembre de 2020, la entidad ICHIBAN S.L., representada por la Procuradora D^a Paloma Guijarro Rubio, contestó a la demanda formulada en su contra y acompañó a la misma la documentación unida al procedimiento y no interesó la celebración de vista.

TERCERO.- Por diligencia de ordenación de 6 de noviembre de 2020 se tuvo por presentado el escrito de contestación a la demanda, y de conformidad con el art. 42.b de la Ley de Arbitraje, se dio traslado por tres días a la parte actora de la contestación a la demanda a fin de que pueda presentar documentos adicionales o proponer la práctica de prueba.

CUARTO.- Con fecha 23 de noviembre de 2020 se entregaron las actuaciones a la Magistrada ponente para la resolución del procedimiento al no haberse solicitado la celebración de vista y los medios de prueba propuestos por ambas partes son documentales, no habiéndose podido dictar la presente resolución en plazo dados los numerosos asuntos penales existentes, cuya resolución ha de ser preferente.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

PRIMERO.- Por la representación de la entidad Playa Blanca Villas 2020, S.L. (PBV) se ha interpuesto demanda de nulidad del Laudo Arbitral dictado en fecha 10 de julio de 2020 por la Árbitro Único, D^a Custodia, en el procedimiento arbitral llevado a efecto ante la Corte de Arbitraje de la Cámara Oficial de Comercio, Industria y Servicios de Madrid, y en el que se acuerda la desestimación de la demanda arbitral interpuesta por la entidad PBV contra la también mercantil Ichiban, S.L.

La demanda en la que se insta la nulidad del referido Laudo arbitral se funda en el motivo que establece el artículo 41.1.f) de la Ley de Arbitraje nº 60/2003, de 23 de diciembre, esto es, que el Laudo es contrario al orden público, por vulneración del derecho fundamental a la tutela judicial efectiva, por encontrarnos ante una motivación del laudo que es arbitraria, ilógica o absurda. Se alega por la parte actora de la nulidad que la motivación del Laudo es aparente, con una aplicación del Derecho meramente aparente, pero que es fruto de un razonamiento jurídico arbitrario y manifiestamente irrazonable; se afirma que se trata de un Laudo incoherente, contradictorio y arbitrario, que además olvida las reglas más elementales de la buena fe contractual y el principio básico de que nadie puede ir contra sus propios, y su análisis jurídico de la situación, de los actos y de la voluntad de las partes, resulta arbitraria y contraria a Derecho con claridad, sin necesidad de una elaboración jurídica artificiosa o de una construcción doctrinal compleja, cuando tras reconocerse en el Laudo que no hubo un incumplimiento contractual por parte de PBV que justificara una resolución unilateral del contrato de arrendamiento de servicios que ligaba a las partes, sin embargo la árbitro da un giro inexplicable e inexplicado cuando desestima la demanda arbitral interpuesta por considerar que la resolución del contrato se produjo por mutuo disenso de las partes, tras un mensaje de whatsapp remitido por el CEO de PBV al Director General de Ichiban.

SEGUNDO.- Con carácter previo a pronunciarse este Tribunal sobre la nulidad interesada, ha de hacerse referencia a la doctrina emanada del Tribunal Constitucional en relación a la cuestión aquí debatida. La reciente Sentencia de la Sala Primera del Tribunal Constitucional de 15 de febrero de 2021, dictada en el recurso de amparo núm. 3956-2018, consolidando una ya reiterada doctrina nos recuerda que "...en la reciente STC 46/2020, de 15 de junio, FJ 4, a la que desde ahora nos remitimos, hemos señalado que la institución arbitral -tal como la configura la propia Ley de Arbitraje- es un mecanismo heterónomo de resolución de conflictos, al que es consustancial la mínima intervención de los órganos jurisdiccionales por el respeto a la autonomía de la voluntad de las partes (art. 10 CE), que han decidido en virtud de un convenio arbitral sustraer de la jurisdicción ordinaria la resolución de sus posibles controversias y deferir a los árbitros su conocimiento y solución, que desde ese momento quedan vedados a la jurisdicción.



Igualmente recordamos que si bien la acción de anulación es el mecanismo de control judicial previsto en la legislación arbitral para garantizar que el procedimiento arbitral se ajuste a lo establecido en sus normas, tal control tiene un contenido muy limitado y no permite una revisión del fondo de la cuestión decidida por el árbitro, ni debe ser considerada como una segunda instancia, pudiendo fundarse exclusivamente en las causas tasadas establecidas en la ley, sin que ninguna de ellas -tampoco la relativa al orden público- pueda ser interpretada de modo que subvierta esta limitación.

