



Roj: **STSJ M 10333/2025 - ECLI:ES:TSJM:2025:10333**

Id Cendoj: **28079310012025100359**

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

Sede: **Madrid**

Sección: **1**

Fecha: **22/07/2025**

Nº de Recurso: **55/2024**

Nº de Resolución: **18/2025**

Procedimiento: **Nulidad laudo arbitral**

Ponente: **JOSE MANUEL SUAREZ ROBLEDANO**

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: 28.079.00.2-2024/0496995

ProcedimientoNulidad laudo arbitral 55/2024

Materia:Arbitraje

Demandante:D. Epifanio

PROCURADOR Dña. ELENA BEATRIZ LOPEZ MACIAS

Demandado:Dña. Marina

PROCURADOR D. GUILLERMO GARCIA SAN MIGUEL HOOVER

S E N T E N C I A N° 18/2025

ILMO. SR. PRESIDENTE:

D. JOSE MANUEL SUAREZ ROBLEDANO

ILMOS. SRES. MAGISTRADOS:

D. FRANCISCO JOSÉ GOYENA SALGADO

Dª MARIA PRADO MAGARIÑO

En Madrid, a veintidós de julio de dos mil veinticinco.

Antecedentes de Hecho:

1º.- La Procuradora Dª Elena López Macías, actuando en nombre y representación de D. Epifanio , formuló demanda de juicio verbal de anulación del Laudo arbitral dictado por el árbitro Dª Julieta el 24-9-2024, rectificado por un error material por otro del siguiente 7-10-2024 y Diligencia de 8-10-2024 acordando la subsanación del error material, en el procedimiento arbitral núm. CMA/ARR/12/24, siendo el **arbitraje** referido administrado por la Asociación Europea de **Arbitraje**; se ejercitó dicha acción contra Dª Marina , estando representada por el Procurador D. Guillermo García-San Miguel Hoover.

2º.- Se fundaba dicha demanda en que, en el presente supuesto, tras de indicar que se impugna 10290703319-v5 - 2 - 66-40700907

el Laudo ya que no se está de acuerdo con la resolución del contrato de arrendamiento de vivienda y que, pese a ello, con fecha 31-10-2024 se ha desalojado la vivienda arrendada que venían ocupando en la DIRECCION000



. Relataba que había recibido un burofax el 26-12-2023 de la demandada en el que se daba por resuelto el contrato de arrendamiento desde el 31-1-2024 y tras diversas incidencias recibieron los arrendatarios el Laudo arbitral el 30-9-2024 sin haber sido notificados del inicio del **arbitraje**, tramitándose así en su ausencia.

De manera sucinta, como cuestiones fácticas, señaló en dicha demanda que los demandados no fueron emplazados ni tuvieron conocimiento del procedimiento ni de las actuaciones arbitrales, habiendo tramitado el procedimiento la árbitro designada en el escaso lapso de tiempo de un mes, sin oír a los demandados, teniendo en cuenta que frente a una carta del abogado de la demandada del 16-7-2024 pidiendo a los arrendatarios las llaves de los trasteros con motivo de la reparación de unas humedades, se puso en conocimiento el 18-7-2024 por medio de correo electrónico no impugnado del letrado de ellos que estarían de vacaciones hasta el 28-7-2024 (documentos números 14 a 17 de la demanda), siendo efectuadas las comunicaciones del procedimiento por mensajería, pese a ello, los días 19, 22 y 23 de julio, fechas en las que sabía la propiedad que estaban de vacaciones los demandados arrendatarios del inmueble en cuestión.

La demanda se fundaba principalmente en lo dispuesto en el art. 41.1.b) de la Ley de **Arbitraje** consistente en la falta de notificación de las actuaciones arbitrales, habiendo estado de vacaciones en las fechas en las que se dice se les dejaron los avisos de emplazamiento en su domicilio. Por ello fue imposible que recibieran las notificaciones emplazándoles en el **arbitraje**, sabiendo la demandada de nulidad que estaban de vacaciones ya que así se le comunicó. Y, asimismo, la causa de nulidad del art. 40.1 b) por falta de notificación que causa indefensión, siendo evidente el menoscabo del derecho de defensa del arrendatario demandante de nulidad, que no ha sido provocado por el mismo y, todo ello, en relación con lo dispuesto en el art. 5 de la Ley de **Arbitraje**.

