



Roj: **STSJ PV 3231/2025 - ECLI:ES:TSJPV:2025:3231**

Id Cendoj: **48020310012025100110**

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

Sede: **Bilbao**

Sección: **1**

Fecha: **02/10/2025**

Nº de Recurso: **6/2025**

Nº de Resolución: **7/2025**

Procedimiento: **Nulidad laudo arbitral**

Ponente: **NEKANE BOLADO ZARRAGA**

Tipo de Resolución: **Sentencia**

## **SR. PRESIDENTE**

Ignacio José Subijana Zunzunegui

### **SRES./SRAS. MAGISTRADOS/AS:**

D<sup>a</sup>. Nekane Bolado Zárrega

D. Francisco de Borja Iriarte Angel

### **SENTENCIA N.º: 000007/2025**

En Bilbao a 2 de Octubre del 2025.

Vistos por la Sala de lo Civil del Tribunal Superior de Justicia del País Vasco, integrada por los/as Magistrados/as arriba reseñados, los presentes autos de Nulidad laudo arbitral, 0000006/2025, siendo parte demandante HOUSE ONA GESTION Y SERVICIOS INMOBILIARIOS SL representado por la procuradora D.<sup>a</sup> CRISTINA DE INSAUSTI MONTALVO y asistido por el letrado D. CARLOS BOLADO RODRIGUEZ, y como parte demandada Íñigo , en solicitud de Nulidad de Laudo Arbitral dictado en Bilbao el 29 de Noviembre de 2024 por la Junta Arbitral de consumo de Euskadi, en el Expediente NUM000 .

## **ANTECEDENTES DE HECHO**

**PRIMERO.**-Con fecha 18 de marzo de 2025 se presentó demanda de solicitud de anulación de laudo arbitral dictado en Bilbao el 29 de Noviembre de 2024 por la Junta Arbitral de Consumo de Euskadi, expediente NUM000 .

**SEGUNDO.**-Por diligencia de ordenación de 19 de marzo de 2025 se acuerda registrar y conforme al turno establecido nombrar Magistrado Ponente.

**TERCERO.**-Por decreto de 25 de marzo de 2025 se admite a trámite la demanda dándose traslado al nuevo domicilio de la parte demandante para su contestación por plazo de veinte días.

**CUARTO.**-Por diligencia de ordenación de 10 de Julio de 2025 se tiene por contestada la demanda.

Asimismo, se acuerda dar traslado a la parte demandante para que en el plazo de diez días pudiese aportar documentos adicionales o proponer la práctica de prueba.

**QUINTO.**-Por auto de 18 de Septiembre de 2025 se declaran no pertinentes los medios de prueba propuestos por la parte demandante.

No procediendo la celebración de vista, se acordó que quedaran los autos pendientes de deliberación, votación y fallo.

**SEXTO.**-Ha sido ponente D.<sup>a</sup> Nekane Bolado Zárrega.



## FUNDAMENTOS DE DERECHO

**PRIMERO.**-Se impugna en el presente proceso de anulación, promovido por la representación de la mercantil "House Ona Gestión y Servicios Inmobiliarios, S.L." el laudo arbitral de la Junta Arbitral de Consumo de Euskadi, dictado en equidad en el procedimiento arbitral EXP. N O: ARB-01J001-802-2024 el 29 de noviembre de 2024, por el Colegio Arbitral.

La parte demandante fundamenta su acción de anulación sobre la base del apartado f) del artículo 41.1 de la Ley 60/2003, de 23 de diciembre, de **Arbitraje** (en adelante, LA), denunciando vulneración del orden público.

Vincula la infracción de orden público con la no resolución en "equidad" conforme procedía, y constando que la resolución adoptada por el Colegio Arbitral para resolver el conflicto lo ha sido basándose en criterios jurídicos y legales; quedará acreditado que los preceptos de la Ley de Arrendamientos Urbanos que sirven de fundamento a su resolución no son de aplicación al supuesto que se enjuicia, y ello por cuanto al contrato que se suscribe, esto es, de HABITACION, no le es de aplicación dicho texto normativo, sino lo dispuesto en los Arts. 1554 y ss. del C.C. y, en su virtud, resulta contrario a las normas legales que regulan esa concreta relación jurídica y que le debieron resultar de aplicación.

