



Roj: **STSJ M 11/2025 - ECLI:ES:TSJM:2025:11**

Id Cendoj: **28079310012025100004**

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

Sede: **Madrid**

Sección: **1**

Fecha: **07/01/2025**

Nº de Recurso: **54/2024**

Nº de Resolución: **2/2025**

Procedimiento: **Juicio verbal**

Ponente: **CELSO RODRIGUEZ PADRON**

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: 28.079.00.2-2024/0471331

Procedimiento: Asunto Civil 54/2024 Juicio Verbal 11/2024

Materia: Arbitraje

Demandante: D. Valeriano

PROCURADORA Dña. BARBARA EGIDO MARTIN

Demandado: Dña. Rosaura

PROCURADOR D. GUILLERMO GARCIA SAN MIGUEL HOOVER

S E N T E N C I A N° 2/2025

Excmo. Sr. Presidente:

D. Celso Rodríguez Padrón

Ilmos. Sres. Magistrados:

D. Francisco José Goyena Salgado

D. José Ignacio Fernández Soto

En Madrid, a siete de enero de dos mil veinticinco

Celebrado ante esta Sala de lo Civil y Penal del Tribunal Superior de Justicia de Madrid, el Juicio Verbal Núm. 54/2024, seguido en virtud de demanda interpuesta por la Procuradora Dña. Bárbara Egido Martín, actuando en nombre y representación de D. Valeriano, contra Dña. Rosaura, que ha sido representada por el Procurador D. Guillermo García San Miguel Hoover, sobre nombramiento de árbitro, y en atención a los siguientes.

ANTECEDENTES DE HECHO

PRIMERO.-Con fecha 30 de octubre de 2024, tuvo entrada en este Tribunal Superior de Justicia la demanda interpuesta en nombre y representación de D. Valeriano, contra Dña. Rosaura, con objeto de que se proceda a nombramiento de árbitro para dirimir la controversia surgida con ocasión del cumplimiento por parte de la demandada de sus obligaciones de pago derivadas de contrato de arrendamiento de servicios de intermediación asesoramiento inmobiliario. Acompañaba a la demanda el actor los documentos que considera acreditativos de la pretensión que sostiene.



SEGUNDO.-Mediante Decreto del Letrado de la Administración de Justicia, de fecha 11 de noviembre, se acordó la admisión de la demanda junto con los documentos que la acompañan a trámite, y llevar a cabo el emplazamiento de la parte demandada a fin de que la contestase por escrito, en el plazo de diez días hábiles de conformidad con lo previsto en el artículo 438 de la Ley de Enjuiciamiento Civil.

TERCERO.-En escrito presentado el 27 de noviembre de 2024 se dio contestación a la demanda, oponiéndose a sus pedimentos, por cuanto la parte demandada considera -sustancialmente- que la cláusula de sumisión a **arbitraje** contenida en el contrato es abusiva y por lo tanto adolece de nulidad.

No propone la demandada otra prueba que la documental aportada con su escrito de contestación, y no solicita la celebración de vista.

CUARTO.-Por Diligencia de Ordenación de fecha 28 de noviembre se tuvo por contestada la demanda y se dio traslado a la parte actora a fin de que se pronunciase sobre la necesidad de celebración de vista.

En escrito de 4 de diciembre, manifestó la representación procesal del actor que no consideraba necesaria su celebración.

Ha sido Ponente el Excmo. Sr. Presidente, D. Celso Rodríguez Padrón, que expresa el parecer unánime de la Sala.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

PRIMERO.-De forma sintética conviene dejar constancia como marco que resume las posiciones de las partes:

1.-En primer lugar, de que *la demanda se sustenta en* la existencia de un contrato de arrendamiento de servicios de intermediación inmobiliaria suscrito entre las partes en fecha 19 de septiembre de 2023, por el cual la hoy demandada le encargaba al actor en exclusiva -en calidad de agente inmobiliario- la intermediación y asesoramiento para la venta de un inmueble propiedad de la primera. En la cláusula octava de dicho contrato se establecía que:

