



Roj: **AAP J 1205/2018** - ECLI: **ES:APJ:2018:1205A**

Id Cendoj: **23050370012018200200**

Órgano: **Audiencia Provincial**

Sede: **Jaén**

Sección: **1**

Fecha: **10/10/2018**

Nº de Recurso: **241/2018**

Nº de Resolución: **345/2018**

Procedimiento: **Civil**

Ponente: **LUIS SHAW MORCILLO**

Tipo de Resolución: **Auto**

### **AUTO N° 345**

ILTMOS. SRES.

PRESIDENTE

D<sup>a</sup> Elena Arias Salgado Robsy

MAGISTRADOS

D. José Pablo Martínez Gámez

D. Luis Shaw Morcillo

En la ciudad de Jaén, a diez de Octubre de dos mil dieciocho.

Vistos en grado de apelación, por la Sección Primera de esta Audiencia Provincial los autos de Juicio Verbal desahucio seguidos en primera instancia con el nº 239 del año 2017, por el Juzgado de Primera Instancia nº 2 de Villacarrillo, **rollo de apelación de esta Audiencia nº 241 del año 2018**, a instancia de **AGENCIA DE MEDIO AMBIENTE Y AGUA DE ANDALUCÍA**, representado en la instancia y en esta alzada por el Procurador D. Manuel López Palomares y defendido por el Letrado D. Borja Moreno Odero; contra D. Gines, representado en la instancia y en esta alzada por el procurador D. Carlos J. Camacho Adarve y defendido por el Letrado D. Víctor Manuel Camacho Adarve.

ACEPTANDO los antecedentes de hecho del auto apelado, dictado por el Juzgado de Primera Instancia nº 2 de Villacarrillo, con fecha 8 de Noviembre de 2017.

### **HECHOS**

**PRIMERO.-** Por el Juzgado de Primera Instancia nº 2 de Villacarrillo y en fecha 8 de Noviembre de 2017, se dictó Auto que contiene la siguiente PARTE DISPOSITIVA: "ESTIMAR la declinatoria de jurisdicción, ABSTENIEDNOME del conocimiento de las presentes actuaciones por sometimiento a **arbitraje** y acordando el SOBRESEIMIENTO del presente procedimiento. Todo sin imposición a costas a ninguna de las partes".

**SEGUNDO.-** Contra dicha resolución se interpuso por la parte demandante Agencia de Medio Ambiente y Agua de Andalucía, en tiempo y forma, recurso de apelación, que fue admitido por el Juzgado de Primera Instancia nº 2 de Villacarrillo, presentando para ello escrito de alegaciones en el que basa su recurso.

**TERCERO.-** Dado traslado a las demás partes del escrito de apelación, se presentó escrito de oposición por la parte demandada D. Gines; remitiéndose por el Juzgado las actuaciones a esta Audiencia, con emplazamiento de las partes, que turnadas a esta Sección Primera se formó el rollo correspondiente; personadas las partes, quedó señalado para la deliberación, votación y fallo el día 10 de Octubre de 2018, en que tuvo lugar, quedando la actuaciones sobre la mesa para dictar la resolución oportuna.



**CUARTO.-** En la tramitación de este recurso se han observado las formalidades legales, con excepción, de que el Magistrado D. José Antonio Córdoba García se ha jubilado, siendo sustituido en la deliberación, votación y fallo por el Magistrado D. José Pablo Martínez Gámez.

Siendo Ponente el Ilmo. Sr. Magistrado D. Luis Shaw Morcillo.

ACEPTANDO los fundamentos de derecho de la resolución impugnada.

## RAZONAMIENTOS JURÍDICOS

**Primero.-** El auto de instancia estimando la declinatoria interpuesta por el demandado determina que corresponde el conocimiento del asunto a **arbitraje** conforme a lo acordado por las partes en el convenio de colaboración suscrito. El apelante entiende que se trata de una materia que no es de libre disposición por las partes y en consecuencia no puede ser objeto de **arbitraje** entendiéndose aplicable el art. 52 LECi que si bien correspondiente a la competencia territorial resulta extensible a la competencia objetiva pues la sumisión solo será válida cuando se haga a tribunales objetivamente competentes.

