



Roj: **STSJ M 8335/2025 - ECLI:ES:TSJM:2025:8335**

Id Cendoj: **28079310012025100285**

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

Sede: **Madrid**

Sección: **1**

Fecha: **25/06/2025**

Nº de Recurso: **57/2024**

Nº de Resolución: **16/2025**

Procedimiento: **Nulidad laudo arbitral**

Ponente: **FRANCISCO JOSE GOYENA SALGADO**

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: 28.079.00.2-2024/0519166

**Procedimiento ASUNTO CIVIL 57/2024**(Nulidad laudo arbitral 36/2024)

**Materia:**Arbitraje

**Demandante:**D./Dña. Alejo

PROCURADOR D./Dña. MARIA MARTA SANZ AMARO

**Demandado:**D./Dña. Humberto

PROCURADOR D./Dña. MARIA GEMA MARTINEZ RUIZ

**EXCMO. SR. PRESIDENTED.** CELSO RODRÍGUEZ PADRÓN

**ILMOS. SRES. MAGISTRADOS:**

D. FRANCISCO JOSÉ GOYENA SALGADO

D. JESUS MARIA SANTOS VIJANDE

**SENTENCIA N° 16/2025**

En Madrid, a veinticinco de junio de dos mil veinticinco

Visto ante la Sala de lo Civil y Penal del Tribunal Superior de Justicia de Madrid, por el Excmo. Sr. Presidente y los Ilmos. Sres. Magistrados, que constan al margen, el presente rollo ASUNTO CIVIL 57/2024 (NLA 36/2024), siendo parte demandante la procuradora D.ª MARTA SANZ AMARO, en nombre y representación de D. Alejo , asistido por el letrado D. ALFREDO NAVAS ESCUDERO y como parte demandada la procuradora D.ª MARÍA GEMA MARTÍNEZ RUIZ, en nombre y representación de D. Humberto , asistido por el letrado D. EMILIO DÍAZ ROJAS.

Ha sido ponente el Ilmo. Sr. Magistrado D. FRANCISCO JOSÉ GOYENA SALGADO.

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

**PRIMERO.**-Por la procuradora D.ª MARTA SANZ AMARO, en nombre y representación de D. Alejo , se presentó demanda, ejercitando la acción de anulación de Laudo arbitral, de fecha 23 de septiembre de 2024 (Exp. NUM000 ), dictado por el árbitro designado por la CORTE ARBITRAL PARA EL ALQUILER EN LA COMUNIDAD



DE MADRID, para resolver el presente procedimiento de **arbitraje** entre D. Humberto (demandante arbitral) y D. Alejo (demandado arbitral).

En dicha demanda se solicita se dicte sentencia, dejando sin efecto el laudo impugnado, con condena en costas a la parte demandada.

**SEGUNDO.**-Por Decreto de 9 de diciembre de 2024, 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 D. Humberto, se evacuó el trámite, contestando a la demanda, con base en las alegaciones y fundamentos que estimó pertinentes y solicitando su desestimación, con condena en costas.

**CUARTO.**-Recibido el pleito a prueba, se admitió la documental aportada con el escrito de demanda y el de contestación a la misma, y no siendo precisa la celebración de vista, se señaló para deliberación.

## II.- FUNDAMENTOS DE DERECHO.

**PRIMERO.**-La presente demanda de anulación planteada, tiene por objeto que se dicte la nulidad del Laudo arbitral de fecha 23 de septiembre de 2024, dictado por el árbitro nombrado por la ya citada Corte de **Arbitraje**, para la resolución del **arbitraje** solicitado por D. Humberto

*El Laudo arbitral impugnado, establece la siguiente DECISIÓN:*

"Estimando la demanda, 1) Declaro resuelto el contrato de arrendamiento de fecha 1 de julio de 2024 por causa de necesidad de la vivienda sita en la DIRECCION000, Leganés. 2) Condeno a DON Alejo a que, firme que sea este LAUDO, deje libre, vacua y a disposición de la actora la vivienda sita en la DIRECCION000, Leganés, condenando al LANZAMIENTO en el caso de no hacerlo.

**SEGUNDO.**-Con carácter general cabe señalar, como tiene declarado esta Sala, que: "la acción de anulación no configura una nueva instancia, como si este Tribunal estuviese habilitado por la ley para revisar, con plenitud de jurisdicción, el juicio de hecho y la aplicación del Derecho efectuados por los árbitros al laudar.