*"Para la resolución de cualquier duda, cuestión o divergencia que pudiera surgir de la interpretación, cumplimiento o incumplimiento de este contrato, las partes, con renuncia a su propio fuero y domicilio, se someten a **arbitraje** de derecho a celebrar en la Villa de Madrid".*

Según la parte demandante, una vez emitida la correspondiente factura por los servicios prestados, resultó impagada pese a los numerosos requerimientos que se efectuaron a la demandada, y por ello solicitó la primera el inicio de un procedimiento arbitral en derecho ante la Corte de **Arbitraje** del Ilre. Colegio de Procuradores de Madrid, por quien se convocó a las partes a una comparecencia el 23 de septiembre con el fin -entre otras cosas- de proceder a la designación de árbitro.

La demandada presentó escrito ante la Corte rechazando el **arbitraje** propuesto sin ofrecer alternativa alguna que permita llegar a un acuerdo en torno a la designación del árbitro que ha de dirimir la controversia.

2.- *En el escrito de contestación se formula tajante oposición* a la demanda entendiendo que la demandada ostenta la condición jurídica de consumidora y el actor la de empresario. Asimismo entiende que la cláusula incluida en el contrato (que califica de adhesión) por la que se dispone la solución arbitral es abusiva. La demandada -señala en su oposición- dada su condición de funcionaria jubilada carece de conocimientos en lo referente al objeto del contrato, aprovechándose el actor de la situación que atravesaba en el momento de la firma, debido a problemas de salud.

De acuerdo con el Texto Refundido de la Ley de Consumidores y Usuarios (artículo 90) son abusivas las cláusulas que establezcan la sumisión a **arbitraje** distintos del de consumo, salvo que se trate de órganos de **arbitraje** institucionales creados por normas legales para un sector o un supuesto específico. Dado el carácter de derecho imperativo que tienen las normas de protección de los consumidores y usuarios, y como quiera que la nulidad de las cláusulas abusivas es una cuestión de orden público, el Tribunal debe pronunciarse ya en este momento sobre la nulidad de la cláusula que contiene el convenio arbitral, y en consecuencia, desestimar íntegramente la demanda con expresa imposición de costas a la actora.

SEGUNDO.-De conformidad con lo dispuesto en el artículo 15.2.a) de la Ley de **Arbitraje**, ante la falta de acuerdo de las partes concernidas por un convenio arbitral, en el **arbitraje** con un solo árbitro, éste será nombrado por el Tribunal competente a petición de cualquiera de aquellas.

Como tuvimos ocasión de reiterar en sucesivas ocasiones, y por ejemplo en la STSJ M de 13 de marzo de 2018 (ROJ: STSJ M 2486/2018):



"el artículo 15 de la vigente Ley de **Arbitraje**, en su apartado 3, supedita la intervención de este Tribunal al efecto de nombrar árbitro a la concurrencia de una circunstancia de hecho que se constituye en presupuesto material de la acción -es decir, en condición misma de la ostentación de legitimación activa en estos procesos con su propio y determinado objeto (en palabras, v.gr., del FJ 4º de la Sentencias de esta Sala 21/2017 y 66/2017: "que no resultare posible designar árbitros a través del procedimiento acordado por las partes". En el caso de que tal procedimiento no se haya pactado una de las circunstancias relevantes para la estimación de la demanda será la verificación de si ha mediado o no una oposición al **arbitraje** del demandado con carácter previo a su incoación. ...

... Tanto en uno como en otro caso -previsión o no de procedimiento de designación- la Sala, para decidir si procede acordar el nombramiento de árbitro, ha de atender como elemento primordial a la buena o mala fe que evidencie la conducta pre-procesal de las partes, a su voluntad congruente con u obstante -de forma expresa o tácita- al cumplimiento efectivo del convenio arbitral.

