



Roj: **STSJ M 8998/2025 - ECLI:ES:TSJM:2025:8998**

Id Cendoj: **28079310012025100305**

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

Sede: **Madrid**

Sección: **1**

Fecha: **30/06/2025**

Nº de Recurso: **14/2025**

Nº de Resolución: **17/2025**

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: 28.079.00.2-2025/0124553

PROCEDIMIENTONULIDAD LAUDO ARBITRAL 14/2025

MATERIA:ARBITRAJE

DEMANDANTE:D. Carlos Francisco Y

DÑA. Almudena

PROCURADOR DÑA. SILVIA DE LA FUENTE BRAVO

DEMANDADO:D. Luis María

PROCURADOR D. JOSE RAMON REGO RODRIGUEZ

S E N T E N C I A Nº 17/2025

EXCMO. SR. PRESIDENTE

D. CELSO RODRÍGUEZ PADRÓN

ILTMOS. SRES. MAGISTRADOS:

D. FRANCISCO JOSÉ GOYENA SALGADO

D. JESÚS MARÍA SANTOS VIJANDE

En Madrid, a 30 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 14/2025 (NLA 9/2025), siendo parte demandante la procuradora D.^a SILVIA DE LA FUENTE BRAVO, en nombre y representación de D. Carlos Francisco y D.^a Almudena, asistidos por el letrado D. ALBERTO MARTÍN GARCÍA y como parte demandada el procurador D. JOSÉ RAMÓN REGO MARTÍNEZ, en nombre y representación de D. Luis María, asistido por el letrado D. MARIO COSANO ERRO.

Ha sido **PONENTE EL ILMO. SR. MAGISTRADO D. FRANCISCO JOSÉ GOYENA SALGADO**, que recoge el parecer del Tribunal.

I.- ANTECEDENTES DE HECHO.



PRIMERO.-Por la procuradora D.^a SILVIA DE LA FUENTE BRAVO, en nombre y representación de D. Carlos Francisco y D.^a Almudena , se presentó demanda ejercitando la acción de anulación de Laudo arbitral de de fecha 21 de diciembre de 2020, dictado por la árbitra designada por el CONSEJO ARBITRAL PARA EL ALQUILER en la Comunidad de Madrid, en el Exp. NUM000 .

SEGUNDO.-Por Decreto de 22 de abril 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, el procurador D. JOSÉ RAMÓN REGO MARTÍNEZ, en nombre y representación de D. Luis María , 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 de contestación 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 21 de diciembre de 2020, dictado por la árbitra designada por el CONSEJO ARBITRAL PARA EL ALQUILER en la Comunidad de Madrid, en el Exp. NUM000

El Laudo arbitral impugnado, establece la siguiente DECISIÓN:

"Estimar íntegramente la demanda interpuesta por **D. Luis María , representada** por el procurador D. José Ramón Rego Rodríguez, contra **D. Carlos Francisco y D.^a Almudena** , declarando resuelto el contrato de arrendamiento de fecha 17/11/2017, relativo a la vivienda DIRECCION000 , sita en Leganés (Madrid), DIRECCION001 , condenando a los demandados a su desalojo, como consecuencia del incumplimiento del citado contrato de arrendamiento, dejándola libre de arrendatarios y ocupantes y a disposición de la demandante, con apercibimiento de que de no hacerlo así se procederá a lanzamiento de los mismos.

Asimismo se condena con carácter solidario a **D. Carlos Francisco y D.^a Almudena** al pago de la cantidad de CUATRO MIL QUINIENTOS CINCUENTA EUROS (4.550. -€) por rentas y suministros impagados y debidos hasta la fecha del presente laudo, más las cantidades que se devenguen por tales conceptos, hasta la fecha de la efectiva entrega de la posesión a la demandante, así como al pago de las costas devengadas en este procedimiento que ascienden a 650.- €, más 21 % IVA (en total 786,50.- €)."

