



Roj: **STSJ ICAN 1349/2022 - ECLI:ES:Tsjican:2022:1349**

Id Cendoj: **35016310012022100072**

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

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

Sección: **1**

Fecha: **07/07/2022**

Nº de Recurso: **4/2022**

Nº de Resolución: **7/2022**

Procedimiento: **Impugnación Laudo Arbitral**

Ponente: **ANTONIO DORESTE ARMAS**

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: civpenalstj.lpa@justiciaencanarias.org

Procedimiento: Impugnación judicial de laudo arbitral

Nº Procedimiento: 0000004/2022

NIG: 3501631120220000004

Resolución: Sentencia 000007/2022

Demandante: Bibiana ; Procurador: MARIA TRINIDAD LEYVA JIMENEZ

Demandado: COMUNIDAD DE PROPIETARIOS DIRECCION000 ; Procurador: MARIA RUTH SANCHEZ CORTIJOS

?

SENTENCIA

Presidente:

Excmo. Sr. D. Juan Luis Lorenzo Bragado

Magistrados:

Ilmo. Sr. D. Antonio Doreste Armas (Ponente)

Ilma. Sra. D^a Carla Bellini Domínguez

En Las Palmas de Gran Canaria, a 7 de julio de 2022.

Vistas por esta Sala, integrada por los Magistrados reseñados al margen, las presentes actuaciones del procedimiento de Impugnación Judicial de Laudo Arbitral nº 4/2022, incoado en virtud de demanda interpuesta por la Procuradora doña María Trinidad Leyva Jimenez, actuando en nombre y representación de doña Bibiana , bajo la dirección letrada de don Jose Antonio Rodríguez Peregrina, contra el Laudo núm. 292/21 de 21 de diciembre de 2021, dictado por la Corte Nacional de **Arbitraje** Civil, Mercantil y Marítimo, Exp. 313/21-PA. En el presente procedimiento incidental es parte demandada la Comunidad de Propietarios DIRECCION000 representada por la procuradora doña María Ruth Sánchez Cortijos, bajo la dirección letrada de don Carlos Enrique Puche Ramos.



ANTECEDENTES DE HECHO

PRIMERO.- Por demanda presentada el 28 de febrero de 2022 se instó acción de anulación del Laudo núm. 292/21 de 21 de diciembre de 2021, dictado por la Corte Nacional de **Arbitraje** Civil, Mercantil y Marítimo, Exp. 313/21-PA.

SEGUNDO.- Por decreto de 2 de marzo de 2022 se admitió a trámite la demanda y se dio traslado a la parte demandada para contestar a la demanda.

Por escrito de 19 de mayo de 2022 se formuló contestación a la demanda y se manifestó la no necesidad de la celebración de la vista.

TERCERO.- Por diligencia de ordenación de 20 de mayo de 2022 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.

Por escrito de 27 de mayo de 2022 se solicitó la práctica de la prueba y la celebración de vista, conforme a lo solicitado en el escrito de demanda.

CUARTO.- En fecha 27 de mayo de 2022 se entregaron las actuaciones al Magistrado ponente para la resolución de la solicitud de práctica de prueba y la celebración de vista.

Por providencia de fecha 7 de junio de 2022 se acordó la no celebración de vista ya que los medios de prueba propuestos por la parte demandante son documentales, firme dicha resolución con fecha 27 de junio de 2022 se dio traslado las actuaciones al Magistrado Ponente para resolver.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

PRIMERO.- Por la representación de doña Bibiana se ha interpuesto demanda de nulidad del Laudo Arbitral dictado en fecha 21 de diciembre de 2021, dictado por la Corte Nacional de **Arbitraje** Civil, Mercantil y Marítimo de Las Palmas de Gran Canaria, en el procedimiento de **arbitraje** de Derecho nº 313/21-PA, laudo nº 292/2021 en el que se acuerda la estimación de la demanda arbitral interpuesta por la Comunidad de Propietarios DIRECCION000 contra doña Bibiana .

La demanda en la que se insta la nulidad del referido Laudo arbitral se funda en los siguientes motivos:

?

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 (SSTCo 15/1987, de 11 febrero; 116/1988, de 20 junio; y 541/1989, 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" (STCo 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 STCo 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. 10 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" (STCo 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. 3 7.4 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 (SSTCo 15/1989, de 26 de enero; 62/1991, de 22 de marzo; 288/1993, de 4 de octubre; 1741/1995, 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» (STCo 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)" (STCo 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, SSTCo. 1511989, 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 (SSTCo 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" (STCo 912005, 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 sólo 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, STCo 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" (STCo 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, hemos de proceder a resolver respecto del primero de ellos:

En él se ejercita la acción de anulación del laudo arbitral al amparo del artículo 41.1.a) de la ley de **arbitraje**, por inexistencia o nulidad del convenio arbitral.