Este criterio se funda en la apreciación, que se juzga razonable y acomodada al art. 15 LA, en cuya virtud la buena fe demanda que las partes que libremente convienen en el **arbitraje** intenten su materialización y el correspondiente nombramiento de árbitro o árbitros antes de acudir a los Tribunales manifestando interés -que también es requisito de la acción- en resolver un conflicto sobre dicha designación. Piénsese que la autonomía de la voluntad que es inherente al pacto arbitral permite de forma natural que las partes convengan un procedimiento de designación de árbitro bien en la cláusula arbitral, bien ulteriormente, cuando, surgida la controversia, llegue el momento de cumplir el pacto de sumisión. En este contexto es en el que ha de entenderse lo que esta Sala -y la generalidad de los Tribunales Superiores de Justicia- viene señalando desde siempre: que únicamente tiene atribuida la competencia para el nombramiento de árbitros cuando no pudiera realizarse por acuerdo de las partes, debiendo limitarse a comprobar, mediante el examen de la documentación aportada, la existencia o no del convenio arbitral pactado; si se ha acordado un procedimiento de designación de árbitro que no haya podido culminar con el nombramiento; y, en su defecto, que se ha realizado el requerimiento a la parte contraria para la designación de árbitros, el desacuerdo entre las partes para el nombramiento, la negativa expresa o tácita a realizar tal designación por la parte requerida y el transcurso del plazo convenido o legalmente establecido para la designación...

Asimismo, el apartado 5 de este artículo 15 establece que *el Tribunal únicamente podrá rechazar la petición formulada cuando aprecie que, de los documentos aportados, no resulta la existencia de un convenio arbitral*. Previsión cuyo alcance vemos confirmado en la Exposición de Motivos de la Ley, cuando afirma -apdo. IV, segundo párrafo *in fine*-: "debe destacarse que el juez no está llamado en este procedimiento a realizar, ni de oficio ni a instancia de parte, un control de validez del convenio arbitral o una verificación de la arbitrabilidad de la controversia, lo que, de permitirse, ralentizaría indebidamente la designación y vaciaría de contenido la regla de que son los árbitros los llamados a pronunciarse, en primer término, sobre su propia competencia. Por ello el juez solo debe desestimar la petición de nombramiento de árbitros en el caso excepcional de inexistencia de convenio arbitral, esto es, cuando prima facie pueda estimar que realmente no existe un convenio arbitral; pero el juez no está llamado en este procedimiento a realizar un control de los requisitos de validez del convenio".

Atribuida así a esta Sala únicamente la competencia para el nombramiento de árbitros cuando no pudiera realizarse por acuerdo de las partes, y verificado que no se ha podido realizar dicho nombramiento, pese a haber sido realizado el pertinente requerimiento a la parte contraria, el Tribunal ha de proceder al nombramiento imparcial de los árbitros, sin que esta decisión prejuzgue la decisión que el árbitro pueda adoptar sobre su propia competencia, e incluso sobre las excepciones relativas a la existencia o a la validez del convenio arbitral o cualesquiera otras cuya estimación le impida entrar en el fondo de la controversia (art. 22.1 LA).

En otras palabras: no es propio del ámbito objetivo de este proceso suplantar la decisión del árbitro sobre su propia competencia, sobre el análisis de la validez del convenio arbitral más allá de la verificación, *prima facie*, de su existencia y validez (Sentencia de esta Sala 4/2015, de 13 de enero), ni sobre la comprobación de la arbitrabilidad de la controversia.

TERCERO.-Ninguna duda cabe en el presente supuesto acerca de la inclusión en el contrato de arrendamiento de servicios, de una cláusula de incuestionable claridad para someter a decisión arbitral las controversias que pudieran surgir entre las partes en el transcurso del cumplimiento del contrato de intermediación inmobiliaria.

Es difícil aceptar el planteamiento contenido en la contestación a la demanda acerca de las extremas limitaciones personales de la demandada. Siendo funcionaria de carrera en el Ministerio de Economía, no parece razonable sostener que carecía por completo de conocimientos para comprender el contrato que firmaba cuando encargó a un agente inmobiliario la venta de un piso, a cambio de una comisión cuantificada perfectamente en el contrato. No son necesarios conocimientos especiales para comprender los términos



del contrato aportado con la documentación anexa a la demanda; ni siquiera resultan sus términos de difícil entendimiento para personas con un nivel intelectual escasamente cultivado.

Lo que resulta evidente es la posición de rechazo que sostiene la demandada a que la reclamación que pretende en su contra la parte demandante se dirima a través del procedimiento arbitral (al menos el propuesto e intentado por la parte actora).

