



Roj: **STSJ M 3106/2018 - ECLI: ES:TSJM:2018:3106**

Id Cendoj: **28079310012018100044**

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

Sede: **Madrid**

Sección: **1**

Fecha: **15/03/2018**

Nº de Recurso: **61/2017**

Nº de Resolución: **14/2018**

Procedimiento: **Civil**

Ponente: **FRANCISCO JAVIER VIEIRA MORANTE**

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: 28.079.00.2-2017/0060820

**Procedimiento** Nulidad laudo arbitral 61/2017

**Materia:** **Arbitraje**

**Demandante:** D./Dña. Silvio y D./Dña. Paloma

PROCURADOR D./Dña. JUSTO GUEDEJA-MARRON DE ONIS

**Demandado:** D./Dña. Ángeles y D./Dña. Hortensia

PROCURADOR D./Dña. ADELA CANO LANTERO

**SENTENCIA N° 14 /2018**

**Excmo. Sr. Presidente:**

**D. Francisco Javier Vieira Morante**

**Ilma. Sra. Magistrada Dña. Susana Polo García**

**Ilmo. Sr. Magistrado D. Jesús Santos Vijande**

En Madrid, a quince de marzo del dos mil dieciocho.

### **ANTECEDENTES DE HECHO**

**PRIMERO.-** El 11 de septiembre de 2017 tuvo entrada en este Tribunal la demanda formulada por el Procurador de los Tribunales D. Justo Gedeja Marrón de Onís en nombre y representación de D. Silvio y Doña Paloma , ejercitando, contra Doña Hortensia y Doña Ángeles , acción de anulación del laudo arbitral dictado con fecha 31 de enero de 2017, por Doña Paloma , árbitra única designado por el Consejo Arbitral para el Alquiler de la Comunidad de Madrid.

**SEGUNDO.-** Admitida a trámite la demanda por Decreto de la Secretaria Judicial de fecha 27 de octubre de 2017 y realizado el emplazamiento de la demandada, ésta presentó contestación a la demanda el 24 de noviembre de 2017, allanándose a la demanda, lo que fue rechazado por auto de 7 de diciembre de 2017.

**TERCERO.-** Dada cuenta, por diligencia de ordenación de 15 de enero de 2018 para el pronunciamiento sobre pruebas, se dictó auto el 16 de enero de 2018 recibiendo el pleito a prueba.



**CUARTO.-** En diligencia de ordenación de 15-02-2018 se acordó señalar para deliberación del procedimiento el día 13-03-2018.

Es Ponente el Excmo. Sr. Presidente D. Francisco Javier Vieira Morante, quien expresa el parecer unánime del Tribunal.

## FUNDAMENTOS DE DERECHO

**PRIMERO .-** Los motivos de anulación del laudo arbitral alegados en la demanda se concreta, al amparo del apartado b) del art. 41.1 de la Ley de Arbitraje, la falta de notificación de la demanda y demás actuaciones del procedimiento arbitral, ni del laudo, del que afirman los demandantes han tenido conocimiento al intentarse su ejecución.

Los demandados se han allanado, lo que no ha sido aceptado por esta Sala en decisión mayoritaria.

**SEGUNDO.-** Las actuaciones del procedimiento arbitral fueron las siguientes:

El 14 de agosto de 2015 Doña Hortensia y Doña Ángeles, por una parte, y D. Silvio y Doña Paloma, por otra, suscribieron un contrato de arrendamiento de la vivienda sita en la CALLE000 nº NUM000, piso NUM001 de Madrid, en el que hicieron constar como domicilio a efectos de notificaciones de los arrendatarios el inmueble objeto de arrendamiento y, caso de lo poderse efectuar la notificación en él, el domicilio familiar en la CALLE001 nº NUM002, NUM003, de Las Ventas de Retamosa (Toledo), pactando en ese contrato, entre otras cuestiones, lo siguiente, en su cláusula duodécima: *"Para la resolución de cualquier litigio que pudiera derivarse de la interpretación o aplicación del presente contrato, las partes se someten, de mutuo acuerdo, al sistema arbitral de solución extrajudicial de conflictos articulado por el Consejo Arbitral para el Alquiler de la Comunidad de Madrid, en sus Normas de Funcionamiento, de acuerdo con las funciones que le corresponden en virtud de lo establecido en el artículo 4.b) de la Orden 61/2008, de 4 de marzo, por la que se crea dicho Consejo. Con independencia de cuanto se ha indicado en el encabezamiento del presente contrato ya estos efectos, las partes fijan como domicilio para oír notificaciones: Propietario: email: DIRECCION000, SMS en el móvil: NUM004. Arrendatario: email: DIRECCION001, SMS en el móvil: NUM005. Por ello, será válida la notificación, citación o comunicación realizada, por cualquiera de los medios indicados, todo ello de conformidad al artículo 5 de la Ley 60/2003, de 23 de diciembre, de arbitraje"*.