En tal sentido, v.gr., las Sentencias de esta Sala de 24 de junio de 2014 (Rec. n.º 70/2013) y de 5 de noviembre de 2013 (Rec. n.º 14/2013), cuando dicen (FFJJ 8 y 4, respectivamente): "Como ha puesto de manifiesto esta Sala desde la sentencia de 3 de febrero de 2012, la acción de anulación de laudo arbitral diseñada en la Ley de **Arbitraje** no permite a la Sala de lo Civil y Penal del Tribunal Superior de Justicia, a la que ahora se atribuye la competencia para el conocimiento de este proceso, reexaminar las cuestiones debatidas en el procedimiento arbitral. La limitación de las causas de anulación del laudo arbitral a las estrictamente previstas en el artículo 41 de esa Ley de **Arbitraje**, restringe la intervención judicial en este ámbito a determinar si en el procedimiento y la resolución arbitrales se cumplieron las debidas garantías procesales, si el laudo se ajustó a los límites marcados en el convenio arbitral, si éste carece de validez o si la decisión arbitral invade cuestiones no susceptibles de **arbitraje**. Así lo indica con claridad la Exposición de Motivos de la Ley 60/2003 cuando precisa que "los motivos de anulación del laudo han de ser tasados y no han de permitir, como regla general, una revisión del fondo de la decisión de los árbitros...". "La esencia del **arbitraje** y el convenio arbitral, en cuanto expresa la voluntad de las partes de sustraerse a la actuación del poder judicial, determinan - como destaca la sentencia del Tribunal Supremo de 22 de Junio del 2009 ( ROJ: STS 5722/2009)- que la intervención judicial en el **arbitraje** tenga carácter de control extraordinario cuando no se trata de funciones de asistencia, pues la acción de anulación, de carácter limitado a determinados supuestos, es suficiente para la satisfacción del derecho a la tutela judicial efectiva, en su modalidad de acceso a los tribunales ( SSTC 9/2005, y 761/1996 y 13/1927) y, según la jurisprudencia esta Sala, tiene como objeto dejar sin efecto lo que pueda constituir un exceso del laudo arbitral, pero no corregir sus deficiencias u omisiones ( SSTS 17 de marzo de 1988, 28 de noviembre de 1988, 7 de junio de 1990)".

En igual sentido nuestra sentencia de 12 de junio de 2018.

Al respecto la STS de 15 de septiembre de 2008 establece que "Como dice el auto de la Sala Primera del Tribunal Supremo de 21 de febrero de 2006: como punto de partida debe tomarse la especial función de la institución arbitral y el efecto negativo del convenio arbitral, que veta por principio la intervención de los órganos jurisdiccionales para articular un sistema de solución de conflictos extrajudicial, dentro del cual la actuación de los Tribunales se circunscribe a actuaciones de apoyo o de control expresamente previstas por la Ley reguladora de la institución; es consustancial al **arbitraje**, por lo tanto, la mínima intervención de los órganos jurisdiccionales por virtud y a favor de la autonomía de la voluntad de las partes, intervención mínima que, tratándose de actuaciones de control, se resume en el de la legalidad del acuerdo de **arbitraje**,



de la arbitrabilidad -entendida en términos de disponibilidad, como precisa la exposición de Motivos de la Ley 60/2003 - de la materia sobre la que ha versado, y de la regularidad del procedimiento de **arbitraje**; para ello, tal y como asimismo se señala en el Preámbulo de la vigente Ley de **Arbitraje**, se contempla un cauce procedimental que satisface las exigencias de rapidez y de mejor defensa, articulando el mecanismo de control a través de una única instancia procesal; esta mínima intervención jurisdiccional explica el hecho de que en el artículo 42.2 de la vigente Ley de **Arbitraje**, como también se hacía en el artículo 49.2 de su predecesora, se disponga que frente a la sentencia que se dice en el proceso sobre anulación de un laudo arbitral no quepa recurso alguno, habiendo entendido el legislador que a través de una única instancia y con una sola fase procesal se satisface suficientemente la necesidad de control jurisdiccional de la resolución arbitral, que, evidentemente, no alcanza al fondo de la controversia, sino únicamente a los presupuestos del **arbitraje** y su desarrollo."

