



Roj: **STSJ M 4054/2022 - ECLI:ES:TSJM:2022:4054**

Id Cendoj: **28079310012022100098**

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

Sede: **Madrid**

Sección: **1**

Fecha: **31/03/2022**

Nº de Recurso: **46/2021**

Nº de Resolución: **12/2022**

Procedimiento: **Nulidad laudo arbitral**

Ponente: **FRANCISCO JOSE GOYENA SALGADO**

Tipo de Resolución: **Sentencia**

### **Sala de lo Civil y Penal del Tribunal Superior de Justicia de Madrid**

Domicilio: C/ General Castaños, 1 - 28004

Teléfono: 914934850,914934750

31001590

NIG: 28.079.00.2-2021/0388974

**Procedimiento ASUNTO CIVIL 46/2021-Nulidad laudo arbitral 30/2021**

**Materia: Arbitraje**

**Demandante:** D./Dña. Noemi y D./Dña. Adolfo

PROCURADOR D./Dña. IÑIGO RAMOS SAINZ

**Demandado:** D./Dña. Alvaro

PROCURADOR D./Dña. JAVIER HERNANDEZ BERROCAL

EXCMO. SR.

D. CELSO RODRÍGUEZ PADRÓN

ILMOS. SRES.

D. FRANCISCO JOSÉ GOYENA SALGADO

D. JESÚS MARÍA SANTOS VIJANDE

### **SENTENCIA N° 12/2022**

En Madrid, a treinta y uno de marzo de dos mil veintidós

Visto ante la Sala de lo Civil y Penal del Tribunal Superior de Justicia de Madrid, por el Excmo. Sr. Presidente y los Ilmos. Sres. Magistrados, que constan al margen, el presente rollo NLA 30/2021 (ASUNTO CIVIL 46/2021), siendo parte demandante el procurador D. IÑIGO RAMOS SAINZ, en nombre y representación de D. Adolfo y D.ª Noemi, que asimismo realiza la función de asistencia letrada y como parte demandada el procurador D. JAVIER HERNÁNDEZ BERROCAL, en nombre y representación de D. Alvaro, asistido por la letrada D.ª BEATRIZ MORALES PUERTO.

Ha sido ponente el Ilmo. Sr. Magistrado D. FRANCISCO JOSÉ GOYENA SALGADO, que expresa el parecer de la Sala.

### **I.- ANTECEDENTES DE HECHO.**

**PRIMERO.**- El 4 de noviembre de 2021 tuvo entrada en esta Sala Civil y Penal del Tribunal Superior de Justicia, demanda formulada por el procurador D. IÑIGO RAMOS SAINZ, en nombre y representación de D. Adolfo y



D.<sup>a</sup> Noemi , ejercitando la acción de anulación de Laudo arbitral, de fecha 30 de abril de 2021, recaído en el expediente n<sup>o</sup> NUM000 , que dicta la árbitra designada por la ASOCIACIÓN EUROPEA DE **ARBITRAJE** (AEA), solicitando, con base en las alegaciones y fundamentos que estimó oportunos, se declare nulo el Laudo y condenando a las costas a la parte contraria.

**SEGUNDO.-** Por Decreto de fecha 30 de noviembre de 2021, se admitió a trámite la citada demanda de anulación, acordando dar traslado a la parte demandada, a la que se emplazó en legal forma, para contestación de la demanda formulada.

**TERCERO.-** Comparecida la parte demandada en el plazo concedido, por el procurador D. JAVIER HERNÁNDEZ BERROCAL, en nombre y representación de D. Alvaro , se evacuó el trámite, contestando a la demanda, con base en las alegaciones y fundamentos que estimó pertinentes y solicitando su desestimación, con imposición de las costas a la parte demandante.

**CUARTO.-** Por Auto de fecha 28 de enero de 2022 se acordó recibir el pleito a prueba, admitiendo la documental aportada con el escrito de demanda.