El 29 de noviembre de 2016 se interpuso por Doña Hortensia y Doña Ángeles demanda de procedimiento arbitral contra D. Silvio y Doña Paloma, con domicilio en la CALLE000 núm. NUM000 - NUM001, de Madrid.

El 7 de diciembre de 2016 la árbitra acordó admitir a trámite la demanda arbitral y su traslado a la parte demandada para alegaciones y proposición de prueba en su caso, concediéndole un plazo de siete días, para lo que remitió los escritos a Silvio, CALLE000 núm. NUM000 - NUM001, de Madrid, que no fue entregado al destinatario.

El 17 de enero de 2017 la árbitra acordó suspender la celebración de vista y volver a citar a las partes para la celebración el 31 de enero de 2017, remitiendo nuevamente una comunicación por correo certificado a los demandados a la CALLE000 núm. NUM000 - NUM001, de Madrid, que no fue entregada a los destinatarios.

El 31 de enero de 2017 se celebró vista ante la arbitra, a la que compareció la parte demandante, pero no los demandados, a los que se declaró en rebeldía, dictándose el mismo día laudo arbitral, que estimó las pretensiones de los demandantes y declaró resuelto el contrato de arrendamiento, la obligación de los demandados de hacer entrega de la posesión de la vivienda arrendada y la condena a los mismo a abonar 1.550 euros y las costas, fijadas en 605 euros.

El 2 de febrero de 2017 se remitió burofax urgente a Silvio a la CALLE000 núm. NUM000 - NUM001, de Madrid, que no fue entregado al no retirarse de la oficina.

**TERCERO.-** Las anteriores actuaciones, acreditadas por la copia del expediente arbitral remitido a esta Sala, ponen de manifiesto que, en efecto, como se indica en la demanda y reconocen los demandados, en el contrato de arrendamiento firmado entre esas partes se estableció expresamente en la cláusula arbitral que las notificaciones que se realizaran a las partes se realizarían en sendas direcciones de correo electrónico o por SMS en los números de móvil que también hicieron constar en ese contrato, después de haber establecido en el mismo contrato como domicilio a efectos de notificaciones de los arrendatarios el inmueble objeto de arrendamiento y, caso de lo poderse efectuar la notificación en él, el domicilio familiar en la CALLE001 nº NUM002, NUM003, de Las Ventas de Retamosa (Toledo).

Contraviniendo esas disposiciones contractuales, la árbitro designada remitió a los arrendatarios demandados todas las notificaciones efectuadas en el procedimiento arbitral a la vivienda arrendada, sin intentarlo en el



domicilio establecido de forma subsidiaria ni en la dirección de correo electrónico o a través de SMS al resultar fallidos todos esos intentos de notificación.

No cabe duda, por tanto, de la indefensión sufrida por los aquí demandantes en el curso del procedimiento arbitral, en el que, por causas no imputables a ellos, ni fueron notificados de la designación de árbitro ni de las actuaciones arbitrales, dejándoles así imposibilitados de llevar a cabo la defensa de sus intereses.

La concurrencia de la causa b) del artículo 41.1 de la Ley de **Arbitraje** obliga a la anulación del laudo arbitral dictado.

**CUARTO.-** En aplicación del criterio seguido por esta Sala en otras ocasiones similares, dada la buena fe de los demandados, que intentaron allanarse a la demanda formulada contra ellos y a los que no puede imputarse la irregularidad en la notificación de las actuaciones arbitrales, no procede imponer las costas a parte determinada.

Vistos los artículos de aplicación,

#### FALLAMOS

**ESTIMAMOS** la demanda de anulación del laudo arbitral formulada por el Procurador de los Tribunales D. Justo Gedeja Marrón de Onís en nombre y representación de D. Silvio y Doña Paloma , contra Doña Hortensia y Doña Ángeles , ACORDANDO LA NULIDAD del laudo arbitral dictado con fecha 31 de enero de 2017, por Doña Paloma , árbitra única designado por el Consejo Arbitral para el Alquiler de la Comunidad de Madrid; SIN imposición de costas.

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.

**DILIGENCIA** .- Con fecha 20 de marzo de 2018, 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.