



Roj: **STSJ M 48/2018 - ECLI: ES:TSJM:2018:48**

Id Cendoj: **28079310012018100003**

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

Sede: **Madrid**

Sección: **1**

Fecha: **09/01/2018**

Nº de Recurso: **40/2017**

Nº de Resolución: **3/2018**

Procedimiento: **Civil**

Ponente: **SUSANA POLO GARCIA**

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: 28.079.00.2-2017/0088329

**Procedimiento** Nulidad laudo arbitral 40/2017

**Materia:** Arbitraje

**Demandante:** FORMACION PARA LA PROYECCION DE FUTURO

PROCURADOR Dña. MARIA DEL MAR RODRIGUEZ GIL

**Demandado:** HIGH TECH HOTELS & RESORTS, S.A.

PROCURADOR Dña. CAROLINA PEREZ-SAUQUILLO PELAYO

**SENTENCIA N° 3/2018**

**Excmo. Sr. Presidente:**

**Dn. Francisco Javier Vieira Morante**

**Ilmos/as. Sres/as. Magistrados/as:**

**Dña. Susana Polo García**

**Dn. Jesús María Santos Vijande**

En Madrid, a nueve de enero del dos mil dieciocho.

### **ANTECEDENTES DE HECHO**

**PRIMERO.-** El día 25 de mayo de 2017 tuvo entrada en este Tribunal la demanda formulada por la Procuradora de los Tribunales Dña. M<sup>a</sup> del Mar Rodríguez Gil en nombre y representación de FORMACIÓN PARA LA PROYECCIÓN DE FUTURO contra HIGH TECH HOTELS RESORTS, S.A., acción de anulación del laudo arbitral dictado con fecha 27 de febrero de 2017, emitido por el árbitro único D. Juan Ramón Montero Estévez

**SEGUNDO.-** Admitida en este procedimiento la demanda, por Decreto de la Letrada de la Administración de Justicia de fecha 29 de junio de 2017, una vez que se pudo realizar el emplazamiento de las demandada, ésta presentó contestación a la demanda el 12 de septiembre de 2017.

**TERCERO.-** Dado traslado, por Diligencia de Ordenación de 15 de septiembre de 2017, -que es confirmada por Decreto de 30 de octubre, tras la desestimación de los recursos presentados por ambas representaciones



procesales- a los efectos de aportar nuevos documentos, o proponer la práctica de prueba, se presenta escrito el 5 de octubre de 2017, reiterando la propuesta en la demanda.

**CUARTO** .- Con fecha 15 de noviembre se da el traslado a la ponente para analizar los medios de prueba, según lo acordado por diligencia de Ordenación de 28 de septiembre de 2017. Dictándose por este Tribunal auto de admisión de prueba el 24 de noviembre, señalándose en el mismo como día de deliberación el día 9 de enero de 2018.

Es Ponente la Ilma. Sra. Dña. Susana Polo García, quien expresa el parecer unánime del Tribunal.

## FUNDAMENTOS DE DERECHO

### PRIMERO .- Causas de nulidad .

Con invocación del apartado f), del art. 41.1 de la Ley de **Arbitraje** , se alega que el Laudo Arbitral infringe el principio de orden público, interesando la nulidad parcial del mismo, por los siguientes motivos:

1º.- Por falta de motivación del mismo, ya que el objeto esencial de la litis es la interpretación y la aplicación de la Adenda de 11 de septiembre de 2014, que siguió al contrato de arrendamiento de 28 de febrero de 2007. El extenso Laudo cuya anulación se solicita contiene un apartado "2.2. Consideraciones y fundamentos jurídicos sobre el objeto de la controversia" (págs. 83 a 98) referido a la interpretación contractual, la cláusula penal y el enriquecimiento injusto. Por su parte, en el apartado "4. CONSIDERACIONES Y DECISIÓN SOBRE LA CONTROVERSIA" (págs. 124 a 134) el Árbitro -dicho se aparta de toda su fundamentación jurídica y de lo convenido por las partes en la Adenda de 11 de septiembre de 2014, para adoptar una decisión arbitraria, realizando unos cálculos carentes de toda motivación y sustento jurídico a los efectos de cuantificar la indemnización debida a las arrendadoras.