Ahora, de nuevo, hemos de reiterar que la valoración del órgano judicial competente sobre una posible contradicción del laudo con el orden público, no puede consistir en un nuevo análisis del asunto sometido a **arbitraje**, sustituyendo el papel del árbitro en la solución de la controversia, sino que debe ceñirse al enjuiciamiento respecto de la legalidad del convenio arbitral, la arbitrabilidad de la materia y la regularidad procedimental del desarrollo del **arbitraje**. En este orden de ideas, ya hemos dicho que "por orden público material se entiende el conjunto de principios jurídicos públicos, privados, políticos, morales y económicos, que son absolutamente obligatorios para la conservación de la sociedad en un pueblo y en una época determinada (SSTC 15/1987, de 11 febrero; 116/1988, de 20 junio; y 5411989, de 23 febrero), y, desde el punto de vista procesal, el orden público se configura como el conjunto de formalidades y principios necesarios de nuestro ordenamiento jurídico procesal, y solo el **arbitraje** que contradiga alguno o algunos de tales principios podrá ser tachado de nulo por vulneración del orden público. Puede decirse que el orden público comprende los derechos fundamentales y las libertades garantizados por la Constitución, así como otros principios esenciales indisponibles para el legislador por exigencia constitucional o de la aplicación de principios admitidos internacionalmente" (STC 46/2020, de 15 de junio, FJ 4). La acción de anulación, por consiguiente, sólo puede tener como objeto el análisis de los posibles errores procesales en que haya podido incurrir el proceso arbitral, referidos al cumplimiento de las garantías fundamentales, como lo son, por ejemplo, el derecho de defensa, igualdad, bilateralidad, contradicción y prueba, o cuando el laudo carezca de motivación, sea incongruente, infrinja normas legales imperativas o vulnere la intangibilidad de una resolución firme anterior.

También, en esta reciente STC 46/2020, advertimos de los riesgos de desbordamiento del concepto de orden público como causa de anulación de los laudos arbitrales [art. 41 f) LA] y de la necesidad de llevar a cabo una interpretación restrictiva del mismo, so pena de vulnerar la autonomía de la voluntad de las partes (art. 1 O CE) y su renuncia puntual a la tutela jurisdiccional (art. 24 CE). Debe quedar, por tanto, firme la idea de que el motivo previsto en el apartado 1, letra f) del art. 41 LA no permite sustituir el criterio alcanzado por el árbitro por parte de los jueces que conocen de la anulación del laudo, así como que la noción de orden público no puede ser tomada como un cajón de sastre o una puerta falsa -en palabras del propio Tribunal Superior de Justicia de Madrid (sentencia de 21 mayo de 2013)- que permita el control de la decisión arbitral.

Dicho de otro modo, el posible control judicial del laudo y su conformidad con el orden público no puede traer como consecuencia que el órgano judicial supla al tribunal arbitral en su función de aplicación del derecho. Tampoco es una segunda instancia revisora de los hechos y los derechos aplicados en el laudo, ni un mecanismo de control de la correcta aplicación de la jurisprudencia. Por consiguiente, debe subrayarse una vez más que si la resolución arbitral no puede tacharse de arbitraria, ilógica, absurda o irracional, no cabe declarar su nulidad amparándose en la noción de orden público. Así también lo ha señalado la misma Sala de lo Civil y Penal del Tribunal Superior de Justicia de Madrid en numerosas ocasiones, insistiendo en que debe quedar fuera de un posible control anulatorio "la posible justicia del laudo, las deficiencias del fallo o el modo más o menos acertado de resolver la cuestión" (sentencia de 23 de mayo de 2012).

