



Roj: **STSJ M 11598/2023 - ECLI:ES:TSJM:2023:11598**

Id Cendoj: **28079310012023100413**

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

Sede: **Madrid**

Sección: **1**

Fecha: **25/10/2023**

Nº de Recurso: **18/2023**

Nº de Resolución: **37/2023**

Procedimiento: **Nulidad laudo arbitral**

Ponente: **DAVID SUAREZ LEOZ**

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: 28.079.00.2-2023/0098090

Procedimiento ASUNTO CIVIL 18/2023-Nulidad laudo arbitral 10/2023

Materia: Arbitraje

Demandante: D./Dña. Cayetano

PROCURADOR D./Dña. AGUSTIN ROBERTO SCHIAVON RAINERI

Demandado: D./Dña. Clemente

PROCURADOR D./Dña. JUAN ANTONIO VELO SANTAMARIA

EXCMO. SR.

D. CELSO RODRÍGUEZ PADRÓN

ILMOS. SRES.

D. JOSÉ MANUEL SUAREZ ROBLEDANO

D. DAVID SUAREZ LEOZ

SENTENCIA N° 37/2023

En Madrid, a veinticinco de octubre de dos mil veintitrés.

Conociendo la Sala de lo Civil y Penal del Tribunal Superior de Justicia de Madrid, del procedimiento de nulidad de laudo arbitral, Asunto Civil N° 18/2023, en virtud de demanda promovida por Don Agustín Roberto Schiavon Raineri, Procurador de los Tribunales, en nombre y representación de Don Cayetano, en relación al Laudo Arbitral dictado en fecha 28 de febrero de 2023, por el Tribunal Arbitral de Jurisdicción y Enjuiciamiento Civil, referente al expediente número NUM000, siendo parte demandada Don Juan Antonio Velo Santamaría, Procurador de los Tribunales, actuando en nombre y representación de Don Clemente, y en atención a los siguientes

ANTECEDENTES DE HECHO

PRIMERO. - Ante esta Sala de lo Civil y Penal del Tribunal Superior de Justicia de Madrid recayó el conocimiento de la demanda interpuesta por Procurador Don Agustín Roberto Schiavon Raineri, Procurador de los Tribunales, en nombre y representación de Don Cayetano ejercitando acción de nulidad de laudo arbitral, con relación al



dictado en fecha 28 de febrero de 2023, en el seno de la Corte de **Arbitraje** de Jurisdicción y Enjuiciamiento Civil de Madrid, siendo parte demandada Don Clemente .

SEGUNDO. - Por Decreto de 6 de junio de 2023, una vez se procedió a la designación de abogado y procurador de oficio, 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 fijado, formuló escrito de contestación a la demanda, oponiéndose con base en las alegaciones que estimó procedentes y solicitando la desestimación del recurso de nulidad interpuesto, con expresa imposición a la parte demandante de las costas causadas.

CUARTO. - Por DO de 7 de julio de 2023 se tuvo por contestada la demanda, dándose traslado a la parte demandante a los efectos del art. 42.1 b) L A.

Por Auto de fecha 19 de septiembre de 2023 se acordó recibir el pleito a prueba, admitiendo la documental aportada con el escrito de demanda, y contestación, y por DO de fecha 10 de octubre siguiente se acuerda fecha para deliberación y resolución de la demanda interpuesta, que se fija para el día 24 de octubre de 2023.

Ha sido ponente el Ilmo. Sr. Magistrado D. DAVID SUAREZ LEOZ, que expresa el parecer de la Sala.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

PRIMERO.- La asistencia letrada del demandante plantea su demanda - que denomina recurso - de anulación del laudo dictado en fecha 28 de febrero de 2023, por la Corte de **Arbitraje** de Jurisdicción y Enjuiciamiento Civil de Madrid en tres motivos distintos, fundamentando el primero en el Artículo 41.1, letra A, de la Ley de **Arbitraje**, dado que, a su juicio el Convenio arbitral no existe o no es válido, por venir recogido este en un documento denominado "*póliza de alquiler profesional*" que presenta fecha anterior a la de la firma del contrato, y que no aparece firmado por el arrendatario, hoy parte actora en el presente procedimiento.

