

Roj: **STSJ M 15253/2024 - ECLI:ES:TSJM:2024:15253**

Id Cendoj: **28079310012024100538**

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

Sede: **Madrid**

Sección: **1**

Fecha: **03/12/2024**

Nº de Recurso: **24/2024**

Nº de Resolución: **52/2024**

Procedimiento: **Nulidad laudo arbitral**

Ponente: **JACOBO VIGIL LEVI**

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: 28.079.00.2-2024/0206637

Procedimiento: **Asunto Civil 24/2024** Nulidad laudo arbitral 15/2024

#### **Materia: Arbitraje**

Demandante: D. Hugo y Dña. Ana María

PROCURADORA Dña. SILVIA DE LA FUENTE BRAVO

Demandado: D. Imanol

PROCURADOR D./Dña. JOSE RAMON REGO RODRIGUEZ

#### **SENTENCIA Nº 52/2024**

#### **ILMO. SR. MAGISTRADO:**

D. FRANCISCO JOSÉ GOYENA SALGADO

#### **ILMO. SR. MAGISTRADO:**

D. JACOBO VIGIL LEVI (Ponente)

#### **ILMA. SRA. MAGISTRADA:**

DÑA. MARÍA PRADO MAGARIÑO

En Madrid, a tres de diciembre de dos mil veinticuatro

Visto ante la Sala de lo Civil y Penal del Tribunal Superior de Justicia de Madrid, el presente rollo de nulidad de laudo arbitral n.º 15/24, siendo parte demandante la Procuradora de los Tribunales Dña. Silvia de la FUENTE BRAVO, en representación de D. Hugo y Dña. Ana María y como parte demandada D. Imanol, representada por el Procurador de los Tribunales D. José Ramón REGO RODRÍGUEZ.

Ha sido ponente el Ilmo. Sr. Magistrado D. JACOBO VIGIL LEVI, que expresa el parecer de la Sala.

#### **I.- ANTECEDENTES DE HECHO.**

**PRIMERO.**-El 28 de mayo de 2024, tuvo entrada en esta Sala Civil y Penal del Tribunal Superior de Justicia de Madrid, demanda en ejercicio de la ACCIÓN DE ANULACIÓN contra el Laudo dictado el 23 de diciembre de 2022 por D. Pedro Pablo FERNÁNDEZ GRAU, designado por la Corte Arbitral de la Institución Arbitral Inmobiliaria (IAI)



del COAPIM, presentada por la Procuradora de los Tribunales D<sup>a</sup>. Silvia de la FUENTE BRAVO, en representación de D. Hugo y D<sup>a</sup>. Ana María, contra D. Imanol, representado por el Procurador de los Tribunales D. José Ramón REGO RODRÍGUEZ, por la que la actora solicita se dicte sentencia acordando la anulación del laudo impugnado, dejándolo sin efecto, con expresa imposición de costas a la parte demandada.

**SEGUNDO.**- Por Decreto de fecha 19.06.24 se admitió a trámite la citada demanda de anulación, acordando dar traslado a la parte demandada, a la que se emplazó en legal forma, para contestación de la demanda formulada.

**TERCERO.**- Comparecida la parte demandada en el plazo fijado, formuló escrito de contestación a la demanda, oponiéndose con base en las alegaciones que estimó procedentes y solicitando la desestimación del recurso de nulidad interpuesto, con expresa imposición a la parte demandante de las costas causadas.

**CUARTO.**- Por DO de fecha 26.07.24 se tuvo por contestada la demanda, dándose traslado a la parte demandante a los efectos del art. 42.1 b) L A.

Por Auto de 23 de septiembre de 2024 se acordó admitir la prueba documental propuesta, no celebrar vista y fijar fecha para deliberación y resolución.

## II.- FUNDAMENTOS DE DERECHO.

**PRIMERO.**-La presente demanda de anulación tiene por objeto la nulidad del Laudo arbitral de derecho dictado el 23 de diciembre de 2022 por D. Pedro Pablo FERNÁNDEZ GRAU, designado por la Corte Arbitral de la Institución Arbitral Inmobiliaria (IAI) del COAPIM, que acuerda en su parte dispositiva: *"Estimar íntegramente la demanda interpuesta por D. Imanol, condenando solidariamente a D<sup>a</sup>. Ana María y a D. Hugo a que paguen al actor la cantidad de SIETE MIL TRESCIENTOS TREINTA EUROS Y DIECIOCHO CÉNTIMOS (7.330,18 euros) en concepto de indemnización de daños y perjuicios por los daños ocasionados y pérdida de muebles y enseres en la vivienda sita en la DIRECCION000 de Leganés (Madrid), más los intereses legales calculados desde la fecha de interposición de la demanda hasta su completo pago, más las costas consistentes en los honorarios de abogado que ascienden a 1.400 euros y los de procurador que ascienden a 600 euros, más los derecho de la institución del arbitraje y árbitro que ascienden a 786,50 euros, más 72,60 euros de tasa".*

**SEGUNDO.** -Frente a dicha resolución se insta la presente demanda de anulación del laudo, en la que se interesa que se estime la nulidad plena del laudo arbitral, dejándolo sin efecto, con expresa condena en costas a la parte contraria en caso de oponerse.