La parte demandada se opone alegando que el Colegio Arbitral decidió en equidad, sin que la mera inclusión de referencias normativas (como las contenidas en la LAU o en jurisprudencia) no transforman su naturaleza en un laudo de "derecho", habiendo tenido en cuenta, además, la falta de negociación individual de cláusulas contractuales, el desequilibrio entre las partes y el principio "in dubio pro consumidor", criterios que se corresponden más al ámbito de la justicia material que al Derecho estricto, siendo un contrato de arrendamiento de vivienda lo acordado, con independencia de la denominación que se diera en el contrato.

**SEGUNDO.**-Con carácter general es preciso recordar la necesidad de recoger la doctrina invariable del Tribunal Constitucional acotando el alcance de la revisión que a esta Sala compete y declarando la excepcionalidad en la anulación de un laudo arbitral, excepcionalidad que ya proclamamos en nuestra resolución de fecha 21 de febrero de 2022 (NLA 32/2021) señalando que es doctrina del Tribunal de Justicia de la Unión Europea que las *"exigencias relativas a la eficacia del procedimiento arbitral justifican que el control de los laudos arbitrales tenga carácter limitado y que solo pueda obtenerse la anulación de un laudo en casos excepcionales"* ( STJCE de 26 de octubre de 2008, asunto Mostaza Claro, C-168/05 ).

En este orden, hemos dicho con reiteración ( SSTSJPV 14/12/2011 (NLA 10/11 ), 10/11/2011 ( NLA 9/11 ), 25/9/2012 ( NLA 8/12 ), 26/5/2015 (NLA 3/15 ) y 6/7/2016 (NLA 6/16 ), y, las más recientes de 25/5/2017 (NLA 3/17 ), 26/6/2017 (NLA 9/2017 ), 23/4/2020 (NLA 39/2019 ) y 21/2/2022 (NLA 32/2021 ) ), que el denominado recurso de anulación (o más correctamente, la acción de anulación), *"(...) no es una segunda instancia, en que el Tribunal pueda realizar una nueva valoración de los hechos enjuiciados por el árbitro, de tal manera que la parte que se viera perjudicada por esa decisión de fondo pudiera de nuevo plantear la misma ante los Tribunales de Justicia, frustrándose así el objetivo que la institución de Arbitraje pretende conseguir."*

Este criterio ha dominado de forma reiterada y constante la Jurisprudencia que ha venido impidiendo que por la vía de la acción de anulación puedan volver las partes a la controversia ya resuelta por los árbitros ( STS 21 de marzo de 1991 (EDJ1991/3088), 15 de diciembre de 1987 ( EDJ1987/9318) y 4 de junio de 1991) no siendo misión de los Tribunales en esta acción de anulación corregir hipotéticas deficiencias en cuanto a las cuestiones de fondo debatidas ( STS 7 de junio de 1990 (EDJ1990/6014) ). Es decir, a este Tribunal sólo le incumbe decidir sobre la regularidad del proceso y la correcta observancia de los principios esenciales por los que ha de regirse, de rogación, bilateralidad, contradicción, igualdad de partes, congruencia y proscripción de cualquier situación de indefensión, todos los cuales se plasman y quedan recogidos en los tasados motivos de nulidad del art. 41 de la Ley de **Arbitraje**, cuya interpretación debe ser estricta.

En este mismo sentido se ha pronunciado el Tribunal Constitucional en las SSTC 62/91, de 22 de marzo (EDJ1991/3180), 295/1993 de 23 de julio (EDJ1993/9180), 228/93 de 4 de octubre, 259/93 de 23 de julio (EDJ1993/7399) y 176/96 de 11 de noviembre (EDJ1996/7029) *"ni siquiera permite al órgano jurisdiccional entrar a conocer el fondo de la decisión arbitral pues ni transfiere ni atribuye a los órganos judiciales la jurisdicción ordinaria y exclusiva de los árbitros"*(...) *es un juicio externo por cuanto el Órgano Judicial es juez sólo de la forma del juicio o de sus garantías procesales tal y como se desprende del apartado VIII del preámbulo de la Ley de Arbitraje 60/2003 de 23 de diciembre actualmente vigente en el que se advierte que (en la nueva Ley) se sigue partiendo de la base de 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"*.

