



Roj: **STSJ M 10313/2024 - ECLI:ES:TSJM:2024:10313**

Id Cendoj: **28079310012024100339**

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

Sede: **Madrid**

Sección: **1**

Fecha: **17/09/2024**

Nº de Recurso: **14/2024**

Nº de Resolución: **39/2024**

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: 28.079.00.2-2024/0083176

Procedimiento: ASUNTO CIVIL 14/2024Nulidad laudo arbitral 10/2024

Materia:Arbitraje

Demandante:D. Eloy

Dña. Rosario

Procuradora Dña. Margarita Sanchez Jimenez

Demandado:Dña. Elsa y D. Calixto

Procuradora Dña. Ana Maria Garcia Fernandez

S E N T E N C I A Nº 39/2024

Excmo. Sr. Presidente:

D. Celso Rodríguez Padrón

Ilmos. Sres. Magistrados:

D. Jacobo Vigil Levi

D. Jesús María Santos Vijande

En Madrid, a diecisiete de septiembre de dos mil veinticuatro

ANTECEDENTES DE HECHO

PRIMERO.-Mediante escrito datado y presentado por lexnet el día 14 de marzo de 2024 -con entrada en esta Sala el siguiente día 18- la representación de D. Eloy y D^a. Rosario interpone demanda contra D. Calixto y D^a. Elsa , en su calidad de arrendadores, por la que ejercita acción de anulación del Laudo de 16 de enero de 2024, que dicta el Árbitro D. Antonio Alberto Cabello Masegosa en el Expediente **Arbitraje Consejo Arbitral para el alquiler de la Comunidad de Madrid 1093-47-11/2023//Arbitraje Corte Civil y Mercantil de Arbitraje (CIMA) 054/23/CA.**

SEGUNDO.-Previo atención de los requerimientos efectuados por Diligencia de 19 de marzo de 2024 -mención del domicilio de la parte demandada, aportación de documentos y copias, acreditación de la representación ex art. 24 LEC, fijación de la cuantía del procedimiento...-, lo que la parte actora cumplimenta mediante el escrito



de 2.04.2024 y la documental que lo acompaña -presentados el mismo día 2 de abril-, se admite a trámite la demanda supra referenciada por Decreto de 3 de abril de 2024.

Tras reiterados intentos -Diligencias de 16 de mayo y 20 de junio de 2024-, es debidamente emplazada la coarrendadora codemandada, D^a. Elsa , el día 25 de junio de 2024 para contestación por 20 días.

TERCERO. Los demandados, representados por la Procuradora de los Tribunales D^a. Ana María García Fernández, dándose por notificados del Decreto de admisión a trámite de la demanda el día 28 de junio de 2024 contestaron a la misma mediante escrito de fecha 17 de julio de 2024, con entrada en esta Sala el siguiente día 22.

CUARTO. Dado traslado por tres días a la actora -DIOR de 22 de julio de 2024- para presentar documentos adicionales o proponer prueba exart. 42.1.b) LA, deja transcurrir el plazo sin proponer nuevos medios de prueba.

QUINTO. -El 3 de septiembre de 2024 se da cuenta al Ponente al objeto de analizar los medios de prueba solicitados y proponer a la Sala la resolución correspondiente (DIOR 03.09.2024).

SEXTO. -Por Auto de 11 de septiembre de 2024, la Sala acuerda:

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

2º. Admitir y tener por aportada la documental acompañada a los escritos de demanda y de contestación.

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 17 de septiembre de 2024, a las 10:00 horas.

SÉPTIMO. -Por razón de enfermedad, integra la Sala en lugar del Ilmo. Sr. D. José Manuel Suárez Robledano, el Ilmo. Sr. D. Jacobo Vigil Levi, de acuerdo con el régimen previsto de sustituciones.

Es Ponente el Ilmo. Sr. D. Jesús María Santos Vijande (DIOR 19.03.2024), quien expresa el parecer unánime del Tribunal.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

PRIMERO. -El Laudo Final impugnado, de 16 de enero de 2024, estima íntegramente la demanda interpuesta por D. Calixto y D^a. Elsa y, en su virtud, falla:

<<1º. Declaro resuelto, por finalización del periodo contractual en fecha 28.01.2022, el contrato de arrendamiento entre las partes, suscrito el 29.01.2015 sobre la vivienda (sita en la) DIRECCION000 Madrid.

2º. Declaro la obligación que pesa sobre los arrendatarios de abonar a los arrendadores una indemnización por el tiempo que han ocupado la vivienda desde la fecha de resolución del contrato de arrendamiento (desde el 29.01.2022 a 28.01.2024; 24 meses a razón de 628,90 euros mensuales) más la cantidad mensual de 628,90 euros por cada mes que transcurra desde febrero de 2024 a fecha efectiva de entrega de la posesión a los arrendadores.

3º. Declaro la obligación que pesa sobre los arrendatarios de pagar a los arrendadores el importe de las facturas por servicio de agua que ascienden a 231,04 euros (desde febrero 2022 a octubre 2023) más las facturas que se devenguen hasta la entrega efectiva de la posesión de la vivienda en las cantidades que se comprueben por lecturas de consumos una vez que se pueda acceder al contador de agua situado en el interior de la vivienda.

4º. Condeno a los arrendatarios a desalojar la vivienda arrendada reintegrando la posesión a los arrendadores en las mismas condiciones de habitabilidad en las que la recibió salvo el desgaste de uso por el tiempo de duración del arrendamiento.

5º Condeno a los arrendatarios a pagar a los arrendadores las cantidades estipuladas en los apartados 2 y 3 de este fallo.

6º. Condeno a los arrendatarios al pago de las costas devengadas en este procedimiento.

El plazo para el cumplimiento de este laudo es de 30 días a partir de su notificación>>.

La demanda, formalmente, aduce tres motivos de anulación del Laudo:

1º. Que no ha podido hacer valer sus derechos [art. 41.1.b) LA].



2º. Que el Árbitro ha resuelto sobre cuestiones no sometidas a su decisión [art. 41.1.c) LA].

3º. Que el Laudo infringe el orden público [art. 41.1.f) LA].

El alegato principal de la demanda es que en el devenir del procedimiento arbitral sobre la resolución del contrato de arrendamiento el Árbitro se ha negado a aplicar una norma imperativa de inexcusable observancia, cual es el art. 441.5 LEC, pues consagra derechos irrenunciables del arrendatario "de *naturaleza procesal similar al derecho de enervación*"; y ello pese a que, como establece ese precepto, el litigio recae sobre la vivienda habitual de los arrendatarios, quienes se hallan en situación "de *gran vulnerabilidad*" por estar desempleados y a cargo de tres menores de corta edad.

Con cita de la Sentencia de esta Sala 31/2022, de 14 de septiembre -que el Árbitro habría ignorado-, se queja la parte actora de que éste se haya negado a suspender la audiencia prevista para el 9 de enero de 2024 al efecto de poner en conocimiento de los servicios sociales la situación de especial vulnerabilidad de los demandados. Refiere el propio Laudo que esa solicitud tuvo lugar por vez primera en escrito de 26.12.2023, al que, según el Laudo, no se acompañó documento alguno -antecedente IV *in fine*-; súplica de suspensión que la representación de los arrendatarios en el **arbitraje** volvió a evacuar en el acto de la vista, siendo de nuevo denegada por el Árbitro con apoyo en la argumentación de la que da cuenta el mismo Laudo en su *antecedente V*, a saber: "que (a) *este procedimiento arbitral no es de aplicación la Ley de Enjuiciamiento Civil si no (sic) la Ley de Arbitraje, por lo que no es de aplicación en este momento del procedimiento arbitral, sin perjuicio de que en la fase de ejecución pueda reiterar la alegación de vulnerabilidad*".