En síntesis se alega que las notificaciones practicadas en el procedimiento arbitral no llegaron a realizarse con efectividad, puesto que se intentaron en el domicilio de la finca arrendada por los demandados, cuya posesión ya habían devuelto a la propiedad el 30 de enero de 2021, antes de la interposición de la demanda, y a través de SMS a un número de teléfono de no es el de los demandados, circunstancias que eran conocidas por el demandante.

Se solicita la nulidad del Laudo en base al defecto de la notificación de las actuaciones arbitrales a los demandados (art. 41.1 b LA) y que, por el mismo motivo, el laudo es contrario al orden público al no haberse respectado las normas de procedimiento (art. 41.1 f LA).

**TERCERO.**-El demandado alega que las notificaciones se ajustaron a lo dispuesto en el art. 5 de la LA en tanto que la notificación por escrito se dirigió al domicilio que constaba en el contrato de arrendamiento, que coincidía con la finca arrendada, y por SMS remitido al número de teléfono que también figuraba en ese contrato de arrendamiento (doc 3 de la contestación).

**CUARTO.**-Se aporta con la contestación a la demanda contrato de arrendamiento suscrito entre las partes el 17 de noviembre de 2017, relativo a la finca sita en DIRECCION000 de Leganés (Madrid) en el que consta que *"para la resolución de cualquier litigio que pudiera derivarse de la interpretación o aplicación del presente contrato, las partes se someten de mutuo acuerdo al sistema arbitral de solución extrajudicial de conflictos articulado por el Consejo Arbitral para el alquiler de la Comunidad de Madrid, de acuerdo con las funciones que le corresponden en virtud de lo establecido en el art. 4.b de la Orden 61/08 de 4 de marzo, por la que se crea dicho Consejo y expresamente las partes acuerdan que el árbitro pueda ser un licenciado en derecho"*(estipulación 27<sup>a</sup>).

También que *"A los efectos de recibir cualquier notificación vinculada con los derechos y obligaciones reconocidos en este contrato se designa la dirección que consta en el encabezamiento del contrato para el arrendador, y el de la vivienda que es objeto de arrendamiento para el arrendatario. Así mismo y a fin de facilitar las comunicaciones entre las partes se designan las siguientes números de teléfono, siempre que se garantice la autenticidad de la comunicación y de su contenido y quede constancia fehaciente de la remisión recepción íntegras y del momento en que se hicieron. Por el arrendatario NUM000 ..."* (estipulación 19<sup>a</sup>).

En el laudo impugnado se hace constar que se dio a los demandados traslado de la demanda y documentos con las prevenciones oportunas a fin de que pudieran contestar, señalándose fecha para la vista, mediante comunicación "... al domicilio que figuraba en el contrato de arrendamiento y, al resultar desconocido, se realizó el emplazamiento mediante SMS al teléfono de la parte demandada que figura en el contrato de arrendamiento, realizándose asimismo, una indagación razonable de otro posible domicilio, resultado infructuosa, todo lo cual consta en el expediente, dándose así cumplimiento al art. 21.4 de las Normas del Proceso en relación al Art. 5 de la vigente Ley 60/03, de 23 de diciembre, de **Arbitraje**" (Antecedente de Hecho III).

Se hace constar que los demandados habían devuelto la posesión de la finca arrendada el 30 de enero de 2021, es decir, antes de la interposición de la demanda arbitral que nos ocupa, interpuesta el 3 de octubre de 2022 (Antecedente de Hecho I). También que los demandados ni contestaron a la demanda ni comparecieron al acto de la vista (Antecedente de Hecho IV)

**QUINTO.** La alegación de la demandante se refiere a un defecto en la comunicación del inicio del procedimiento arbitral, por lo que es previa al dictado del laudo, de manera que la notificación de éste no es relevante al caso que nos ocupa.

El art. 5 de la Ley de **Arbitraje** señala en su apartado a) que "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".

Este Tribunal ha tenido ocasión de señalar que "el análisis de la cuestión suscitada exige partir de la no necesaria equiparación, a efectos de notificaciones, entre laudos y sentencias. Criterio afirmado por el ATC 301/2005 - que inadmite una cuestión de inconstitucionalidad planteada respecto del art. 5.1 LA-, en remisión expresa a los argumentos dados por el Fiscal General del Estado en su escrito de alegaciones, a saber: "aunque exista semejanza entre el Laudo Arbitral y la Sentencia, no son idénticos, ni siquiera equiparables a los efectos de exigir una misma regulación para los actos de comunicación de tales resoluciones, fundamentalmente, por la relevancia que en el primer caso debe atribuirse a la voluntad de las partes". Ello refuerza la licitud constitucional de la diferencia de tratamiento, pues se ampara en una distinción objetivamente justificada ( STC 110/1993 , FJ 4). La simplificación del sistema de notificaciones de los Laudos debe ponerse en conexión con la simplificación de todo el procedimiento arbitral, del que es lógico correlato". (A 17/23 de 21 de octubre).

