



Roj: **STSJ LR 437/2023 - ECLI:ES:TSJLR:2023:437**

Id Cendoj: **26089310012023100017**

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

Sede: **Logroño**

Sección: **1**

Fecha: **22/12/2023**

Nº de Recurso: **3/2023**

Nº de Resolución: **4/2023**

Procedimiento: **Nulidad laudo arbitral**

Ponente: **MARIA ELENA CRESPO ARCE**

Tipo de Resolución: **Sentencia**

T.S.J.LA RIOJA SALA CIV/PE

LOGROÑO

SENTENCIA: 00004/2023

CALLE MARQUES DE MURRIETA 45-47 de LOGROÑO

Teléfono: 941296605 **Fax:** 941296598

Correo electrónico:

Equipo/usuario: AAI

Modelo: S40040

N.I.G.: 26089 31 1 2023 0000003

Procedimiento:

RNU NULIDAD DEL LAUDO ARBITRAL 0000003 /2023

/

Sobre DERECHO CIVIL

DEMANDANTE: HIRULANDA SL

Procuradora: ESTELA MURO LEZA

Abogado: MANUEL HATERO JIMÉNEZ

DEMANDADO: EUSCARTADES S.L

Procuradora: MARINA LOPEZ-TARAZONA ARENAS

Abogada: ISABEL ANGELA REPARAZ OTADUY

En LOGROÑO, a 22 de diciembre de dos mil veintitrés.

La Sala de lo Civil y Penal del Tribunal Superior de Justicia de La Rioja, presidida por el Excmo. Sr. D. JAVIER MARCA MATUTE, y compuesta además por las Ilmas. Sras. Magistradas D^ª. MERCEDES OLIVER ALBUERNE y D^ª. ELENA CRESPO ARCE, siendo ponente la Ilma. Sra. D^ª. ELENA CRESPO ARCE, ha pronunciado, en NOMBRE DEL REY, la siguiente:

SENTENCIA N^º 4/2023

Vistos por la Sala de lo Civil del Tribunal Superior de Justicia de la Rioja, integrada por los/as Magistrados/as arriba reseñados, los presentes autos de Nulidad de Laudo Arbitral, tramitados con el número 3/2023, siendo parte demandante la mercantil HIRULANDA SL representada por la Procuradora Sra. Muro Leza, y parte



demandada la mercantil EUSCARTADES SL, representada por la Procuradora Sra. Tarazona Arenas, en solicitud de Nulidad de Laudo Arbitral.

ANTECEDENTES DE HECHO

PRIMERO.- Por la representación procesal de la mercantil HIRULANDA SL, se presentó demanda de juicio verbal contra la mercantil EUSCARTADES SL, en solicitud de nulidad del laudo arbitral dictado con fecha 8 de marzo de 2023 por la letrada M^a Teresa Ortega Marrodán, así como su posterior aclaración de fecha 20 de marzo de 2023, sobre la base de los hechos que expuso en su demanda.

Admitida a trámite la demanda por Decreto de 26 de mayo de 2023, se emplazó al demandado, por plazo de 20 días.

SEGUNDO.- Por Diligencia de Ordenación de fecha 5 de julio de 2023 se acuerda tener por presentada en tiempo y forma la contestación a la demanda por la Procuradora Sra. López Tarazona Arenas, en nombre y representación de la mercantil EUSCARTADES SL, dándose traslado a la parte actora.

TERCERO.- Mediante Diligencia de Ordenación de fecha 10 de julio de 2023, se da cuenta a la Sra. Magistrada Ponente a los efectos oportunos.

CUARTO.- Por Diligencia de Ordenación de fecha 19 de diciembre de 2023, se señala el día 21 de diciembre para la Deliberación, Votación y Fallo del presente asunto.

Ha sido ponente la Ilma. Sra. D^a M^a Elena Crespo Arce.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

PRIMERO.- La Letrada María Teresa Ortega Marrodán, con fecha 8 de marzo de 2023 dicta Laudo Arbitral para dirimir sobre la demanda interpuesta por la mercantil EUSCARTADES SL, cuya parte dispositiva establece:

"Estimar parcialmente la pretensión de la reclamante, debiendo la empresa reclamada hacer frente al pago de las cuotas que por alcantarillado se adeudan reclamadas y las que han ido venciendo en todo este tiempo desde la reclamación, sin que proceda la ENERVACION DE LA ACCIÓN DE DESAHUCIO al haber sido reclamado de forma fehaciente, y sin que la falta de conocimiento de la demandada haya sido consecuencia de la actitud de la actora sino consecuencia de la desidia y renuencia de la demandada, quien no ha pasado a recoger los burofax enviados. Condenándole al pago de 147,06 euros de las tasas de alcantarillado correspondientes a los años 2020, 2021 y 2022y las que vayan venciendo hasta el total desalojo.

