



Roj: **STSJ CAT 5874/2022 - ECLI:ES:TJSCAT:2022:5874**

Id Cendoj: **08019310012022100025**

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

Sede: **Barcelona**

Sección: **1**

Fecha: **13/05/2022**

Nº de Recurso: **25/2021**

Nº de Resolución: **25/2022**

Procedimiento: **Arbitraje**

Ponente: **JORDI SEGUI PUNTAS**

Tipo de Resolución: **Sentencia**

Sala Civil y Penal del Tribunal Superior de Justicia de Cataluña

Arbitrajes 25/2021

Demandante: Belen

Procuradora: HELENA SALAS PASCUAL

Letrado: ALEJANDRO POLO DELGADO

Demandado: Alvaro

Procurador: RAFAEL ROS FERNANDEZ

Letrada: NÚRIA MONTSERRAT CASTELLVÍ

SENTENCIA NÚM. 25

Presidenta:

Ilma. Sra. D^a. Maria Eugènia Alegret Burgués

Magistrados:

Ilmo. Sr. D. Jordi Seguí Puntas

Ilmo. Sr. D. Carlos Ramos Rubio

En Barcelona, a 13 de mayo de 2022

ANTECEDENTES DE HECHO

PRIMERO. En fecha 27 de septiembre de 2021 la Procuradora de los Tribunales HELENA SALAS PASCUAL en representación de Belen y asistida del Letrado ALEJANDRO POLO DELGADO, presentó en la Secretaría de esta Sala demanda de anulación de Laudo arbitral definitivo 1/20 dictado por el Tribunal Arbitral del Colegio de Agentes de la Propiedad Inmobiliaria de Tarragona en fecha 10 de febrero de 2020. Es parte demandada Alvaro .

SEGUNDO. Por Decreto de 12 de noviembre de 2021 se admite a trámite la demanda concediendo a la parte demandada el plazo legalmente establecido para contestarla, haciéndolo por escrito presentado en fecha 17 de diciembre de 2021.

De dicha contestación se da traslado a la parte demandante por diligencia de 10 de enero de 2022 para que en un plazo de CICNO DIAS presente documentos adicionales o proponga la práctica de prueba en base al traslado que se le ha hecho del escrito de contestación y de los documentos que lo acompañan.



TERCERO. En fecha 4 de febrero de 2022 esta Sala dicta Auto acordando sobre la admisión de la prueba, revocado por Auto de 25 de marzo de 2022 en el sentido de admitir la prueba testifical de Carlos propuesta por la demandada.

CUARTO. Por diligencia de fecha 25 de abril de 2022 se señaló fecha para la práctica de la testifical, la cual tuvo lugar el pasado 5 de mayo.

Ha sido ponente el Magistrado de esta Sala **Ilmo. Sr. Jordi Seguí Puntas**.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

PRIMERO. Resumen de antecedentes

Belen ha promovido una acción de anulación del laudo número 1/20 dictado en fecha 10 de febrero de 2020 por el árbitro único don Darío, designado por el Tribunal Arbitral del Colegio Oficial de los Agentes de la Propiedad Inmobiliaria de Tarragona (COAPI-TGN), en la controversia promovida por Alvaro contra la persona física antes mencionada y otra en relación con el cumplimiento de un contrato de arrendamiento de vivienda de junio de 2018, que dio lugar al expediente número NUM000 de la institución administradora del **arbitraje**.

La acción de anulación se funda genéricamente en el artículo 41.1 de la Ley 60/2003, de 23 de diciembre, de **arbitraje** (LA), por considerar la demandante que el laudo es inválido por (i) "no existir convenio arbitral válido del que mi mandante haya formado parte", (ii) por no haber sido "debidamente notificada de la designación del árbitro ni de las actuaciones arbitrales" y (iii) "por ser contrario al orden público puesto que el árbitro debería haberse percatado de la inexistencia de la firma de una de las supuestas arrendatarias".