Es más, respecto a la motivación de los laudos ha de aclararse que tan siquiera se requiere una argumentación exhaustiva y pormenorizada de todos los aspectos y perspectivas que las partes puedan tener de la cuestión que se decide, pues el derecho a obtener una resolución fundada, favorable o adversa, es garantía frente a la arbitrariedad e irrazonabilidad y ello, en materia de **arbitraje**, implica que la resolución ha de contener los elementos y razones de juicio que permitan conocer cuáles han sido los criterios jurídicos o de equidad que fundamentan la decisión, que no deben resultar arbitrarios. En tal sentido, conviene señalar que "la validez de un razonamiento desde el plano puramente lógico es independiente de la verdad o falsedad de sus premisas y de su conclusión, pues, en lógica, la noción fundamental es la coherencia y no la verdad del hecho, al no ocuparse esta rama del pensamiento de verdades materiales, sino de las relaciones formales existentes entre ellas. Ahora bien, dado que es imposible construir el Derecho como un sistema lógico puro este Tribunal ha unido a la exigencia de coherencia formal del razonamiento la exigencia de que el mismo, desde la perspectiva jurídica, no pueda ser tachado de irrazonable. A tal efecto es preciso señalar, como lo ha hecho este Tribunal, que no pueden considerarse razonadas ni motivadas aquellas resoluciones que, a primera vista, y sin necesidad de mayor esfuerzo intelectual y argumental, se comprueba que parten de premisas inexistentes o patentemente erróneas o siguen un desarrollo argumental que incurre en quiebras lógicas de tal magnitud



que las conclusiones alcanzadas no pueden basarse en ninguna de las razones aducidas" (STC 164/2002, de 17 septiembre).

Aunque es obvio que, desde la perspectiva constitucional, la semejanza entre las resoluciones judiciales y los laudos arbitrales no es desde luego absoluta, ello no significa que cuando hablamos del deber de motivación de unas y otras no se pueda enjuiciar su cumplimiento con parecido canon de control. Decimos que el deber de motivación no posee la misma naturaleza en ambos tipos de resolución, porque tratándose de resoluciones judiciales es una exigencia inherente al derecho a la tutela judicial efectiva ex art. 24 CE. Sin embargo, para las resoluciones arbitrales, dicha obligación aparece recogida en el art. 37.4 LA, siempre con la salvedad de que las partes, además, no hayan alcanzado un pacto sobre los términos en que deba pronunciarse el laudo. En las primeras, la motivación forma parte del contenido del derecho fundamental citado. En las segundas es un requisito de exclusiva configuración legal, por lo que resulta indudable que podría ser prescindible a instancias del legislador. Puede que la confusión que este Tribunal viene observando en algunas sentencias, como la que ahora se ha recurrido en amparo, haya sido originada por la utilización en nuestros primeros pronunciamientos (SSTC 15/1989, de 26 de enero; 62/1991, de 22 de marzo; 288/1993, de 4 de octubre; 174/1995, de 23 de noviembre; y 176/1996, de 11 de noviembre) -y luego reiterada en posteriores- de la expresión "equivalente jurisdiccional" para referirnos al **arbitraje**. Si esa fuera la causa, es necesario aclarar desde este momento que tal equivalencia hace referencia especialmente al efecto de cosa juzgada que se produce en ambos tipos de procesos, jurisdiccional y arbitral.

Efectivamente, a lo largo de nuestra jurisprudencia constitucional sobre el **arbitraje** hemos señalado que «ha de partirse de la idea de que la configuración del **arbitraje** como vía extrajudicial de resolución de las controversias existentes entre las partes es un "equivalente jurisdiccional", dado que las partes obtienen los mismos resultados que accediendo a la jurisdicción civil, es decir, una decisión al conflicto con efectos de cosa juzgada. La exclusividad jurisdiccional a que alude el art. 117.3 CE no afecta a la validez constitucional del **arbitraje**, ni vulnera el art. 24 CE. En relación con el sometimiento de controversias al **arbitraje**, este Tribunal ha reiterado que, si bien el derecho a la tutela judicial efectiva tiene carácter irrenunciable e indisponible, ello no impide que pueda reputarse constitucionalmente legítima la voluntaria y transitoria renuncia al ejercicio de las acciones en pos de unos beneficios cuyo eventual logro es para el interesado más ventajoso que el que pudiera resultar de aquel ejercicio» (STC 1/2018, de 11 de enero, FJ 3).