Al ser estimada parcialmente la demanda no se hace expresa condena en costas, por lo que cada una abonará las costas causadas a su instancia y las comunes por mitad, Art. 394 de la L.E.C.

El plazo para el cumplimiento de este laudo es de un mes desde su notificación, procediendo en caso de no hacerlo en el periodo voluntario a instar el lanzamiento del inmueble para la demandada.

Se notifica a las partes el presente Laudo, haciéndoles saber que tiene carácter vinculante y ejecutivo y que es eficaz desde el día de su notificación, pudiendo interponer contra el mismo recurso de anulación de acuerdo con lo establecido en el art. 8,5 de la Ley 60/2003, de 23 de diciembre, de Arbitraje, siendo competente la Sala de lo Civil y de lo Penal del Tribunal Superior de Justicia de la Rioja, y pudiendo ejercitarse la acción de anulación dentro de los dos meses siguientes a la fecha de su notificación, conforme lo previsto en el Título VII de la citada Ley 60/2003.

Asimismo se notifica que, de conformidad con el art. 39 de esta misma Ley, cualquiera de las partes podrá solicitar al árbitro la corrección, aclaración o complemento del Laudo, dentro de los diez días siguientes a la notificación del mismo."

Solicitada aclaración por la representación procesal de la mercantil Euscartades SL, el árbitro dicta Anexo al laudo arbitral, el 20 de marzo de 2023 en el que dispone: "Estimar parcialmente la pretensión de la reclamante, debiendo la empresa reclamada hacer frente al pago de las cuotas que por alcantarillado se adeudan reclamadas y las que han ido venciendo en todo este tiempo desde la reclamación, sin que proceda la ENERVACION DE LA ACCIÓN DE DESAHUCIO al haber sido reclamado de forma fehaciente, y sin que la falta de conocimiento de la demandada haya sido consecuencia de la actitud de la actora sino consecuencia de la desidia y renuencia de la demandada, quien no ha pasado a recoger los burofax enviados, procediendo la RESOLUCIÓN DEL CONTRATO de la parte demandada por falta de pago de rentas y cantidades asimiladas, condenándole a que deje libre y expedita la finca arrendada, poniéndola a disposición del actor, apercibiéndole que de no hacerlo así, será lanzado de la finca a su costa a instancia de la parte actora, y condenándole al

pago de 147,06 euros de las tasas de alcantarillado correspondientes a los años 2020, 2021 y 2022, y las que vayan venciendo hasta el total desalojo."

SEGUNDO.- La representación de la mercantil Hirulanda SL solicita en su demanda, que se dicte Sentencia por la que se declare la Nulidad plena del Laudo Arbitral dictado por la letrada María Teresa Ortega Marrodán, con fecha 8 de marzo de 2023, así como de su posterior anexo aclaratorio de fecha 20 de marzo de 2023, dejándolo sin efecto, y se condene en costas a la demandada.

Fundamenta su petición al amparo de las letra c), d), e) y f) del art. 41-1 de la Ley de **Arbitraje** (LA) y vulneración de las disposiciones de la Ley de **Arbitraje** en sus artículos 29, 34 y 39. Detallemos los argumentos que esgrime:

1) La recurrente considera que, vulnerando e incumpliendo lo previsto en el art. 29 LA, el árbitro, sin expreso acuerdo de las partes, omitió el esencial trámite de demanda y contestación.

2) Como indica el art. 34.1 LA, los árbitros serán siempre "de derecho" y sólo se decidirá en equidad si existe la expresa autorización de ambas partes, manifestada en el propio convenio arbitral, o en cualquier momento inicial del propio procedimiento arbitral. Ninguna de las partes se ha pronunciado respecto de que el **arbitraje** fuera "de equidad" y sin embargo, se ha dictado un **arbitraje** de equidad.