3.1.- Hemos de comenzar rechazando la Cuestión Previa planteada por la parte demandada y relativa a la falta de legitimación para interponer la demanda de nulidad arbitral, según dicha parte, por cuanto que fue declarada en rebeldía.

Pues bien, al efecto hemos de mencionar -sin necesidad de profusión doctrinal alguna- que la situación de rebeldía en que se encontró la demandada en el proceso arbitral, no le priva en modo alguno de la protección de los derechos que dimanar de la obligada tutela judicial, con expresa prohibición de indefensión; pero tiene a la vez mayor alcance: el que excede del conjunto de garantías constitucionales y llega a la configuración del fondo del asunto de que se trate. No puede suponer sin más el triunfo de las pretensiones de esta parte demandada, ni por lo tanto implica pérdida absoluta de los derechos del demandante. Como recuerda la STS 717/2007, de 14 de junio (Sala 1ª), la rebeldía del demandado no implica allanamiento ni libera al actor de la prueba de los hechos constitutivos de su pretensión. Por otra parte, el art. 496.2 LEC establece que "la declaración de rebeldía no será considerada como allanamiento ni como admisión de los hechos de la demanda, salvo los casos en que la ley expresamente disponga lo contrario".

En consecuencia, la parte se encuentra debidamente legitimada para ejercitar sus derechos ante esta jurisdicción.

3.2.- Por cuanto se refiere a la existencia y validez del Convenio Arbitral, esta Sala, en funciones de lo Civil, afirma y ratifica el contenido del Laudo Arbitral.

El análisis de la controversia planteada exige que se determine si existe o no convenio arbitral que posibilite que la cuestión se someta a **arbitraje**.

En el caso de autos resulta que el día 5 de junio de 2021 se celebró la Junta General Extraordinaria de la comunidad de propietarios y en segunda convocatoria por 39 votos a favor y 6 en contra (entre los que no estaba el voto de la demandante), se acordó someter al sistema de **Arbitraje** la resolución de los conflictos que se plantearan en dicha Comunidad para la reclamación de las cuotas impagadas de la misma. Así consta en el Acta y así también consta en el Fundamento Primero del Laudo Arbitral en el que se recogen los detalles e intervenciones del Presidente la Comunidad y del Tribunal de la Corte Arbitral, don Jesús Luis, quien explicó el procedimiento arbitral.

La parte demandante no estuvo presente en la citada Junta General, sin embargo, consta por propia afirmación de ésta que sí ha tenido conocimiento del acuerdo, por cuanto que fue debidamente citada para acudir a la Junta.

La demandante no alega ni acredita haber impugnado el referido acuerdo de la comunidad de propietarios, ni tampoco haberse opuesto bajo ningún medio al mismo.

Resulta una cuestión controvertida si el acuerdo de una comunidad de propietarios puede constituir un convenio arbitral válido, cuando ello se ponga en duda por uno de los propietarios que no hubiese votado a favor en la junta o asamblea. En este caso, habiendo sido debidamente citada y conociendo el orden del día.

Que la sumisión a **arbitraje** entra dentro de las competencias de la asamblea de propietarios resulta de lo previsto en la Exposición de Motivos de la LPH cuando permite que «por obra de la voluntad se especifiquen, completen y hasta se modifiquen ciertos derechos y deberes, siempre que no contravengan las normas de Derecho Necesario»; de lo dispuesto en el art. 396 del C.C. que señala que «esta forma de propiedad se rige por las disposiciones legales especiales y, en lo que las mismas permitan, por la voluntad de los interesados»; y por el art. 14 e) de la L.P.H que señala, con relación a la competencia de las Juntas de Propietarios, que tienen las de conocer «y decidir en los demás asuntos de interés general para la comunidad, acordando las medidas necesarias o convenientes para el mejor servicio común». A lo que cabe añadir que la forma del convenio arbitral es muy flexible, ex art. 9 de la Ley de **Arbitraje** (LA).

Sentada la posibilidad de adopción de este tipo de acuerdos por las Juntas de propietarios, se hace preciso determinar qué vinculación tiene la sumisión a **arbitraje** para cada uno de los propietarios, lo que determina que se deba acudir a las reglas específicas de formación de la voluntad de dichas comunidades.

La voluntad común se forma por la adopción de los acuerdos; voluntad común que prima o se impone a la de cada uno de los propietarios, si se han adoptado dichos acuerdos cumpliendo los requisitos legales.

Para evitarlo se precisa la impugnación de estos acuerdos lo que constituye una carga del propietario ausente o disidente, ya que, de otro modo, los acuerdos adoptados obligan a todos los propietarios y además son inmediatamente ejecutivos (arts. 8 y 18.4 LPH).