Es perfectamente claro el razonamiento y la conclusión del árbitro: en la Adenda se acuerda la resolución del arrendamiento y el desistimiento debía ser indemnizado con cuatro millones de euros. Esta cantidad, por interés (o por imposibilidad económica) del arrendatario, debió aplazarse para su pago en cinco años, comprometiéndose HIGH TECH a abonar a las arrendadoras una cantidad mensual igual durante todo el periodo, sea en concepto de renta en tanto HIGH TECH seguía teniendo la posesión del inmueble, o en concepto de indemnización cuando entregara la posesión a un nuevo inquilino.

Sin embargo, de manera inexplicable para esta representación, a continuación sostiene el árbitro que "si aquella cifra establecida era conforme al perjuicio acordado por las arrendadoras, la concertación del nuevo arrendamiento en el plazo previsto conllevaba, en igual medida, la disminución que suponía la nueva renta del pago acordado en la renta obtenida" (págs. 131 i.f. y 132). Por consiguiente, con una argumentación contradictoria y totalmente huérfana de sustento fáctico y jurídico, afirma la resolución arbitral (pág. 132) que "es adecuado comprender que la diferencia entre la cantidad que venía obligado a abonar el arrendatario hasta los cuatro millones de euros, debía ser deducida en el importe que desde el nuevo arrendamiento se estableció a cargo de GREEN INVESTMENT"; y considera que "debe calcularse el posible perjuicio sufrido por las demandadas derivado de aquella nueva situación, respecto la establecida en las Adendas relativa al pago de cuatro millones de euros hasta el mes de septiembre de 2019".

A pesar de lo que se afirma unos párrafos antes, el Laudo cambia inopinadamente de criterio y asume que con la entrada de un nuevo arrendatario existe una nueva situación, cuando lo cierto es que esta eventualidad fue expresamente considerada en la Adenda, sin que ninguna de las partes del arrendamiento entendiese que la entrada de GREEN INVESTMENT modificaba un ápice la obligación de pago de HIGH TECH, que se comprometió a hacer frente a la indemnización pagando los cuatro millones de euros en cómodos plazos, bien en concepto de renta, bien como pura indemnización aplazada.

Y en el Laudo se entra de lleno en el terreno de lo manifiestamente irrazonado o irrazonable, por lo que procede la anulación del laudo arbitral.

2º.- Por motivación ilógica e irracional, ya que, en primer lugar, lejos de incorporar una cláusula penal para prevenir o precaver futuros incumplimientos, la Estipulación Primera de la Adenda de 11 de septiembre lo que hace es fijar una indemnización que se estará pagando periódicamente por razón de la resolución consentida del contrato de arrendamiento. La arrendadora se obliga a prestar su consentimiento a la resolución contractual y la arrendataria se obliga a pagar a plazos una indemnización. De la propia literalidad de la Adenda de 11 de septiembre de 2014 se colige que no nos encontramos ante una cláusula penal, sino ante un pacto de resolución con indemnización diferida. El árbitro no sólo se extiende en consideraciones sobre la cláusula penal, sino que en esa errónea idea da un salto en el vacío y procede a moderar su aplicación entrando



en unos cálculos que carecen de toda justificación. El árbitro se aparta repentinamente de su interpretación inicial de la Adenda.

