

Roj: **STSJ AND 6816/2023 - ECLI:ES:TSJAND:2023:6816**Id Cendoj: **18087310012023100033**Órgano: **Tribunal Superior de Justicia. Sala de lo Civil y Penal**Sede: **Granada**Sección: **1**Fecha: **14/12/2023**Nº de Recurso: **1/2023**Nº de Resolución: **19/2023**Procedimiento: **Nulidad laudo arbitral**Ponente: **MIGUEL PASQUAU LIAÑO**Tipo de Resolución: **Sentencia****SENTENCIA NUM.: 19/2023.****EXCMO SR. PRESIDENTE**.....)

D. LORENZO DEL RÍO FERNÁNDEZ.....)

**ILTMOS SRES. MAGISTRADOS**.....)

D. ANTONIO MORENO MARÍN.....)

D. MIGUEL PASQUAU LIAÑO.....)

**Asunto Civil 01/2023. Nulidad de laudo arbitral.**

Ponente: Sr. Pasquau Liaño.

En la ciudad de Granada, a catorce de diciembre de dos mil veintitrés.

Vistos en única instancia por la Sala de lo Civil y Penal del Tribunal Superior de Justicia de Andalucía, integrada por el Excmo. Sr. Presidente y los lltmos. Sres. Magistrados al margen relacionados, los presentes autos de juicio verbal nº 01/2023, de impugnación de laudo arbitral, siendo demandante la mercantil ESTUDIO ZONA ESTE 2016 SL y demandado Don Jose Ángel .

Ha sido Ponente para sentencia el **Ilmo. Sr. Don Miguel Pasquau Liaño**, que expresa el parecer de la Sala.

**ANTECEDENTES DE HECHO.**

**Único** .- Por la representación de ESTUDIO ZONA ESTE 2016 SL se presentó demanda de juicio verbal contra Don Jose Ángel en solicitud de nulidad del laudo arbitral dictado con fecha 28 diciembre 2022 por la Junta Arbitral Provincial de Consumo de Sevilla (expediente nº NUM000 ), en base a los hechos y alegaciones que expuso en su demanda. Admitida a trámite la demanda por Decreto de 21 marzo 2023, se emplazó al demandado para que se contestase la demanda, lo que hizo en tiempo y forma una vez que se le designaron Abogado y Procurador de oficio. No habiéndose admitido más prueba que la documental, no hubo de celebrarse vista.

**FUNDAMENTOS DE DERECHO.**

**Primero**.- El laudo impugnado, estimando la reclamación del consumidor ahora demandado, condenó a la mercantil ahora demandante al pago de la penalización por desistimiento contemplada en el artículo 1454 CC y a una indemnización por gastos efectuados en contemplación del buen fin de la operación de compraventa inmobiliaria, que se frustró por desistimiento unilateral del vendedor.

La demandante sostiene que al intervenir en la operación como intermediaria en su calidad de agencia inmobiliaria, carecía de legitimación pasiva para soportar dicha reclamación, pues ésta debía haberse dirigido contra el vendedor, por lo que el laudo contraviene el artículo 1454 CC, del que se desprende que la obligación



de devolver las arras duplicadas en caso de desistimiento corresponde al vendedor o al comprador, pero no a la agencia intermediaria.

En atención a tales discrepancias con el fondo de lo resuelto por el laudo, insta la nulidad del mismo basándose en dos causas: la primera, ( art. 41.1.c' Ley de Arbitraje), que los árbitros han resuelto sobre cuestiones no sometidas a su decisión; la segunda (art. 41..d'), que la designación de los árbitros o el procedimiento arbitral no se han ajustado al acuerdo entre las partes.

**Segundo** .- Es claro que la parte demandante yerra al identificar las causas concretas, de entre las relacionadas en el artículo 41 LA, en las que intenta fundamentar su pretensión anulatoria.