Y, en el mismo sentido el Tribunal Constitucional, Sentencia 174/1995, de 23 de noviembre (EDJ1995/6552), señala que *"el posible control judicial derivado del art. 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 (EDJ2001/6431), 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 anulación por los órganos jurisdiccionales de carácter oficial cuando no logran el triunfo de sus aspiraciones."*

Es decir, que ni el proceso de impugnación de la validez del laudo constituye una segunda instancia ni la acción de anulación un recurso de apelación, al tratarse, pues, de un control negativo ceñido a ordenar la anulación cuando no se hubieran respetado los principios esenciales que conforman el **arbitraje** y su tramitación. O, como señaló el Tribunal Constitucional, de un juicio externo que impide o excluye nuevos pronunciamientos sobre la reclamación fallada y destierra cualquier posibilidad de inmiscuirse en su criterio valorativo ( STC 174/1995, de 23 de noviembre, (EDJ 1995/655)).

En definitiva, por medio del denominado recurso de anulación, únicamente se puede proceder al control de las garantías formales que han rodeado la emisión del laudo, pero no alcanza, ni tiene como finalidad, corregir las deficiencias que pudieran existir en la decisión de los árbitros ni discutir la posible justicia del laudo, las deficiencias del fallo o el modo más o menos acertado de resolver la cuestión; de ahí que no puede alcanzar a controlar y revisar, como regla general, la decisión de fondo arbitral, pues la revisión constituye la excepción y como toda excepción, tiene que estar razonable y debidamente justificada; exclusivamente podrá valorar y referirse a los presupuestos materiales y las condiciones de forma que han dado origen al laudo arbitral, garantizando los principios esenciales que permiten obtener la tutela judicial efectiva.

Pero esta Sala también ha dicho (sentencia de 12 de enero de 2017 (NLA 11/16) y de 23 de abril de 2020 (NLA 35/2019) y lo consideramos esencial -vistas las alegaciones de la demandante- que *"Debe primeramente destacarse la especial función de la institución arbitral y el efecto negativo del convenio arbitral, que, como sostiene el Tribunal Supremo ( STS de 15 de septiembre de 2008 y ATS de 21 de febrero de 2006 ), 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 ciñe al control 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 23 de diciembre, de **Arbitraje**- de la materia sobre la que ha versado, y de la regularidad del procedimiento de **arbitraje**. Esta mínima intervención jurisdiccional explica el hecho de que en el artículo 42.2 de la Ley de **Arbitraje** se disponga que frente a la sentencia que se dicte 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 recientes sentencias citadas por la demandante y recogidas en el laudo ( SSTC 15 de febrero y 15 de marzo de 2021 y 15 de junio de 2020), y, que por su trascendencia en el abordaje del conocimiento de las impugnaciones arbitrales y los márgenes en que ha de desenvolverse el órgano judicial, recogemos y extractamos a continuación.

Expresamente dice el Tribunal Constitucional en la sentencia 17/2021, de 15 de febrero de 2021 (ECLI:ES:TC:2021:17): *"Pues bien, en la reciente STC 46/2020, de 15 de junio , FJ 4, a la que desde ahora nos remitimos, hemos señalado que la institución arbitral -tal como la configura la propia Ley de **Arbitraje**- es un mecanismo heterónomo de resolución de conflictos, al que es consustancial la mínima intervención de los órganos jurisdiccionales por el respeto a la autonomía de la voluntad de las partes ( art. 10 CE ), que han decidido en virtud de un convenio arbitral sustraer de la jurisdicción ordinaria la resolución de sus posibles controversias y deferir a los árbitros su conocimiento y solución, que desde ese momento quedan vedados a la jurisdicción.*

*Igualmente recordamos que si bien la acción de anulación es el mecanismo de control judicial previsto en la legislación arbitral para garantizar que el procedimiento arbitral se ajuste a lo establecido en sus normas, tal control tiene un contenido muy limitado y no permite una revisión del fondo de la cuestión decidida por el árbitro, ni debe ser considerada como una segunda instancia, pudiendo fundarse exclusivamente en las causas tasadas establecidas en la ley, sin que ninguna de ellas -tampoco la relativa al orden público- pueda ser interpretada de modo que subvierta esta limitación."*