3) En la aclaración realizada por el árbitro el 20 de marzo de 2023, se excede de lo permitido por el art. 39 LA en las aclaraciones y complementos que puede realizar el árbitro. Ninguna petición efectuó la demandante en su escrito ni en la comparecencia, acerca de la resolución contractual por impago de rentas o cantidades asimiladas, ni a que se condenase a la mercantil HIRULANDA SL al desalojo de la finca arrendada. Las únicas cuestiones sometidas a la decisión arbitral fueron si la arrendadora debía satisfacer las cantidades correspondientes al Impuesto sobre Bienes Inmuebles y al Impuesto de Alcantarillado del ejercicio 2020 y, en su caso, si procedía la enervación del desahucio. Considera la demandante que la actuación del árbitro quebranta el principio de justicia rogada y congruencia.

En aplicación del art. 41.1.c) LA, se podrá anular el laudo cuando se alegue y pruebe que los árbitros han resuelto sobre cuestiones no sometidas a su decisión.

En este sentido, la recurrente trae a colación la Sentencia del TSJ de Cataluña, 1279/2022, de 31 de enero de 2022.

4) Los derechos irrenunciables de los arrendatarios, ex. Art. 6 LAU, se consideran cuestiones de orden público y, por lo tanto, indisponibles para las partes. En consecuencia, quedan excluidas de la posibilidad de un **arbitraje**. Por tanto, entiende que ha de anularse el laudo dictado y su anexo aclaratorio.

TERCERO.- La parte demandada, solicita en su escrito de contestación que se desestime la demanda presentada de contrario, y consiguiente confirmación del Laudo objeto del presente procedimiento, con imposición de costas a la demandante.

CUARTO.- El artículo 41 de la Ley de **Arbitraje** dispone: "1. El laudo sólo podrá ser anulado cuando la parte que solicita la anulación alegue y pruebe: 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."

En primer lugar, es necesario recordar que esta Sala ha de limitarse a analizar las causas de anulación previstas en el art. 41 de la Ley de **Arbitraje**, restringiendo esta intervención judicial a un juicio externo y formal, determinando si en el procedimiento y la resolución arbitral se cumplieron las garantías procesales, si el laudo se ajustó a los límites marcados en el convenio arbitral o si la decisión arbitral invade cuestiones no susceptibles de **arbitraje**. Interpretación que ha de ser estricta pues por la vía de la anulación no pueden volver las partes a la controversia ya resuelta por los árbitros (entre otras, así se pronuncian las STS 21 de marzo de 1991 y 4 de junio de 1991).

Está vedado a este Tribunal realizar una valoración de los hechos enjuiciados por el árbitro.

El Tribunal Constitucional, entre otras, en SSTC 46/2020, de 15 junio; 17/2021, de 15 febrero; 55/2021, de 15 marzo; 65/2021, de 15 marzo; 50/2022 de 4 abril y 79/2022, de 27 junio, ha recordado 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" (SSTC 50/2022 y 79/2022). 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" (STC 17/2021), sin que ninguna de ellas - tampoco, como se verá, la relativa al orden público- pueda ser interpretada de modo que subvierta esta limitación. También 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 sólo pueda obtenerse la anulación de un laudo en casos excepcionales" (SSTJUE 1 junio 1999 C- 126/97 y 26 octubre 2006 C-168/05) Dado que quienes libre, expresa y voluntariamente se someten a un **arbitraje** " eligen dejar al margen de su controversia las garantías inherentes al artículo 24 de la CE y regirse por las normas establecidas en la Ley de **Arbitraje**", las partes del **arbitraje** tienen derecho a que las actuaciones arbitrales sean controladas judicialmente, pero en el modo previsto en la norma rectora del procedimiento arbitral y solo por los motivos de impugnación legalmente admitidos (STC 50/2022), porque, como destaca la STC 65/2021, " la facultad excepcional de control del procedimiento arbitral y de anulación del laudo deriva de la misma configuración legal del **arbitraje** como forma de heterocomposición de conflictos y no del artículo 24 de la CE , del derecho a la tutela judicial efectiva, cuyas exigencias solo rigen, en lo que atañe al proceso -actuaciones jurisdiccionales- en el que se pretende la anulación del laudo y para el órgano judicial que lo resuelve". El Tribunal Constitucional también ha afirmado que: " no es lícito anular un laudo arbitral, como máxima expresión de la autonomía de las partes (art. 10 CE) y del ejercicio de su libertad (art. 1 CE) por el solo hecho de que las conclusiones alcanzadas por el árbitro o por el colegio arbitral sean consideradas, a ojos del órgano judicial, erróneas o insuficientes, o, simplemente, porque de haber sido sometida la controversia a su valoración, hubiera llegado a otras bien diferentes" (STC 65/2021); siendo doctrina constitucional reiterada que " el control que pueden desplegar los jueces y tribunales que conocen de una pretensión anulatoria del laudo es muy limitado, y que no están legitimados para entrar en la cuestión de fondo ni para valorar la prueba practicada, los razonamientos jurídicos y las conclusiones alcanzadas por el árbitro" (STC 50/2022). El procedimiento jurisdiccional y la acción de anulación ejercitada en él no dan pues lugar a una nueva instancia ni a un recurso de plena cognición que permita el reexamen de las cuestiones de hecho y de derecho propias de la controversia sometida al **arbitraje** y la revisión de las posibles deficiencias de Derecho probatorio o material en que el árbitro haya podido incurrir al resolverlas.