En un segundo motivo de anulación, entiende que no le ha sido debidamente notificada la designación de árbitro, y no ha podido hacer valer sus derechos, al no darle el preceptivo traslado de todas las alegaciones escritas, documentos y demás instrumentos que la parte demandante aporta, sobre todo "*el referido Convenio Arbitral en que se ha fundado el árbitro para dictar el laudo, traslado a esta parte que consideró innecesario, al dar por supuesto, equivocadamente, que obraba en su poder, tal como se expone en el ordinal primero de la resolución de inicio del procedimiento arbitral.*"

En su tercer motivo de impugnación del laudo, se alega que este es contrario al orden público (Art. 41.1 f) LA), por vulneración del contenido material de las normas relativas al arrendamiento de viviendas, y en concreto la posibilidad de enervación mediante el abono de las rentas y demás cantidades adeudadas.

Frente a ello, la parte ahora demandada mantiene que el contrato de arrendamiento quedó sometido a **arbitraje** en caso de cualquier discrepancia entre arrendador e inquilino con la firma de un convenio arbitral entre las partes a fecha de celebración del contrato de arrendamiento, y que fue firmado de puño y letra por el arrendatario demandante, así como que no es cierto que el laudo dictado resulte contrario al orden público, porque en modo alguno se vulneró el derecho a la audiencia del arrendatario, quien incluso efectuó sin ningún tipo de impedimento dentro del plazo conferido mediante escrito de alegaciones presentado en el trámite de alegaciones en el procedimiento arbitral.

SEGUNDO.- A los efectos de resolver la presente acción de anulación del laudo dictado, cabe señalar que, como recoge el Preámbulo de la Ley de **Arbitraje**, "*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*", y así, el art. 41.1 LA señala que sólo podrá ser anulado el laudo cuando la parte que solicita la anulación alegue y pruebe la concurrencia de las circunstancias tasadas que el precepto enumera:

"a) Que el convenio arbitral no existe o no es válido.

b) Que no ha sido debidamente notificada de la designación de un árbitro o de las actuaciones arbitrales o no ha podido por cualquier otra razón, hacer valer sus derechos.

c) Que los árbitros han resuelto sobre cuestiones no sometidas a su decisión.

d) Que la designación de los árbitros o el procedimiento arbitral no se han ajustado al acuerdo entre las partes, salvo que dicho acuerdo fuera contrario a una norma imperativa de esta Ley, o, a falta de dicho acuerdo, que no se han ajustado a esta Ley.

*e) Que los árbitros han resuelto sobre cuestiones no susceptibles de **arbitraje**.*



f) Que el laudo es contrario al orden público."

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 convenio 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."

TERCERO.- Con respecto al primero de los motivos de nulidad planteados, esto es, la inexistencia de convenio arbitral válido, tenemos que señalar que, conforme al artículo 9 de la Ley de Arbitraje "el convenio arbitral



podrá adoptar la forma de cláusula incorporada a un contrato o de acuerdo independiente", pero lo relevante es que exprese "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"; en su párrafo tercero únicamente exige como requisito formal que se deje constancia del convenio arbitral por escrito, en un documento firmado por las partes, o a través de alguno de los medios allí indicados.

Pues bien, con respecto a la primera de las alegaciones de inexistencia de convenio arbitral entre ambas partes, por el hecho que el documento aportado como documento nº 2 por la demandada, denominado "póliza de alquiler profesional", en el que aparecen los datos de Arrendador y Arrendatario y en el que se establece que se somete a **arbitraje** las controversias que pudieran surgir entre ambas partes, y junto con ese formulario se adjunta una hoja cuyo título es "Convenio Arbitral Especial de arrendamiento y Póliza Civex", y en la que se afirma por la demandante que desconocía su existencia, y que no figura ninguna firma del arrendatario hoy parte actora, no debemos sino desestimarla, por el hecho de que en el citado documento constan, a continuación de la cláusula compromisoria, la firma del Sr. Cayetano .

Sin embargo, lo que si debemos estimar en la pretensión de la actora, es que tal convenio arbitral carece de validez, por el sencillo motivo que tal documento aparece datado en fecha 20 de febrero de 2020, y, en cambio, el contrato de arrendamiento de la vivienda, en el que se recoge -clausula décima- que "Los contratantes, con renuncia expresa a cualquier fuero que pudiera corresponderles, se someten voluntariamente a los Juzgados y Tribunales correspondientes a la situación de la finca arrendada", aparece firmada con fecha 21 de febrero de 2020 y, por tanto, de fecha posterior a la del convenio arbitral.

Se afirma por la parte ahora demandada que ambos documentos se hicieron en unidad de acto, y que en uno conste fechado a día 20 y en otro a 21, resulta totalmente irrelevante a efectos de la validez.