La parte demandada se opone a la pretensión de nulidad arguyendo básicamente que Belen prestó el consentimiento verbal a su intervención como garante en el contrato de inquilinato suscrito en junio de 2018 sobre una vivienda propiedad de Alvaro y que debía constituir el domicilio de los padres, de la abuela y de una hermana de Belen.

SEGUNDO. Naturaleza y finalidad de la institución arbitral

1. Como significaran entre otras las sentencias de este tribunal 27/2012, de 2 de abril, 61/2015, de 27 de julio, y 44/2020, de 17 de diciembre, el **arbitraje** es un medio alternativo de resolución de conflictos que se fundamenta en la autonomía de la voluntad de las partes, las cuales aceptan de antemano la decisión del árbitro al que han acordado someterse, sin posibilidad de trasladar el examen de la controversia al juez ni de sustituir en ningún caso la decisión del árbitro por la de aquel, más allá de la restringida protección que ofrece el procedimiento judicial de nulidad del laudo.

El **arbitraje** parte de la libertad civil de las partes en la resolución de sus conflictos sobre derechos disponibles sin intervención de los tribunales.

Así lo proclamó la sentencia del Tribunal Constitucional 174/1995, subrayando que "la autonomía de la voluntad de las partes -de todas las partes- constituye la esencia y el fundamento de la institución arbitral, por cuanto que el **arbitraje** conlleva la exclusión de la vía judicial".

Y así lo ha recordado últimamente el propio Tribunal Constitucional en las sentencias 46/2020, de 15 de junio, y 17/2021, de 21 de febrero, señalando en ambas que la institución arbitral 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)".

2. El principio de voluntariedad es pues básico, de manera que una vez sometidas las partes a este sistema, el laudo que se dicte es vinculante para ellas, sin que los tribunales puedan revisar el juicio sobre la cuestión de fondo del árbitro.

Por tal razón la Ley de **arbitraje** expresa en su artículo 43, ahora ya con toda claridad tras la reforma introducida por la Ley 11/2011, de 20 de mayo, que "el laudo produce efectos de cosa juzgada" y que contra él solo cabe, aparte de una eventual revisión en los términos previstos en la LEC para la de sentencias firmes, la acción de nulidad.

Esta última constituye un mecanismo de control judicial previsto en la legislación arbitral para, en palabras de las mencionadas SSTC 46/2020 y 17/2021, "garantizar que el procedimiento arbitral se ajuste a lo establecido en sus normas", de modo que "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".



Esas sentencias incluso recuerdan que " *es doctrina del Tribunal de Justicia de la Unión Europea que las exigencias relativas a la eficacia del procedimiento arbitral justifican que el control de los laudos arbitrales tenga carácter limitado y que solo pueda obtenerse la anulación de un laudo en casos excepcionales*".

Por ello, el examen del laudo que estamos autorizados a efectuar debe limitarse a un juicio externo atinente al respeto del convenio arbitral, al cumplimiento de los principios esenciales de todo proceso y a la observancia de los derechos y libertades fundamentales reconocidos en el Capítulo II del Título I de la CE que sean invocados en cada caso por el demandante (art. 41 LA), sin que pueda extenderse a los supuestos de infracción del derecho material aplicable al caso.

3. En definitiva, la acción de nulidad viene caracterizada por ser una acción autónoma de carácter rescisorio que se dirige a atacar la eficacia de la cosa juzgada que se otorga a la decisión arbitral desde su dictado, de conformidad con los artículos 40 y 43 LA (SSTSJCat 38/2019, de 23 de mayo, y 6/2022, de 31 de enero).

La consecuencia de la anulación, caso de declararse, se circunscribe a dejar sin efecto el laudo -en todo o en parte-, pero sin que el Tribunal se halle facultado para resolver el asunto dictando una nueva resolución que sustituya al laudo.