CUARTO.-Descartada esta posición de vulnerabilidad que la contestación a la demanda quiere atribuir a la demandada, habrá de decidirse si las consideraciones que por ésta se formulan como base de su oposición resultan de aplicación al caso. Se sostiene por la representación procesal de la Sra. Rosaura que el convenio arbitral adolece de nulidad, al no tratarse de un **arbitraje** de consumo. Se invocan a tal efecto dos sentencias.

- La primera es de esta misma Sala, de fecha 17 de noviembre de 2015 (ROJ: SSJ M 15473/2015) en la que se abordaba extensamente la proyección de la Ley de Defensa de los consumidores y usuarios, y en concreto las limitaciones derivadas de su artículo 90.1 con relación al **arbitraje**.

Es cierto que en esa Sentencia la Sala declaró -con cita de pronunciamiento anterior- "*que si una de las partes tuviera la cualidad de consumidor y la otra fuera un profesional sería abusiva la cláusula arbitral, por ministerio de la Ley -dado el carácter irrenunciable de los derechos atribuidos a los consumidores (art. 10 de la Ley General para la defensa de los Consumidores y Usuarios, en adelante LGDCU)-, en aplicación del artículo 90.1 de la misma LGDCU, en relación al artículo 9.2 de la Ley de Arbitraje, si bien la normativa de protección de los consumidores es específica, respecto de la prevista en la Ley sobre Condiciones Generales de la Contratación, dado el ámbito subjetivo de esta última -el adherente puede ser también un profesional (art. 3 LCGC).*

En efecto, el artículo 90.1 de la LGDCU, al regular como norma especial -respecto de la cláusula general del art. 82.1 LGDCU - las cláusulas abusivas sobre competencia, considera así, como abusivas, las cláusulas contractuales que establezcan la sumisión a arbitrajes distintos del arbitraje de consumo, salvo que se trate de órganos de arbitraje institucionales creados por normas legales para un sector o un supuesto específico: un pacto semejante de sumisión que no sea de consumo o institucional para un sector o supuesto específico es "en todo caso", ope legis, una cláusula abusiva, sin que ello dependa, en aplicación inexcusable de la Ley, de que el contrato sea o no de adhesión - art. 82.4.f) TRLGDCU "

- La segunda Sentencia que se cita por la parte demandada es de la Sala de lo Civil y Penal del Tribunal Superior de Justicia de la Comunidad Valenciana. La de fecha 7 de mayo de 2013 (ROJ: STSJ CV 3658/2013), también dictada en proceso donde se ejercitaba la acción de anulación contra laudo ya dictado. Se analiza como cuestión nuclear la remisión al **arbitraje** de consumo de las controversias derivadas de contratos suscritos entre empresarios y consumidores, y se llega a similares conclusiones que las sostenidas en la resolución antes parcialmente transcrita.

QUINTO.-Atendiendo a las alegaciones de las partes, nos encontramos, por tanto, ante una verificación *prima facie* de existencia de un convenio arbitral cuyo concierto, como ya hemos indicado, no parece que adoleciese de ausencia de consentimiento por parte de la demandada, al carecer de consistencia las razones que se nos ofrecen al presentar su situación personal como incapaz de decidir con pleno conocimiento y voluntad el compromiso al que se sometía para dirimir en un futuro mediante **arbitraje** las controversias que pudieran surgir en torno al cumplimiento de sus obligaciones contractuales.

Por otra parte, no puede negarse la rectilínea la interpretación que ofrece cuanto establece el artículo 15.5 de la Ley de **Arbitraje**: el tribunal *únicamente* podrá rechazar la demanda de nombramiento judicial de árbitro cuando aprecie que, de los documentos aportados, no resulta la existencia de un convenio arbitral.

Ahora bien: esta limitación legal es cierto que admite excepcionales variaciones a la hora de enfrentarnos a la relación que se establece entre un empresario y quien ostente la condición de consumidor/a. Concretamente en el artículo 90 de la Ley de Defensa de los Consumidores y Usuarios que se invoca por la demandada hallamos el paradigma del decaimiento excepcional del mandato de la Ley de **Arbitraje**.

