



Roj: **STSJ M 4073/2024 - ECLI:ES:TSJM:2024:4073**

Id Cendoj: **28079310012024100156**

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

Sede: **Madrid**

Sección: **1**

Fecha: **26/03/2024**

Nº de Recurso: **4/2024**

Nº de Resolución: **14/2024**

Procedimiento: **Nulidad laudo arbitral**

Ponente: **JESUS MARIA SANTOS VIJANDE**

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: 28.079.00.2-2024/0008245

Procedimiento: Asunto Civil 4/2024. Nulidad laudo arbitral 4/2024

Demandante: D^a. Elena

Procurador/a: D. Rubén Llorente Amor

Demandados: D. Jon y D^a. Encarnacion

En rebeldía.

SENTENCIA N° 14 /2024

Excmo. Sr. Presidente:

D. Celso Rodríguez Padrón

Ilmos. Sres. Magistrados:

D. José Manuel Suárez Robledano

D. Jesús María Santos Vijande

En Madrid, a 26 de marzo del dos mil veinticuatro.

ANTECEDENTES DE HECHO

PRIMERO.- Mediante escrito datado y presentado por lexnet el día 15 de enero de 2024 la representación de D^a. Elena interpone demanda contra D. Jon y D^a. Encarnacion , en su calidad de arrendadores, por la que ejercita acción de anulación del Laudo de 28 de diciembre de 2023, que dicta el Árbitro D. Millán en el Expediente Arbitral NUM000 , administrado por el Tribunal de **Arbitraje** Institucional (T.A.I.).

SEGUNDO.- Previa atención de los requerimientos efectuados por Diligencia de 19 de enero de 2024 - acreditación de la representación ex art. 24 LEC y fijación de la cuantía del procedimiento-, lo que la actora cumplimenta mediante escrito de 1.02.204 -presentado el día 2.02- y documental que acompaña, se admite a trámite la demanda supra referenciada por Decreto de 6 de febrero de 2024, siendo debidamente emplazados los demandados el siguiente día 12 para contestación por 20 días.

TERCERO.- Una vez transcurrido el precitado plazo de 20 días sin que los demandados se hayan personado en la causa, son declarados en rebeldía (DIOR 14.03.2024).



CUARTO.- Por Auto de 15 de marzo de 2024 la Sala acordó:

1º. Haber lugar al recibimiento del pleito a prueba.

2º. Admitir y tener por aportada la documental acompañada a la demanda.

3º. No haber lugar a la celebración de vista pública.

4º. Señalar para el inicio de la deliberación y fallo de la presente causa el día 26 de marzo de 2024, a las 10:00 horas.

Es Ponente el Ilmo. Sr. D. Jesús María Santos Vijande, quien expresa el parecer unánime del Tribunal.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

PRIMERO.- El laudo impugnado resuelve:

1º. Que estimada la demanda de **arbitraje** formulada por la parte demandante, D^a. Encarnacion, contra la parte demandada, D^a. Elena, debo declarar y declaro que ha resultado probado que la parte demandada ha incumplido la relación contractual, mediante impago de la renta, resultando la causa de incumplimiento y de resolución del contrato de arrendamiento la falta de abono de las rentas, cuyo pago corresponde a la arrendataria, dentro del plazo establecido en el contrato de arrendamiento.

2º. Debo declarar y por lo tanto sin efecto a partir de este momento el contrato de arrendamiento suscrito entre las partes sobre la finca descrita en el Antecedente de Hecho Primero de esta Resolución, en razón del incumplimiento llevado a cabo por la parte demandada de forma unilateral y, por la materia del mismo, tiene entidad bastante para declarar la resolución de pleno derecho de la relación arrendaticia, devolviendo por tanto la posesión del inmueble a la parte demandante, y revocando el derecho de la demandada a ostentar la posesión, uso y disfrute del inmueble.