En otro orden de consideraciones entiende la actora que el Árbitro admitió indebidamente, por extemporánea, la aportación por los arrendadores de facturas de fecha anterior a la presentación de su demanda arbitral, con infracción de los arts. 265 y 270 LEC, de aplicación supletoria -docs. 3 y 4 de la demanda. A este alegato, sin más argumentación, se anuda explícita la queja de que "la parte no pudo impugnar las mismas de forma reglada"; posiblemente asociado a este argumento está la mención a la incongruencia que la demanda de anulación enuncia limitándose a citar el art. 41.1.c) LA.

Suplica la anulación del Laudo con imposición de costas a la parte demandada en caso de oposición.

La contestación a la demanda se opone a la nulidad pretendida, con cita de nuestra Sentencia 31/2022, porque, en su caso -dicen los demandados-, la parte aquí actora "podrá acreditar y hacer valer el derecho recogido en el art. 441.5 LEC en fase de ejecución, subsanando el no cumplimiento de dicho precepto en la fase arbitral y teniendo plena validez la resolución contractual así como la indemnización recogida en el pronunciamiento del laudo arbitral".

Niega la contestación, asimismo, la extemporaneidad de la admisión de la prueba documental consistente en las facturas supra aludidas, y que en el devenir del **arbitraje** se haya causado la menor indefensión a los arrendatarios demandados, quienes nada objetaron a una admisión que ahora tardíamente impugnan.

Interesan la desestimación de la demanda de anulación, con expresa imposición de costas a los demandantes.

SEGUNDO.- 1. El análisis del primer motivo aducido pasa por dejar constancia del tenor de los apartados 5, 6 y 7 del art. 441 LEC, en la redacción que les dio la Disposición Final 5.4 de la Ley 12/2023, de 24 de mayo, que es el tenor vigente del precepto inaplicado en el momento de sustanciarse el **arbitraje**:

"5. En los casos de los números 1.º, 2.º, 4.º y 7.º del apartado 1 del artículo 250, siempre que el inmueble objeto de la controversia constituya la vivienda habitual de la parte demandada, se informará a esta, en el decreto de admisión a trámite de la demanda, de la posibilidad de acudir a las Administraciones Públicas autonómicas y locales competentes en materia de vivienda, asistencia social, evaluación e información de situaciones de necesidad social y atención inmediata a personas en situación o riesgo de exclusión social. La información deberá comprender los datos exactos de identificación de dichas Administraciones y el modo de tomar contacto con ellas, a efectos de que puedan apreciar la posible situación de vulnerabilidad de la parte demandada.

Sin perjuicio de lo dispuesto en el párrafo anterior, se comunicará inmediatamente y de oficio por el Juzgado la existencia del procedimiento a las Administraciones autonómicas y locales competentes en materia de vivienda, asistencia social, evaluación e información de situaciones de necesidad social y atención inmediata a personas en situación o riesgo de exclusión social, a fin de que puedan verificar la situación de vulnerabilidad y, de existir esta, presentar al Juzgado propuesta de alternativa de vivienda digna en alquiler social a proporcionar por la Administración competente para ello y propuesta de medidas de atención inmediata a adoptar igualmente por la Administración competente, así como de las posibles ayudas económicas y subvenciones de las que pueda ser beneficiaria la parte demandada.



En caso de que estas Administraciones Públicas confirmasen que el hogar afectado se encuentra en situación de vulnerabilidad económica y, en su caso, social, se notificará al órgano judicial a la mayor brevedad y en todo caso en el plazo máximo de diez días.

En los casos previstos por los apartados 6 y 7 del artículo 439, cuando la parte actora sea una gran tenedora de vivienda y hubiera presentado junto con la demanda documento acreditativo de la vulnerabilidad de la parte demandada, en el oficio a las Administraciones públicas competentes se hará constar esta circunstancia a efectos de que efectúen directamente, en el mismo plazo, la propuesta de medidas de atención inmediata a adoptar, así como de las posibles ayudas económicas y subvenciones de las que pueda ser beneficiaria la parte demandada y las causas, que, en su caso, han impedido su aplicación con anterioridad.

Recibida dicha comunicación o transcurrido el plazo, el letrado o letrada de la Administración de Justicia dará traslado a las partes para que en el plazo de cinco días puedan instar lo que a su derecho convenga, procediendo a suspender la fecha prevista para la celebración de la vista o para el lanzamiento, de ser necesaria tal suspensión por la inmediatez de las fechas.

6. Presentados los escritos de las partes o transcurrido el plazo concedido para ello, el tribunal resolverá por auto, a la vista de la información recibida de las Administraciones Públicas competentes y de las alegaciones de las partes, sobre si suspende el proceso para que se adopten las medidas propuestas por las Administraciones públicas, durante un plazo máximo de suspensión de dos meses si el demandante es una persona física o de cuatro meses si se trata de una persona jurídica.

Una vez adoptadas las medidas por las Administraciones Públicas competentes o transcurrido el plazo máximo de suspensión previsto en el párrafo anterior, se alzarán éstas automáticamente y continuará el procedimiento por todos sus trámites.

7. El tribunal tomará la decisión previa valoración ponderada y proporcional del caso concreto, apreciando las situaciones de vulnerabilidad que pudieran concurrir también en la parte actora y cualquier otra circunstancia acreditada en autos.

A estos efectos, en particular, el tribunal para apreciar la situación de vulnerabilidad económica podrá considerar el hecho de que el importe de la renta, si se trata de un juicio de desahucio por falta de pago, más el de los suministros de electricidad, gas, agua y telecomunicaciones suponga más del 30 por 100 de los ingresos de la unidad familiar y que el conjunto de dichos ingresos no alcance:

- a) Con carácter general, el límite de 3 veces el Indicador Público de Renta de Efectos Múltiples mensual (en adelante IPREM).
- b) Este límite se incrementará en 0,3 veces el IPREM por cada hijo a cargo en la unidad familiar. El incremento aplicable por hijo a cargo será de 0,35 veces el IPREM por cada hijo en el caso de unidad familiar monoparental o en el caso de cada hijo con discapacidad igual o superior al 33 por ciento.
- c) Este límite se incrementará en 0,2 veces el IPREM por cada persona mayor de 65 años miembro de la unidad familiar o personas en situación de dependencia a cargo.
- d) En caso de que alguno de los miembros de la unidad familiar tenga declarada discapacidad igual o superior al 33 por ciento, situación de dependencia o enfermedad que le incapacite acreditadamente de forma permanente para realizar una actividad laboral, el límite previsto en la letra a) será de 5 veces el IPREM, sin perjuicio de los incrementos acumulados por hijo a cargo.

A estos mismos efectos, el tribunal para apreciar la vulnerabilidad social podrá considerar el hecho de que, entre quienes ocupen la vivienda, se encuentren personas dependientes de conformidad con lo dispuesto en el apartado 2 del artículo 2 de la Ley 39/2006, de 14 de diciembre, de Promoción de la Autonomía Personal y Atención a las personas en situación de dependencia, víctimas de violencia sobre la mujer o personas menores de edad".

2. En nuestra **Sentencia 31/2022, de 14 de septiembre** - roj STSJ M 10914/2022- claramente establecimos que el art. 441.5 LEC es aplicable al **arbitraje**, pues es una norma tuitiva del arrendatario, de carácter imperativo -irrenunciable-, que anuda una eventual suspensión del proceso arrendaticio a la obtención de ciertas prestaciones sociales por el arrendatario que se halle en situación de especial vulnerabilidad.

En lo que ahora importa, dijimos entonces (FJ 5º):

"No desconoce esta Sala la doctrina científica y jurisprudencial de los derechos irrenunciables del arrendatario, a tenor de la previsión establecida en el art. 6 de la Ley de Arrendamientos Urbanos (...)



La cuestión que se nos plantea, a tenor de la presente demanda de nulidad, será si cabe aplicar o trasladar sin más, la especialidad prevista en el art. 441.5 LEC ... al procedimiento de desahucio seguido en el procedimiento arbitral impugnado, que no lo ha sido conforme a las normas de la LEC, sino a las propias normas procedimentales que rigen en el arbitral.