**TERCERO.- Infracción del artículo 41.1. f) LA.**



Considera que el laudo es contrario al orden público porque *no se ha resuelto en "equidad" conforme a lo que procedía y constando que la resolución adoptada por el Colegio Arbitral para resolver el conflicto lo ha sido basándose en criterios jurídicos y legales, no siendo aplicables al caso los preceptos de la ley de arrendamientos urbanos, al no ser de aplicación dicho texto normativo, sino los artículos 1554 y ss del Código Civil, ya que el contrato de arrendamiento objeto de controversia no está sometido a la referida ley.*

Es decir, alega que los árbitros han adoptado una decisión basada exclusivamente en el derecho, y, en aplicación de una Ley que no es aplicable al caso concreto.

Sin necesidad de reiterar la doctrina jurisprudencial en torno al **arbitraje** de equidad y su delimitación entre este **arbitraje** y el de derecho, y de que es el propio tribunal arbitral el que para abordar la solución al conflicto parte precisamente de lo que echa en falta la actora, esto es, del entendimiento de ser un **arbitraje** de equidad (resuelto en equidad, así se recoge expresamente en el laudo), lo que pretende la actora es cuestionar el fondo de la resolución laudal, y esta pretensión más allá de su imposibilidad conforme a lo explicado en precedente Fundamento, no encaja en el motivo de nulidad del apartado f), esto es, que el laudo es contrario al orden público.

En efecto, lo recogido en el Fundamento Segundo, lo retomamos para señalar que el Tribunal Constitucional lo enlaza con el concepto y alcance de la invocación del manido orden público, señalando lo siguiente:

*"Ahora, de nuevo, hemos de reiterar que la valoración del órgano judicial competente sobre una posible contradicción del laudo con el orden público, no puede consistir en un nuevo análisis del asunto sometido a **arbitraje**, sustituyendo el papel del árbitro en la solución de la controversia, sino que debe ceñirse al enjuiciamiento respecto de la legalidad del convenio arbitral, la arbitrabilidad de la materia y la regularidad procedimental del desarrollo del **arbitraje**. En este orden de ideas, ya hemos dicho que "por orden público material se entiende el conjunto de principios jurídicos públicos, privados, políticos, morales y económicos, que son absolutamente obligatorios para la conservación de la sociedad en un pueblo y en una época determinada ( SSTC 15/1987, de 11 febrero ; 116/1988, de 20 junio ; y 54/1989, de 23 febrero ), y, desde el punto de vista procesal, el orden público se configura como el conjunto de formalidades y principios necesarios de nuestro ordenamiento jurídico procesal, y solo el **arbitraje** que contradiga alguno o algunos de tales principios podrá ser tachado de nulo por vulneración del orden público. Puede decirse que el orden público comprende los derechos fundamentales y las libertades garantizados por la Constitución, así como otros principios esenciales indisponibles para el legislador por exigencia constitucional o de la aplicación de principios admitidos internacionalmente" ( STC 46/2020, de 15 de junio, FJ 4). La acción de anulación, por consiguiente, sólo puede tener como objeto el análisis de los posibles errores procesales en que haya podido incurrir el proceso arbitral, referidos al cumplimiento de las garantías fundamentales, como lo son, por ejemplo, el derecho de defensa, igualdad, bilateralidad, contradicción y prueba, o cuando el laudo carezca de motivación, sea incongruente, infrinja normas legales imperativas o vulnere la intangibilidad de una resolución firme anterior.*

*También, en esta reciente STC 46/2020, advertimos de los riesgos de desbordamiento del concepto de orden público como causa de anulación de los laudos arbitrales [ art. 41 f) LA] y de la necesidad de llevar a cabo una interpretación restrictiva del mismo, so pena de vulnerar la autonomía de la voluntad de las partes ( art. 10 CE ) y su renuncia puntual a la tutela jurisdiccional ( art. 24 CE ). Debe quedar, por tanto, firme la idea de que el motivo previsto en el apartado 1, letra f) del art. 41 LA no permite sustituir el criterio alcanzado por el árbitro por parte de los jueces que conocen de la anulación del laudo, así como que la noción de orden público no puede ser tomada como un cajón de sastre o una puerta falsa -en palabras del propio Tribunal Superior de Justicia de Madrid (sentencia de 21 mayo de 2013)- que permita el control de la decisión arbitral.*