QUINTO.- Con respecto al primer motivo aludido por el recurrente, la ausencia de trámite de demanda y contestación, esta Sala se remite al procedimiento de Laudo Arbitral 1/2022 en el que el demandante presentó demanda de Juicio Verbal de Designación Judicial de Árbitro el 1 de febrero de 2022, y el demandado presentó contestación a la demanda mediante amplio y detallado escrito de fecha 28 de febrero de 2022. Huelga por tanto, añadir mayor fundamentación para rebatir el primer argumento esgrimido por la ahora demandante.

A mayor abundamiento, recordemos que en la reunión celebrada con el árbitro el 12 de mayo de 2022, las partes se remitieron a lo alegado en sus respectivos escritos; se extendió a tal efecto Acta de dicha reunión, que les fue remitida a los ahora demandante y demandado.

En consecuencia, este motivo ha de ser desestimado.

SEXTO.- Con relación a la obligación del dictado de **arbitraje** de derecho y no de equidad, ha de recordarse que aunque en el enunciado del documento consta formalmente la denominación de laudo de equidad, se trata de un laudo de derecho y no de equidad pues el árbitro es una abogada y dedica una extensa y detallada fundamentación jurídica sustentada en legislación y jurisprudencia, para poder llegar a una resolución fundada en derecho. A mayor abundamiento, es conveniente recordar que son las propias partes las que solicitan someterse a un **arbitraje** indicando el solicitante en su escrito de 24 de enero de 2022: "Asimismo se indica que la profesión del árbitro que ha de resolver el **arbitraje** interesado será la de jurista, conforme prevé el art. 15 de la Ley de **Arbitraje** 60/2003, de 23 de diciembre."

Por tanto, no procede la nulidad del laudo por la causa manifestada.

SÉPTIMO.- Con relación al tercer motivo alegado por el recurrente, el pronunciamiento en el laudo de una cuestión no sometida a **arbitraje**, debemos traer a colación la demanda formalizada por la defensa procesal de la mercantil Euscartades SL en la que solicita en el suplico: "Que habiendo por presentado esta demanda, se sirva admitirlo y acuerde tener por interpuesta demanda de designación judicial de árbitro contra Hirulanda SL, acordando el nombramiento de árbitro a los efectos de que resuelva sobre las pretensiones alegadas en nuestra demanda de reclamación de cantidad y resolución del contrato de arrendamiento con desalojo del edificio, con imposición de las costas al demandado y con todo lo demás que proceda".



En consecuencia, solicitando en el suplico de la demanda la resolución del contrato de arrendamiento por falta de pago de cantidades reclamadas e incumplimiento contractual, con el consiguiente desalojo del inmueble por parte del arrendatario, no puede alegarse como causa de nulidad por parte de la ahora demandante, que es motivo de nulidad haberse pronunciado el árbitro sobre la resolución del contrato.