TERCERO. Inexistencia de convenio arbitral

1. Como ya se avanzó, la primera causa de nulidad de la demanda se funda en el apartado letra a/ del artículo 41.1 LA y estriba en la afirmación de la inexistencia de convenio arbitral al menos respecto de Belen , habida cuenta que no aparece su firma en el contrato de arrendamiento de vivienda cuya estipulación 12ª contiene la sujeción al **arbitraje** de derecho de la Corte de **Arbitraje** del Colegio Oficial de Agentes de la Propiedad Inmobiliaria de Tarragona de las " *cuestiones, diferencias o litigios que se susciten en la interpretación, aplicación y cumplimiento del presente contrato*".

La parte demandada sostiene la existencia y validez frente a Belen del convenio arbitral contenido en esa cláusula contractual, bajo la afirmación de que la referida coarrendataria -la otra es su abuela Noemi - manifestó de forma verbal su consentimiento global respecto de ese contrato y, por ende, también respecto de la cláusula arbitral inserta en él.

2. Acerca de la forma y contenido del convenio arbitral el artículo 9 LA dispone, en lo que aquí interesa, lo siguiente:

"1. El convenio arbitral, que podrá adoptar la forma de cláusula incorporada a un contrato o de acuerdo independiente, deberá expresar la voluntad de las partes de someter a **arbitraje** todas o algunas de las controversias que hayan surgido o puedan surgir respecto de una determinada relación jurídica, contractual o no contractual.

2. Si el convenio arbitral está contenido en un contrato de adhesión, la validez de dicho convenio y su interpretación se regirán por lo dispuesto en las normas aplicables a ese tipo de contrato.

3. El convenio arbitral deberá constar por escrito, en un documento firmado por las partes o en un intercambio de cartas, telegramas, télex, fax u otros medios de telecomunicación que dejen constancia del acuerdo.

Se considerará cumplido este requisito cuando el convenio arbitral conste y sea accesible para su ulterior consulta en soporte electrónico, óptico o de otro tipo.

4. Se considerará incorporado al acuerdo entre las partes el convenio arbitral que conste en un documento al que éstas se hayan remitido en cualquiera de las formas establecidas en el apartado anterior.

5. Se considerará que hay convenio arbitral cuando en un intercambio de escritos de demanda y contestación su existencia sea afirmada por una parte y no negada por la otra [...].

La exposición de motivos de la propia ley de **arbitraje**, tras significar que "el título II regula los requisitos y efectos del convenio arbitral, sin perjuicio de la aplicación de las normas generales sobre contratos en todo lo no específicamente previsto en esta ley", explica a continuación su apuesta decidida por el refuerzo del criterio antiformalista con estas palabras : "así, aunque se mantiene la exigencia de que el convenio conste por escrito y se contemplan las diversas modalidades de constancia escrita, se extiende el cumplimiento de este requisito a los convenios arbitrales pactados en soportes que dejen constancia, no necesariamente escrita, de su contenido y que permitan su consulta posterior. Se da así cabida y se reconoce la validez al uso de nuevos medios de comunicación y nuevas tecnologías. Se consagra también la validez de la llamada cláusula arbitral por referencia, es decir, la que no consta en el documento contractual principal, sino en un documento separado, pero se entiende incorporada al contenido del primero por la referencia que en él se hace al segundo. Asimismo, la voluntad de las partes sobre la existencia del convenio arbitral se superpone a sus requisitos de forma" .



3. Del criterio antiformalista expuesto se sigue que deban considerarse innecesarias fórmulas rituarías, lo que unido al hecho de que la ley de **arbitraje** vigente, a diferencia de su predecesora (art. 5.1 Ley 36/1988), no exige que el convenio exprese la "voluntad inequívoca" de las partes de someter las cuestiones litigiosas que puedan surgir entre ellas a la decisión de uno o más árbitros, ha llevado a la doctrina jurisprudencial a admitir, partiendo de la genuina base negocial del convenio arbitral, la expresión de la voluntad en forma tácita, derivada eso sí de actos concluyentes, ya que la voluntad negocial propia del convenio arbitral en principio no presenta característica alguna que la diferencie de la voluntad negocial común.