*Dicho de otro modo, el posible control judicial del laudo y su conformidad con el orden público no puede traer como consecuencia que el órgano judicial supla al tribunal arbitral en su función de aplicación del derecho. Tampoco es una segunda instancia revisora de los hechos y los derechos aplicados en el laudo, ni un mecanismo de control de la correcta aplicación de la jurisprudencia. Por consiguiente, debe subrayarse una vez más que si la resolución arbitral no puede tacharse de arbitraria, ilógica, absurda o irracional, no cabe declarar su nulidad amparándose en la noción de orden público. (...)."*

Esta doctrina que también la dejábamos consignada en nuestra sentencia de 27 de abril de 2021 (NLA 1/2021), la concretamos en nuestra sentencia de 21 de febrero de 2022 (NLA 32/2021), diciendo "Es decir, que desde una perspectiva procesal -error in procedendo- corresponde a la Sala ante la que se impugna el laudo verificar que se ha dado estricto cumplimiento a lo contenido en el apartado 1 del artículo 24 LA, conforme al que "Deberá tratarse a las partes con igualdad y darse a cada una de ellas suficiente oportunidad de hacer valer sus derechos"; es decir, que se ha respetado la igualdad de armas entre las partes, siempre con sujeción a los principios básicos constitucionales en la materia.



Desde el punto de vista del Derecho material el alcance de la revisión se limita a comprobar que el laudo respeta los "principios jurídicos públicos, privados, políticos, morales y económicos, que son absolutamente obligatorios para la conservación de la sociedad en un pueblo y en una época determinada"; concretando, lo más nuclear de nuestro Estado de Derecho y no cualquier discrepancia, incluso error, en la resolución arbitral. Esto supone que, incluso si el árbitro incurrió en *error in iudicando*, no podrá acogerse la impugnación instada si no es un error que afecta a esos contenidos esenciales, descartándose incluso como motivo de impugnación la contravención de las normas imperativas."

Adicionalmente, la sentencia del Tribunal Constitucional referida (17/2021, de 15 de febrero de 2021), nos recuerda que "...quienes se someten voluntariamente a un procedimiento arbitral tienen derecho, claro está, a que las actuaciones arbitrales sean controladas por los motivos de impugnación legalmente admitidos, pero dicha facultad deriva de la misma configuración legal del **arbitraje** como forma de heterocomposición de los conflictos entre ellos y no del art. 24 CE "cuyas exigencias solo rigen [...], en lo que atañe para el proceso -actuaciones jurisdiccionales- en el que se pretende la anulación del laudo y para el órgano judicial que lo resuelve" (STC 9/2005, de 17 de enero, FJ 5)", de forma que no cabrá alegar vulneración del meritado derecho para sustentar una acción anulatoria.

Todo ello sin perjuicio de que, incluso en el ámbito de la Justicia ordinaria el Tribunal Constitucional (sentencia del Tribunal Constitucional 151/2001, de 2 de julio (ECLI:ES:TC:2001:151)) ha establecido que no existe un derecho constitucional a obtener una resolución ajustada a Derecho: "...el derecho a la tutela judicial efectiva no comprende un pretendido derecho al acierto judicial en la selección, interpretación y aplicación de las disposiciones legales...", bastando que "la fundamentación no sea arbitraria, ni irrazonable, ni incurra en un error patente": las partes en un procedimiento judicial no tienen derecho al acierto del órgano actuante, de forma que el derecho constitucional se garantiza con una resolución materialmente -realmente- motivada y carente de arbitrariedad.

Volviendo al **arbitraje**, la repetida sentencia de 15 de febrero de 2021 (STC 17/2021) analiza la necesidad de motivación del laudo recordando que "Es más, respecto a la motivación de los laudos ha de aclararse que tan siquiera se requiere una argumentación exhaustiva y pormenorizada de todos los aspectos y perspectivas que las partes puedan tener de la cuestión que se decide, pues el derecho a obtener una resolución fundada, favorable o adversa, es garantía frente a la arbitrariedad e irrazonabilidad y ello, en materia de **arbitraje**, implica que la resolución ha de contener los elementos y razones de juicio que permitan conocer cuáles han sido los criterios jurídicos o de equidad que fundamentan la decisión, que no deben resultar arbitrarios."