De un lado, visto el suplico de la reclamación efectuada en sede arbitral por D. Luis Pablo , y la sumisión sin reservas de ESTUDIO ZONA ESTE 20016 SL sobre la competencia de la Junta Arbitral para pronunciarse sobre tales pretensiones, y que no existe incongruencia *ultra petita* alguna entre lo reclamado y lo resuelto en la parte dispositiva del laudo, no se comprende cómo se denuncia que el laudo se pronuncia sobre cuestiones no sometidas, o no arbitrables.

De otro lado, ninguna irregularidad de carácter procedimental se alude ni siquiera en la demanda, por lo que no se comprende tampoco cómo se intenta fundamentar la nulidad en que el procedimiento arbitral o la designación de los árbitros no se ha ajustado al acuerdo entre las partes. Es probable que la demandante se refiera a la previsión contractual de que la obligación de devolver duplicadas las arras en caso de desistimiento corresponde al vendedor; pero el "acuerdo entre las partes" a que se refiere el art. 41.d' no es el contrato generador de la relación obligatoria sobre la que recae la controversia (quién debe pagar a quién), sino al acuerdo sobre el procedimiento para designar árbitros y para tramitar la controversia, lo que nada tiene que ver.

**Tercero** .- En realidad, la demanda pretende la nulidad del laudo por otra razón: la discrepancia jurídica con el modo en que el laudo resuelve la controversia. En opinión de la demandante, el laudo vulnera el artículo 1454 del código civil y los términos del contrato suscrito entre las partes, y por ello pide su nulidad. Pero tales argumentos, que podrían ser interesantes en el marco de un recurso o de una segunda instancia, no son aptos para fundamentar una acción basada en el artículo 41 de la Ley de Arbitraje, que, dada su naturaleza extraordinaria de "control externo" de la regularidad del laudo desde las más básicas exigencias de los principios del arbitraje, no permite según constante jurisprudencia revisar la valoración de las pruebas, la interpretación de las cláusulas contractuales y la interpretación asimismo de las normas jurídicas aplicables, a menos que por su completa irracionalidad o absoluto apartamiento de normas de *ius cogens* (entre las que desde luego no se encuentra el art. 1454 CC) pueda considerarse que el laudo contraviene el orden público.

En definitiva, confunde la parte actora la naturaleza de esta excepcional acción de nulidad de laudos, que no constituye una segunda instancia con plena cognición sobre el asunto, sino que ha de ceñirse a las taxativas causas de nulidad enumeradas en el artículo 41 de la Ley de Arbitraje, tal y como vienen interpretándose por la jurisprudencia expresada en las más recientes sentencias del Tribunal Constitucional que excluyen el análisis de la cuestión de fondo.

**Cuarto** .- La demanda, por ello, ha de desestimarse, con condena a la demandante al pago de las costas, conforme al criterio general de vencimiento.

VISTOS los preceptos legales citados y demás de general y pertinente aplicación, la Sala de lo Civil y Penal del Tribunal Superior de Justicia de Andalucía, Ceuta y Melilla, actuando como Sala de lo Civil, dicta el siguiente

## FALLO.

Que, desestimamos íntegramente la demanda de nulidad del laudo dictado con fecha 28 diciembre 2022 por la Junta Arbitral Provincial de Consumo de Sevilla (expediente nº NUM000 ), interpuesta por la representación de ESTUDIO ZONA ESTE 2016, SL, contra D. Jose Ángel , con condena al demandante al pago de las costas.

Notifíquese la presente sentencia, de la que se unirá certificación al correspondiente rollo de esta Sala, a todas las partes.

Así por esta sentencia, contra la que no cabe recurso ordinario alguno, lo pronunciamos, mandamos y firmamos.

## DILIGENCIA DE PUBLICACIÓN.

En Granada, a catorce de diciembre de dos mil veintitrés. La pongo yo, la Letrada de la Administración de Justicia, para hacer constar que la Sentencia Civil de fecha de hoy, es entregada en este órgano judicial, uniéndose certificación literal al procedimiento de su razón, incorporándose el original al legajo correspondiente, estando registrada con el número 19 de 2023. La presente Sentencia es pública. Doy fe.



*"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."*

FONDO DOCUMENTAL CENDOJ