La legitimación para dicha impugnación la establece el art. 18.2 de la LPH respecto de los propietarios que hubiesen salvado su voto en la Junta, los ausentes por cualquier causa y los que indebidamente hubiesen sido privados de su derecho de voto.

Respecto de los propietarios ausentes, así como respecto de los privados de voto, estando la demandante en situación de ausencia voluntaria, pues tenía derecho a acudir a la Junta, y a votar y manifestar su desacuerdo, el art. 17.8 de la LPH establece que, notificado el mismo, si no manifiestan su discrepancia respecto del acuerdo adoptado mediante comunicación a quien ejerza las funciones de secretario de la comunidad en el plazo de 30 días naturales, por cualquier medio que permita tener constancia de la recepción, su voto se computará como voto favorable.

La demandante no ha ejercitado dicha previsión.

Dicho precepto ha generado una polémica doctrinal y jurisprudencial sobre la incidencia que tiene en la legitimación para impugnar el acuerdo, el supuesto de que habiendo estado ausente de la junta en que se adoptó, no se haya manifestado la discrepancia al acuerdo adoptado, de modo que, por disposición legal, el voto del ausente se computa como favorable; entendiendo algún sector que si no hay discrepancia o esta se manifiesta fuera de plazo, al ser su voto favorable, carecerían de capacidad para impugnar el acuerdo que convalidan con su conducta, mientras que otro sector estima que, al no distinguir la LPH en su art 18 «el ausente



por cualquier causa», no sería necesario mostrar la discrepancia, pudiendo impugnar el acuerdo aunque el ausente no haya disentido del mismo.

Ello ha sido resuelto por el Tribunal Supremo, Sala Primera, en su sentencia 448/2012, de 13 de julio, según la cual en materia de validez y plena eficacia de los acuerdos adoptados en Junta de Propietarios los acuerdos que entrañen infracción de preceptos de la Ley de Propiedad Horizontal o de los Estatutos de la Comunidad de que se trate, al no ser radicalmente nulos, son susceptibles de sanación por el transcurso del plazo de caducidad que establece la regla 4ª del art. 16 de la LPH y por tanto, aquellos acuerdos no impugnados por los propietarios, gozan de plena validez y eficacia, y afectan y obligan a aquellos.

La demandante nunca impugnó tal acuerdo ante la Comunidad de Propietarios, como tampoco interpuso procedimiento judicial alguno denunciando tal eventualidad.

Tampoco el acuerdo supondría una modificación de los estatutos sociales que requiere para su validez la unanimidad del total de los propietarios que, a su vez, representen el total de las cuotas de participación, ex art. 17.6 LPH.

De acuerdo con lo expuesto, señalaremos, a mayor abundamiento, ya que lo cierto es que la demandante no alega que haya impugnado el acuerdo de **arbitraje**, que la parte actora carecería de legitimación para la impugnación del acuerdo adoptado, basándose en que no fue adoptado por la mayoría necesaria, ya que su voto se computa como favorable, a los efectos de dicha mayoría y no puede fundar la reclamación en la ausencia de su voto, por tener la condición de ausente de la junta que no mostró su disconformidad en los términos requeridos legalmente.

Así pues, la no manifestación de disconformidad respecto del acuerdo en el plazo establecido tiene como efecto según el art. 17 LPH la formación de la mayoría necesaria y el consiguiente nacimiento del carácter obligatorio del acuerdo, lo que unido a su falta de impugnación determina que el acuerdo de sumisión a **arbitraje** existe y que es válido y vinculante para el demandante.

En este sentido podemos citar las sentencias del Tribunal Superior de Justicia de Madrid (Sala de lo Civil y Penal, Sección 1ª) núm. 32/2014, de 2 junio y la núm. 10/2014, de 24 febrero, así como la sentencia del Tribunal Superior de Justicia de las Islas Baleares núm 6/2019, de 22 de noviembre.

En consecuencia, se desestima la pretendida nulidad alegada por tal motivo.

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 don Abel y doña Zaida, contra el laudo de 22 de noviembre de 2021, dictado por la Corte Nacional de **Arbitraje** Civil, Mercantil y Marítimo de Las Palmas de Gran Canaria, en el procedimiento de **arbitraje** de derecho nº 298/21, laudo nº 289/21, con imposición a la parte demandante 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.

La difusión del texto de esta resolución a partes no interesadas en el proceso en el que ha sido dictada sólo podrá llevarse a cabo previa disociación de los datos de carácter personal que los mismos contuvieran y con pleno respeto al derecho a la intimidad, a los derechos de las personas que requieran un especial deber de tutela o a la garantía del anonimato de las víctimas o perjudicados, cuando proceda.

Los datos personales incluidos en esta resolución no podrán ser cedidos, ni comunicados con fines contrarios a las leyes.