3º. Que se le reconoce y otorga el derecho a la parte demandante de recuperar la posesión del inmueble..., y en consecuencia condeno a la parte demandada, D^a. Elena y sus convivientes, a desalojar el inmueble y todos sus anejos..., para lo que se le otorga un plazo de 20 días a partir de la fecha de esta resolución firme...

4º. Que la parte demandada abone a la parte demandante, conforme a lo expuesto en los Fundamentos de Derecho, en concepto de cantidades adeudadas por impago de rentas, el importe de **seiscientos euros (600,00 €) por la renta adeudada del mes de diciembre de 2023, debida desde la fecha de presentación de la demanda de arbitraje hasta la fecha de esta sentencia arbitral.**

5º. Que las costas devengadas del presente procedimiento arbitral ascienden a la cantidad total de **715,00 euros**, de los que corresponden:

1. Seiscientos sesenta y cinco (665,00 €) a los honorarios del TRIBUNAL en concepto de gestión y administración del **arbitraje**.

2. Cincuenta euros (50,00 €) en concepto de honorarios del árbitro.

Que estas costas administrativas han sido satisfechas previamente y abonadas por AVANTIS PÓLIZAS, S.L., como representante de la parte demandante para la admisión a trámite, y dar inicio y curso a este procedimiento...".

La demanda de anulación se sustenta en los siguientes motivos:

1º) Infracción del art. 24.1 CE y del art. 41.1.b) LA -" no haber podido hacer valer sus derechos"-, si bien, en las circunstancias del caso, una más recta calificación del hecho denunciado habrá de incluirse en la infracción del orden público procesal ex art. 41.1.f) LA, por lo que se dirá.

Dice la actora, al respecto, " que no hubo traslado de la documentación completa de la demanda". Afirma ser falso que se le diera traslado de la demanda completa y de la documentación anexa (hecho tercero). Reconoce, sí, haber recibido el burofax notificándole el Laudo; pero en relación con la puesta en su conocimiento del inicio del **arbitraje** y de la demanda arbitral manifiesta -hecho segundo- que " sorpresivamente una vecina recogió el burofax remitido al domicilio donde se indica el nombramiento de D. Millán . No aportando copia de la demanda ni del convenio arbitral, que mi mandante no ha firmado en ningún momento, que dado que es consumidora es nulo de pleno Derecho". Denuncia, en este sentido, la quiebra del principio de igualdad de armas en el devenir del **arbitraje**.



Fácilmente se observa que la actora, en aparente contradicción, a la par que alega la inexistencia del convenio -dice no haberlo firmado nunca y reprocha a la demandante en el **arbitraje** no haberlo aportado-, denuncia su nulidad, dada su condición de consumidora y su situación de especial vulnerabilidad.

2º) Infracción del orden público por falta de motivación del Laudo y arbitraria apreciación de la existencia de deuda alguna, que es lo que da lugar a decisión resolutoria del contrato.

SEGUNDO.- 1. La actora no ha demostrado que el procedimiento se haya sustanciado a sus espaldas en el sentido de no haber tenido conocimiento del mismo, pues reconoce haber recibido comunicación del nombramiento del árbitro y del inicio del procedimiento arbitral -de hecho acompaña la Resolución del Árbitro de 20.12.2023 y una declaración de siniestro de la arrendadora a AVANTIS POLIZAS en la que se marca con una cruz la infracción consistente en el impago de una mensualidad de renta indicando la cantidad de 600 euros.

2. Ahora bien; dicho lo que antecede, la Sala observa con seria preocupación cómo el asunto que ahora se nos plantea ha sido ya suscitado con reiteración ante este Tribunal en procedimientos arbitrales administrados, entre otras Cortes Arbitrales, por el TAI: sin ánimo exhaustivo, los resueltos acordando la anulación en nuestras **Sentencias 3/2017, de 17 de enero** -roj STSJ M 99/2017; **6/2017, de 24 de enero** -roj STSJ M 2503/2017; **9/2017, de 31 de enero** -roj STSJ M 1139/2017; **16/2017, de 6 de marzo** -roj STSJ M 2507/2017-; **43/2017, de 27 de junio** -roj STSJ M 7181/2017; **22/2021, de 27 de abril** -roj STSJ M 4141/2021; y **23/2022, de 14 de junio** -roj STSJ M 8086/2022.