**QUINTO.-** No siendo necesaria la práctica de vista, se señalaron las actuaciones para deliberación y resolución.

## II.- FUNDAMENTOS DE DERECHO.

**PRIMERO.-** La presente demanda de anulación planteada, tiene por objeto que se dicte la nulidad del Laudo arbitral de fecha 30 de abril de 2021, recaído en el expediente n<sup>o</sup> NUM000 , que dicta la árbitra designada por la ASOCIACIÓN EUROPEA DE **ARBITRAJE** (AEA).

El Laudo final impugnado, establece el siguiente PRONUNCIAMIENTO, que se transcribe en lo que resulta necesario a los efectos de la presente demanda:

" **PRIMERO.-** Se estima la pretensión solicitada en **arbitraje** e instada Doña Beatriz Morales Puerros, en nombre y representación de Don Alvaro , como parte arrendadora demandante y, a este respecto:

a) **Se declara el incumplimiento de la parte demandada**, Don Adolfo y Don Marino , como arrendatarios, así como Doña Noemi y Doña Jacinta , como avalistas solidarias personales, en cuanto que han impagado las rentas arrendaticias y cantidades asimiladas y a cuyo pago se obligaron mediante el contrato de arrendamiento.

**SEGUNDO.-** Se condena a la parte demandada Don Adolfo y Don Marino , como arrendatarios, así como Doña Noemi y Doña Jacinta , como avalistas solidarias personales, a abonar las siguientes cantidades:

\* **NOVECIENTOS SESENTA EUROS CON UN CÉNTIMO DE EURO (960,01 €)** en concepto de **rentas devengadas y cantidades asimiladas impagadas** desde la fecha de formalización del contrato de arrendamiento hasta la efectiva toma de posesión del inmueble por la propiedad, fijado en el 1 de junio de 2020.

\* **SESENTA Y SIETE EUROS CON DIECISÉIS CENTIMOS DE EURO (77,16 €), EN CONCEPTO DE INTERESES DE DEMORA DEVENGADOS HASTA LA DICCIÓN DEL PRESENTE LAUDO** y calculado de conformidad con los pactos contenidos en el contrato de arrendamiento, cuantía que se verá incrementada a razón de 0,1574 € por cada día transcurrido hasta el pago de la deuda pendiente.

**TERCERO.-** Se condena a la parte demandada, como consecuencia de la estimación de las pretensiones de la parte demandante, al abono de las **costas**.

...

Las costas del procedimiento arbitral ascienden a **SETECIENTOS CINCUENTA EUROS (750,00 €)**. El importe antes señalado incluye, de conformidad con el artículo 37.6 de la Ley 60/2003, de **Arbitraje**, los honorarios y gastos del árbitro, el coste del servicio prestado por la institución administradora del **arbitraje** y los demás gastos originados en el procedimiento arbitral.

Igualmente se condena a la parte demandada al abono de los honorarios del letrado de la parte demandante, y que, salvo ulterior liquidación, en su caso en fase de ejecutiva, se fijan prudencialmente en TRESCIENTOS EUROS (300,00 €) más el IVA legalmente aplicable.

..."

**SEGUNDO.-** Frente a dicha resolución se insta la presente demanda de anulación del laudo, con base en las alegaciones y fundamentos que se consideraron oportunos y solicitando se declare la nulidad del laudo arbitral con condena en costas a la parte contraria.



A) La demanda formulada se plantea en relación a los siguientes hechos, que resumidamente y sin ánimo de exhaustividad, se transcriben:

1º.- Esta parte ha tenido conocimiento del dictado del Laudo, cuya anulación se pretende, a raíz del procedimiento de ejecución forzosa de laudo Arbitral (Exp. 258/2021), que se sigue en el Juzgado de primera Instancia núm. 47 de Madrid. (Doc. 1 a 9).

2º.- A esta parte no se le ha emplazado en ningún momento, para que pudiera comparecer y efectuar alegaciones en el procedimiento arbitral.