La demandada se opuso a la anterior demanda alegando, en síntesis, que procedía la íntegra desestimación de la demanda de anulación con condena en costas a la actora. Se encomendó en el procedimiento arbitral el emplazamiento de la demanda a los arrendatarios demandados a la entidad NACEX, que intentó hasta en tres ocasiones la entrega de la documentación a los mismos sin éxito, dejando aviso por ausencia de los destinatarios en su buzón domiciliario los días 19,22 y 23 de julio de 2024 (documentos 6 a 8 de la contestación a la demanda).

Señalaba, además, que, conociendo los arrendatarios que se iba a interponer la demanda arbitral de resolución, se fueron de vacaciones sin dejar instrucciones al conserje o a su sustituto de que recogiera la documentación que se pudiera recibir en su domicilio durante su ausencia.

Por otra parte, añadía también, que, habiéndose notificado hasta en tres ocasiones sin éxito a cada uno de los arrendatarios la demanda de resolución y su documentación aneja, y habiéndose dejado un total de 6 avisos, la actitud pasiva y negligente de los arrendatarios hacia esas papeletas de aviso de la mensajería no puede favorecerles. La indefensión la habrían provocado ellos mismos al ignorar y despreciar las comunicaciones realizadas, colocándose ellos en dicha situación voluntariamente pues tenían a su disposición la documentación hasta el 5 de agosto de 2024, pero rehusaron ir a recogerla.

3º.- Contestada la demanda, con fecha 8-4-2025 la Sala dictó un Auto que devino firme, tras su impugnación por el demandante, mediante el que se acordó haber lugar al recibimiento del pleito a prueba, admitiéndose la documental aportada con la demanda y la contestación, y quedando para señalamiento de deliberación una vez que fuera firme dicha resolución.

4º.- Se señaló para la deliberación, votación y fallo del juicio verbal seguido para la audiencia del día 22 de julio de 2025, habiendo tenido lugar la misma.

5º.- Vistas las actuaciones siendo Ponente el Ilustrísimo Sr. Magistrado D. José Manuel Suárez Robledano, por quien se expresa el parecer unánime de la Sala.

Fundamentos Jurídicos:

1º.- Excepcionada la existencia del defecto insubsanable de falta de notificación que causa indefensión a la parte demandante, desarrollando dos motivos de nulidad al amparo del art. 41.1.b) de la Ley de **Arbitraje**, consistente en que *"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"*, por lo que, en atención a lo prevenido en los arts. 24 de la Constitución y 5 de la Ley de **Arbitraje**, procedía la nulidad del Laudo dictado, la cuestión central de la impugnación tramitada ante la Sala consiste en determinar cuáles fueron las concretas circunstancias de la comunicación de la demanda arbitral y si la falta de oposición fue determinada por la propia voluntad de los demandados o, por el contrario, se debió a la conducta inadecuada de la demandante al causarles indefensión material no imputable a ellos.



2º.- Debe tenerse en cuenta que, constatada la ausencia de los demandados arrendatarios de la vivienda objeto de la pretensión de resolución contractual en procedimiento arbitral en las fechas en las que se cursaron y efectuaron los avisos por la empresa de mensajería encargada de efectuarlos, y sin que haya motivo para dudar de haberse dejado en las fechas indicadas (19,22 y 23 de julio de 2024) tales avisos en los buzones domiciliarios de dichos demandados, y constando también que la demanda arbitral se presentó en la Corte Arbitral mutuamente designada como institución llamada a resolver las controversias que surgieran entre las partes el día 15-7-2024, habiéndole sido comunicada a la Letrada de la propiedad el 18-7-2024 que los arrendatarios estarían de vacaciones hasta el 28 de dicho mes frente a carta del 16 en la que **-sin indicar nada sobre la ya presentada demanda de resolución arbitral-** se les interesaba las llaves de los trasteros para efectuar reparaciones por humedades, tal forma de actuar, dadas las coincidencias de fechas entre las vacaciones conocidas por la propiedad y la demanda simultánea por ella presentada y no avisada sino durante la ausencia de ellos ya conocida por la actora, solo puede reputarse como un actuar de mala fe al aprovechar la ausencia vacacional anunciada y conocida para tramitar el procedimiento arbitral sin la presencia involuntaria de los demandados en el procedimiento arbitral y con clara y evidente indefensión material producida a los mismos.