(.) Como también se ha explicado, «el **arbitraje** en cuanto equivalente jurisdiccional, se sustenta en la autonomía de la voluntad de las partes plasmada en el convenio arbitral. Es "un medio heterónomo de arreglo de controversias que se fundamenta en la autonomía de la voluntad de los sujetos privados (art. 1.1 CE)" (STC 176/1996, de 11 de noviembre, F J 1). De manera que no cabe entender que, por el hecho de someter voluntariamente determinada cuestión litigiosa al **arbitraje** de un tercero, quede menoscabado y padezca el derecho a la tutela judicial efectiva que la Constitución reconoce a todos. Una vez elegida dicha vía, ello supone tan sólo que en la misma ha de alcanzarse el arreglo de las cuestiones litigiosas mediante la decisión del árbitro y que el acceso a la jurisdicción -pero no su 'equivalente jurisdiccional' arbitral, SSTC 15/1989, 62/1991 y 174/1995- legalmente establecido será sólo el recurso por nulidad del Laudo Arbitral y no cualquier otro proceso ordinario en el que sea posible volver a plantear el fondo del litigio tal y como antes fue debatido en el proceso arbitral. Pues como ha declarado reiteradamente este Tribunal, el derecho a la tutela judicial efectiva no es un derecho de libertad, ejercitable sin más y directamente a partir de la Constitución, sino un derecho prestacional, sólo ejercitable por los cauces procesales existentes y con sujeción a su concreta ordenación legal (SSTC 99/1985, 50/1990 y 149/1995, entre otras)» (STC 1/2018, de 11 de enero, FJ 3).

Es decir, quienes se someten voluntariamente a un procedimiento arbitral tienen derecho, claro está, a que las actuaciones arbitrales sean controladas por los motivos de impugnación legalmente admitidos, pero dicha facultad deriva de la misma configuración legal del **arbitraje** como forma de heterocomposición de los conflictos entre ellos y no del art. 24 CE "cuyas exigencias sólo rigen [...], en lo que atañe para el proceso -actuaciones jurisdiccionales- en el que se pretende la anulación del laudo y para el órgano judicial que lo resuelve" (STC 91/2005, de 17 de enero, FJ 5). Ahora bien, establecido lo anterior, no cabe duda de que la operación de enjuiciamiento de la motivación de ambos tipos de resoluciones debe valerse de parecidos criterios, de modo que se puede afirmar que sólo a aquel laudo que sea irrazonable, arbitrario o haya incurrido en error patente podrá imputársele un defecto de motivación vulnerador del art. 37.4 LA (y reiteramos, no del art. 24.1 CE)".

Concluye el Tribunal Constitucional indicando que "...conviene dejar sentado que el art. 37.4 LA únicamente dispone que "el laudo será siempre motivado", pero no impone expresamente que el árbitro deba decidir sobre todos los argumentos presentados por las partes o que deba indicar las pruebas en las que se ha basado para tomar su decisión sobre los hechos, o motivar su preferencia de una prueba sobre otra. Las únicas precisiones legales sobre el contenido del laudo que se encuentran en la Ley de **Arbitraje** son negativas, en cuanto se



refieren a las limitaciones que se imponen a la decisión arbitral, derivadas de lo establecido en el art. 41.1 LA sobre los motivos de anulación del laudo, particularmente no resolver sobre cuestiones no sometidas a su decisión o no susceptibles de **arbitraje**, y no contrariar el orden público. Es decir, de la regulación legal tan sólo se sigue que el laudo ha de contener la exposición de los fundamentos que sustentan la decisión, pero no que la motivación deba ser convincente o suficiente, o que deba extenderse necesariamente a determinados extremos. No cabe deducir de la previsión legal la necesidad de que el árbitro analice en el laudo todas las pruebas y argumentos de las partes, sino tan solo que consten las razones de la decisión, sin que tampoco se obligue a que tales razones deban ser correctas, según el criterio del juez que deba resolver su impugnación. Para respaldar esta conclusión sobre la extensión del deber de motivación del laudo, basta considerar que, aunque, como hemos señalado anteriormente, ese deber de motivación de los laudos es un aspecto de pura determinación legal, y que no deriva del art. 24.1 CE, quedaría fuera de toda lógica entender que esa escueta previsión legal contiene un mandato más exigente que el que impone a los órganos judiciales, en cuanto al deber de motivación de sus resoluciones, el derecho fundamental a la tutela judicial efectiva sin indefensión reconocido en dicho precepto constitucional, en la medida que para la satisfacción de ese derecho no se les exige "un razonamiento exhaustivo y pormenorizado de todos los aspectos y perspectivas que las partes puedan tener de la cuestión que se debate, sino que deben considerarse suficientemente motivadas aquellas resoluciones judiciales que vengan apoyadas en razones que permitan conocer cuáles han sido los criterios jurídicos esenciales fundamentadores de la decisión o, lo que es lo mismo, la ratio decidendi, de manera que no existe un derecho fundamental del justiciable a una determinada extensión de la motivación judicial" (entre otras muchas, STC 3/2019, de 14 de enero, FJ 6). Y tampoco se incluye en el derecho a la tutela judicial efectiva un derecho al acierto judicial en la selección, interpretación y aplicación de las normas, ya que, "según es consolidada doctrina constitucional, el derecho reconocido en el art. 24.1 CE no garantiza la corrección jurídica de la interpretación y aplicación del Derecho llevada a cabo por los jueces y tribunales" (STC 46/2020, de 15 de junio, FJ 3)".