Consta en la documentación de la que se nos ha dado traslado (procedimiento de ejecución), que la parte contraria tenía el teléfono móvil de D. Adolfo, el correo electrónico de D. Adolfo y en el caso de la letrada de la parte contraria, del correo electrónico de la Sra. Noemi. Existían por tanto muchos medios razonables, incluidos Colegios de Abogados, para haber efectuado indagación razonable (art. 5 L A) para emplazar a esta parte al procedimiento arbitral.

3º.- El Laudo dictado tampoco se ha notificado a esta parte por ningún camino, procediendo a ejecutar directamente el laudo, contraviniendo el art. 41 L A.

4ª.- Como cuestión de fondo, se señala que en el Laudo se reclaman unas facturas, que esta parte desconoce, porque todas fueron abonadas en la cuenta bancaria correspondiente. Ignoramos que factura se reclama porque en este momento están extraviadas por parte de D. Adolfo.

Esta parte entiende que solo se adeuda una mensualidad, respecto de la que no ha habido intención de no abonar, sino que no ha habido acuerdo en relación a la plaga de chinches (vicio oculto), con la que se entregó el piso, lo que motivó que los inquilinos tuvieran que realizar, a consecuencia de la plaga, diversos gastos (desinfección; pasar una noche alojados en un hotel; tirar la cama, somier, colchón, almohadas, alfombra y llevar la ropa a la tintorería, aparte de la que tuvieron que tirar. Los gastos ocasionados no han sido atendidos por la propiedad. (Doc. 12 a 28).

Con el único mes de renta adeudado, la intención de esta parte era negociar y dejar zanjados los problemas.

En los fundamentos de derecho de la demanda se invocan, como aplicables a la cuestión material litigiosa, los arts. 40 a 43 L A.

B) Por la parte demandada se contestó a la demanda, oponiéndose a la misma en cuanto que no se acepten expresamente y solicitando su desestimación, con imposición de las costas a la parte demandante.

Se alega como cuestión previa la *caducidad de la acción*, al amparo del art. 41.4 de la L A.

El laudo fue notificado a las partes el 4 de mayo de 2021 (fecha tomada a partir del último aviso postal remitido del laudo)

La demanda de anulación se presentó el 3 de noviembre de 2021, en consecuencia, el plazo, que es de caducidad de 2 meses, ha transcurrido con creces.

Impugna el motivo de anulación apuntado por la parte demandante, afirmando, por el contrario que, tanto las notificaciones arbitrales previas al dictado del laudo, como la propia notificación del Laudo se han realizado correctamente y de conformidad con el art. 5 L A.

**TERCERO.-** Con carácter general cabe señalar, como tiene declarado esta Sala, entre otras en nuestra sentencia de fecha 16 de enero de 2019, con cita de nuestras sentencias de fechas 13 de diciembre de 2018 y 4 de julio de 2017 que: "la acción de anulación no configura una nueva instancia, como si este Tribunal estuviese habilitado por la ley para revisar, con plenitud de jurisdicción, el juicio de hecho y la aplicación del Derecho efectuados por los árbitros al laudar.

En tal sentido, v.gr., las Sentencias de esta Sala de 24 de junio de 2014 (Rec. n.º 70/2013) y de 5 de noviembre de 2013 (Rec. n.º 14/2013), cuando dicen (FFJJ 8 y 4, respectivamente): "Como ha puesto de manifiesto esta Sala desde la sentencia de 3 de febrero de 2012, la acción de anulación de laudo arbitral diseñada en la Ley de Arbitraje no permite a la Sala de lo Civil y Penal del Tribunal Superior de Justicia, a la que ahora se atribuye la competencia para el conocimiento de este proceso, reexaminar las cuestiones debatidas en el procedimiento arbitral. La limitación de las causas de anulación del laudo arbitral a las estrictamente previstas en el artículo 41 de esa Ley de Arbitraje, restringe la intervención judicial en este ámbito a determinar si en el procedimiento y la resolución arbitrales se cumplieron las debidas garantías procesales, si el laudo se ajustó a los límites marcados en el convenio arbitral, si éste carece de validez o si la decisión arbitral invade cuestiones no susceptibles de arbitraje. Así lo indica con claridad la Exposición de Motivos de la Ley 60/2003 cuando precisa que "los motivos de anulación del laudo han de ser tasados y no han de permitir, como regla general,