3º.- En principio, atendiendo a dichas particulares circunstancias concurrentes en este supuesto, atendiendo al sistema de comunicaciones previsto en el muy imperfecto art. 5 de la Ley de Arbitraje, que ha de ser objeto de interpretación con arreglo a la doctrina del Tribunal Constitucional sobre eficacia de los actos de comunicación, la comunicación efectuada por la mensajería NACEX a la que se encomendó la entrega de la demanda y documentación aneja sería plenamente válida, al haber sido efectuada en el domicilio de los demandados y certificada por dicha empresa, no existiendo motivos para dudar de que así se hizo en tres ocasiones, por lo que la diligencia en la comunicación habría existido, sin que se pueda dudar sobre el hecho de haberse practicado en las fechas certificadas y en el domicilio de los demandados.

Asimismo, de no ser porque la actora aprovechó tal ausencia conocida tres días después de la presentación de la demanda, que no se mencionó a los demandados en la comunicación de reparaciones que se les hizo el 16 de julio, ocultando la ya presentada demanda, las comunicaciones para el emplazamiento de los demandados habrían sido plenamente válidas, pues no puede quedar al arbitrio de una de las partes el ser o no debidamente emplazadas si la otra actúa con la debida diligencia y sin mala fe en el procedimiento arbitral. Pero, como se ha dicho, la práctica coincidencia de la presentación a la Corte Arbitral de la demanda arbitral de resolución contractual y el conocimiento por la propiedad demandante de la ausencia vacacional de los arrendatarios demandados, aprovechando tal circunstancia para el seguimiento de la reclamación instada con arreglo al convenio arbitral, solo pueden ser calificados de indefensión material, al no haber podido hacer valer sus derechos en el procedimiento arbitral por causa no imputable a ellos sino al obrar con mala fe de la demandante que, conociendo su ausencia que le fue participada, ocultó a los arrendatarios que ya había presentado una demanda en su contra en comunicación de reparaciones efectuada al día siguiente de dicha presentación, siguiéndose el proceso, a consecuencia de ello, sin la intervención involuntaria de los demandados.

4º.- Ante tal circunstancia, la Sala no puede sino concluir en la íntegra estimación de la demanda contra el Laudo dictado en su día en el procedimiento arbitral objeto del recurso, de tal manera que la estimación de la impugnación planteada lleva a la nulidad del referido Laudo.

5º.- De conformidad con lo dispuesto en el art. 394 de la LEC 1/2000 procede decretar la imposición de las costas de este juicio a la demandada, por la desestimación íntegra de las pretensiones impugnatorias.

Vistos los arts. citados y demás de aplicación al caso.

FALLAMOS

QUE ESTIMANDO COMO ESTIMAMOS la demanda de anulación del Laudo Final de 24-9-2024, rectificado por un error material por otro del siguiente 7-10-2024 y Diligencia de 8-10-2024 acordando la subsanación del error material, que pronunció la Árbitro D^a Julieta, designada en arbitraje administrado por la Asociación Europea de Arbitraje en el Procedimiento núm. CMA/ARR/12/24, demanda formulada por la Procuradora de los Tribunales D^a Elena López Macías, en nombre y representación de D. Epifanio, contra D^a Marina, representada por el Procurador D. Guillermo García-San Miguel Hoover; con expresa imposición a la referida demandada 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.

PUBLICACION.-En Madrid, a veintidós de julio 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.



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