En el caso la estimación de la anulación es del todo evidente por lo que consigna el propio Laudo sin necesidad de recabar el expediente y con independencia de lo que quepa decir acerca de si se verifica una radical invalidez del eventual convenio arbitral por su conexión con la infracción del orden público, dada la vinculación entre AVANTIS PÓLIZAS, S.L. -que aparece en el Laudo como representante de la demandante-, y la Corte de **Arbitraje** -de nuevo sin pretensión de exhaustividad, cfr. el FJ 4º de la precitada **Sentencia 9/2017, de 31 de enero** .

Al margen de esta última constatación, es evidente de toda evidencia que ha de prosperar la anulación pretendida, pues el Laudo ha sido dictado sin que la arrendataria, ahora demandante, haya podido hacer valer sus derechos en el procedimiento arbitral, lisa y llanamente porque el Árbitro -como tantas veces hemos dicho- ha dictado el Laudo con imprudente premura, sin esperar a confirmar que había expirado el plazo conferido a la parte demandada para ejercer su derecho de alegar y proponer prueba en la sustanciación del **arbitraje**, de acuerdo con los plazos y formas de practicar las comunicaciones previstos en el convenio arbitral y en el art. 5 LA, que el propio Laudo invoca.

3. La Sala llega a esta inequívoca conclusión sobre la base de la documental obrante en autos no impugnada y de lo que se sigue, sin lugar a la menor duda, de lo constatado en el propio Laudo.

1º. Aceptado que el 20 de diciembre de 2023 el TAI remitió un burofax a la Sra. Elena , aquí demandante, en cuya carátula se especifica que consta de 4 páginas, comunicando *la aceptación de la gestión y administración del **arbitraje**, el nombramiento del árbitro, el inicio del procedimiento arbitral, con traslado a la parte de las alegaciones formuladas por la parte Demandante -se dice- , concediéndole un plazo preclusivo de 7 días (naturales) para que presentase cuantas alegaciones y pruebas a su Derecho convinieran.*

Más allá del contenido de lo que el árbitro comunica y resuelve, la cuarta página del burofax es simplemente una hoja de declaración de siniestro de la arrendadora a AVANTIS POLIZAS, fechada el 17 de diciembre de 2023, en un formulario predispuesto por la propia AVANTIS -lleva su logo- donde únicamente hay que marcar una X, la cantidad de renta que se afirma impagada y los datos del arrendador -sin ninguna referencia a la posibilidad de que sea el arrendatario el que inicie el procedimiento arbitral. A la vista de la prueba practicada, parece que esa declaración de siniestro se constituye a la vez en solicitud y demanda de **arbitraje** -lo que es congruente con el tenor de los antecedentes 2º, 3º y 4º del Laudo: si hemos de dar por bueno lo que dice el burofax de 4 páginas remitido por el TAI el 20.12.2023, resulta que ese parte de siniestro a AVANTIS PÓLIZAS es todo lo alegado por la parte arrendadora, dado que es el único escrito de ésta que se incorpora al burofax.

Son evidentes las vinculaciones entre AVANTIS, en cuya póliza de seguro se hallaría el convenio arbitral supuestamente ratificado por ambas partes, el arrendador y el TAI, cuando éste dar por buena una demanda arbitral predispuesta AVANTIS -que figura como representante en el **arbitraje** del arrendador-, en detrimento de la parte arrendataria y sin otra alegación que lo aseverado, cual si de un axioma se tratase, por la parte demandante en el **arbitraje**.