una revisión del fondo de la decisión de los árbitros...". "La esencia del **arbitraje** y el convenio arbitral, en cuanto expresa la voluntad de las partes de sustraerse a la actuación del poder judicial, determinan - como destaca la sentencia del Tribunal Supremo de del 22 de Junio del 2009 (ROJ: STS 5722/2009)- que la intervención judicial en el **arbitraje** tenga carácter de control extraordinario cuando no se trata de funciones de asistencia, pues la acción de anulación, de carácter limitado a determinados supuestos, es suficiente para la satisfacción del derecho a la tutela judicial efectiva, en su modalidad de acceso a los tribunales ( SSTC 9/2005, y 761/1996 y 13/1927) y, según la jurisprudencia esta Sala, tiene como objeto dejar sin efecto lo que pueda constituir un exceso del laudo arbitral, pero no corregir sus deficiencias u omisiones ( SSTS 17 de marzo de 1988 , 28 de noviembre de 1988, 7 de junio de 1990)".

En igual sentido nuestra sentencia de 12 de junio de 2018.

Al respecto la STS de 15 de septiembre de 2008 establece que "Como dice el auto de la Sala Primera del Tribunal Supremo de 21 de febrero de 2006 : como punto de partida debe tomarse la especial función de la institución arbitral y el efecto negativo del convenido arbitral, que veta por principio la intervención de los órganos jurisdiccionales para articular un sistema de solución de conflictos extrajudicial, dentro del cual la actuación de los Tribunales se circunscribe a actuaciones de apoyo o de control expresamente previstas por la Ley reguladora de la institución; es consustancial al **arbitraje**, por lo tanto, la mínima intervención de los órganos jurisdiccionales por virtud y a favor de la autonomía de la voluntad de las partes, intervención mínima que, tratándose de actuaciones de control, se resume en el de la legalidad del acuerdo de **arbitraje**, de la arbitrabilidad -entendida en términos de disponibilidad, como precisa la exposición de Motivos de la Ley 60/2003 - de la materia sobre la que ha versado, y de la regularidad del procedimiento de **arbitraje**; para ello, tal y como asimismo se señala en el Preámbulo de la vigente Ley de **Arbitraje**, se contempla un cauce procedimental que satisface las exigencias de rapidez y de mejor defensa, articulando el mecanismo de control a través de una única instancia procesal; esta mínima intervención jurisdiccional explica el hecho de que en el artículo 42.2 de la vigente Ley de **Arbitraje**, como también se hacía en el artículo 49.2 de su predecesora, se disponga que frente a la sentencia que se dice en el proceso sobre anulación de un laudo arbitral no quepa recurso alguno, habiendo entendido el legislador que a través de una única instancia y con una sola fase procesal se satisface suficientemente la necesidad de control jurisdiccional de la resolución arbitral, que, evidentemente, no alcanza al fondo de la controversia, sino únicamente a los presupuestos del **arbitraje** y su desarrollo."