No podemos compartir tal conclusión, porque si es posible sustraer determinados asuntos del conocimiento de los jueces y tribunales mediante la sumisión a **arbitraje**, de acuerdo con lo previsto en el artículo 9.1 de la Ley Orgánica 6/1985, de 1 de julio del Poder Judicial, artículos 36, 39, y 63 y ss de la Ley 1/2000, de 7 de enero, de Enjuiciamiento Civil, y los artículos 7, 14, y concordantes de la Ley 60/2003, de 23 de diciembre, de **Arbitraje**, no lo es menos que, según el artículo 9.1 de la Ley de **Arbitraje**, el convenio arbitral, que puede adoptar la forma de cláusula incorporada a un contrato o de acuerdo independiente, debe expresar la voluntad de las partes de someter a **arbitraje** todas o alguna de las controversias que hayan surgido o puedan surgir respecto de una determinada relación jurídica, contractual o no contractual, y en el presente caso, en primer lugar, no existe conformidad entre las partes en la interpretación del contenido del documento denominado "póliza de alquiler profesional", en la que, como hemos adelantado, existe una cláusula en la que, en la resolución de las controversias que puedan surgir, tanto en el contrato de arrendamiento como en la denominada "Póliza Civex" se someten a la decisión del denominado TJEC Tribunal de Jurisdicción y Enjuiciamiento Civil, es doctrina reiterada (Sentencias del Tribunal Supremo de 30 de noviembre de 1964, 18 de junio de 1992, y 10 de mayo de 1994, por todas), que, para indagar la intención de las partes, de conformidad con lo previsto en los artículos 1281 y 1285 del Código Civil, debe tenerse en cuenta la totalidad del contrato, el todo orgánico que lo constituye, y no una cláusula aislada de las demás.

Es igualmente doctrina constante, uniforme, y reiterada que las normas o reglas interpretativas contenidas en los artículos 1281 a 1289 ambos inclusive del Código Civil, constituyen un conjunto o cuerpo subordinado y complementario entre sí, de las cuales tiene rango preferencial y prioritario, la correspondiente al primer párrafo del artículo 1281 Cc, de tal manera que si la claridad de los términos de un contrato no dejan duda sobre la intención de las partes, no cabe la posibilidad de que entren en juego las restantes reglas contenidas en los artículos siguientes, que vienen a funcionar con el carácter de subsidiarias respecto de la que preconiza la interpretación literal.

Y así, en el caso que nos ocupa, no podemos dudar de que la firma del contrato de arrendamiento, en el que literalmente se establece el sometimiento de cuantas cuestiones surgieran a la Jurisdicción ordinaria, en fecha posterior a la firma de la citada "póliza de alquiler profesional", nos debe llevar a la conclusión de que la voluntad de las partes, y en concreto, la de la ahora actora, era dejar sin efecto la cláusula compromisoria, al menos en todo lo relativo al contrato de arrendamiento, siendo relevante que esa cláusula arbitral lo era para la resolución de los conflictos que pudieran surgir también en relación con la ya tan citada póliza de alquiler profesional.

La Sala entiende que el convenio arbitral no es válido, porque lo que resulta probado es la verdadera e inequívoca voluntad de las partes de someter la solución de las cuestiones litigiosas a la Jurisdicción ordinaria, fijada sin lugar a dudas en el contrato de arrendamiento firmado con posterioridad a la cláusula compromisoria, y ello nos debe llevar a la estimación de la demanda, sin necesidad de entrar a valorar el resto de los motivos de anulación alegados.



CUARTO.- La estimación 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 demandada, al haber visto desestimadas sus pretensiones.

Vistos los artículos citados y de general y pertinente aplicación.

III.- FALLAMOS.

QUE DEBEMOS ESTIMAR Y ESTIMAMOS la demanda ejercitando la acción de anulación, formulada por el procurador Don Agustín Roberto Schiavon Raineri, en nombre y representación de Don Cayetano, en relación al Laudo Arbitral dictado en fecha 28 de febrero de 2023, por el Tribunal Arbitral de Jurisdicción y Enjuiciamiento Civil, referente al expediente número NUM000, y en consecuencia **ANULAR** el mismo, dejándolo sin efecto, e imponiendo las costas causadas en este procedimiento a la parte demandada.

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 veinticinco de octubre de dos mil veintitrés. 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.