2º. *Es igualmente inconcuso que el Laudo se dicta, en Madrid, el siguiente día 28 de diciembre, haciendo constar -antecedente cuarto- que "la parte demandada no formula alegaciones en contestación a los hechos alegados por la parte demandante" el 17 de diciembre. Cumple reseñar desde el primer momento que la firma digital del árbitro aparece efectuada a las 9:31:57" horas del día 28 de diciembre.*



3º. A salvo de disposición en contrario -que no consta- " el cómputo de los plazos será en días naturales". Nada excluye la aplicación del art. 5 LA - que el propio Laudo invoca -, y que es del siguiente tenor:

" Salvo acuerdo en contrario de las partes y, con exclusión, en todo caso, de los actos de comunicación realizados dentro de un procedimiento judicial, se aplicarán las disposiciones siguientes:

a) Toda notificación o comunicación se considerará recibida el día en que haya sido entregada personalmente al destinatario o en que haya sido entregada en su domicilio, residencia habitual, establecimiento o dirección. Asimismo, será válida la notificación o comunicación realizada por télex, fax u otro medio de telecomunicación electrónico, telemático o de otra clase semejante que permitan el envío y la recepción de escritos y documentos dejando constancia de su remisión y recepción y que hayan sido designados por el interesado. En el supuesto de que no se descubra, tras una indagación razonable, ninguno de esos lugares, se considerará recibida el día en que haya sido entregada o intentada su entrega, por correo certificado o cualquier otro medio que deje constancia, en el último domicilio, residencia habitual, dirección o establecimiento conocidos del destinatario.

b) Los plazos establecidos en esta Ley se computarán desde el día siguiente al de la recepción de la notificación o comunicación. Si el último día del plazo fuere festivo en el lugar de recepción de la notificación o comunicación, se prorrogará hasta el primer día laborable siguiente. Cuando dentro de un plazo haya de presentarse un escrito, el plazo se entenderá cumplido si el escrito se remite dentro de aquél, aunque la recepción se produzca con posterioridad. **Los plazos establecidos por días se computarán como días naturales** ".

Aun cuando la arrendataria demandada hubiera podido acceder a la documentación remitida por el TAI el mismo día 20 de diciembre -lo que no consta- y, en la peor de las hipótesis para ella, el plazo de 7 días naturales para evacuar alegaciones y proponer pruebas hubiera empezado a computarse el día 21, disponía, por tanto, hasta el final del propio día 27 para remitir su escrito de alegaciones por uno de los medios que dejen constancia de la comunicación previstos en el art. 5.a) LA que el propio Laudo invoca.

En estas circunstancias, es absolutamente inadmisibles que el Laudo se haya dictado el 28 de diciembre, a las 9:31:57 horas, sin una espera mínimamente razonable para que la parte demandada pudiera enviar su escrito de alegaciones y/o de proposición de prueba, y éste ser recibido y debidamente examinado por el Árbitro antes de resolver. Esta verificación y el hecho, reconocido por el propio Laudo -antecedente cuarto- de que " la parte demandada no formula alegaciones en contestación a los hechos alegados por la parte contraria ", evidencian, sin necesidad de más consideraciones, que la indefensión invocada debe prosperar como motivo de anulación.

Lo relevante no es ya, pues, el hecho de si la demandada alegó o no alegó -la demandada en el **arbitraje** niega haber recibido las alegaciones de contrario necesarias para su defensa-, cuanto que la premura del Árbitro en dictar el Laudo evidencia una radical desconsideración hacia lo que la demandada pudiera llegar a decir: el Árbitro lauda sin esperar siquiera a tener constancia de si la notificación de la demanda arbitral había resultado exitosa y sin aguardar a laudarse ante la posibilidad de que las alegaciones de la arrendataria se remitieran por burofax o por correo certificado, dado que nada lo impedía, a lo largo de todo el día 27 de diciembre; nada consta sobre que el convenio previese como obligatorio el uso del correo electrónico y el propio TAI efectuó las comunicaciones a la arrendataria por burofax .