En resumen, es preciso reseñar que aunque la intervención jurisdiccional una vez dictado el Laudo sea fundamental para garantizar la seguridad del mismo, la acción de anulación del Laudo es una figura sui generis, distinta de las impugnaciones por medio de los recursos ordinarios, cuya finalidad es sólo la de comprobar si los árbitros se han sometido a lo convenido por las partes, pero sin entrar en la mayor o menor fundamentación del mismo. La acción de anulación, por tanto, no es una segunda instancia en la que se puedan analizar todas las cuestiones; es sólo un instrumento fiscalizador del cumplimiento de las garantías procesales que no permite entrar a conocer del fondo del asunto resuelto por los árbitros. De lo que se trata en el fondo es de impedir que los jueces conozcan de lo que ya ha sido objeto de decisión por los árbitros, cayendo de esta forma en lo que desde el primer instante se ha querido evitar, esto es, la intervención jurisdiccional y consiguiente aplicación del esquema o patrón propio de la Justicia estatal.

El título VII de la Ley 60/2003, de 23 de diciembre, de **Arbitraje**, con su posterior modificación, regula la acción que las partes tienen a su disposición para garantizar que el nacimiento, desarrollo y conclusión del procedimiento arbitral se ajustan a lo establecido en la Ley. Ahora bien dicha acción, expresamente prevista en el artículo 40 de la citada Ley, no supone un ilimitado mecanismo de control del Laudo por parte de los Tribunales, sino que la acción de anulación, tal y como resulta de la remisión que efectúa el citado precepto, habrá de fundarse en la alegación y prueba de unos determinados motivos dentro del procedimiento legalmente señalado. La Ley no ha establecido, por tanto, un recurso de apelación contra el Laudo arbitral, esto es, un recurso que permita la nueva y plena valoración de los hechos y la íntegra revisión del Derecho aplicable, sino que, en definitiva, lo que ha establecido son unos topes máximos a la función de control y, en su caso de anulación que otorga a los tribunales. Topes máximos por cuanto la invocación y desarrollo del control judicial no pueden sobrepasar el ámbito de los concretos y tasados motivos de anulación que se establecen en el artículo 41 de la Ley de **Arbitraje**.

El control jurisdiccional, pues, queda circunscrito a la observancia de las formalidades o principios esenciales establecidos por la ley en cuanto al convenio arbitral, el procedimiento y el Laudo, y a la preservación del orden público, como queda recogido en los tasados motivos de nulidad que enumera el artículo 41.1 de la Ley, cuya interpretación ha de ser, además, restrictiva, excluyendo de su ámbito cualquier otro que no se incardine en el mismo.

TERCERO.- Establecidos por el Tribunal Constitucional los límites que el conocimiento de la acción de nulidad de un laudo arbitral impone a los Tribunales competentes para ello, han de señalarse los antecedentes del presente caso y que son los siguientes:

1º) El día 21 de septiembre de 2017, se firmó entre las entidades Ichiban, S.L. y PBV, S.L un contrato de arrendamiento de servicios por virtud del cual la primera entidad encomienda a la segunda, por el pago de un precio, la gestión, promoción, comercialización y contratación del Hotel de 4 estrellas Superior Club