**Segundo.-** La postura del apelante tuvo en su momento su apoyo jurisprudencial como lo enseña la STS de 29/10/93 que se copia en el recurso de apelación. Sin embargo, esta doctrina debe entenderse superada tras la reforma de la LAU y en la actualidad con lo dispuesto en el art. 4 párrafo quinto en los siguientes términos. "las partes podrán pactar la sumisión a mediación o **arbitraje** de aquellas cuestiones que por su naturaleza puedan resolverse a través de estas formas de resolución de conflictos, de conformidad con lo establecido en la legislación reguladora de la mediación en asuntos civiles y mercantiles y del **arbitraje**".

Por tanto, en materia de arrendamientos urbanos expresamente aparece reconocido la posibilidad de someter las controversias entre las partes a **arbitraje** por lo que el hecho de existir una norma de competencia territorial imperativa en cuestiones de arrendamientos no significa igualmente la atribución de la competencia del conocimiento de estos asuntos en exclusiva a juzgados y tribunales, sino que también pueden someterse su resolución al juicio arbitral.

Conforme a la Ley de **Arbitraje** determinadas cuestiones no pueden someterse a decisión arbitral, así el art. 2 de la Ley de **Arbitraje** que indican que son susceptibles de **arbitraje** las controversias sobre materias de libre disposición conforme a derecho. Y en parecido sentido se expresa el art. 4 LAU cuando circunscribe el conocimiento de aquéllas cuestiones que por su naturaleza pueden ser objeto de esta forma de resolución.

Esta cuestión es objeto de un detallado estudio en la obra "La protección del arrendador como instrumento para dinamizar el mercado de alquiler de viviendas. Perspectivas desde la reforma. Madrid Editorial Aranzadi 2104" (autora D<sup>a</sup> Laura Gázquez Serrano) que no extractamos pues prácticamente los fundamentos jurídicos de la oposición a la apelación son los contenidos en dicho libro, con la abundante jurisprudencia menor que se reseña. Pero en definitiva no puede confundirse norma imperativa como materia que no es de libre disposición a efectos de someter a **arbitraje** (téngase presente la existencia de múltiples **arbitrajes** de consumo, materia donde por razones de protección al consumidor, la normativa presenta un carácter imperativo); debiendo excluirse de **arbitraje** aquéllos supuestos de orden público (por ejemplo en cuestiones de familia) y desde luego en materia de arrendamiento urbanos no se trata de una materia indisponible tanto más cuando se trata de determinar el cumplimiento contractual, pudiendo afirmarse desde una perspectiva general, que en nuestro Ordenamiento jurídico es posible someter las controversias surgidas de un contrato de arrendamiento de vivienda.

En definitiva el conflicto que hay entre las partes es de libre disposición entre ellas, y si lo es para un supuesto analizado desde la perspectiva de la LAU (norma que contiene múltiples preceptos de carácter imperativo en búsqueda de la protección del arrendador) mas aún lo es en un supuesto como el presente, no sujeto a LAU, y sometido en primer lugar a lo convenido entre las partes conforme al art. 1255 Cci.

**Tercero.-** El segundo motivo de apelación debe igualmente ser rechazado pues siendo el objeto del convenio arbitral las discrepancias en la ejecución o interpretación del convenio no puede sino, pese a desconocerse aún las razones del demandado, entenderse que la continuación del demandado en la finca es una cuestión que atañe a la ejecución del contrato o a la interpretación del mismo en cuanto a su duración.

**Cuarto.-** Dado el sentir de esta resolución, por imperativo del artículo 398 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, habrán de imponerse al apelante las costas del presente recurso.

Vistos los preceptos legales citados y demás de general y pertinente aplicación.

**LA SECCIÓN PRIMERA DE LA AUDIENCIA PROVINCIAL DE JAÉN ACUERDA:**



Que desestimando el recurso de apelación interpuesto contra el auto dictado por el Juzgado de Primera Instancia nº 2 de Villacarrillo con fecha 8/11/17 , debemos confirmar la resolución recurrida, con imposición al apelante de las costas del recurso.

Comuníquese esta resolución por medio de certificación al Juzgado de Primera Instancia nº 2 de Villacarrillo con devolución de los autos originales para que lleve a cabo lo resuelto, previa notificación a las partes con indicación de que contra la misma no cabe recurso alguno.

Así por este Auto, lo acuerdan, mandan y firman, los Ilmos. Sres. Magistrados anotados al margen de lo que doy fe.

FONDO DOCUMENTAL CENDOJ