Cumple recordar aquí cómo el Tribunal Constitucional ha señalado con reiteración que " la validez constitucional de un emplazamiento, cuando de ello depende la personación de la parte en el proceso, no se colma con el mero envío de la notificación, si no se tiene constancia fehaciente en las actuaciones de que la citación ha llegado efectivamente a su destinatario en la fecha requerida, ya que, de lo contrario, la exigencia de citación se convertiría en un mero formalismo, ignorándose su verdadera esencia de medio de comunicación que posibilita el ejercicio del derecho a la defensa" (por todas, **SSTC 155/1994** , de 23 de mayo , y **134/2002** , de 3 de junio , ambas en su FJ 2). En el mismo sentido, v.gr., sobre la necesidad de que haya constancia acerca de la recepción de la comunicación por el destinatario, por todas, las **SSTC 175/2009** , de 16 de julio (FJ 2) y **97/2012** , de 7 de mayo (FJ 3).

La precipitación del Árbitro al laudar revela una abierta desconsideración hacia el derecho de defensa de la ahora demandante, que se traduce sin el menor paliativo en el dictado de una resolución análoga a una judicial, con la misma fuerza de cosa juzgada material, que acreditadamente ha sido emitida ignorando por completo lo que la parte demandada en el **arbitraje** tuviera a bien haber alegado y/o probado; el Laudo incurre por tanto en manifiesta arbitrariedad causante de indefensión que, de no ser reparada por este Tribunal mediante la correspondiente anulación, haría que nuestra Sentencia vulnerase el art. 24.1 CE.

Como ya hemos anticipado, esa arbitrariedad al laudar hace que concurra la causa de anulación prevista en el art. 41.1.f) LA.

TERCERO.- Se imponen algunas consideraciones añadidas sobre la inexistencia/nulidad del convenio que invoca la actora.



1. El propio Árbitro reconoce que no da traslado del convenio arbitral a la demandada por presuponer que ésta tiene copia -antecedente 1º de la Resolución de 20 de diciembre de 2023 de admisión a trámite e inicio del **arbitraje**, que acompaña la demanda de anulación- En este sentido, no obra en la causa una copia del convenio arbitral que se dice aplicado, mientras que, por el contrario, sí ha aportado la actora los sucesivos contratos de arriendo, que contienen una expresa cláusula de sumisión a los Tribunales de Madrid -estipulación 10ª. La demandante niega haber firmado dicho convenio. El principio de facilidad probatoria - art. 217.7 LEC-, y más ante el reconocimiento por el Árbitro de que no remitió copia original del mismo a la aquí actora, imponía a la parte demandada en esta causa la carga de la prueba del hecho positivo de la firma del convenio. La demandada no ha subvenido a dicha carga.

2. Añádase a lo anterior, dicho sea ahora a mayor abundamiento, que esta Sala no puede menos de apreciar, en línea con lo resuelto en supuestos similares, que aun cuando existiera dicho convenio, cuya firma por la arrendataria no está acreditada, su eventual e indemostrada ratificación lo sería en condiciones de clara desigualdad para la arrendataria, evidenciada por los actos posteriores de aplicación de ese mismo convenio, en clara labor de asesoramiento en favor de la arrendadora por AVANTIS PÓLIZAS, asumida y ratificada por el Árbitro y por la propia Corte Arbitral, TAI, lo que pone en entredicho la apariencia de neutralidad de ésta.

No de otra manera cabe calificar -eventual existencia de un convenio aplicado con clara quiebra del principio de igualdad de armas y de la apariencia de imparcialidad de la Corte administradora del **Arbitraje**- la clara conexión entre la parte arrendadora, AVANTIS PÓLIZAS y el TAI:

1º) El TAI admite y el Árbitro da por buena una demanda predispuesta por AVANTIS -donde basta con cubrir una casilla poniendo una X y especificar el monto de la renta que se dice debido- asumiendo unas labores de asesoramiento totalmente impropias de quien no se limita a asegurar un alquiler, sino que lleva a suscribir un convenio arbitral en favor del TAI, lo que ha de ser verificado en condiciones de igualdad de las partes concernidas, pues supuestamente ambas ratifican la póliza en la que constaría el convenio.