En este mismo sentido se ha pronunciado el Tribunal Constitucional en las SSTC 62/91, de 22 de marzo (EDJ 1991/3180) y 228/93 de 4 de octubre, 259/93 de 23 de julio (EDJ 1993/7399), 176/96 de 11 de noviembre (EDJ 1996/7029). En el mismo sentido el Tribunal Constitucional, Sentencia 174/1995, de 23 de noviembre (EDJ 1995/6552), señala que "el posible control judicial derivado del artículo 45 de la Ley de **Arbitraje** -hoy art. 41- está limitado al aspecto externo del laudo y no al fondo de la cuestión sometida al **arbitraje**, al estar tasadas las causas de revisión previstas y limitarse éstas a las garantías formales"; razón por la cual únicamente procede conocer de las causas de nulidad tasadas que, además dice la STS de 23 de abril de 2001 (EDJ 2001/6431), en su Fundamento Séptimo, con remisión a la de 16-2-68, "han de ser interpretadas y aplicadas estrictamente a fin de evitar la acusada tendencia de quienes renunciaron a las garantías que les brindaba la severa aplicación del Derecho, de lograr su cuando no logran el éxito de sus aspiraciones."

**TERCERO.**-Solicita la parte demandante que con estimación de la demanda de anulación, se dicte sentencia que declare la anulación del laudo impugnado, con condena en costas a la parte demandada.

La demanda formulada, a modo de síntesis, contiene los siguientes hechos:

1º. Con fecha 25-9-2024 fue notificado a esta parte el Laudo emitido por el árbitro D. Javier García Ugalde, por el que se acuerda tener por RESUELTO el contrato de arrendamiento, así como dejar libre y vacía la vivienda, y en caso contrario, proceder al lanzamiento.

2º. A esta parte no le fue notificada la designación del árbitro, ni tampoco la solicitud de **arbitraje**, ni la fecha de celebración del acto de la vista, causándosele indefensión.

La nulidad planteada por la parte demandante, se articula con base en el motivo contemplado en la Ley de **Arbitraje**, en su art. 41.1 b): "Que no ha sido debidamente notificada de la designación de un árbitro o de las actuaciones arbitrales o no ha podido, por cualquier otra razón, hacer valer sus derechos."

**CUARTO.**-Por la representación procesal de la parte demandada en el presente procedimiento, se formuló escrito de contestación a la demanda interpuesta de contrario, en el que con base en los hechos y fundamentos que estimó oportunos, mostró su oposición a los de la parte contraria, solicitando la íntegra desestimación de la demanda y la imposición de costas.

La notificación de la admisión a trámite de la demanda arbitral y de su contenido, señala esta parte, fue recibida por la parte actora, que obvió dicha notificación.

**QUINTO.**-Vistas las alegaciones de las partes, documentación aportada y lo resuelto en el laudo, cabe hacer las siguientes consideraciones:

a) Establece el Laudo, en su Antecedente de Hecho TERCERO.- "Admitida a trámite la demanda se acordó dar traslado a la parte demandada, mediante carta certificada con acuse de recibo, con entrega de copia de la misma y de los documentos acompañados, para que en el término improrrogable de siete días hábiles la contestara por escrito, acompañando todos los elementos probatorios en los que fundamente su derecho, convocándose a las partes para la celebración de la vista el 18 de septiembre a las 10.00 horas."

En el Antecedente de hecho CUARTO.- se hace constar la falta de contestación de la parte demandada y su declaración como rebelde.

b) Entre la documentación aportada por la parte ahora demandada, se comprueba la existencia de un *burofax electrónico de fecha 22-7-2024, enviado a las 18:23 h.*

Dicho burofax tiene como remitente a Javier García Ugalde (árbitro designado por la Corte arbitral) y como destinatario a D. Alejo .