En este mismo sentido se ha pronunciado el Tribunal Constitucional en las SSTC 62/91, de 22 de marzo (EDJ 1991/3180) y 228/93 de 4 de octubre, 259/93 de 23 de julio (EDJ 1993/7399), 176/96 de 11 de noviembre (EDJ 1996/7029). En el mismo sentido el Tribunal Constitucional, Sentencia 174/1995, de 23 de noviembre (EDJ 1995/6552), señala que "el posible control judicial derivado del artículo 45 de la Ley de **Arbitraje** -hoy art. 41- está limitado al aspecto externo del laudo y no al fondo de la cuestión sometida al **arbitraje**, al estar tasadas las causas de revisión previstas y limitarse éstas a las garantías formales"; razón por la cual únicamente procede conocer de las causas de nulidad tasadas que, además dice la STS de 23 de abril de 2001 (EDJ 2001/6431), en su Fundamento Séptimo, con remisión a la de 16-2-68, "han de ser interpretadas y aplicadas estrictamente a fin de evitar la acusada tendencia de quienes renunciaron a las garantías que les brindaba la severa aplicación del Derecho, de lograr su anulación por los órganos jurisdiccionales de carácter oficial cuando no logran el éxito de sus aspiraciones."

**CUARTO.-** Con carácter previo al examen, tanto de la excepción de caducidad como del motivo de anulación, procede examinar, como circunstancia que va a incidir en el resultado de ambos, la forma en como se acordó por las partes realizar las notificaciones.

A este respecto cabe señalar los siguientes extremos:

a) La cuestión litigiosa que, por vía del ejercicio de la demanda de anulación de laudo, llega hasta esta Sala, trae causa del contrato de arrendamiento, de fecha 25 de septiembre de 2017, suscrito, por Don Alvaro , como parte arrendadora y por Don Adolfo y Don Marino , como arrendatarios, así como Doña Noemi y Doña Jacinta , como avalistas solidarias personales.

Como cláusula vigésima CLÁUSULA DE **ARBITRAJE**, se establece: "A efecto de notificaciones y comunicaciones las partes designan los domicilios que constan en el presente contrato, pudiéndose enviar cualquier notificación o comunicación, incluso las relativas al procedimiento arbitral de manera indistinta a cualquiera de ellos. En el supuesto de que alguna de las partes contratantes cambie de domicilio a efectos de notificaciones, deberá comunicárselo fehacientemente a la otra. Dado que las partes han pactado un convenio arbitral, en el caso de que una de las partes inicie el procedimiento arbitral contra la otra, de acuerdo con lo estipulado en el artículo 5 de la Ley 60/2003 de **Arbitraje**, aceptan que cualquier notificación o comunicación se considerará recibida tanto si ha sido entregada al destinatario como si ha sido tentada (sic) su entrega en el domicilio designado en el contrato.



En este supuesto, se entenderá intentada la entrega cuando, al menos, consten dos avisos de entrega de la empresa estatal Correos y Telégrafos S.A. o de un Organismo o empresa similar en alguno de los domicilios designados en el contrato, que en el caso del arrendatario será el domicilio arrendado y los domicilios que a continuación se designan:

- Para Doña Noemi , DIRECCION000 n NUM001 NUM002 a 41005 Sevilla.
- Para Doña Jacinta BARRIO000 NUM002 Villapresente/reocin. 39539 Cantabria.

Los arrendatarios aceptan igualmente que en el supuesto de que no se encontraren los arrendatarios en el domicilio arrendado, podrá efectuarse la entrega a cualquier arrendatario o al avalista advirtiéndolo a éste que está obligado a entregar la copia de la resolución o la cédula al destinatario de ésta, o a darle aviso si sabe su paradero.

En el supuesto de que no se encontraren los arrendatarios en el domicilio arrendado, podrá efectuarse la entrega a cualquier familiar mayor de 14 años que se encuentre en ese lugar, o al conserje, advirtiéndolo a éste que está obligado a entregarla copia de la resolución o la cédula al destinatario de ésta o a darle aviso si sabe su paradero.