Ese asesoramiento se proyecta incluso a posteriori del dictado del Laudo, como lo revela el texto predispuesto por AVANTIS en la hoja de siniestro, cuando dice que " *la tramitación del siniestro por incumplimiento del contrato en el pago de la renta conlleva su resolución y la recuperación de la posesión de inmueble*".

2º) Vinculaciones ratificadas por la conducta evidenciada por la Corte y el Árbitro -muy reiteradamente apreciada por esta Sala en casos similares, siempre en beneficio de la parte arrendadora.

a) La Corte acepta como demanda arbitral un modelo predispuesto por AVANTIS y nombra al árbitro, y éste da inicio al **arbitraje** y emplaza al demandado todo el mismo día..., y lauda con imprudente premura, sin verificar ni comprobar que la parte demandada haya podido defenderse.

b) Sobre la base de la sola afirmación de que se debe un mes de renta, sin que conste documental aportada distinta del convenio y del contrato de arrendamiento -las alegaciones son las reseñadas en el formulario predispuesto por AVANTIS- y con una única escuetísima de conclusión probatoria - *que el demandado, cuya defensa no se ha garantizado mínimamente, no ha acreditado haber pagado la renta*-, se confiere la razón a la arrendadora de un modo poco menos que axiomático.

En el mismo sentido, v.gr., *mutatis mutandis*, el FJ 4º de la STSJ M 9/2017, de 31 de enero - roj STSJ M 1139/2017; y el FJ 3º de la STSJ M 59/2016, de 6 de octubre - roj STSJ M 10727/2016.

En conclusión: concurrentemente a la indefensión de la aquí actora en el seno del **arbitraje**, la Sala aprecia la causa de nulidad del art. 41.1.a) LA, pues no se ha acreditado la existencia de convenio arbitral.

CUARTO.- Con todo, la presente demanda ha de ser estimada parcialmente desde el punto de vista de la legitimación pasiva; lo que tendrá su repercusión en la imposición de costas.

1. Cumple traer a colación las siguientes reflexiones del FJ 2º.A de nuestra **Sentencia 6/2021, de 2 de marzo** - roj STSJ M 23/2021, como expresión de una línea jurisprudencial de esta Sala muy consolidada:

" El art. 10 LEC señala: " Serán considerados partes legítimas quienes comparezcan y actúen en juicio como titulares de la relación jurídica u objeto litigioso. *Se exceptúan los casos en que por ley se atribuya legitimación a persona distinta del titular*". La legitimación tiene así una **dimensión procesal**, que tiene que ver con la afirmación de la titularidad del derecho y correspondencia entre la titularidad afirmada y las consecuencias jurídicas pretendidas, esto es, en síntesis, la coherencia de la posición subjetiva que se invoca con las peticiones que se deducen (Sentencias de 31 de marzo de 1997 ; de 11 de mayo de 2000 ; de 12 de mayo y de 28 de diciembre de 2001 ; de 11 de marzo de 2002 ; de 19 de abril de 2003 ; de 13 de febrero y de 21 de abril de 2004 ; de 20 de febrero , 30 de marzo , 25 de abril y de 24 de noviembre de 2006 , entre otras); y también presenta la legitimación una **dimensión material**, ligada al fondo, vinculada con normas de derecho material o sustantivo, susceptibles de casación, que tiene que ver con la existencia de la titularidad del derecho a la luz de esta normativa (SSTS



de 2 de julio de 2008, rec. 1354/2002 ; de 9 de diciembre de 2012, rec. 604/2010). Como indica la STS de 15 de enero de 2014 , la legitimación, al menos en uno de sus aspectos, "es un presupuesto preliminar del proceso susceptible de examen previo al de la cuestión de fondo, aunque tiene que ver con esta", con cita a su vez de las SSTS de 2 de julio de 2008 , rec. 1354/2002, de 18 de marzo de 2009 , rec. 813/2004, de 28 de diciembre de 2012 , rec. 1227/2012 y de 30 de octubre de 2012 , rec. 1756/2009).