La aclaración efectuada por anexo de Laudo, de fecha 20 de marzo de 2023, no excede de lo previsto en el art. 39.1 de la Ley de **Arbitraje**, que especifica que "dentro de los diez días siguientes a la notificación del laudo, salvo que las partes hayan acordado otro plazo, cualquier de ellas podrá, con notificación a la otra, solicitar a los árbitros: ... c) El complemento del laudo respecto de peticiones formuladas y no resueltas en él."

La cuestión resuelta por el Laudo y el anexo al mismo, respondió a los términos en los que se planteó la demanda. En consecuencia, ha de desestimarse este motivo de recurso.

OCTAVO.- La demandante afirma, por último, que el árbitro ha resuelto sobre cuestiones no susceptibles de **arbitraje** de equidad al haberse pronunciado el laudo sobre la enervación de la acción del desahucio, materia considerada de orden público y de carácter imperativo, no disponible por las partes.

Conviene recordar que el Contrato de arrendamiento para uso distinto de vivienda firmado entre las partes el 26 de junio de 2012, en su cláusula Decimoséptima dispone: "Para todos los conflictos que puedan surgir en la interpretación, aplicación, efectos e incumplimiento de este contrato por las partes, se acuerda el sometimiento a los Tribunales Arbitrales de conformidad con lo establecido en el art. 9 de la Ley 60/2003, de 23 de diciembre, de **Arbitraje**."

Vinculado con el motivo analizado en el fundamento sexto, el laudo, a pesar de haberse denominado "de equidad", resuelve sobre la procedencia o no de la acción de enervación del desahucio, aplicando la legislación pertinente y nos encontramos ante un laudo de derecho y no de equidad.

Por otro lado, en íntima relación con el motivo resuelto en el fundamento séptimo, no puede compartirse la manifestación de la ahora demandante, al alegar que el Laudo se ha excedido a la hora de resolver la cuestión sometida a su consideración, pues fue solicitado por la solicitante en el procedimiento de nombramiento de **arbitraje** 1/2022 del que el Laudo trae causa.

Con relación a la quiebra del orden público, debe realizarse la siguiente matización. Ha de considerarse contrario al Orden Público, aquel Laudo que vulnere los derechos y libertades fundamentales. El orden público se identifica con el derecho de defensa y con los principios procesales fundamentales de audiencia, contradicción e igualdad.

No pueden tener cabida en el concepto de orden público aquellas cuestiones relacionadas con el fondo del debate resuelto por el árbitro en dicho procedimiento. En materia de acción de nulidad no es posible examinar el acierto de esos juicios porque desvirtuaría la finalidad del **arbitraje**.

Las causas de anulación previstas por la ley necesariamente deben limitarse a los supuestos de contravención grave del propio contrato de **arbitraje** o de las garantías esenciales de procedimiento que a todos asegura el art. 24 CE, sin extenderse a los supuestos de infracción del Derecho material aplicable al caso, y ello porque, de lo contrario, la finalidad última del **arbitraje**, que no es otra que la de alcanzar la pronta solución extrajudicial de un conflicto, se vería inevitablemente desnaturalizada ante la eventualidad de que la decisión arbitral pudiera ser objeto de revisión en cuanto al fondo (STC 18/07/1994 y STS de 15 de septiembre de 2008).

Por todo lo expuesto, debemos desestimar el motivo examinado invocado por la parte demandante.

NOVENO:- A tenor de lo dispuesto en el art. 42 de la Ley 60/2003, de 23 de diciembre, de **Arbitraje**, puesto en relación con los arts. 394, 398 y 516 de la Ley 1/2000, de 7 de enero, de Enjuiciamiento Civil, procede hacer expresa imposición de todas las costas procesales causadas a la parte demandante, al haberse desestimado íntegramente sus pretensiones anulatorias.

Vistos los preceptos anteriormente citados y demás de general y pertinente aplicación.

FALLAMOS

1º DESESTIMAR la demanda interpuesta ejercitando la acción de anulación, formulada por la procuradora Sra. Muro Leza, en nombre y representación de HIRULANDA SL, contra EUSCARTADES SL, representado por la Procuradora Sra. López Tarazona Arenas, frente al Laudo de fecha 8 de marzo de 2023, con anexo de 20 de marzo de 2023, dictado por la Letrada M^a Teresa Ortega Marrodán.

2º Imponer las costas a la parte demandante.

La presente sentencia es firme, contra la misma no cabe recurso alguno.



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

FONDO DOCUMENTAL CENDOJ