El burofax adjuntaba la resolución arbitral de 22-7-2024, por la que se admitía a trámite la demanda sobre las pretensiones expresadas en la demanda formulada por D. Humberto . Se acordaba dar traslado de la demanda,



con entrega de copia de la misma y de los documentos acompañados a la parte demandada D. Alejo , así como la citación para la celebración de vista el día 18-9-2024.

c) Como documento 3 se aporta el *acuse de recibo* del anterior burofax, haciéndose constar que su envío se realizó con éxito el 22-7-2024, a las 18:23:43.

d) Es más, consta documentalmente que el 17-9-2024, por el árbitro se remite al demandado un recordatorio de que la vista está señalada para el día siguiente, advirtiéndole de que no había recibido contestación a la demanda.

e) Al amparo del art. 42.1 b) LA, la parte ahora demandante solicitó la práctica de prueba pericial, consistente en que se remita atento oficio a la empresa EXTERNALIZACIÓN DE NOTIFICADOS Y APLICACIONES ON LINE SL, a fin de que certifiquen pericialmente la apertura y/o lectura del mensaje supuestamente entregado en fecha 22/7/2024, conforme al documento 2 de la demandada.

Asimismo, se solicita que por la referida empresa se acredite que IP donde se entregó supuestamente el mensaje, pertenece a Alejo .

Dicha prueba fue inadmitida por Auto de 6 de marzo de 2025, confirmado por el de 14 de mayo de 2025, que resolvía el recurso de reposición, al considerar la Sala que dicha pericial resultaba innecesaria, a la vista de la documentación obrante en autos. En cualquier caso, no se impugna directamente los documentos ya señalados, si no que más bien se deja al albur de lo que pueda resultar de la prueba pericial, la notificación negada.

f) Pues bien, efectivamente, dicha documentación, consistentes en el burofax remitido a la parte demandada en el **arbitraje** y la confirmación de su recepción, acredita lo que exponía el Laudo en su Antecedente de Hecho TERCERO y la impugnación planteado por la ahora parte demandada en este procedimiento.

En definitiva, que la parte demandada tuvo cabal conocimiento de la admisión a trámite de la demanda arbitral, del árbitro nombrado, del contenido de dicha demanda y documentación acompañada, así como de la fecha de celebración de la vista.

Es más, esto último le fue recordado oportunamente, por lo que hubiera podido comparecer y alegar en el propio procedimiento arbitral la falta de notificación que ahora sirve de base a la presente demanda de nulidad.

No se le ha producido, en consecuencia, ninguna indefensión y sólo a su inactividad cabe atribuir la falta de participación en el procedimiento arbitral.

No concurre, por lo tanto, el motivo de nulidad invocado, por lo que procede la inadmisión de la demanda examinada.

**SEXTO.**-La desestimación de la demanda determina, conforme al artículo 394.1 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, la imposición de costas en este procedimiento a la parte demandante, al haber visto desestimada su pretensión de anulación, debiendo señalarse, además, una evidente mala fe en el planteamiento de la presente demanda, a la vista de la documentación aportada a las actuaciones.

Vistos los artículos citados y de general y pertinente aplicación.

### III.- FALLAMOS.

**QUE DEBEMOS DESESTIMAR Y DESESTIMAMOS** la demanda ejercitando la acción de anulación, formulada por la procuradora D.ª MARTA SANZ AMARO, en nombre y representación de D. Alejo , frente al Laudo de fecha 23 de septiembre de 2024 (Exp. NUM000 ), dictado por el árbitro designado por la CORTE ARBITRAL PARA EL ALQUILER EN LA COMUNIDAD DE MADRID e imponiendo las costas causadas en este procedimiento a la parte demandante.

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

Notifíquese la presente resolución a las partes, dejando testimonio de la misma en el rollo y llevando la original al Libro de sentencias civiles de este Tribunal.

Así por esta nuestra sentencia, lo acuerdan, mandan y firman los Sres. Magistrados que figuran al margen.

**PUBLICACIÓN.**-Dada y pronunciada fue la anterior Sentencia por los/las Ilmos/as. Sres/as. Magistrados/as que la firman y leída por el/la Ilmo/a. Sr/a. Presidente en el mismo día de su fecha, de lo que yo, el/la Letrado/a de la Admón. de Justicia. Doy fe.



La difusión del texto de esta resolución a partes no interesadas en el proceso en el que ha sido dictada sólo podrá llevarse a cabo previa disociación de los datos de carácter personal que los mismos contuvieran y con pleno respeto al derecho a la intimidad, a los derechos de las personas que requieran un especial deber de tutela o a la garantía del anonimato de las víctimas o perjudicados, cuando proceda.

Los datos personales incluidos en esta resolución no podrán ser cedidos, ni comunicados con fines contrarios a las leyes.

FONDO DOCUMENTAL CENDOJ