A la vista de los términos en que se contempla el derecho cuya vulneración se denuncia, considera la Sala que **la respuesta debe ser positiva...**

Nos encontraríamos ante una norma de naturaleza procesal, que reconoce al arrendatario, dentro de los límites de la normativa COVID 19, que la crea, la posibilidad/derecho de suspender el procedimiento de desahucio, instando un incidente ad hoc.

Que estamos ante un derecho de naturaleza irrenunciable, de análoga factura que los anteriormente citados, sin perjuicio de su naturaleza procesal, **similar al derecho de enervación**, viene reforzado por la propia previsión del art. 441, apdo. 5 LEC, que establece la actuación de oficio del propio juzgado, **informando al demandante** de la posibilidad de que acuda a los servicios sociales, y en su **caso**, de la posibilidad de autorizar la cesión de sus datos a estos, a efectos de que puedan apreciar la posible situación de vulnerabilidad...

Las previsiones contempladas en el art. 441.5 de la LEC, en los términos en que se regulan, cabe considerar que son invocables y aplicables en el procedimiento arbitral, en los supuestos de desahucio arrendaticio, por falta de pago de la renta, que tengan su enmarque en la situación de pandemia causada por la COVID 19 y en tanto estén vigentes sus previsiones".

No obstante lo cual, la Sala no decretó la nulidad del Laudo en atención a un doble orden de consideraciones: de un lado, la pasividad de los demandantes de anulación en el proceso arrendaticio: nada alegaron ante el Árbitro al respecto; y, de otro lado, lo que se calificó por la Sala de ausencia de indefensión o perjuicio para la arrendataria, habida cuenta de que no consta que se haya procedido a la ejecución del Laudo -materializando el desahucio- en sede jurisdiccional, y máxime cuando la estimación del desahucio por el Árbitro no es propiamente impugnada en la acción de anulación -tal y como, por cierto, aquí sucede también.

Y añadía este Tribunal:

"Cierto es que la aplicación de la prevención introducida por el art. 441.5 LEC, debería haber llevado a la paralización del procedimiento y por lo tanto a que no se dictara el laudo hasta que se levantara la suspensión, pero el **efecto jurídico** que pretende impedir la parte demandante: el desahucio, a salvo que cumpliera voluntariamente, lo que no parece ser el caso, no se producirá sino en virtud de la ejecución forzosa del laudo..."

3. Se imponen ahora, al hilo de la actual demanda de anulación, algunas precisiones añadidas que, a nuestro parecer, completan y clarifican el alcance que la infracción del art. 441.5 LEC -y preceptos con él concordantes-, pueda tener desde el punto de vista de la anulación del Laudo dictado en el seno de un procedimiento arbitral en el que, indebidamente, el Árbitro se haya negado a aplicar dicha normativa tuitiva del arrendatario, que es de inequívoco carácter imperativo.

A la vista de los hechos declarados probados en el Laudo, no reviste duda que el Árbitro ha incumplido manifiestamente un deber de actuación no menos incuestionable: fue advertido repetidas veces por la parte demandada -antes *dey durantela* audiencia- de sus deberes de comunicación con las autoridades competentes, entre otros, con el fin de poder resolver, en su caso, sobre la suspensión de la causa, ex art. 441.6 LEC, por un plazo máximo de dos meses. Dicho sea esto en el bien entendido de que la eventual inadvertencia por la parte no excluye el deber de actuación de oficio del árbitro, sin perjuicio de que, como veremos, hoy la Ley de Enjuiciamiento Civil impone una carga alegatoria a la parte arrendataria *en orden a resolver sobre esa la posible suspensión*.

El Árbitro, primero por una razón totalmente inatendible -la inaplicación al **arbitraje** del art. 441, apartados 5, 6 y 7 LEC, como dijo el Árbitro en el acto de la vista celebrado el 9 de enero de 2024, según recoge el antecedente V del Laudo-, incumplió el imperativo deber que le asistía de comunicar la existencia del procedimiento arbitral "a las Administraciones autonómicas y locales competentes en materia de vivienda, asistencia social, evaluación e información de situaciones de necesidad social y atención **inmediata** a personas en situación o riesgo de exclusión social, a fin de que puedan verificar la situación de vulnerabilidad y, de existir esta, presentar al Juzgado propuesta de alternativa de vivienda digna en alquiler social a proporcionar por la Administración competente para ello y propuesta de medidas de atención inmediata a adoptar igualmente por la Administración competente, así como de las posibles ayudas económicas y subvenciones de las que pueda ser beneficiaria la parte demandada" - art. 441.5 LEC.

Más tarde, ya en el Laudo -Fundamento V-, aduce el Árbitro que no activó el protocolo de personas vulnerables, pese a la invocación del art. 441.5 LEC por la demandada en el acto de la vista, porque esa parte no



aportó ningún principio de prueba sobre la vulnerabilidad invocada, lo que es imprescindible para acordar la suspensión. Esta segunda razón, como veremos, sí es atendible, estrictamente, en lo tocante a la suspensión del procedimiento arbitral.

Yendo a lo sustancial: es indudable que el incumplimiento por el Árbitro, como por el Juez, de ese deber imperativo -valga la redundancia- de informar al arrendatario y de comunicar con las administraciones competentes a los fines mencionados por el art. 441.5 LEC puede generar su responsabilidad; responsabilidad que será tanto mayor en la hipótesis, harto improbable desde el punto de vista temporal, de no haber suspendido la causa cuando se acreditase su procedencia, y el desahucio llegase a materializarse en un periodo tan corto que la suspensión del procedimiento durante el máximo lapso legalmente previsto hubiera sido relevante...

Pero una cosa es esto -sobre lo que habremos de volver- y otra, muy distinta, que el quebranto de esta norma imperativa pueda tener incidencia causal en la anulación de un laudo que declara resuelto el contrato por expiración del plazo y condena al pago de rentas debidas y al desahucio de la vivienda, sin que dicha decisión de fondo sea siquiera atacada, ni tachada de arbitraria o incurra en error patente...

Debemos tener presente que el derecho a la activación del protocolo de especial vulnerabilidad es, sí, una norma imperativa que consagra un derecho irrenunciable del arrendatario, y en este sentido es similar -como dijimos en la precitada Sentencia 31/2022- al derecho a enervar el desahucio por una sola vez consignando las rentas debidas - art. 22.4 LEC... Pero en eso se agota la similitud... Si en un procedimiento arbitral se priva al arrendatario del derecho a enervar el desahucio en los términos legalmente previstos y ese desahucio es, no obstante, decretado, no reviste duda, en el estado actual de la jurisprudencia, que ese Laudo ha de ser anulado por una razón de fondo: haber apreciado que el arrendador tiene derecho al desahucio arbitrariamente, en contra de un derecho del arrendatario a la enervación de la acción, por una sola vez, consignando las rentas debidas, lo que lleva aparejado su correlativo derecho a seguir en el uso de la vivienda arrendada.

Por el contrario, el art. 441, apartados 5, 6 y 7, de la LEC consagra un deber de actuación del Juez o del Árbitro que solo limitada y mediatamente puede ser conectado con la decisión de fondo del litigio... La Ley busca proteger al inquilino con medidas sociales y, en su caso, con una ciertamente restringida suspensión temporal de la causa que facilite la dispensación del auxilio social, pero que no condiciona la procedencia jurídica del fallo mismo sobre la vigencia del contrato y el desalojo de la vivienda..., sino, si acaso, su ejecución, esto es, que el desahucio no se lleve a efecto, de proceder la suspensión, en un lapso menor que la duración del procedimiento arbitral inclusiva del trámite de comunicación a las administraciones, respuesta de éstas y traslado a las partes para alegaciones - art. 441.5 LEC-, incrementado, en su caso, en el tiempo máximo de suspensión de la causa...