En segundo lugar, con respecto a la posibilidad de moderación de la cláusula penal, se afirma que lo acordado en el Laudo contraviene formalmente la ley. Porque la moderación de la cláusula penal se diseña en nuestro ordenamiento jurídico ( art. 1.154 del Código Civil ) como una facultad del Juez (en nuestro caso, del Árbitro), de acuerdo con la cual "modificará equitativamente la pena cuando la obligación principal hubiera sido en parte o irregularmente cumplida por el deudor". Lo que no ocurre en el supuesto analizado, ya que la aquí demandante contrató con un tercero interesado el arrendamiento del edificio, y se activó la ejecución de la Estipulación, en cuya virtud HIGH TECH venía obligada a abonar a la aquí demandante la totalidad de la cantidad resultante de restar los 2.000.000 euros a las rentas abonadas por ella misma desde septiembre de 2014 hasta la fecha de la firma. Por tanto, se ha cumplido exactamente la situación prevista y pactada por las partes en la Adenda, de manera que se excluye toda posibilidad de moderación, ya que la facultad de moderación de las cláusulas penales únicamente procede en el caso en que se dé un cumplimiento defectuoso o un incumplimiento parcial, en los términos del art. 1.154 del Código Civil . En ningún lugar de la Adeuda se previó que en caso de suscribirse un nuevo contrato de arrendamiento con un tercero debiera realizarse algún tipo de deducción o compensación de las cantidades que venía abonando HIGH TECH tomando en cuenta las cantidades que estaba pagando GREEN INVESTMENT. Sin embargo, se contempló específicamente que pudiera entrar un tercero como arrendatario y, lo que es más, ambas partes se comprometieron a buscarlo.

### **SEGUNDO .- Jurisprudencia aplicable al arbitraje .**

Debe recordarse que 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**.

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 convenido 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 cuanto a lo que se debe entender por orden público, como viene señalando esta Sala en Sentencias de 24 de junio de 2014, recurso de anulación nº 70/2013 ; de 6 de noviembre de 2013, recurso nº 5/2013 ; de 13 de Febrero de 2.013, recurso nº 31/2012 ; y 23 de Mayo de 2.012, recurso nº 12/2011 , entre otras: *".. por orden público han de estimarse aquel conjunto de principios, normas rectoras generales y derechos fundamentales constitucionalizados en el Ordenamiento Jurídico español, siendo sus normas jurídicas básicas e inderogables por la voluntad de las partes, tanto en lo social como en lo económico ( Sentencia del Tribunal Constitucional, Sala 2ª, nº 54/1989, de 23-2 ), y por ende, a los efectos previstos en el citado artículo, debe considerarse contrario al orden público, aquel Laudo que vulnere los derechos y libertades fundamentales reconocidos en el Capítulo II, Título I de la Constitución, garantizados a través de lo dispuesto en términos de generalidad en el artículo 24 de la misma, incluyendo la arbitrariedad patente referida en el artº 9.3 de la Constitución , y desde luego, quedando fuera de éste concepto la posible justicia del Laudo, las deficiencias del fallo o el modo más o menos acertado de resolver la cuestión.. "*

La anterior Jurisprudencia debe ser aplicada al supuesto analizado, y en base a la misma, este Tribunal no puede entrar a analizar si las conclusiones arbitrales son o no acertadas, solo si se ha vulnerado el artículo 24 de la CE, o sí -en base a la jurisprudencia del TJUE y Jurisprudencia de la Sala Primera del Tribunal Supremo - se han vulnerado normas imperativas y o principios básicos de inexcusable observancia en supuestos necesitados de especial protección que forman parte del ese concepto jurídico indeterminado "orden público económico".

### **TERCERO .- Análisis de los motivos de nulidad.**

El demandante afirma que el Laudo Arbitral infringe el principio de orden público, en resumen, porque el mismo carece de motivación, y los razonamientos en la interpretación y la aplicación de la Adenda de 11 de septiembre de 2014, que siguió al contrato de arrendamiento de 28 de febrero de 2007, es ilógica e irracional, en cuanto a que la citada estipulación es una cláusula penal, y en cuanto a la moderación de la misma.