SEGUNDO.-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 contiene los siguientes hechos:

1º. Como antecedente se señala, que los ahora demandantes ya fueron objeto de otro Procedimiento de ejecución forzosa (367/2023), archivado por decreto de 7-2-2025 (Doc. 2) y ello tras estimarse por parte de este Tribunal la demanda de Nulidad de Laudo Arbitral, formulada por esta parte contra el laudo de 23-12-2023 (Asunto Civil 24/2024. Sentencia 52/2024, de 3 de diciembre). (Doc. 3)

Este Laudo se dictó en el procedimiento arbitral seguido entre D. Carlos Francisco y D.^a Almudena , como demandados y D. Luis María (demandante).

2º. Con fecha 20-3-2025, le ha sido notificado a esta parte el Auto de fecha 27 de abril de 2021, dictado por el Juzgado de Primera Instancia nº 69 de Madrid, por el que se acuerda dictar Orden General de Ejecución del Laudo arbitral de 21 de diciembre de 2020. (Doc. 4)

3º. Al igual que pasó con el otro procedimiento, hasta la notificación del Auto despachando ejecución, a esta parte nada se le ha notificado del procedimiento arbitral, siendo por lo tanto la primera noticia del mismo que se tiene, la notificación el citado Auto.

4º. La parte actora conocía que los datos de contacto de esta parte, no son los que constaban en el contrato de arrendamiento, pese a lo cual se dio por buena la notificación en el domicilio arrendado. Por el contrario, el JPI nº 69 de Madrid, sí les ha notificado el Auto despachando ejecución en el domicilio correcto.

Todo lo anterior ha causado un perjuicio a esta parte, habiéndose actuado contrariamente a las normas de procedimiento.



La nulidad planteada por la parte demandante, se articula con base en los motivos 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.

f): Que el laudo es contrario al orden público.

Igualmente, el laudo es nulo por vulnerar el art. 238 LOPJ y 24 CE.

TERCERO.-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.

CUARTO.-La impugnación que formaliza la parte demandante en el presente procedimiento de nulidad, se hace al amparo de los motivos de nulidad apuntados, que tienen como *leitmotiv* la falta de notificación a la parte ahora demandante, de la iniciación del procedimiento arbitral, hasta el punto de que ha sido con ocasión de notificarle el Juzgado el Auto despachando ejecución, que ha tomado conocimiento del procedimiento y Laudo dictado, que sirve de base a dicha ejecución.

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

a) Como ya hemos señalado, la demanda se inicia haciendo referencia a un hecho previo, en referencia al Laudo de fecha 22 de diciembre de 2022, anulado por sentencia de esta Sala de fecha 3 de diciembre de 2024, que determina que se archive el Procedimiento de Ejecución Forzosa 367/2023, seguido ante el JPI nº 40 de Madrid.

b) Paradójicamente, la nulidad del Laudo y archivo de la ejecución, pese a producirse en el tiempo antes que el examen de la presente demanda de nulidad, no constituyen un antecedente en cuanto a sus efectos jurídicos (sólo en cuanto al hecho temporal), que puedan ser tomados en cuanto por esta Sala, con ocasión del análisis de la demanda que ahora atrae nuestra atención.

c) La verdad es que estamos ante una especie de trampantojo.

El Laudo de 22 de diciembre de 2022 es anulado por esta Sala, en la ya citada sentencia de 3 de diciembre de 2024, al no haberse acreditado que el procedimiento arbitral del que trae causa el Laudo anulado, "se hubiera notificado a los demandantes [demandados en el procedimiento arbitral], 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) (sic) por lo que la demanda ha de ser estimada."

En síntesis, se consideró por la Sala, que no hubo notificación del procedimiento arbitral en el domicilio de los demandantes (demandados en el procedimiento arbitral), en tanto que el designado en el contrato de arrendamiento ya no lo era. Tampoco el emplazamiento a través de SMS al número de teléfono designado en el contrato de arrendamiento, quedó acreditado por falta de constancia.