Los arrendatarios aceptan igualmente que en el supuesto de que no se encontraren los arrendatarios en el domicilio arrendado, podrá efectuarse la entrega a cualquier arrendatario o al avalista advirtiéndolo a éste que está obligado a entregar la copia de la resolución o la cédula al destinatario de ésta o a darle aviso si sabe su paradero."

b) Se suscribió, también, por las partes litigantes, un denominado "CONVENIO AEADE", de fecha 1-10-2017, que contiene una cláusula de compromiso arbitral, que en su apartado 3. NOTIFICACIONES establece: "A todos los efectos de notificaciones, las partes designan como domicilio los que figuran en el encabezamiento de este contrato, aquellos que figuran en el contrato de arrendamiento y, en todo caso, el arrendatario designa el domicilio arrendado. La parte que cambie su domicilio a efectos de notificaciones deberá comunicárselo fehacientemente a la otra. Toda notificación o comunicación se considerará recibida el día que haya sido entregada personalmente al destinatario haya sido entregado en su domicilio, residencia habitual o dirección mencionada en el contrato. La notificación o comunicación, incluida la del laudo, se considerará recibida en el domicilio designado el día en que haya sido entregada o intentada su entrega, por dos veces, por correo certificado o cualquier medio que deje constancia en el domicilio designado en el contrato o cuales quiera otro que conste en el mismo."

c) Consta en las actuaciones, emitida por la secretaria de la Corte de la Asociación Europea de **Arbitraje**, certificación, de fecha 13 de diciembre de 2021, con el siguiente contenido:

"Que tanto la demanda como el laudo arbitral se han notificado a la parte demandada, DON Adolfo , DON Marino , DOÑA Noemi Y DOÑA Jacinta , de acuerdo con los requisitos establecidos en el convenio arbitral suscrito por la partes así como en la Ley de **Arbitraje** vigente. La demanda fue rehusada con fecha 29/03/21 tanto por DOÑA Jacinta como por DOÑA Noemi en el inmueble facilitado por la parte demandante, esto es BARRIO000 N° NUM002 , 39539 VILLAPRESENTE/REOCIN (CANTABRIA) y DIRECCION000 N° NUM001 , NUM003 , 41005 SEVILLA, respectivamente. En relación a la notificación del DON Adolfo , a DIRECCION000 N° NUM001 , NUM003 , 41005 SEVILLA, éste lo rehúsa con fecha 06/04/21, indicando que el asunto lo lleva su abogado, si bien en ningún momento ha comparecido en el procedimiento arbitral. La notificación a DON Marino fue entregado debidamente el 06/04/21 en DIRECCION001 NUM004 - NUM005 NUM006 , 28012 MADRID. El laudo fue dejado aviso en las direcciones indicadas en la demanda con fecha 04/05/21."

Constan en el presente procedimiento, igualmente, habiéndolo aportado ambas partes, cuatro BUROFAX Notificación Certificado Postal, de la empresa SEUR, en relación al laudo dictado, del que se acompañaba copia, en el que se indica los siguientes extremos: Como REMITENTE: AEADE. Asociación Europea de **Arbitraje**.

Como DESTINATARIOS, en cada burofax respectivamente: Dª Jacinta , DOÑA Noemi , DON Marino y DON Adolfo .

En los citados burofaxes se hace constar:

- Como entregado a Dª Jacinta , dejado aviso, de fecha 3-5-2021, a las 16:05:36. Y por segunda vez como no entregado, dejado aviso el 4-5-2021, a las 14:29:36.
- Como entregado a DON Marino , dejado aviso, de fecha 3-5-2021, a las 16:06:00. Y por segunda vez como no entregado, dejado aviso el 4-5-2021, a las 14:29:51.
- Como entregado a DON Adolfo , dejado aviso, de fecha 3-5-2021, a las 14:58:21. Y por segunda vez como no entregado, dejado aviso el 4-5-2021, a las 17:25:28.



- Como entregado a DOÑA Noemi , dejado aviso, de fecha 3-5-2021, a las 14:58:08. Y por segunda vez como no entregado, dejado aviso el 4-5-2021, a las 17:25:17.