Maspalomas Suites & Spa, estableciéndose una duración del contrato de 10 años, plazo a contar a partir de la fecha estimada del día 2 de mayo de 2018. En dicho contrato se estableció también una cláusula de resolución contractual, la Sexta, que caso de llevarse a efecto de forma anticipada por parte de Ichiban, S.L. conllevaría una compensación a la otra parte con el 50% de las retribuciones a que la misma tendría derecho hasta la finalización del contrato, y se acordó la sumisión de las partes a **arbitraje** (Cláusula 8ª del contrato) ante la Corte de **Arbitraje** de Madrid, caso de duda, cuestión, divergencia o controversia derivada de las relaciones entre las partes contractuales. La referida relación contractual se inició, de facto, el día 2 de mayo de 2018 y finalizó definitivamente en el mes de enero de 2019, pues desde el día 22 de diciembre de 2018 ambas partes contratantes exteriorizaron por escrito, mediante mensajes de whatsapp, su acuerdo en finalizar la relación contractual, si bien surgieron discrepancias entre las mismas respecto a la liquidación del contrato reclamada por PBV, en concreto por D. Vidal, lo que determinó que Ichiban, S.L. comunicara al mismo la resolución contractual con efectos al 31 de enero de 2019.

2º) Después de formularse solicitud de **arbitraje** ante la Corte Arbitral por la entidad PBV, a la que contestó la mercantil Ichiban, S.L. no oponiéndose a la misma, el día 17 de octubre de 2019 fue presentada demanda arbitral de la entidad PBV contra la entidad Ichiban en la que se solicita que se declare por el árbitro que efectivamente Ichiban, S.L. ha resuelto unilateralmente el contrato de arrendamiento de servicios sin causa que lo justifique, y que se condene a Ichiban a indemnizar a Analaca AG en la cantidad de QUINIENTOS CUATRO MIL EUROS (504.000 €) más los intereses que correspondan, con expresa condena en costas.

3º) En escrito de fecha 15 de noviembre de 2019 la entidad Ichiban contestó a la demanda formulada y, oponiéndose a lo expuesto en la misma, por existir incumplimientos contractuales de la actora, y alegando, subsidiariamente, que la indemnización solicitada en la demanda era improcedente porque fue la actora la que interesó la resolución del contrato de mutuo acuerdo, terminó solicitando la desestimación de la demanda con imposición de las costas a la parte actora.

4º) Sustanciado el procedimiento arbitral, en fecha 10 de julio de 2020 se dictó el Laudo arbitral aquí impugnado, en el que se resuelve la desestimación de la demanda interpuesta por la entidad PBV; se impone a cada una de las partes el pago del 50% de los gastos del **arbitraje** y honorarios de la árbitro, y se condena a PBV a abonar a Ichiban la cantidad de 2.122,11 € en concepto de gastos y costas.

En el Laudo arbitral se pronuncia la Sra. árbitro sobre las cuestiones que habían sido objeto de las alegaciones y debate entre las partes. Concretamente, tras poner de relieve los hechos relevantes que no resultan controvertidos por las partes, la árbitro pasa a analizar en el Laudo cual es la disputa existente entre las partes y la naturaleza del contrato por ellas suscrito y sus cláusulas más relevantes, y, a continuación, va pronunciándose sobre todos y cada uno de los incumplimientos contractuales que la entidad Ichiban imputaba a PBV, estimando que aquellos incumplimientos no eran tales o, en su caso, se proyectaban sobre aspectos no esenciales sino meramente accesorios de las obligaciones contraídas, para concluir que, no obstante ello, no procede la estimación de la demanda porque la Sra. árbitro considera acreditado que no existió una resolución unilateral y anticipada de la relación contractual por parte de Ichiban, S.L., sino que, coincidiendo con la conclusión subsidiaria planteada por la parte demandada en su contestación a la demanda, lo que se produjo fue una terminación del contrato por mutuo disenso de las partes, explicando en el punto D del Apartado VIII del Laudo, que contiene la fundamentación jurídica del mismo, las razones por las que alcanza tal conclusión y las pruebas en que la funda. Se razona también en el Laudo porqué no se considera procedente la aplicación de la Cláusula penal contenida en el contrato, improcedencia que deriva del hecho de que considera la árbitro que no existió una resolución contractual unilateral y anticipada por parte de la entidad Ichiban, S.L., sino que esa resolución se produjo por acuerdo mutuo de las partes.