Y ello sin perjuicio, claro está, de que la no activación indebida del protocolo de especial vulnerabilidad pueda ser **en parte subsanada**, si aún ha lugar a ello, en la fase de ejecución judicial del laudo: la materialización del desahucio no debería producirse sin brindar la oportunidad de tramitar el expediente de especial vulnerabilidad y decretar las medidas pertinentes de atención inmediata.

Ahora bien; hablamos de subsanación parcial porque, en todo caso, no cabe olvidar que la finalidad de la activación de este protocolo consiste en que, apreciada la especial vulnerabilidad, puedan adoptarse con la mayor diligencia medidas de protección consistentes no solo en buscar una alternativa de vivienda digna en alquiler social a proporcionar por la Administración competente, sino también en proveer medidas de atención inmediata por la Administración, así como posibles ayudas económicas y subvenciones de las que pueda ser beneficiaria la parte demandada. La suspensión de la vista y, más en general, del proceso jurisdiccional y/o del procedimiento arbitral pendiente atiende a todos esos posibles fines.

Esto pone en evidencia algo que ya hemos apuntado supra: más allá de que el Laudo final pueda no ser susceptible de anulación pese a la infracción del art. 441.5 LEC en lo tocante a la no suspensión de las actuaciones, ello no obsta para que el comportamiento negligente del Árbitro pueda irrogar a la parte arrendataria perjuicios de los que deba responder ex art. 21 de la Ley de **Arbitraje**, tales como, v.gr. -utilizamos los términos legales-, la pérdida de oportunidades y/o el retraso en la "adopción de medidas de atención inmediata", en la percepción de "ayudas económicas o subvenciones" o en el "acceso a una vivienda de alquiler social"... En la apreciación de esa negligencia y de sus consecuencias, reclamable mediante las acciones ordinarias, también habrá de ser ponderada, claro está, la eventual desidia de la parte arrendataria.

4. Con todo, dicho cuanto antecede es igualmente claro, en las circunstancias del caso, que el Laudo no debe ser anulado por la infracción del art. 441.5 LEC.

De entrada, los demandantes de anulación, conscientes desde antes de la audiencia de la preterición en que estaba incurriendo el árbitro al no activar el protocolo de especial vulnerabilidad, en ningún momento -ni antes



de ni durante la audiencia- han subvenido a la carga que les asiste, y más con la vigente redacción de los apartados 6 y 7 del art. 441 LEC, de argumentar y aportar al menos un principio de prueba sobre su situación especialmente vulnerable...

En segundo término y de modo más importante, no consta a esta Sala -varios meses después de haberse dictado el Laudo- que el desahucio haya tenido lugar, es decir, que la sustanciación de ese protocolo y la suspensión de la causa por el periodo máximo previsto no hubieran debido abocar ya, en todo caso, al dictado del Laudo propiciando su eventual ejecución... Y es que *el eventual dictado de un Laudo de desahucio sobre persona de especial vulnerabilidad con carácter prematuro, más allá de otros perjuicios que se le pudieran haber irrogado al arrendatario, no es motivo de anulación del mismo, y sí eventualmente de la suspensión del lanzamiento en fase de ejecución; y ellosin perjuicio, como hemos dicho, de la responsabilidad en que pueda haber incurrido el Árbitro por su desidia, causalmente conectada con el retraso en la adopción de medidas inmediatas de atención a la persona especialmente vulnerable...* Sin que quepa olvidar que, como ahora apunta el vigente art. 441.7 LEC, la no suspensión del procedimiento puede ser también una exigencia derivada de la vulnerabilidad de la parte arrendadora y de cualquier otra circunstancia acreditada en autos...

El motivo es desestimado.

TERCERO.- 1. En un segundo bloque de consideraciones entiende la actora que el Árbitro admitió indebidamente, por extemporánea, la aportación por los arrendadores de facturas de fecha anterior a la presentación de su demanda arbitral, con infracción de los arts. 265 y 270 LEC, de aplicación supletoria -docs. **3 y 4** de la demanda. En la vista celebrada el 16 de enero sí se habló de aportar facturas, reconoce la aquí actora, pero sin especificar que eran facturas anteriores a la demanda que dio inicio al **arbitraje**. Tal circunstancia entrañaría una infracción del orden público procesal con quiebra del principio de igualdad de armas. A este alegato, sin más argumentación, se anuda explícita la queja de que "la parte no pudo impugnar las mismas de forma reglada"-en invocación implícita del art. 41.1.d) LA; posiblemente asociado a este aserto está la mención a la incongruencia que la demanda de anulación enuncia huérfana de toda fundamentación, limitándose a citar el art. 41.1.c) LA.

2. Criterios de enjuiciamiento.

(i) El análisis de este motivo de anulación pasa por considerar, en primer lugar, que la quiebra de la igualdad de armas en la sustanciación de las actuaciones arbitrales (art. 24.1 LA), que informa estructuralmente el procedimiento arbitral, se constituye, desde luego, en motivo de anulación ex art. 41.1.f) LA, sin ser descartable su eventual inclusión -en función de las circunstancias concurrentes, v.gr., si la quiebra de la igualdad se aproxima por su intensidad a la conculcación del principio de audiencia, pero sin llegar a alcanzarla- en la causa de anulación del art. 41.1.b) LA. Mas, en todo caso, la vulneración de ese principio de igualdad de armas en lo tocante a las posibilidades de alegar y de probar ha de revestir suficiente entidad para abocar a una consecuencia tan grave como es la anulación del laudo; esa *mayor entidad*, que permite diferenciar la infracción con virtualidad anulatoria de la mera irregularidad procedimental, consiste en la efectiva indefensión, que tiene la carga de probar quien la invoca...

Son ilustrativas y paradigmáticas de esta línea jurisprudencial consolidada, que demanda la indefensión material, las reflexiones de la **STC 99/2004, de 27 de mayo** -vertidas en relación con la quiebra del principio de igualdad de armas en la sustanciación de un procedimiento electoral, caracterizado por la exigüidad de sus plazos-, pues expresa una doctrina que, si aplicable a un caso de excepcional perentoriedad, con mayor razón permite su traslación a un procedimiento mucho más flexible en el *si*, en el *cómo* y en el *cuándo* de las posibilidades de alegar y probar, como es el procedimiento arbitral. Dice el FJ 6º de la STC 99/2004:

*El referido plazo, que en la demanda de amparo se cifra en 27 horas y cuarenta y cinco minutos y en la Sentencia impugnada en 28 horas, vino ineludiblemente determinado, como razona el Tribunal Supremo, por el plazo preclusivo legalmente previsto en el art. 49 LOREG para la tramitación y resolución del recurso contra la proclamación de candidaturas y candidatos, **sin que en principio, y por la mera circunstancia de la distinta extensión de uno y otro plazo, quepa apreciar quiebra alguna del principio de igualdad de armas** porque el Abogado del Estado y el Ministerio Fiscal hayan legalmente dispuesto de dos días para impugnar la proclamación de la candidatura presentada por la agrupación electoral demandante de amparo. Desde la perspectiva de control que a este Tribunal corresponde, lo relevante en este caso, y en atención a las circunstancias que en el mismo concurren, es que la recurrente en amparo, en el plazo determinado por el Tribunal Supremo, ha podido impugnar, como efectivamente hizo, los recursos del Ministerio Fiscal y del Abogado del Estado, formulando y proponiendo al respecto, al margen de su éxito o no en la vía judicial, cuantas alegaciones tuvo por convenientes y los medios de **prueba** que estimó oportunos en defensa de sus derechos e intereses sobre la cuestión fundamental planteada en los recursos, esto es, el carácter de agrupación electoral como continuadora o sucesora de hecho de las actividades de partidos políticos judicialmente ilegalizados y disueltos (art. 44.4 LOREG). La recurrente en*



amparo se limita a aducir en esta sede que en el referido plazo era físicamente imposible tratar de aportar dato alguno de contrario para rebatir los recursos del Ministerio Fiscal y del Abogado del Estado, pero lo cierto es que en la demanda de amparo en ninguno momento expone, indica, alude y ni siquiera apunta qué datos, alegaciones o medios de **prueba** pretendido aportar en el proceso y no habría podido hacerlo por la perentoriedad del plazo que le fue conferido por el órgano judicial para comparecer en el mismo y formular alegaciones, por lo que su queja de indefensión, por la brevedad del plazo conferido, resulta meramente formal y retórica, carente, por lo tanto, de acuerdo con una reiterada doctrina de este Tribunal, de relevancia constitucional.