Es decir, utilizando las palabras del Alto Tribunal "sólo a aquel laudo que sea irrazonable, arbitrario o haya incurrido en error patente podrá imputársele un defecto de motivación vulnerador del art. 37.4 LA (y reiteramos, no del art. 24.1 CE)."

Pero el Tribunal Constitucional, ahonda en la motivación y en concreto, en la motivación del **arbitraje** de equidad diciendo "Además, hay que poner de manifiesto, especialmente para supuestos como el ahora enjuiciado, que cuando las partes se someten a un **arbitraje** de equidad, aunque ello no excluya necesariamente la posibilidad de que los árbitros refuercen "su saber y entender" con conocimientos jurídicos, pueden prescindir de las normas jurídicas y recurrir a un razonamiento diferente al que se desprende de su aplicación, porque lo que se resuelve ex aequo et bono debe ser decidido por consideraciones relativas a lo justo o equitativo. Y aquí también debe quedar meridianamente claro que es el tribunal arbitral el único legitimado para optar por la solución que considere más justa y equitativa, teniendo en cuenta todas las circunstancias del caso, incluso si tal solución es incompatible con la que resultaría de la aplicación de las normas del derecho material. El canon de motivación, en este caso, es más tenue, si bien es imprescindible que se plasmen en el laudo los fundamentos -no necesariamente jurídicos- que permitan conocer cuáles son las razones, incluso sucintamente expuestas, por las que el árbitro se ha inclinado por una de las posiciones opuestas de los litigantes."

Es decir, un laudo únicamente contravendría el orden público si careciese de una motivación efectiva, fundamentada en derecho o en equidad, que no sea arbitraria o voluntarista; no nos encontramos ante una apelación en la que quepa una revisión de lo ajustado a derecho o al saber y entender de la resolución -que subsanase el eventual desacierto del árbitro-, sino ante una acción impugnatoria con causas tasadas de control, y que en lo material se limitan a la verificación del respeto a los principios básicos de nuestro sistema. Cuando las partes aceptan voluntariamente someter sus discrepancias a **arbitraje**, sea por rapidez, confidencialidad u otros motivos, están renunciando a un control global de los Tribunales de Justicia sobre la cuestión debatida, aceptando la resolución que en el laudo se refleje siempre que respete los principios básicos de nuestro sistema y que en el procedimiento exista igualdad de armas, y asumiendo el riesgo del error in iudicando del encargado de resolver, que en ningún caso supondrá la nulidad del laudo (sentencias de esta Sala de 9 de diciembre de 2019 - ECLI:ES:TSJPV:2019:2424 y 25 de septiembre de 2020 - ECLI:ES:TSJPV:2020:374).



La cuestión debe centrarse en el control jurisdiccional de la necesaria motivación del laudo, que no deriva del artículo 24 de la Constitución, sino del artículo 37.4 LA, y para el que la acción de esta Sala se reduce a *comprobar, simplemente, que el laudo contiene razones, aunque sean consideradas incorrectas por el juez que debe resolver su impugnación*( sentencia del Tribunal Constitucional de 15 de febrero de 2021, ECLI:ES:TC:2021:17).

En idéntico sentido resuelve la sentencia del Tribunal Constitucional de 15 de marzo de 2021 (ECLI:ES:TC:2021:65), que se enfrenta un supuesto parecido al que nos encontramos, esto es, la resolución sobre una base esencialmente jurídica de un **arbitraje** de equidad. En ella dice literalmente que *la motivación de los laudos arbitrales carece de incidencia en el orden público*.