En relación con ello, el Tribunal Constitucional ha reiterado que " *si bien el derecho a la tutela judicial efectiva (artículo 24.1 CE) 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. A esos efectos, se ha incidido en que dicha renuncia debe ser explícita, clara, terminante e inequívoca y si bien, por la protección que se debe dispensar a la buena fe, se ha declarado que la renuncia puede inferirse de la conducta de los titulares del derecho, no es lícito deducirla de una conducta no suficientemente expresiva del ánimo de renunciar (por todas, STC 65/2009, de 9 de marzo , FJ 4)" (STC 1/2018, de 11 de enero) .*

A su vez, la STSJ País Vasco 7/2012, de 25 de septiembre, subrayaba que " *la actual ley de **arbitraje** sigue exigiendo la existencia de voluntad a fin de que sea válido el convenio arbitral, es decir, ha de ser patente el deseo de las partes de acudir a **arbitraje**, [...] lo que no es sino mera consecuencia de la naturaleza del convenio arbitral al desplazar voluntariamente la jurisdicción, encomendando la resolución de los conflictos que puedan surgir a los árbitros.[...] En consecuencia, si la ley de **arbitraje** admite la viabilidad del consentimiento no sólo expreso, sino también tácito, se trata de averiguar si ha quedado demostrado en autos la existencia de este consentimiento de las partes"*.

Este tribunal superior ha declarado que nada obsta para que la validez de una cláusula arbitral en un contrato marco coexista con la sujeción a los tribunales de ciertas cuestiones -en el caso, ejecución de avales-relacionadas con la principal (STSJ Catalunya 50/2014, de 14 de julio), pero también que la cláusula arbitral prevista en un contrato independiente no es extensible a un segundo contrato también independiente por más que relativo a una relación jurídica análoga a la del primero (STSJ Catalunya 35/2013, de 16 de mayo: " *lo definitorio para interpretar si la voluntad de las partes para someterse a **arbitraje** alcanza solamente al documento en que lleva incorporada la cláusula arbitral o bien a otros que puedan surgir posteriormente, es que se deduzca de un modo claro que afecta no solo al que se encuentra incorporado sino también a otros distintos. Al efecto, resulta insuficiente para inferir que existe cláusula arbitral, como refiere el árbitro en el laudo impugnado, que iniciada una relación jurídica entre las mismas partes, se haya 'dejado la puerta abierta' a la posibilidad de nuevos contratos y por ello, a la aplicación de la cláusula arbitral pactada en el primero de los convenios a otros diferentes"*).

Por su parte, la STSJ Catalunya 9/2014, de 6 de febrero, amén de apreciar la concurrencia de la modalidad de convenio arbitral por silencio prevista en el artículo 9.5 LA, entiende que una cláusula arbitral que abarque todas las " *cuestiones societarias*" que puedan surgir entre los accionistas de una sociedad mercantil, comprende tanto los conflictos internos cuanto los derivados de los pactos parasociales concertados entre ellos, calificando esos pactos de negocio ligado *funcionalmente* a los estatutos de la sociedad.

Desde otra perspectiva, la STSJ Catalunya 26/2013, de 4 de abril, consideró inválida por falta de transparencia ex arts. 5 y 7 LCGC la cláusula arbitral contenida en un contrato de adhesión celebrado entre dos empresarios, dado que el lugar de celebración del **arbitraje** no se desprendía con claridad del tenor contractual, en perjuicio del adherente.

A su vez, la STSJ Catalunya 47/2015, de 15 de junio, sobre la base del diferente régimen de las causas letras a/ y e/ del art. 41.1 LA (la primera solamente es apreciable a instancia de parte y la segunda, susceptible de apreciación de oficio), afirmó que " *la aplicación del principio de separación o autonomía del convenio arbitral, impide que la nulidad del contrato determine la automática falta de validez de la cláusula de **arbitraje** inserta en el mismo, principio que procede del derecho norteamericano en que la "severability doctrine" tiene precisamente como finalidad evitar que una de las partes pueda impedir el **arbitraje** a medio de la simple alegación de la nulidad del contrato, así como permitir que, declarada la nulidad contractual, pueda someterse a **arbitraje** la liquidación de la relación negocial"*.