Así pues, ha de rechazarse la vulneración de los derechos de la recurrente a la tutela judicial efectiva sin indefensión y a un proceso con todas las garantías, ya que, siendo carga procesal de la demandante, no ha acreditado en este caso y, puede asimismo decirse, ni siquiera alegado un efectivo y real menoscabo de sus derechos de defensa como consecuencia del plazo que le fue conferido por el Tribunal Supremo para comparecer en el proceso y formular alegaciones y elementos de **prueba**.

En la misma línea de pensamiento esta Sala ha reparado repetidas veces en esa indisociable vinculación entre la quiebra del principio de igualdad de armas y la indefensión real y efectiva. Solo a modo de ejemplo, indicábamos en nuestras **Sentencias 6/2021, de 2 de marzo** (FJ 5º, roj STSJ M 23/2021) y **31/2023, de 19 de septiembre** (FJ 4º.2, roj STSJ M 10765/2023):

<<Es incuestionable que el procedimiento arbitral no consiente una quiebra del principio de igualdad de armas y propiciar una situación de indefensión real y efectiva, a todas luces vedada por la propia Ley de **Arbitraje** (art. 24.1) y, más radicalmente aún, por la Constitución misma, que, como tantas veces ha dicho este Tribunal, no admite la violación de derechos y garantías fundamentales en el seno del procedimiento arbitral, dada su condición, la del **Arbitraje**, de genuino "equivalente jurisdiccional", "en el que las partes obtienen los mismos resultados que accediendo a la jurisdicción civil, es decir, una decisión al conflicto con efectos de cosa juzgada"-FJ 3º STC (Pleno) 1/2018, de 11 de enero, con especial insistencia sobre esta naturaleza del **arbitraje** y cita de numerosos precedentes; cfr., más recientemente, el FJ 7º STC 54/2018, de 24 de mayo.

En particular destaca la STC 1/2018 de modo explícito que acudir al **arbitraje** no puede entrañar una *renuncia general a los derechos fundamentales consagrados en el art. 24 CE*, en el bien entendido de que su protección y eventual reparación -en caso de violación- ha de efectuarse por la vía legalmente prevista de la acción de anulación, y subsidiariamente, si el TSJ competente no subsanare tales posibles infracciones, por el cauce del amparo constitucional.

Es, pues, del todo evidente que el Tribunal Constitucional (v.gr., también, en el ATC 231/1994, de 18 de julio, FJ3) ha puesto especial énfasis en la necesidad de asegurar la fiscalización judicial de los laudos arbitrales, que gozan de fuerza de cosa juzgada, haciendo mención expresa al deber de preservar "las *garantías esenciales del procedimiento que a todos asegura el art. 24 CE*". O, como dice la STC 9/2005 (FJ 5), "es indudable que quienes someten sus controversias a **arbitraje** tienen un derecho subjetivo a la imparcialidad del árbitro (art. 12.3 de la Ley de **arbitraje** de 1988 y art. 17 de la Ley 60/2003, de 23 de diciembre, de **arbitraje**) y a que no se les cause indefensión en la sustanciación de las actuaciones arbitrales (art. 21.1 de la Ley de **arbitraje** de 1988 y art. 24.1 de la Ley de **arbitraje** de 2003), derechos que derivan de la misma configuración legal del **arbitraje** como forma de hetero-composición de los conflictos entre ellos. Pero esos derechos tienen precisamente el carácter de derechos que se desenvuelven en el ámbito de la legalidad ordinaria y que se tutelan, en su caso, a través del recurso o acción de anulación que la regulación legal del **arbitraje** -por medio de motivos de impugnación tasados- concede a quienes consideren que aquéllos han sido vulnerados".

En suma: la propia naturaleza del **arbitraje** hace que el procedimiento arbitral haya de desenvolverse con las garantías esenciales inherentes al proceso jurisdiccional: imparcialidad e independencia del Árbitro y de la Corte Arbitral; audiencia, contradicción, igualdad de armas y defensa efectiva de las partes intervinientes... En este sentido, de "normas básicas" habla el § VI de la Exposición de Motivos de la Ley de **Arbitraje** cuando dice: "El título V regula las actuaciones arbitrales. La ley vuelve a partir del principio de autonomía de la voluntad y establece como únicos límites al mismo y a la actuación de los árbitros el derecho de defensa de las partes y el principio de igualdad, que se erigen en valores fundamentales del **arbitraje** como proceso que es". De ahí que, en lógica correspondencia, el art. 24.1 LA -frontispicio del T. V de la Ley-, bajo la rúbrica "principios de igualdad, audiencia y contradicción", establezca que "deberá tratarse a las partes con igualdad y darse a cada una de ellas suficiente oportunidad de hacer valer sus derechos".

En anuencia con lo anterior, es incuestionable, amén de incuestionado, que la defensa se ordena en la Constitución como un derecho real y efectivo, no quimérico, dudoso o nominal, de suerte que, si ha de colmar su finalidad última -evitar razonablemente el riesgo de indefensión-, debe instrumentarse de forma tal que el Estado garantice al justiciable la auténtica posibilidad de hacer valer con efectividad sus derechos e intereses legítimos ante los tribunales. Se puede decir, con el Tribunal Constitucional, que la garantía objetiva de la



posibilidad de una defensa eficaz "es" el *contenido esencial* del genérico derecho a la defensa. Esta afirmación tiene enorme trascendencia por lo que de ella se sigue: por una parte, que si la eficacia de la defensa no resulta suficientemente preservada en un caso concreto se infringe el art. 24.2 CE (siempre conectado con el art. 24.1 *in fine*); por otra parte y de modo no menos importante, sucede que la salvaguarda objetiva de la defensa eficaz se constituye así en un límite infranqueable para el Legislador, que, si bien goza de un margen de libertad apreciable -máxime en los derechos fundamentales "de prestación"- para especificar las facultades inherentes al derecho, sujetando su ejercicio a determinadas formas y condiciones, ha de respetar en todo caso la definición constitucional del objeto de ese derecho: su contenido esencial (art. 53.1 CE). Y es que la sola circunstancia de que todo derecho fundamental esté dotado de un contenido esencial, preestablecido por la Constitución e indisponible para el que legisla, demuestra que las garantías que hacen reconocible un derecho fundamental, porque se revelan indispensables para no desvirtuarlo, han de ser objetivables, lisa y llanamente porque la ley puede conculcarlas con carácter general, al margen de casos concretos>>.

Ni que decir tiene que lo que es límite infranqueable para el Legislador por razones constitucionales lo es también para la simple autonomía de la voluntad: su recto ejercicio no consentiría, sin infracción del orden público, la articulación de un procedimiento arbitral que no garantizase en su seno la defensa efectiva y la igualdad de oportunidades de alegación y prueba entre las partes.