Los argumentos del Laudo al respecto, tras analizar los artículos del Código Civil sobre la interpretación de los contratos, los podemos resumir del siguiente modo:

1º Estamos ante un supuesto de un contrato complejo que debe ser calificado atendiendo al elemento predominante, consistente en la cesión de la posesión, para su explotación, a HIGH TECH a través del contrato arrendaticio, con el fin de obtener una renta periódica del mismo, encomendándole con aquel motivo la realización de la adecuación a la actividad hotelera del edificio para facilitar su rentabilización. En aquel cumplimiento es donde, como consecuencia de ello y de las circunstancias posteriores se deben analizar las adendas en que se establecen las condiciones de su resolución (pag.86)

2º La Adenda no establece ninguna estipulación a un tercero, sino que establece la sustitución de HIGH TECH en la relación arrendaticia que daba lugar a la contraprestación contractual inicial, en la eventual intervención de un tercero que ocupara aquella posición.

3º Tras reforma de la Ley del 94 en febrero de 2015, se abandonada la distinción entre arrendamientos de vivienda y arrendamientos de locales de negocio. Y, en la regulación de los arrendamientos para uso distinto al de vivienda, la ley opta por dejar al libre pacto de las partes todos los elementos del contrato, configurándose una regulación supletoria que permite un amplio recurso al régimen del Código Civil.

4º Que la adenda controvertida contiene una cláusula penal, la que, según la Jurisprudencia del Tribunal Supremo, es una obligación accesoria, generalmente pecuniaria, a cargo del deudor y en favor del acreedor, que sanciona el incumplimiento o cumplimiento irregular de la obligación contractual, a la vez que valora anticipadamente los perjuicios que acarrea tal situación. De ahí que sea necesario, realizar aquella precisión terminológica y diferenciar la obligación en el supuesto contractual. Afirmando que su regulación se encuentra en el Código Civil, que le dedica cuatro artículos del 1.152 al 1.155 y en el Código de Comercio en el art. 56. Regulación que ha llevado a nuestros Tribunales a entender la necesaria interpretación, de los contratos con cláusula penal, en función de las circunstancias de realización del mismo en relación con el fin perseguido, citando la STS 786/2012 de TS, Sala 18 de lo Civil, 20 de Diciembre de 2012.

5º En cuanto a las consecuencias de la cláusula penal, se afirma que "Sobre los efectos esenciales, liquidatorios o coercitivos, se suman otros efectos como el liberatorio o el punitivo. Que en la estipulación, se manifiestan dos efectos, establecer de antemano el quantum indemnizatorio en el supuesto de un futuro incumplimiento, el acreedor no tiene que probar y calcular el daño sufrido "de este modo, el primer efecto sería el valorativo, liquidatorio o sustitutorio, como se alega por la representación de FORMACIÓN", el segundo de los efectos es disuasorio, pues la cláusula penal persuade al obligado al cumplimiento de la obligación reforzada con la cláusula penal.

6º En la adenda de 11 de septiembre de 2014, aparece una alternativa de aceptación, en la que se acordó la fecha de terminación del contrato al 1 de septiembre de 2019, fijándose la renta en tal concepto hasta aquella fecha, relevando por otra parte de la realización de las obras previstas. "La pena moratoria está prevista para el supuesto de retraso en el cumplimiento de la obligación que garantiza, ya que lo que se pretende es el cumplimiento en el plazo pactado, estableciéndose penas por el retraso buscando un efecto coercitivo para lograr el cumplimiento."

7º En la adenda la construcción de esta opción es inversa "es de notar que en la misma la estipulación inicial es el consentimiento a la resolución del contrato en el momento que un tercero firme un contrato de arrendamiento respecto al inmueble de la calle San Agustín que ocupaba HIGH TECH, de este modo la cantidad establecida como renta, se convertía en indemnización, manteniéndose la misma condición de pago aplazamiento y cuantía, a excepción del IVA".