Esa misma sentencia aseveró que " *la LA no distingue entre inexistencia o invalidez del convenio arbitral que comprende aquellos supuestos en que el convenio no puede probarse porque es unilateral o no fue aceptado (convenio inexistente) o inválido y de imposible ejecución bien por cuanto fue firmado por persona que carece de poder para representar a terceros (convenio invalido) o se refiere a una cuestión que resulta indisponible y afecta al orden público"*.



En esta línea, la STSJ Castilla-La Mancha 3/2021, de 22 de marzo, recuerda que conforme al artículo 22.1 LA la decisión de los árbitros que declare la nulidad del contrato no entrañará por sí sola la nulidad del convenio arbitral y añade que se trata de un principio " *cuyo fundamentose halla en que el convenio arbitral es un pacto independiente del contrato principal y que sus efectos perduran aun cuando aquél ha dejado de producir efectos. [...] Es por ello que ambos, convenio arbitral y contrato principal, emanan de dos declaraciones de voluntad diferentes, dirigidas a fines diversos: el contrato a regular las relaciones patrimoniales entre las partes; el convenio arbitral, a desplazar la jurisdicción, encomendando la resolución de los conflictos a los árbitros*".

Por último, la STSJ Catalunya 23/2015, de 16 de abril, reafirmó la inoponibilidad frente a una sociedad mercantil de un convenio arbitral suscrito por una persona física carente de facultades representativas de aquella. Asimismo, las SSTSJ Madrid 18/2020, de 30 de junio, y 26/2020, de 10 de noviembre declaran la inexistencia de convenio arbitral en sendos contratos autónomos de " *garantía de alquiler*" carentes de la firma de los supuestos garantes. En lógica contraposición, ese mismo tribunal en la sentencia 15/2020, de 24 de marzo, declara la validez del convenio arbitral suscrito por las dos partes de un contrato de arrendamiento en un anexo del contrato, por entender que ese anexo novaba el sometimiento a los tribunales previsto en el contrato principal de fecha anterior.

4. Es un hecho incontrovertido que el contrato de arrendamiento de la vivienda sita en la CALLE000 número NUM001 de Valls (Tarragona), de fecha 1 de junio de 2018, fue suscrito por Alvaro en calidad de arrendador y por Noemi en calidad de arrendataria, pese a que en el encabezamiento del contrato figura en el epígrafe destinado al arrendatario la conjunción " Noemi - Belen ".

No aparece, por tanto, en ninguna de las hojas de ese contrato la firma de Belen .

En las actuaciones posteriores al contrato solo consta (i) un impreso de fecha 6 de junio de 2018 firmado por Belen y por Noemi por el que autorizaban a Carlos , encargado por el propietario de gestionar el alquiler de la vivienda de la CALLE000 , según expusiera en la vista, para efectuar los trámites necesarios a fin de formalizar el cambio de titularidad en el suministro de agua de la vivienda, y (ii) un recibo manuscrito por Carlos el siguiente día 24 que refleja el pago por Belen de la renta arrendaticia de ese mes y de la fianza (docs. 5 y 6 contestación demanda, folios 171 y 178).

También es incontrovertido que al pie del contrato figura una nota que reza " *el presente contrato ha sido confeccionado por la Asesoría Jurídica del Consejo General de los Colegios Oficiales de Agentes de la Propiedad Inmobiliaria, de conformidad con la legislación vigente*".

La cláusula 12ª dedicada al **arbitraje** constituye por sí sola una condición general de la contratación, ya que figura con la redacción estereotipada correspondiente a ese tipo de contrato, sin otra adición a mano que la indicación de que la Corte de **Arbitraje** del COAPI encargada de la administración es la de Tarragona.