Proseguíamos diciendo en esas mismas Sentencias 6/2021 y 31/2023:

<<Añádase a lo anterior una consideración constantemente presente en la doctrina jurisprudencial: no es en modo alguno sostenible el reproche de indefensión -en este caso, a un Árbitro y como causa de anulación del laudo-, si ésta trae causa de que el justiciable no ha actuado con la solicitud que le era exigible, "procurando diligente y exhaustivamente la satisfacción de su pretensión"(v.gr., SSTC 154/2011, de 17 de octubre, FJ 4; 2/2011, de 14 de febrero, FJ 3; 14/2011, de 28 de febrero, FJ 2; STC 111/2011, de 4 de julio de 2011, FJ 2 ; STC344/2006, de 11 de diciembre, FJ 2; STC 240/2005, de 10 de octubre, FJ 2; STC 190/2006, de 19 de julio, FJ 2; STC 168/1995, de 20 de noviembre, FJ único). En palabras de la e **STC 61/2019, de 6 de mayo** :

" Este Tribunal también ha dicho en su STC 205/2007, de 24 de septiembre , FJ 4, que la regla o principio de interdicción de indefensión 'reclaman un cuidadoso esfuerzo del órgano jurisdiccional por garantizar la plena efectividad de los derechos de defensa de ambas partes (STC 226/1988, de 28 de noviembre)' y que 'para que la indefensión alcance relevancia constitucional es necesario que 'tenga su origen inmediato y directo en actos u omisiones de los órganos judiciales'; es decir, 'que sea causada por la incorrecta actuación del órgano jurisdiccional, estando excluida del ámbito protector del art. 24 CE la indefensión debida a la pasividad, desinterés, negligencia, error técnico o impericia de la parte o de los profesionales que la representan o defiendan' (por ejemplo, SSTC 85/2006, de 27 de marzo, FJ 7 , y 61/2007, de 26 de marzo , FJ 2, entre tantas otras)">>.

En el mismo sentido, entre muchas, nuestras **Sentencias 4/2020, de 8 de enero** -FJ 4º.1.A), roj STSJ M 1469/2020- y **28/2019, de 12 de septiembre** -FJ 6º.A, roj STSJ M 6983/2018.

(ii) Desde los anteriores postulados adquiere pleno sentido el alcance que ha de darse a la causal d) del art. 41.1 LA, también invocada en el motivo ahora examinado, en lo que concierne a la *necesidad de respetar el procedimiento arbitral pactado por las Partes*, como expresión de la autonomía de la voluntad que informa el **arbitraje**, pero con los límites infranqueables a ésta inherentes.

Considérese junto con lo anterior que la necesaria observancia de la autonomía de la voluntad a la hora de configurar el procedimiento arbitral, ya sea directa o mediatamente -en este caso, v.gr., por remisión al reglamento de una Corte- ha de ser interpretada teniendo presentes los rasgos definitorios del **arbitraje** mismo, a su vez informadores de la sucesión de actos en que éste se articula, cuales son: su intrínseca flexibilidad; la progresiva delimitación de su objeto; los poderes de dirección que ostenta el árbitro y sus facultades de actuación de oficio en la proposición probatoria; y todo ello, siempre, con el propósito de subvenir a una clara finalidad: la solución definitiva y más completa posible de la controversia que haya surgido entre las partes.

El análisis y resolución del motivo que ahora nos ocupa y su recta calificación pasa por abundar en estos dos aspectos fundamentales:

- El primero, que tiene que ver con la naturaleza de la sumisión a **arbitraje** institucional y su incidencia en la autonomía de la voluntad de las partes, atiende a una realidad innegable: que cuando las Partes se someten a **arbitraje** administrado por una Corte se están vinculando a sí mismas pero también al Árbitro al cumplimiento del Reglamento propio de esa Institución, sin menoscabo alguno, claro está, de las reglas imperativas de la Ley de **Arbitraje**. Es innegable, en este sentido, que el Árbitro está obligado a atenerse al procedimiento pactado por las partes, directamente o por remisión al Reglamento de una Corte, **incluyendo la autonomía de la voluntad**



el pacto sobre las reglas de la prueba (SSTC 65/2021, de 15 de marzo, FJ 5º, y 50/2022, de 4 de abril , FJ 3º);de ahí la previsión de la causal contenida en el art. 41.1.d) LA.

– El segundo aspecto, estrechamente conectado con el anterior, se dirige a poner de manifiesto un postulado unánimemente admitido doctrinal y jurisprudencialmente: que el principio dispositivo en el seno del **arbitraje** actúa sin la rigidez propia del procedimiento civil: como el fin del **Arbitraje** es, *nemine discrepante*, la solución rápida y definitiva de controversias jurídicas, se lenifica la rigidez del deber de congruencia y del principio de aportación de parte propios del proceso civil. De ahí que la Ley de **Arbitraje** y los Reglamentos de las Instituciones Arbitrales confieran al árbitro poderes de dirección del procedimiento, en particular, de aportación de oficio de elementos de prueba y de definitiva conformación del *thema decidendi* integrando el objeto del proceso más allá incluso de lo pedido por las partes, siempre que ello sea consecuencia lógica de lo por ellas solicitado y resulte necesario para zanjar definitivamente la controversia. En el bien entendido de que el ejercicio de esas potestades ha de llevarse a efecto con la debida contradicción.

A. En relación con lo primeramente señalado, esta Sala ha reiterado hasta la saciedad que de la "limitación" que a la autonomía de la voluntad supone la sumisión a un **arbitraje** institucional da cuenta el art. 4.a) LA al señalar que, cuando una disposición de la LA deje a las partes la facultad de decidir libremente sobre un asunto, las está facultando, a su vez, para que, sobre ese asunto -excepto en el caso de lo previsto en el art. 34 LA-, pueda resolver, en lugar de las partes y en virtud de su decisión, una institución arbitral. Y más claro es aún el art. 4.b) LA cuando, expresa y terminantemente, proclama como integradas en el convenio arbitral las disposiciones del Reglamento de **Arbitraje** al que las partes se hayan sometido. La Exposición de Motivos de la LA es del mayor interés a la hora de efectuar una exégesis auténtica de este art. 4. Destacamos las siguientes afirmaciones:

"Esta Ley parte en la mayoría de sus reglas de que debe primar la autonomía de la voluntad de las partes. Mas esa voluntad se entiende integrada por las decisiones que pueda adoptar, en su caso, la institución administradora del arbitraje, en virtud de sus normas, o las que puedan adoptar los árbitros, en virtud del Reglamento arbitral al que las partes se hayan sometido. Se produce, por tanto, una suerte de integración del contenido del contrato de arbitraje o convenio arbitral que, por mor de esta disposición, pasa a ser en tales casos un contrato normativo. De este modo, la autonomía privada en materia de arbitraje se puede manifestar tanto directamente, a través de declaraciones de voluntad de las partes, como indirectamente, mediante la declaración de voluntad de que el arbitraje sea administrado por una institución arbitral o se rija por un reglamento arbitral".

En otras palabras: tanto las decisiones de la institución que administra el **arbitraje** como las del propio Árbitro designado por aquella se integran o, si se quiere, son expresión misma de la voluntad de todas las partes que suscriben el convenio arbitral -por *delegación de éstas*-, y unas y otras decisiones han de respetar necesariamente el Reglamento de la Corte de **Arbitraje** a la que las partes se hayan sometido en el convenio arbitral. Ese Reglamento, integrado en el convenio arbitral -por eso la Ley de **Arbitraje** lo califica de *contrato normativo*-, forma parte del acuerdo entre las partes y su inobservancia se constituye en motivo de anulación del art. 41.1.d) LA, sin perjuicio de que el incumplimiento del Reglamento de la Corte pueda también traer causa de una motivación arbitraria con incidencia en el art. 41.1.f) LA. Y es que esa "competencia *delegada*"-cuyo ejercicio se traduce en una decisión que la Ley considera expresión de la voluntad de las partes- no autoriza la arbitrariedad o el puro voluntarismo, prohibidos con carácter general en toda motivación, ya sea judicial o arbitral.