**QUINTO.**-Atendido lo anterior cabe hacer las siguientes consideraciones:

a) El **Arbitraje** se configura, tanto conforme a su regulación normativa como a la doctrina que lo examina, como expresión, en general, de la autonomía de la voluntad, a salvo los principios de orden público y derecho necesario, que inciden en este modelo de heterocomposición.

Dicha incidencia de la autonomía de la voluntad ya se inicia con la propia cláusula compromisaria o de sometimiento al **arbitraje**, que suscriban las partes, en el que las partes pueden acordar no solo la voluntad de someterse a **arbitraje**, sino también otros aspectos, conforme a los cuales podrá o deberá desarrollarse el procedimiento arbitral, así como el ámbito de decisión del árbitro o colegio arbitral designado para laudar.

Entre otros aspectos, la cláusula arbitral puede regular el régimen de notificaciones y comunicaciones que surjan en el desarrollo del procedimiento arbitral, que posibilita una flexibilidad, como ocurre en el caso presente, acorde con la naturaleza menos formalista que el procedimiento judicial -por más que la jurisprudencia lo haya rebajado -, sin que ello suponga, respecto del procedimiento arbitral que el régimen de notificaciones y comunicaciones deba ser escrupulosamente respetado, debiéndose huir del puro y simple automatismo generador de una posible indefensión, en el sentido de que siempre cabrá la prueba en contrario de que una notificación o comunicación no llegó a destino o no pudo ser recibida por causas ajenas a la voluntad del destinatario, ya que en este caso el régimen de notificaciones y comunicaciones no habrá servido al fin que le es propio.

De hecho, el régimen de notificaciones y comunicaciones previsto en el art. 5 de la L A, es aplicable, salvo acuerdo de las partes, sin perjuicio de la exclusión que hace el precepto "de los actos de comunicación realizados dentro de un procedimiento judicial."

Así las cosas, las partes litigantes pactaron un régimen de notificaciones, a efectos de la sumisión a **arbitraje**, con voluntad de ser completo, en el contrato de arrendamiento y que ya hemos reproducido anteriormente.

Cierto es, que las partes suscribieron también, con posterioridad, un "CONVENIO AEADE", en cuyo apartado 3, también transcrito precedentemente, se establece un régimen de notificaciones.

Cabe, sin embargo, examinando ambos regímenes, concluir que éste último, coincidente en parte con el que se contiene en el contrato de arrendamiento, no deja sin efecto este último, más amplio, pues nada se dice en este sentido, sin olvidar que el citado "CONVENIO AEADE" apunta maneras de contrato de adhesión, frente al libremente pactado que supone el contrato locativo.

Lo anterior tiene relevancia, por una parte, en cuanto a que las notificaciones a practicar en el domicilio objeto de arrendamiento, carecían de virtualidad alguna, dado que éste ya había sido abandonado por los arrendatarios y en él no moraban las avalistas, y por otro, por que cabe aplicar el régimen de notificaciones, más exhaustivo del contrato de arrendamiento, que permite suplir el inconveniente antes señalado, mediante la notificación en otros domicilios, de los señalados por las partes.

Pues bien, respecto de la alegación de la parte demandante, que configura el hilo director de su impugnación, de que no fue notificada en ningún momento, ni del inicio del procedimiento arbitral ni tan siquiera del Laudo dictado, a tenor de lo que consta en las actuaciones, cabe afirmar lo contrario.

Es cierto que tan solo han aportado las partes los certificados emitidos por SEUR, con relación a los burofaxes por los que se notificaba a cada una de las partes demandadas (en el procedimiento arbitral) el Laudo final, pero consta la certificación de la Secretaria de la Corte de la Asociación Europea de **Arbitraje**, que acredita que la demanda fue rehusada con fecha 29/03/21 tanto por doña Jacinta como por doña Noemi en el inmueble facilitado por la parte demandante, al igual que en relación a la notificación de don Adolfo , éste lo rehúsa con fecha 06/04/21. Por el contrario, la notificación a don Marino fue entregado debidamente.