Refuerza esta interpretación lo señalado, por ejemplo, en la STS 409/2017, de 27 de junio, dictada por la Sala Primera del Tribunal Supremo, en la que se analiza la fortaleza respectiva de lo que la propia Sala presenta como dos tesis en torno a la interpretación del alcance del principio kompetenz-kompetenz (competencia para decidir sobre la propia competencia) contenido en el art. 22 de la Ley de **Arbitraje**. La "tesis fuerte", que reduce la labor de los tribunales de Justicia al examen superficial de la existencia de convenio arbitral; y la "tesis débil", que atribuye a la jurisdicción facultades para adentrarse en el examen de la validez, eficacia y aplicabilidad del convenio. El asunto objeto del recurso de casación en que recae la Sentencia citada cuanto dirime es la disconformidad de una de las partes (entidad bancaria) con el rechazo de una declinatoria de jurisdicción. Se analiza la preferencia que ha de otorgarse a la jurisdicción o al **arbitraje** en aquellos supuestos en los que se alega dicha excepción en litigios ya iniciados.



En cualquier caso, la resolución contiene pronunciamientos que entendemos que resultan aplicables al supuesto que nos ocupa.

Así, en particular señala en su FJ Tercero.3:

"Cuando la Ley de Arbitraje ha querido limitar el alcance de la intervención del juez en el enjuiciamiento del convenio arbitral, lo ha hecho expresamente. Así, en el art. 15.5, al regular la formalización judicial del arbitraje, ha establecido un enjuiciamiento muy limitado al prever que «el tribunal únicamente podrá rechazar la petición formulada cuando aprecie que, de los documentos aportados, no resulta la existencia de un convenio arbitral». En este caso, no es objeto del procedimiento de formalización del arbitraje la eficacia del convenio arbitral o la interpretación del mismo, sin perjuicio de que deba apreciarse, incluso de oficio, la nulidad radical del convenio arbitral prevista en normas con carácter de orden público como es el caso de los arts. 57.4 y 90.1 del Texto Refundido de la Ley General para la Defensa de los Consumidores y Usuarios y denegar en tal caso la formalización del arbitraje".

(El subrayado es nuestro)

SEXTO.-Aplicando esta doctrina, la demanda ha de resultar desestimada. El contrato en el que se incluye la cláusula de sumisión a arbitraje que se invoca en el presente proceso es un contrato suscrito por una consumidora que por lo tanto ha de ser examinado a la luz de los derechos que le reconoce la legislación protectora específica. Constituye por lo tanto, una excepción a la regla general (por contundente que parezca) de respeto a la autonomía de la voluntad de las partes a la hora de decantarse por las fórmulas arbitrales.

No es posible la ubicación de la controversia en un procedimiento arbitral ordinario, y por ello (a lo que se añade la posición de rechazo de la parte demandada), no se puede llevar a cabo la formalización judicial del arbitraje que se nos ha pedido.

Resultando ser la base del sentido de nuestra decisión un supuesto excepcional -como la extensa Sentencia citada reconoce en varios de sus pasajes- la Sala entiende que no procede hacer imposición de las costas causadas, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 394.1 de la Ley de Enjuiciamiento Civil.

En virtud de todo lo expuesto, vistos los artículos citados y demás de pertinente aplicación,

FALLAMOS

Que, debemos desestimar y desestimamos la demanda promovida por la Procuradora Dña. Bárbara Egido Martín, en nombre de D. Valeriano, contra Dña. Rosaura, y en su virtud, declaramos que en el presente supuesto no ha lugar al nombramiento judicial de árbitro para resolver la controversia suscitada entre las partes que ha quedado expuesta en los Fundamentos precedentes.

Todo ello sin hacer expresa imposición de las costas causadas en el presente proceso.

Notifíquese a las partes, haciéndoles saber que no cabe interponer contra esta resolución recurso alguno.

Así por esta Sentencia, de la que se unirá Certificación al Rollo de Sala, lo pronunciamos, mandamos y firmamos.

PUBLICACIÓN. -En Madrid, a siete de enero de dos mil veinticinco. 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.