En estos mismos términos, sin ánimo exhaustivo, nuestras **Sentencias 47/2019, de 3 de diciembre** -FJ 1º, roj STSJ M 13523/2019-; **5/2019, de 15 de febrero** -FJ 5º, roj STSJ M 6284/2019; **33/2017, de 4 de mayo** -FJ 5º, roj STSJ M 4765/2017; **31/2017, de 3 de mayo** -FJ 4º, roj STSJ M 4665/2017; **29/2017, de 16 de abril** -FJ 3º, roj STSJ M 4894/2017; y **22/2017, de 23 de marzo**-FJ 5º, roj STSJ M 3278/2017- **que cita las precedentes Sentencias 63/2014 , 65/2015 , 55/2016 y 77/2016 .**

B. En el segundo orden de consideraciones antes anunciado -principio dispositivo lenificado en el **arbitraje** y poderes de actuación de oficio del Árbitro- cumple recordar que la congruencia en el **arbitraje** tiene un matiz diferencial respecto del proceso civil cuando se atiende a dos características del **arbitraje** puestas de relieve desde antiguo por la jurisprudencia: la búsqueda de la verdad objetiva -con *las consiguientes facultades para el árbitro de acordar prueba de oficio*-, y la misión pacificadora inherente al **arbitraje**, que exige decidir suficientemente la controversia -de ahí, por ejemplo, la atenuación de la rigidez de la preclusión al conformar el *thema decidendi* en el procedimiento arbitral, por oposición a la que impera en la jurisdicción civil (v.gr., en tal sentido, siempre que se respete la contradicción, S. AP Madrid, Sec. 12ª, de 28 de diciembre de 2005; S. AP Badajoz, Sec. 3ª, de 17 de mayo de 2006).

En definitiva: la fijación del objeto del **arbitraje** no exige, ni muchísimo menos, la precisión del suplico de una demanda, ni tiene los límites temporales para su determinación previstos en la LEC (v.gr., art. 401); de ahí la frecuencia con que, al cumplir su función pacificadora, los árbitros hayan de integrar, ampliándola, la causa



debatida, en orden a decidir suficientemente sobre ella. A este cometido alude una inveterada jurisprudencia. Son muy ilustrativos los siguientes términos de la **STS, 1ª, de 17 de junio de 1987** (RAJ 4534/1987):

"...la interpretación de los puntos sometidos a la decisión del árbitro 'no puede hacerse de manera restrictiva y de forma que coarte su libertad para resolver con toda la amplitud que el conjunto de lo pactado imponga racionalmente'- Sentencia de 13 de junio 1985-, de modo que, 'si bien los árbitros no pueden traspasar los límites objetivos del compromiso, tampoco están obligados a interpretarlos con demasiada restricción, apartándose de la misión amistosa que se les confía'- Sentencias de 9 octubre de 1984 y 17 septiembre 1985-...".

Asimismo, añade la **STS, 1ª, de 15 de diciembre de 1987** (RAJ 9507/1987) que:

"la naturaleza y finalidad del **arbitraje** permite una mayor elasticidad en la interpretación de las estipulaciones que describen las cuestiones a decidir, las que deben apreciarse no aisladamente, sino atendiendo a aquella finalidad y a sus antecedentes, pudiendo reputarse comprendidas en el compromiso aquellas facetas de la cuestión a resolver íntimamente vinculadas a la misma, y sin cuya aportación quedaría la controversia insuficientemente fallada- Sentencias 24 abril 1953, 13 mayo 1960 y 25 octubre 1982-".

Evidentemente, estos criterios han de ser conciliados con la observancia de ciertas normas imperativas, en particular de índole constitucional, como es el necesario respeto que el procedimiento arbitral ha de observar de la interdicción de indefensión. Como puso de relieve la **Sentencia de esta Sala de 15 de octubre de 2013** (ROJ STSJ M 15971/2013), en su FJ 2:

"En general, la congruencia de los laudos arbitrales y la de las resoluciones judiciales exige un ajuste racional del fallo con las pretensiones de las partes y con sus hechos fundadores, referido tanto a la base fáctica de la acción como al componente jurídico de la misma. En este sentido, la congruencia puede producirse por omisión o *ex silentio*, cuando el órgano judicial deja sin contestar alguna de las pretensiones sometidas a su consideración por las partes -siempre que no quepa interpretar razonablemente el silencio judicial como una desestimación tácita cuya motivación pueda inducirse del conjunto de los razonamientos contenidos en la resolución-; o por exceso, por conceder más de lo pedido - *ultra petitum*-, o por otorgar algo distinto de lo pedido - *extra petitum*- (SSTC 40/2006 de 13 feb . y 83/2009 de 25 mar .)".

Ahora bien, centrando el análisis en la incongruencia por *extra petita*, **para que el desajuste entre el fallo y los términos en que las partes hayan formulado sus pretensiones tenga transcendencia es preciso que suponga "una modificación sustancial del objeto procesal con la consiguiente indefensión y sustracción a las partes del verdadero debate contradictorio, impidiéndoles ejercitar oportunamente su derecho de defensa"** (STC 3/2011 de 14 febrero, FD 3)".

Tal es una conteste doctrina expresada, entre muchas, por la **STS, 1ª, 502/2014, de 2 de octubre**(ROJ STS 3690/2014), en sintonía con una no menos reiterada doctrina del Tribunal Constitucional -transcribe lo expresado por la STC 194/2005-, cuando dice:

«para que la incongruencia por exceso adquiera relevancia constitucional y pueda ser constitutiva de una lesión del derecho a la tutela judicial efectiva del art. 24.1 CE se requiere una desviación esencial generadora de indefensión: "que el desajuste entre el fallo judicial y los términos en que las partes hayan formulado sus pretensiones, por conceder más de lo pedido (*ultra petitum*) o algo distinto de lo pedido (*extra petitum*), 'suponga una modificación sustancial del objeto procesal, con la consiguiente indefensión y sustracción a las partes del verdadero debate contradictorio, produciéndose un fallo extraño a las respectivas pretensiones de las partes' (STC 20/1982, de 5 de mayo), de forma que la decisión judicial se haya pronunciado sobre temas o materias no debatidas oportunamente en el proceso y respecto de las cuales, por consiguiente, las partes no tuvieron oportunidad de ejercitar adecuadamente su derecho de defensa, formulando o exponiendo las alegaciones y argumentos que tuvieran por conveniente en apoyo de sus respectivas posiciones procesales (SSTC 20/1982, de 5 de mayo , 86/1986, de 25 de junio , 29/1987 , de 6 de marzo, 142/1987, de 23 de julio , 156/1988, de 22 de julio , 369/1993, de 13 de diciembre, 172/1994, de 7 de junio, 311/1994, de 21 de noviembre, 91/1995 , de 19 de junio, 189/1995, de 18 de diciembre, 191/1995, de 18 de diciembre , 60/1996, de 4 de abril , entre otras muchas)».

En esta línea de pensamiento, recordábamos en la **Sentencia 43/2014, de 1 de julio** (FJ 2, ROJ STSJ M 10353/2014), cómo "la jurisprudencia de la Sala Primera del Tribunal Supremo viene declarando reiteradamente que la congruencia de las sentencias no exige una correspondencia absolutamente rígida entre lo pedido y lo acordado sino que también se cumple cuando el fallo, pese a no concordar literalmente con lo pedido, se adecue racionalmente a las pretensiones de las partes y a los hechos que las fundamenten, hasta el punto de ser admisibles pronunciamientos complementarios del juzgador no pedidos por las partes, pero sí encaminados a facilitar la ejecución del fallo o a evitar nuevos pleitos (SSTS 21-11-89 , 13-10-90 , 28-1-91 , 4-7-94 , 25-5-95 , 18-10- 96 , 21-1-05 , 21-2-07 , 5-3-07 y 19-9-07 entre otras muchas).



Y ello sin que quepa desconocer, pues es especialmente trascendente, la necesidad de que el Tribunal sentenciador no altere la causa de pedir, cuyo asentado concepto cumple recordar -"hechos *constitutivos con relevancia jurídica que sirvan de fundamento a la petición y que delimitan, individualizan e identifican la pretensión procesal*"-; cierto es, sobre este particular, que la Sala Primera ha afirmado en ocasiones que "la *congruencia no se mide en relación con los razonamientos o la argumentación sino con lo pretendido*"-recientemente, en su **S. 197/2016, de 30 de marzo**(FJ 3º, roj STS 1326/2016); pero ello ha de ser entendido en el contexto previamente reseñado de la necesidad de configurar e integrar flexiblemente las peticiones de la demanda, lo que a veces exige acudir a lo alegado en los hechos y fundamentos de derecho para delimitar en su precisa extensión el *thema decidendi* la propia causa de pedir -cfr., v.gr., FJ 9º **STS 474/2010, de 22 de julio**, roj STS 4533/2010-, y con mayor razón en el seno del **arbitraje**, dadas sus singulares características. Conclusión tanto más coherente si se tiene en cuenta que, *de lege lata*, no reviste ya la menor duda que la *res iudicata* se extiende a los hechos y fundamentos de Derecho expuestos o de posible exposición en el litigio de que se trate (art. 400 LEC).