Por cierto, la notificación recibida por éste último arrendatario, conforme a la cláusula de **arbitraje** del contrato de arrendamiento, último párrafo, daría lugar a tener por válidamente notificados a todos los demandados, en el procedimiento arbitral y singularmente a los ahora demandantes, a los efectos de lo que se plantea en este procedimiento de anulación.

No obra en estas actuaciones, a parte los documentos del procedimiento arbitral que han portado las partes, el expediente arbitral, dado que no fue solicitado por la parte demandante y si bien, sí lo hizo la parte demandada, al solicitarlo extemporáneamente, fue rechazada por esta Sala su proposición.

No hay razón para dudar, a falta de prueba que la contradiga, de la certeza de la certificación emitida por la secretaria de la Corte, por lo que cabe apoyarnos en ella para considerar acreditado que sí se notificó a los



demandados el inicio del procedimiento y el traslado de la demanda para contestación y proposición de prueba, no compareciendo en el procedimiento por su propia voluntad.

En cuanto a la notificación del laudo final, las certificaciones emitidas por SEUR, sistema expresamente validado por las partes en la cláusula de **arbitraje** del contrato de arrendamiento, acreditan que se intentó por dos veces, dejando aviso, haciéndolo en los domicilios, al menos de las avalistas, por lo que se obvió el hacerlo en el domicilio arrendado. Dichas notificaciones están homologadas, igualmente, en la citada cláusula arbitral, así como en el "CONVENIO AEADE", para producir efectos jurídicos.

Atendido lo anterior, por una parte, se constata que la demanda de anulación fue presentada en el Registro del TSJ de Madrid (3-11-2021), habiendo transcurrido el plazo de caducidad previsto en el art. 41.4 L A, motivo, por tanto, de desestimación de la demanda.

Por otra parte, se acredita, igualmente, que la parte demandante, demandada en el procedimiento arbitral, pudo comparecer y ejercitar sus derechos en el mismo, con lo que no concurriría el motivo de nulidad previsto en el art. 41.1 b) L A, por lo que también procedería la desestimación de la demanda por esta razón.

Cabe, por último, salir al paso de las últimas consideraciones de la parte demandante, en relación a los vicios ocultos que contenía la vivienda arrendada y que subyacen en la razón por la que se opone al pago de la renta debida, en el sentido de que constituyen razones de fondo, que debieron ser expuestas en el procedimiento arbitral y en las que, por otro lado, no puede la Sala, en el ámbito del procedimiento en el que nos encontramos, al menos de principio, entrar a valorar.

**SEXTO.-** La desestimación de la demanda determina, conforme al artículo 394.1 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, la imposición de costas en este procedimiento a la parte demandante, al haber visto desestimada su pretensión de anulación.

Vistos los artículos citados y de general y pertinente aplicación.

### III.- FALLAMOS

**QUE DEBEMOS DESESTIMAR Y DESESTIMAMOS** la demanda ejercitando la acción de anulación, formulada por el procurador D. IÑIGO RAMOS SAINZ, en nombre y representación de D. Adolfo y D.<sup>a</sup> Noemi, frente al Laudo arbitral, de fecha 30 de abril de 2021, recaído en el expediente nº NUM000, que dicta la árbitra designada por la ASOCIACIÓN EUROPEA DE **ARBITRAJE** (AEA), imponiendo las costas causadas en este procedimiento a la parte demandante.

Frente a esta sentencia no cabe recurso alguno ( art. 42.2 Ley de **Arbitraje**).

Lo acuerdan, mandan y firman los Sres. Magistrados que figuran al margen.

**PUBLICACIÓN.-** En Madrid, a treinta y uno de marzo de dos mil veintidós. Firmada la anterior resolución es entregada en esta secretaría para su notificación, dándose publicidad en legal forma y se expide certificación de la misma para su unión al rollo. Doy fe