8º La cláusula penal como pacto añadido al contrato, estableciendo una sanción, si el deudor no cumple su compromiso para el supuesto de que no cumpla la obligación principal, resulta en este caso atípica, en cuanto se estipula que el acreedor puede pedir el cumplimiento de la obligación y la satisfacción de la pena, permanecer en el arrendamiento hasta el fin acordado y obtener la misma contraprestación, la renta estipulada, como indemnización en caso de conmutar su obligación arrendaticia sustituyendo su posición por un tercero, dejando de merecer aquel nombre tanto en el supuesto de que se deje a la eventual intervención de este la opción de la sustitución de la obligación por la pena, en la que, en realidad, viene a anticiparse una valoración de los daños y perjuicios que aún no se han conocido.

9º Que también debe tenerse en cuenta la interpretación contractual para la facultad de que la cantidad, inicialmente renta y posteriormente indemnizatoria, pueda ser reducida a una cantidad razonable cuando sea manifiestamente excesiva en relación con los años resultantes del incumplimiento y otras circunstancias. Citando el art. 1154 del CC, afirmando que el mismo tiene su base en la equidad, y que es cierto que el artículo prevé la moderación con carácter imperativo para el caso de cumplimiento parcial o irregular, por lo que no es aplicable cuando se da un incumplimiento total o cuando se trata de un retraso en el supuesto de cláusula penal moratoria si la pena estipulada corresponde a un incumplimiento total, no sería equitativo que se condenase al deudor cuando el incumplimiento sea parcial, debiendo adecuarse la pena al cumplimiento realizado. Pero existe algún fallo que admite la moderación no sólo en los supuestos de cumplimiento parcial o defectuoso, sino también cuando resulten desorbitados sus efectos en determinados casos, a pesar de la redacción, a partir de una interpretación finalista y no literal del artículo, de corregir las cláusulas penales abusivas o desproporcionadas, en este criterio, es indiferente si el incumplimiento es total o parcial, lo importante es la desproporción o el abuso en la aplicación de cláusula.

10º Sobre la situación generada por con posterioridad, con la entrada de GREEN INVESTMENT como nueva arrendataria, considera el árbitro que las demandadas han resultado indemnes de la resolución anticipada del contrato que fue acordada en el modo previsto en las Adendas. Y, con cita de la Sentencia del Tribunal Supremo, de 9 de mayo de 2011, que se refiere a la indemnidad del perjudicado como límite del resarcimiento, entiende el árbitro que la efectiva aplicación de la indemnización conduciría inevitablemente a una situación de enriquecimiento, dado que las demandadas, con la entrada del nuevo arrendatario, habrían resultado indemnes, y por tanto, el ingreso de aquella renta o venta con carácter simultáneo a la indemnización, produce aquel enriquecimiento.

En consecuencia, la cuestión planteada es analizada de forma pormenorizada por el Árbitro, ningún déficit de motivación se observa por este Tribunal, tanto con respecto a la interpretación de la estipulación 11ª de la Adenda como cláusula penal, ya que con carácter general la Jurisprudencia interpreta la misma, como toda estipulación que se pacta como garantía personal que las partes agregan al contrato, y que constituye un refuerzo respecto a lo prevenido por el legislador, ni ningún argumento arbitrario ilógico o irracional se plasma en el Laudo en relación con la moderación de la citada cláusula fijada en el Laudo, ya que los Jueces o Árbitros tienen la facultad de considerar excesiva la misma, a pesar de que su determinación cuantitativa entra dentro de la autonomía de la voluntad de las partes, ya que como afirma la STS 530/2016, de 13 de septiembre de 2016 "parece compatible con el principio pacta sunt servanda que la pena pueda moderarse judicialmente aplicando el artículo 1154 CC por analogía, cuando aquella diferencia sea tan extraordinariamente elevada, que deba atribuirse a que, por un cambio de circunstancias imprevisible al tiempo de contratar, el resultado dañoso efectivamente producido se ha separado de manera radical, en su entidad cuantitativa, de lo razonablemente previsible al tiempo de contratar sobre la cuantía (extraordinariamente más elevada) de los daños y perjuicios que causaría el tipo de incumplimiento contemplado en la cláusula penal. Aplicar, en un supuesto así, la pena en los términos pactados resultaría tan incongruente con la voluntad de los contratantes, como hacerlo en caso de que "la obligación principal hubiera sido en parte o irregularmente cumplida por el deudor".