No obra en los autos comunicación alguna entre las partes de fecha anterior al contrato que denote la asunción por la sedicente coarrendataria Belen de la cláusula arbitral 12ª del arrendamiento.

5. La aplicación de la doctrina expuesta a los hechos acreditados conduce a la estimación del primer motivo de nulidad, haciendo inútil el examen de los otros dos motivos también deducidos en la demanda.

En efecto, limitado ese primer motivo de nulidad a la apreciación de la existencia de un convenio arbitral que vincule a Belen , dejando imprejuzgada la cuestión relativa a la extensión subjetiva del inquilinato, la conclusión ha de ser forzosamente negativa aun siguiendo el criterio antiformalista que inspira la vigente ley de **arbitraje**.

De entrada, en el presente supuesto Belen no manifestó su voluntad de someter al **arbitraje** las controversias que pudieran surgir en el desenvolvimiento del arrendamiento de la vivienda de Valls por medio de la vía más común, cual es la firma del contrato que contenía el convenio arbitral.

Tampoco consta que cruzara con el arrendador o con su mandatario señor Carlos comunicación alguna reveladora de ese consentimiento específico (art. 9.3 LA).

Los actos desarrollados por Belen tras la firma del contrato entre Alvaro e Noemi están relacionados estrictamente con el desenvolvimiento del contrato (pago de la renta y de la fianza, cambio de la titularidad de los suministros de la vivienda), por lo que no son demostrativos de la ratificación *ex post* (art. 1259 CC) de la específica cláusula arbitral contenida en el contrato.

Tampoco nos hallamos frente a la hipótesis de surgimiento del convenio arbitral por remisión de las partes a un documento que contuviera este (art. 9.4 LA), ni cabe acudir a un consentimiento *por silencio* dado que en el procedimiento arbitral no llegó a producirse el inexcusable *intercambio* de escritos de demanda y contestación (art. 9.5 LA).



En último término, el contrato de arrendamiento que contiene la cláusula arbitral no puede ser calificado de adhesión en los términos de la Ley 7/1998, sobre condiciones generales de la contratación, ya que no hay base para afirmar que las cláusulas predispuestas que integran el contrato -entre otras, la 12ª relativa al **arbitraje**- fuesen impuestas por el arrendador a la contraparte, ni tampoco consta que aquel actuase en calidad de profesional, esto es, en el marco de "una actividad profesional o empresarial, ya sea pública o privada" (art. 2.2 LCGC).

En conclusión, no es apreciable una voluntad de la demandante de nulidad relativa específicamente al convenio arbitral que se superponga a las formas empleadas.

6. Habida cuenta que la pretensión deducida en la demanda de nulidad concierne únicamente a Belen , es factible la declaración de nulidad parcial del laudo restringida a esa persona física, lo que comportará la anulación únicamente de los pronunciamientos del laudo alusivos a dicha persona.

QUINTO.Costas

Pese a la estimación de la demanda de nulidad no se impondrán las costas a la parte demandada habida cuenta las serias dudas de hecho que podía albergar dicha parte en lo relativo a la concreta intervención de la actora en el contrato principal y a la consiguiente repercusión de esta en el convenio arbitral (art. 394.1 LEC).

PARTE DISPOSITIVA

LA SALA DE LO CIVIL Y PENAL DEL TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA DE CATALUNYA DECIDE:

ESTIMAR la demanda de nulidad del laudo emitido por el árbitro Darío en fecha 10 de febrero de 2020 en el expediente NUM000 interpuesta por Belen , y **DEJAMOS SIN EFECTO** los pronunciamientos de dicho laudo relativos a Belen , sin imposición de las costas a la parte demandada.

Contra esta resolución no cabe recurso alguno.

Así lo acuerdan, mandan y firman los Magistrados indicados al margen, doy fe.

PUBLICACIÓN. La sentencia se ha firmado por todos los Magistrados que la han dictado y publicada de conformidad con la Constitución y las Leyes. Doy fe.