En suma: tanto el Juez como, *a fortiori*, el **árbitro** pueden resolver cuestiones que sean consecuencia lógica y obligada de las que se han planteado: como ya observó la Sentencia de la Sala Primera de 14 de enero de 1964, "la *nota de flexibilidad permite una interpretación amplia y extensiva tanto del ámbito del convenio arbitral como de la delimitación del objeto de la controversia en el seno del procedimiento arbitral, que se extiende a cuantas cuestiones instrumentales o derivadas pudieran surgir en relación a la controversia principal*".

Doctrina que hemos recordado, en sus propios términos, v.gr., entre muchas, en las **Sentencias de esta Sala 25/2015, de 25 de marzo** (recurso de anulación 76/2014), **33/2015, de 21 de abril** (recurso de anulación 81/2014), **36/2015, de 28 de abril** (recurso de anulación 90/2014), **42/2016, de 18 de mayo** (FJ 2, ROJ STSJ M 6180/2016), **62/2016, de 11 de octubre** (*recaída* en autos de anulación nº 33/2016 (FJ 2, ROJ STSJ M 10733), **71/2016, de 8 de noviembre** (FJ 2º, ROJ STSJ M 12122/2016) y **8/2018, de 13 de febrero** (FJ 5º, ROJ STSJ M 1953/2018).

Viene a cuento lo que antecede porque esta mayor flexibilidad del principio dispositivo en el **arbitraje** -siempre que resulte avalada por la autonomía de la voluntad (art. 25.1 LA-, pre-ordenada a la búsqueda de la verdad objetiva y a la solución definitiva de la controversia, tiene su plasmación en los poderes de dirección del procedimiento que ostenta el árbitro, de los que es expresión emblemática su "potestad, *incluso de oficio, de decidir sobre la admisibilidad, pertinencia, utilidad y práctica de la prueba*", en locución del art. 25.2 LA. Lo hemos recordado recientemente en nuestra **Sentencia 21/2022, de 24 de mayo** -FJ 2º(iii), roj STSJ M 5990/2022-: el árbitro tiene el poder de actuar de oficio en materia probatoria; poder que a su vez es instrumental del deber que le asiste de alcanzar la verdad material y de resolver, en cuanto ello sea posible, la controversia evitando nuevos litigios -misión pacificadora del **arbitraje**.

Al lado de esta potestad/deber de actuación de oficio en materia probatoria que consagra el art. 25.2 LA - siempre que no resulte contradicha por el acuerdo en contra de las partes ex art. 25.1 LA-, la previsión del art. 429.1 LEC respecto de los tribunales de justicia no pasa de ser un tenue reflejo.

Tampoco está de más recordar que en esa misma Sentencia 21/2022, de 24 de mayo, esta Sala ya afirmó su criterio de que "el *Acta de Misión no articula un procedimiento pétreo e inmodificable*>>.

3. Decisión de la Sala.

La queja ahora examinada adolece de la más mínima justificación.

Como constata reiteradamente el Laudo, sin la menor refutación del aquí demandante, la parte actora en el **arbitraje** reclamó 231,04 euros por facturación de agua -cuotas de servicio y conservación- y 115,52 euros por consumo estimado -desde febrero de 2022...-, habida cuenta de la imposibilidad de acceder al contador hasta recuperar la posesión de la vivienda... También consta que el Árbitro advirtió en el acto de la vista de que no había documento alguno sobre la facturación del agua...; señala el Laudo que en ese momento la actora exhibió los pagos efectuados en documentos pdf. El Árbitro otorgó un plazo de 24 horas para la remisión por e-mail de dichos documentos al propio Árbitro y a la parte demandada, quien facilitó una dirección de correo electrónico a tal fin sin impugnación de ninguna clase.

Reseña asimismo el Laudo que la actora, en el plazo concedido, remitió 8 facturas emitidas por la empresa ISTA, responsable de la lectura del agua, por importe cada una de 28,8 euros, correspondientes a la parte de *cuotas de servicio y conservación, faltando la lectura por consumo*. En todas las facturas consta: "ausente en visita de lectura". "Por el Árbitro se dictó resolución acordando unir los documentos al expediente y dando traslado a la parte demandante"-Antecedente 4º.V del Laudo.



La parte reclamada en el **arbitraje** compareció al acto de la vista, pero no formuló defensa de fondo alguna, con la excepción de la solicitud de que se procediera a la suspensión activando el protocolo especial vulnerabilidad, ni propuso prueba –Antecedente 4º, apartados IV y V, Fundamento 3º del Laudo.

La reseña de estos aspectos del devenir del **arbitraje** evidencia la patente falta de indefensión material y la consiguiente inviabilidad del motivo de anulación que denuncia la infracción del orden público procesal. Los demandados en el **arbitraje** optaron por no oponerse en cuanto al fondo de la demanda; tampoco impugnaron ante el Árbitro la admisión de las facturas cuya aportación fue pretendidamente extemporánea. Es más, consintieron sin protesta alguna su aportación por vía telemática, no recurriendo la posterior decisión de admisión de unión al expediente, de la que se les dio el pertinente traslado.

En una palabra: a diferencia de lo que dice la demanda de anulación, no se trata de que "la parte no pudo impugnar las (facturas) de forma reglada"; se trata de que, por desidia solo a ella imputable, ni siquiera lo intentó: ni protestó en el acto de la vista cuando se concedió el plazo para su aportación, ni acredita haber recurrido la ulterior resolución arbitral admitiéndolas e incorporándolas a la causa.

Finalmente, el alegato de incongruencia ex art. 41.1.c) LA, huérfano de todo sustento argumentativo, es de nuevo insostenible. De entrada por una razón de índole procesal: presupuesto de admisibilidad de tal motivo de anulación es haber denunciado ante el propio Árbitro la incongruencia por *extra petitum* amparo del cauce previsto en el art. 39 LA, lo que no consta haberse verificado. A lo que se ha de añadir, y no *ex abundantia*, que malamente puede ser incongruente la decisión sobre una pretensión expresamente formulada en la demanda arbitral y reiterada en el acto de la audiencia, cuando el Árbitro acoge los conceptos indemnizatorios expresamente pretendidos y las cuantías acreditadas, difiriendo a un momento ulterior - cuando se pueda acceder al contador- la concreción de los consumos de agua debidos.

Los motivos y, con ellos la demanda de anulación, son desestimados.

CUARTO.-Rechazadas totalmente las pretensiones de la demanda, es obligado, conforme al artículo 394 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, imponer a la parte demandante las costas causadas en este procedimiento, pues tampoco pueden apreciarse serias dudas de hecho o de Derecho en el asunto planteado.

Vistos los artículos de aplicación,

FALLAMOS

DESESTIMAMOS la demanda de anulación del Laudo de 16 de enero de 2024, que dicta el Árbitro D. Antonio Alberto Cabello Masegosa en el Expediente **Arbitraje** Consejo Arbitral para el alquiler de la Comunidad de Madrid 1093-47-11/2023//**Arbitraje** Corte Civil y Mercantil de **Arbitraje** (CIMA) 054/23/CA.; demanda interpuesta por la representación de **D. Eloy y D^a. Rosario** contra **D. Calixto y D^a. Elsa**; con expresa imposición a la parte demandante de las costas causadas en este procedimiento.

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 diecisiete de septiembre de 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.