En el folio 40 del Laudo, punto 125 del mismo, explica la árbitro porque considera que el contrato suscrito por las partes había terminado por mutuo disenso de las mismas, cuando en los whatsapp que se cruzan el día 22 de diciembre de 2018 y días posteriores los representantes de ambas partes, Sres. Luis Miguel (por Ichiban) y Vidal (por PBV), mensajes cuya realidad y contenido quedaron adverados notarialmente en Acta de protocolización notarial de fecha 6 de noviembre de 2019, queda expuesta claramente la voluntad resolutive que pone de manifiesto, en primer lugar, el Sr. Vidal y que secunda el Sr. Luis Miguel, arbitrándose por ambos en sucesivas comunicaciones cómo se llevara a efecto el cambio en la gestión del Hotel y qué concreta persona se hará cargo de ello, fijándose incluso el momento, después de la asistencia del Sr. Vidal a la Feria Internacional de Turismo, FITUR, en que éste abandonara la empresa y traspasará al Sr. Alejandro la gestión de la misma, sin perjuicio de asesorarle desde la distancia en lo que necesitara. Como atinadamente razona la Sra. árbitro, a pesar de que ambas partes estaban de acuerdo en poner fin al contrato, no estaban de acuerdo en los términos en los que dicha relación contractual debía finalizar, pues si bien cuando ambas muestran su decisión de rescindir el contrato no surge desavenencia alguna entre los Sres. Luis Miguel y Vidal, y parece existir una buena amistad entre ambos, es a partir del día 19 de enero de 2019 cuando empiezan a



surgir los desencuentros entre ambos en relación con la liquidación con indemnización que exige el Sr. Vidal y que no acepta el Sr. Luis Miguel, llegando a decir el primero al segundo que "Entonces si no lo liquidas (el contrato) sigue en vigor", tal y como resulta de los whatsapp a que hace referencia la resolución arbitral; esta situación hubo de conducir a que el Sr. Luis Miguel notificara formalmente al Sr. Vidal en el mes de febrero de 2019 la resolución contractual por incumplimiento de las obligaciones y de ello derivara, posteriormente, el procedimiento arbitral y el Laudo del que aquí se conoce.

Si como decíamos anteriormente, lo solicitado por la parte actora de la nulidad del Laudo era que se declarara que había existido una resolución contractual unilateral y anticipada por parte de la entidad Ichiban, S.L, y se pedía su condena al pago de 504.000 €, en aplicación de la penalización establecida en la Cláusula 6ª del contrato, el pronunciamiento arbitral que motiva que no ha existido tal resolución unilateral sino un acuerdo de ambas partes, o mutuo disenso de las mismas, en la continuación de la relación contractual, no sólo es congruente en respuesta a lo solicitado en la demanda arbitral sino que, además, está debidamente razonado y se funda en la prueba practicada en el procedimiento. El que la Sra. árbitro se pronunciara sobre los incumplimientos contractuales que se denunciaban en la comunicación remitida por Ichiban a PBV cuando le manifiesta formalmente la resolución contractual que, previamente, había sido aceptada por ambos, sólo puede entenderse a mayor abundamiento y para el caso de que, efectivamente, hubiera existido la resolución contractual unilateral que se denunciaba en la demanda arbitral. Pero como el pronunciamiento arbitral incide en la realidad de la existencia de una voluntad exteriorizada de ambas partes en la resolución del contrato desde el día 22 de diciembre de 2018, aquellos razonamientos del Laudo referidos a que no existieron incumplimientos que afectaran a los aspectos esenciales de las obligaciones asumidas por PBV no desvirtúan el pronunciamiento fundado y motivado en el que se sustenta la desestimación de la demanda arbitral. En consecuencia, no ha existido el motivo de nulidad en que se fundamenta la demanda y por ello procede su desestimación.

CUARTO.- De conformidad con la disposición del artículo 394.1 de la ley de Enjuiciamiento Civil, procede imponer a la parte demandante las costas causadas en el presente procedimiento.

Vistos los preceptos citados y demás de general aplicación.

FALLAMOS:

Que debemos desestimar la demanda de anulación de Laudo arbitral interpuesta por la representación procesal de la entidad PLAYA BLANCAS VILLAS 2020, S.L, contra el laudo de 10 de julio de 2020, dictado en la Corte de Arbitraje de la Cámara Oficial de Comercio, Industria y Servicios de Madrid, por la Árbitro Único Dª Custodia, en el Expediente núm. NUM000, con imposición a la parte actora de las costas causadas.

Notifíquese la presente resolución a las partes personadas, haciéndoles saber que contra la misma no cabe recurso.

Así por esta nuestra sentencia, lo pronunciamos, mandamos y firmamos.