Lo anterior hay que ponerlo en relación con lo que era objeto del procedimiento arbitral, esto es, la reclamación de una indemnización por daños y perjuicios ocasionados en la vivienda arrendada, así como por la pérdida de muebles y enseres de dicha vivienda.

Dicha reclamación es posterior y diferenciada de la que es objeto del Laudo cuya nulidad se interesa en la presente demanda, y tiene como circunstancia fundamental que, como consecuencia de lo que se resuelve en el Laudo de 21 de diciembre de 2020, que ahora nos ocupa, los ahora demandantes ya habían sido desahuciados y abandonado el domicilio arrendado.

Lógicamente, el domicilio que se establece para notificaciones en el contrato de arrendamiento -el que es objeto del arriendo-, ya no desplegaba ningún efecto para dar validez a las notificaciones que prevé el art. 5 LA. Que los arrendatarios habían abandonado el domicilio alquilado, cuando se plantea la reclamación de daños y perjuicios, lo conocía el arrendador (demandante), por lo que resultaba inane la citación de los demandados en el domicilio señalado en el contrato de alquiler.

d) Ahora bien, lo que acontece en el procedimiento arbitral del que trae causa el laudo que ahora se pretende anular, es que su objeto es precisamente la petición de resolución del contrato de arrendamiento por incumplimiento del contrato locativo, por falta de pago de rentas y suministros, solicitándose, consecuentemente, además de la reclamación de cantidad, el desalojo y lanzamiento de los demandados arrendatarios.



Es decir, cuando se inicia el procedimiento arbitral los demandados -ahora demandantes de nulidad-vivían y hacían uso de la vivienda arrendada, por lo que, en principio, las notificaciones a los efectos de las obligaciones derivadas del contrato de arrendamiento, debían realizarse en la vivienda objeto del arriendo (Pacto decimonoveno del contrato de arrendamiento, que obra aportado al procedimiento).

e) Pues bien, no se acredita -ni siquiera se alega-que, con ocasión de la demanda de desahucio, los arrendatarios, ahora demandantes, hubieran abandonado la vivienda alquilada o hubieran comunicado fehacientemente otra dirección para notificaciones.

Así las cosas, el laudo establece en su Antecedente de Hecho Tercero, que el árbitro acordó dar traslado de la demanda y documentos a las partes, emplazándolas para que contestaran y en su caso aportaran las pruebas pertinentes, señalándose la vista para el día 21 de diciembre de 2020.

En el Antecedente de Hecho Cuarto se afirma: "En cuanto a los demandados, la orden procesal fue notificada junto con la demanda u documentos, a todos y cada uno de ellos, en el domicilio designado en el contrato de arrendamiento."

Consta en las presentes actuaciones, certificaciones emitidas por CORREOS, que acreditan el envío de copia de la demanda y documentación anexa, por parte de la árbitra, a Almudena , realizada el 23/11/2020, a las 12:37:27 y entregada el 25/11/2020, a las 11:43; y a Carlos Francisco enviada el 23/11/2020, a las 12:33: 56, así como que fue devuelto a Origen por Sobrante (No retirado en oficina) el 10/12/2020, a las 08:38.

e) En consecuencia, queda acreditada la notificación del procedimiento arbitral con arreglo a lo pactado, por lo que no concurre el presupuesto de la presente demanda de nulidad, a los efectos de los motivos de anulación esgrimidos, y en consecuencia procede la desestimación de la demanda.

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 SILVIA DE LA FUENTE BRAVO, en nombre y representación de D. Carlos Francisco y D.^a Almudena , frente al Laudo arbitral, de fecha 21 de diciembre de 2020, dictado por la árbitra designada por el CONSEJO ARBITRAL PARA EL ALQUILER en la Comunidad de Madrid, en el Exp. NUM000 , con imposición de las costas 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. -En Madrid, a 30 de Junio 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.

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.