Todas las cuestiones relativas a la naturaleza de la Estipulación 11ª de la Adenda, a si ha habido o no incumplimiento por HIGH TECH y las relativas sobre la situación generada por con posterioridad con la entrada de GREEN INVESTMENT, como nueva arrendataria, son tratados de forma exhaustiva y lógica por el árbitro, con aplicación de las reglas de interpretación de los contratos previstas en el CC, y de la Jurisprudencia al respecto, sobre la posibilidad de estipular cláusulas penales con función punitiva que se encuentran sujetas a los límites generales de la autonomía privada previsto en el artículo 1255 CC que establece: pueden considerarse contrarias a la moral o al orden público las penas convencionales cuya cuantía exceda extraordinariamente la de los daños y perjuicios que, al tiempo de la celebración del contrato, pudo razonablemente preverse que se derivarían del incumplimiento contemplado en la cláusula penal correspondiente.

Por tanto la anterior motivación arbitral, no puede tacharse de arbitraria, ya que ello residiría, en que el laudo no estuviera motivado ni fundado, fruto de un "puro voluntarismo" que en el caso examinado no concurre, puesto que, como hemos señalado, el Árbitro llega a la conclusión de que la Estipulación 11 de la Adenda



es una cláusula penal, conclusión alcanzada que constituye una de los posibles interpretaciones, acogiendo con ello las tesis de la demandante en el **arbitraje** . No le corresponda a este Tribunal revisar la valoración de las pruebas practicadas en el sentido de declarar más acertada una conclusión que otra, y sin que la distinta interpretación que hace la demandante de la doctrina sobre las cláusulas penal y la posibilidad de reducción de la misma prevista legalmente, suponga infracción de las normas imperativas o principios básicos de inexcusable observancia, porque ello sería confundir la acción de anulación con una segunda instancia en que se pueda examinar la valoración en la apreciación de la prueba, pues ello queda fuera del orden público basado en la patente arbitrariedad o irracionalidad, en concreto la posible justicia del laudo o el modo más o menos acertado de resolver la cuestión.

El consecuencia, los motivos deben ser desestimados ya que lo que pretende la demandante es reexaminar las cuestiones debatidas en el procedimiento arbitral, y en el presente caso, la valoración efectuada en la resolución impugnada, no se revela, en modo alguno, como arbitraria, errónea, incongruente o contraria a las reglas de la lógica o de la sana crítica, no quedando por tanto vulnerado el orden público, pues debemos insistir en que la invocación del orden público como causa de anulabilidad no puede convertirse en una puerta para permitir el control judicial de la decisión de fondo adoptados por los árbitros, o para discutir la posible justicia del laudo, o las deficiencias del fallo o el modo más o menos acertado de resolver la cuestión en base a la valoración de la prueba, por todo lo expuesto debemos concluir que de la motivación contenida en el Laudo no se desprende vulneración alguna de normas imperativas o principios básicos de inexcusable observancia, por lo no se aprecia infracción alguna del orden público.

**CUARTO.** - Rechazadas totalmente las pretensiones de la demandante, es obligado, conforme al artículo 394 de la Ley de Enjuiciamiento Civil , imponer a ésta las costas causadas en este procedimiento, pues tampoco pueden apreciarse serias dudas de hecho o de derecho en el asunto planteado.

Vistos los artículos de aplicación

#### FALLAMOS

**DESESTIMAMOS** la demanda formulada por la Procuradora de los Tribunales Dña. M<sup>a</sup> del Mar Rodríguez Gil en nombre y representación de FORMACIÓN PARA LA PROYECCIÓN DE FUTURO contra HIGH TECH HOTELS RESORTS , S.A., acción de anulación del laudo arbitral dictado con fecha 27 de febrero de 2017, emitido por el árbitro único D. Juan Ramón Montero Estévez; con expresa imposición a la demandante 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/as. Magistrados/as que figuran al margen.