Lo anterior ha de conciliarse con lo que también es doctrina constante de la Sala Primera -por todas, FJ 4º STS696/2015, de 4 de diciembre, roj STS 5147/2015 -, a la que esta Sala ha hecho referencia reiteradamente -v.gr., Sentencias 26/2018 y 13/2019, y Auto de 5 de diciembre de 2017 -: "la que viene declarando que la legitimatio ad causam activa se visualiza en una perspectiva de relación objetiva entre el sujeto que demanda y el objeto del proceso; más concretamente, entre el derecho o situación jurídica en que se fundamenta la pretensión y el efecto jurídico pretendido (entre otras, SSTS de 13 de abril de 2011, rec. nº 1162/2007 , y 17 de abril de 2015, rec. nº 611/2013 , con cita de la STS de 30 de marzo de 2006). En su versión ordinaria se estructura en la afirmación de la titularidad de un derecho o situación jurídica coherente con el resultado jurídico pretendido en las peticiones de la demanda. La realidad o existencia del derecho o situación jurídica afirmada no forma parte de la legitimación, sino de la cuestión de fondo, respecto de la que aquella es de examen previo. Por tanto, junto con su perspectiva procesal, la legitimación activa ad causam presenta también una dimensión sustantiva, circunstancia que ha llevado a esta Sala a admitir su planteamiento en casación como cuestión de fondo (en este sentido, SSTS de 21 de noviembre de 2013, rec. nº 1951/2011 , 12 de marzo de 2012, rec. nº 1203/2008 -legitimación del perjudicado en accidente de tráfico -, y 15 de octubre de 2013, rec. nº 1268/2011 -legitimación de la herencia yacente)".

De lo anterior se siguen consecuencias importantes: la primera, que la legitimación es un presupuesto material de la acción que debe resolverse en sentencia, porque es cuestión de fondo; la segunda que cuando la legitimación presenta una dimensión en que, por razón del tipo de proceso, las propias normas procesales prefiguran el interés legalmente exigible para ser parte, tal extremo ha de ser examinado incluso con carácter previo a otras cuestiones de fondo también allegadas a la categoría de la legitimación, "de modo que la pretensión es inviable cuando quien la formula no pueda ser considerado 'parte legítima'" - STS de 2 de abril de 2014 (que cita otras muchas interpretando el art. 10 LEC , tales como la STS de 2 de abril de 2012, rec.2203/2010 , con cita de las SSTS de 30 de abril de 2012 y 9 de diciembre de 2010). Guarda relación con esto que decimos el hecho de que hayamos entendido que, suscitada la acción de anulación por quien carece de legitimación al efecto o planteada frente a quien carezca de ella, la Sala, sin descartar en según qué casos la posibilidad de dar traslado al Ministerio Fiscal en defensa de los intereses que legalmente tiene atribuidos -art. 41.2 LA-, no ha de ejercer la facultad/deber que le atribuye ese mismo art. 41.2 LA, so pena de instaurar una suerte de acción pública de anulación del **Laudo**.