*De esto se sigue que el órgano judicial que tiene atribuida la facultad de control del laudo arbitral, como resultado del ejercicio de una acción extraordinaria de anulación, no puede examinar la idoneidad, suficiencia o la adecuación de la motivación, sino únicamente comprobar su existencia, porque, salvo que las partes hubieren pactado unas determinadas exigencias o un contenido específico respecto a la motivación, su insuficiencia o inadecuación, el alcance o la suficiencia de la motivación no puede desprenderse de la voluntad de las partes ( art. 10 CE ). Cabe, pues, exigir la motivación del laudo establecida en el art. 37.4 LA, pues las partes tienen derecho a conocer las razones de la decisión. En consecuencia, en aquellos supuestos en los que el árbitro razona y argumenta su decisión, habrá visto cumplida la exigencia de motivación, sin que el órgano judicial pueda revisar su adecuación al derecho aplicable o entrar a juzgar sobre la correcta valoración de las pruebas, por más que de haber sido él quien tuviera encomendado el enjuiciamiento del asunto, las hubiera razonado y valorado de diversa manera.*

Por todo ello no podemos acoger que el laudo impugnado sea contrario al orden público: la parte actora ataca la motivación de este, basada en Derecho, a pesar de ser un **arbitraje** de equidad, cuestión, como hemos visto, ajena al orden público como parámetro de control judicial del laudo y que es el que aquí ha sido invocado. A esta Sala sólo le compete comprobar que el laudo sea motivado, que el árbitro haya razonado su decisión y en este caso, existe sobrada motivación que la parte demandante solo niega para decir que al resolver conforme a Derecho no ha resuelto en equidad, porque ha aplicado una ley que no es aplicable, al supuesto objeto de **arbitraje**. Se ha resuelto en equidad aplicando normativa legal y resolviendo las cuestiones pretendidas en el procedimiento arbitral y la disconformidad con la motivación no faculta a la demandante a exigir que la motivación sea en el sentido que pretende con insistencia y sin razón alguna que lo justifique, pues, insistimos, la especificidad del **arbitraje** de equidad no está en que los laudos de equidad deban desconocer las normas de Derecho positivo, y las utilizadas por el colegio arbitral son adecuadas a la cuestión sometida a su colegio.

Consecuencia de todo ello, es que no se ha producido ningún vicio o error, y mucho menos arbitrario, sino una motivación exhaustiva de las cuestiones sometidas a la apreciación del único órgano competente para realizarla, que no es otro que el órgano arbitral.

Y, es que conviene no olvidar que, a través de la alegación de no estar de acuerdo con la motivación del laudo arbitral, la petición de su control judicial no puede tener por objeto la revisión del fondo de la controversia. O sea, que no es posible alegar una pretendida infracción del orden público para plantear, subrepticamente, un control judicial respecto de la motivación del laudo arbitral que conllevaría un revisión y reexamen de todo lo planteado mediante el **arbitraje** o de partes de este que justificaron su motivación.

El tribunal arbitral ha valorado en equidad el sentido de las cuestiones sometidas a su apreciación conforme a las circunstancias concurrentes en el caso y la prueba que le ha sido proporcionada, llegando a una conclusión explicada y justificada, por lo que, con independencia de su acierto o desacierto, ninguna infracción de la denunciada, ni ninguna otra, se ha producido.

El motivo de anulación esgrimido ha de ser desestimado.

**CUARTO.**-De cuanto ha quedado expuesto y razonado ha de seguirse la desestimación de la demanda de anulación del laudo arbitral de la Junta Arbitral de Consumo de Euskadi, dictado en equidad en el procedimiento arbitral EXP. N O: ARB-01J001-802-2024 el 29 de noviembre de 2024, por el Colegio Arbitral.

## FALLAMOS

Se desestima la demanda de anulación, promovida por la Procuradora de los Tribunales, D<sup>a</sup>. Cristina Insausti Montalvo, en representación de la mercantil "House Ona Gestión y Servicios Inmobiliarios, S.L.", contra el laudo arbitral de la Junta Arbitral de Consumo de Euskadi, dictado en equidad en el procedimiento arbitral EXP. N O: ARB-01J001-802-2024 el 29 de noviembre de 2024, por el Colegio Arbitral.

Se imponen las costas procesales a la parte demandante.



La presente sentencia es firme, contra la misma no cabe recurso alguno.

Así por nuestra sentencia, que se insertará en la Colección Legislativa, pasándose al efecto las copias necesarias, lo pronunciamos, mandamos y firmamos.

**La difusión del texto de esta resolución a partes no interesadas en el proceso en el que ha sido dictada solo podrá llevarse a cabo previa disociación de los datos de carácter personal que el mismo contuviera 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.**

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

FONDO DOCUMENTAL CENDOJ