Se trata, en definitiva, de preservar en el seno del procedimiento arbitral las garantías igualdad, audiencia y contradicción ex art. 24.1 CE . 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 heterocomposición 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** concede a quienes consideren que aquéllos han sido vulnerados".

También hemos concluido que, "lesiona el art. 24 de la CE y, consiguientemente, el orden público del foro la llamada indefensión material y no la formal, impidiendo el cumplimiento de su finalidad, tendente a comunicar la resolución en términos que permitan mantener las alegaciones o formular los recursos establecidos en el ordenamiento jurídico frente a dicha resolución" ( SSTC 155/1989, de 5 de octubre , FJ 3 ; 184/2000, de 10 de julio, FJ 2 ; y 113/2001, de 7 de mayo , FJ 3), con el "consiguiente perjuicio real y efectivo para los interesados afectados" [ SSTC 155/1988 , FJ 4 ; 112/1989 , FJ 2 ; 91/2000, de 30 de marzo ; 184/2000, de 10 de julio , FJ 2 ; 19/2004, de 23 de febrero ; y 130/2006, de 24 de abril , FJ 6]".(Auto TSJM 3/2023 de 8 de febrero )

De esta manera habremos de valorar si la comunicación se realizó o no en los términos del convenio arbitral suscrito y, a través del mismo, de la LA citada y doctrina expuesta.

**SEXTO.** Resulta evidente, en tanto que hecho reconocido por la demandada, que no hubo notificación en el domicilio del demandante (demandado en el procedimiento arbitral) en tanto que el designado en el contrato de arrendamiento y no lo era, y así resulta del propio procedimiento.

También es un hecho asumido por ambas partes que se intentó un emplazamiento a través de SMS al número de teléfono designado en el contrato de arrendamiento. El sistema empleado por el árbitro no ha dejado acreditación de su efectiva realización o, al menos, no se nos ha aportado esta justificación por la demandada que alega su efectividad.

En línea con lo resuelto por este Tribunal en repetidas ocasiones (v.gr., entre muchas, Sentencias 28/2015, de 7 de abril - roj STSJ M 4050/2014 ; 90/2015, de 9 de diciembre - roj STSJ M 14005/2015 ; 36/2018, de 13 de noviembre - roj STSJ M11438/2018 ; y 23/2022, de 14 de junio - roj STSJ M 8086/2022 ) y con lo que proclama expresamente el art. 5.1 LA, la puesta a disposición fehaciente es requisito necesario y suficiente para que la notificación se considere recibida por su destinatario y surta efecto dentro del curso del procedimiento.

Por tanto ha de constar debidamente probada la puesta a disposición de la comunicación a la parte afectada. Como se dijimos en el Auto TSJM 3/2023 de 8 de febrero *"de acuerdo con la doctrina constitucional que venimos reseñando ha de constar debidamente probada la puesta a disposición de la comunicación a la parte afectada y, al propio tiempo, ante la alegación de la parte de que no se le ha notificado el procedimiento arbitral y/o el Laudo final, ha de presumirse que eso es así, salvo prueba en contrario"*.

En el caso que nos ocupa esta alegación se ha producido y la parte demandada no acredita la efectiva realización de la comunicación que por su parte defiende se ha realizado.

Por los motivos expuestos, procede concluir que no resulta que el procedimiento arbitral se hubiera notificado a los demandantes, omisión que afecta a su derecho a la tutela judicial efectiva y determina el supuesto de nulidad del laudo arbitral contemplado en el art. (art. 41.1 b LA) por lo que la demanda ha de ser estimada.

**SEPTIMO.**-La estimación de la demanda determina, conforme al artículo 394.1 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, la imposición de costas de este procedimiento a la parte demandada.

Vistos los artículos citados y de general y pertinente aplicación.

### **III.- FALLAMOS.**

**QUE DEBEMOS ESTIMAR y ESTIMAMOS**la demanda ejercitando la acción de anulación, formulada por la Procuradora de los Tribunales D<sup>a</sup>. Silvia de la FUENTE BRAVO, en representación de D. Hugo y D<sup>a</sup>. Ana María , contra el Laudo dictado el 23 de diciembre de 2022 por D. Pedro Pablo FERNÁNDEZ GRAU, designado por la Corte Arbitral de la Institución Arbitral Inmobiliaria (IAI) del COAPI, por lo que ANULAMOS el laudo impugnado, imponiendo las costas causadas en este procedimiento a la parte demandada.

Frente a esta sentencia no cabe recurso alguno ( art. 42.2 Ley de **Arbitraje**).

Lo acuerdan, mandan y firman los Sres. Magistrados que figuran al margen.

**PUBLICACIÓN.** -En Madrid, a tres de diciembre 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.