También hemos recordado recientemente - **Sentencias 26/2018, de 24 de mayo**, roj STSJ M 2724/2018 , FJ 3º y **13/2019, de 2 de abril**, FJ 2º.C , roj STSJM 3775/2019- cómo " **este Tribunal**, con apoyo en el art. 24.1 CE y en la similitud de este proceso con ciertas acciones anulatorias tales como la que cubre el incidente de nulidad de Sentencias firmes de los arts. 241 LOPJ y 228 LEC , ha admitido una interpretación no estrictamente literal del art. 41.1 LA, y **ha entendido legitimados para incoar la acción de anulación y desde luego para intervenir en estos procesos no solo a quienes hayan sido parte en el procedimiento arbitral, sino también a quienes, pese a no haber actuado en dicho procedimiento, sin embargo puedan justificar su interés directo en el ejercicio de la acción anulatoria, porque debieron haber intervenido como parte en el seno del arbitraje y no lo hicieron, o porque, queriendo haberlo hecho, les fue denegada indebidamente esa intervención** (Sentencia 65/2016, de 13 de octubre, FJ 2, roj STSJ M 11921/2016). En esta misma línea, desde la perspectiva de la legitimación directa y del interés igualmente directo característico de la legitimación propiamente dicha en el proceso civil, nuestra Sentencia 73/2016, de 28 de noviembre -FJ 3, roj STSJ M 13751/2016 -, con cita de la STS de 27 de junio de 2014- roj STS 3158/2014). Cfr., asimismo, nuestro Auto de 5 de septiembre de 2017 (autos de anulación nº 23/2017), estableciendo que **tampoco es dable desconocer que el "interés directo y legítimo" a que se refiere el art.13 LEC no es identificable, siempre y en todo caso, con el interés directo propio de la legitimación a secas: tal identidad resulta predicable, desde luego, de la llamada intervención adhesiva litisconsorcial, pero no de la doctrinal y jurisprudencialmente denominada intervención adhesiva simple** . Reseñando la admisibilidad de esta suerte de intervención y sus limitaciones desde el punto de vista de la actuación procesal del interviniente, cfr. **ATS 22.03.2017**, FJ 2º, roj ATS 2579/2017 ; **ATS 9.03.2016** -FJ 2º, roj ATS 1893/2016 ; y **STS 454/2015, de 3 de septiembre** FJ 3º.2 (roj STS 3717/2015)".

Traemos esto a colación para poner de relieve algo que sí se sigue inequívocamente de esos precedentes jurisprudenciales: que presupuesto material de la legitimación -activa/pasiva- es que lo que se impugna afecte directa o mediatamente - ámbito del "interés legítimo" tutelado por el art. 24.1 CE - a quien dice ostentar tal legitimación y a aquel frente a quien se ostenta, esto es, a quien ha de acreditar una posición amparada por el Derecho que por ello merece ser protegida.



2. Pues bien, D. Jon no intervino en el **arbitraje** ni en el Laudo se hace constar su calidad de arrendador; ante esta Sala la actora tampoco ha acreditado esa condición de arrendador que, no obstante, afirma en el encabezamiento de su demanda. A su escrito de demanda acompaña copia de tres contratos de arrendamiento -dos son sucesivas prórrogas del primero: solo en el último de ellos figura el Sr. Jon como coarrendador con D^a. Encarnacion , pero ese contrato no aparece firmado más que por la arrendataria; los dos anteriores, por el contrario, sí están firmados, pero solo por la Sra. Encarnacion en cuanto arrendadora y por la Sra. Elena como arrendataria.

No hay ninguna duda de que el Laudo debe ser anulado, pero la demanda no puede ser estimada respecto de quien no consta acreditada su legitimación pasiva, aun entendida la legitimación en los términos amplios con que esta Sala lo ha hecho en este tipo de procesos, a saber: como referida a quienes hayan sido parte en el procedimiento arbitral, hubieran debido serlo o acrediten un interés directo o cuando menos legítimo en el resultado de la litis.

QUINTO.- Estimada la demanda en los términos expuestos, procede, conforme al artículo 394.1 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, imponer a la demandada vencida las costas causadas en este procedimiento a la parte actora; la demandante responderá, en su caso, de las costas que eventualmente pueda haber generado respecto del codemandado D. Jon .

Vistos los artículos de aplicación,

FALLAMOS

ESTIMAMOS PARCIALMENTE la demanda de anulación de Laudo arbitral formulada por el Procurador de los Tribunales D. Rubén Llorente Amor, en nombre y representación de D^a. Elena , **anulando el Laudo dictado con fecha 28 de diciembre de 2023 por D. Millán en el Expediente Arbitral NUM000 , administrado por el Tribunal de Arbitraje Institucional** (T.A.I.); con expresa imposición de las costas causadas en este procedimiento en los términos expresados en el fundamento quinto de esta Sentencia.

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 veintiséis de marzo dos mil veinticuatro. 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.