



Roj: **STSJ M 99/2017 - ECLI:ES:TSJM:2017:99**

Id Cendoj: **28079310012017100008**

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

Sede: **Madrid**

Sección: **1**

Fecha: **17/01/2017**

Nº de Recurso: **59/2016**

Nº de Resolución: **3/2017**

Procedimiento: **CIVIL**

Ponente: **JESUS MARIA SANTOS VIJANDE**

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: 28.079.00.2-2016/0134103

Procedimiento: Nulidad laudo arbitral 59/2016

Demandante: D^a. Francisca y D. Esteban .

Procurador: D. Marco Aurelio Labajo González.

Demandado : D^a. Micaela

Procurador: D. Enrique Fernández Blanco.

SENTENCIA N° 3/2017

Excmo. Sr. Presidente:

D. Francisco Javier Vieira Morante

Ilmos. Sres. Magistrados:

Ilma. Sra. Magistrada Doña Susana Polo García

Ilmo. Sr. Magistrado D. Jesús María Santos Vijande

En Madrid, a 17 de enero del dos mil diecisiete.

ANTECEDENTES DE HECHO

PRIMERO .- El 22 de julio de 2016 tuvo entrada en este Tribunal la demanda por la que se solicita la anulación del Laudo de 3 de mayo de 2016, dictado por D. Lucio en el procedimiento 60/1094, administrado por el TRIBUNAL DE **ARBITRAJE** INSTITUCIONAL (en adelante, TAI).

SEGUNDO .- Por DIOR de 26 de julio de 2016 se requiera al Procurador de la actora para que, en el plazo de diez días, acredite la representación en la forma establecida en el art. 24 LEC y determine el nombre, apellidos y dirección de la demandada, lo que efectivamente cumplimenta mediante escrito presentado en este Tribunal Superior el día 14 de septiembre de 2016.

TERCERO .- Admitida a trámite la demanda por Decreto de 7 de octubre de 2016 y realizado el emplazamiento de la demandada, ésta, representada por el Procurador de los Tribunales D. Enrique Fernández Blanco, presentó contestación a la demanda mediante escrito de fecha 11 de noviembre de 2016, registrado en este Tribunal el mismo día 11.



CUARTO .- Dado traslado por diez días a la parte actora -DIOR de 16 de noviembre de 2016- para presentar documentos adicionales o proponer prueba ex art. 42.1.b) LA, mediante escrito registrado en este Tribunal Superior de Justicia el siguiente día 2 de diciembre, sin proposición de prueba adicional, los demandantes reiteran la solicitud de medios de prueba previamente efectuada en su demanda y en su escrito aclaratorio de 14 de septiembre de 2016.

QUINTO .- El 12 de diciembre de 2016 se da cuenta al Ponente al objeto de analizar los medios de prueba solicitados y proponer a la Sala la resolución correspondiente (DIOR 12.12.2016).

SEXTO .- Mediante Auto de 16 de diciembre de 2016 la Sala acuerda:

- 1º. Haber lugar al recibimiento del pleito a prueba.
- 2º. Admitir y tener por aportada la documental acompañada a los escritos de demanda y de contestación.
- 3º. No admitir el resto de las pruebas propuestas.
- 4º. No haber lugar a la celebración de vista pública.
- 5º. No ser competente para pronunciarse sobre la solicitud de suspensión de la ejecución del Laudo.
- 6º. Señalar para la deliberación y fallo de la presente causa el día 17 de enero de 2017.

Es Ponente el Ilmo. Sr. D. Jesús María Santos Vijande (DIOR 26.07.2016), quien expresa el parecer unánime del Tribunal.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

PRIMERO .- El laudo impugnado resuelve:

1º. *Que estimando la demanda de **arbitraje** formulada por la parte demandante, D^a. Micaela , contra la parte demandada, D^a. Francisca , debo declarar y declaro que ha resultado probado que la parte demandada ha incumplido la relación contractual, causando un perjuicio cierto y probado, resultando la causa de incumplimiento la falta de abono de las rentas y cantidades cuyo pago haya asumido o corresponda a la arrendataria/ desperfectos ocasionados dentro del plazo establecido en el contrato de arrendamiento.*

2º. *Debo declarar y declaro resuelto el contrato de arrendamiento suscrito entre las partes sobre la finca descrita en el Antecedente de Hecho Primero del presente Laudo o Sentencia Arbitral. El incumplimiento llevado a cabo por la parte demandada es de carácter unilateral y, por la materia del mismo, tiene entidad bastante y es suficientemente grave para declarar la resolución de pleno derecho de la relación arrendaticia.*

3º. *Condeno a la parte demandada, D^a. Francisca , a dejar libre y a disposición de la parte demandante el inmueble arrendado en el estado en el que le fue entregado.*

4º. *Que la parte demandada abone a la parte demandante, conforme a lo expuesto en el Fundamento de Derecho Décimo, en concepto de cantidades adeudadas por impago de rentas, el importe total de **500,00 euros** . Este importe se incrementará en la suma de 16,67 euros por cada día que pase desde la firma del presente laudo o sentencia arbitral hasta el momento en que la parte demandante obtenga la plena disposición del inmueble arrendado.*

5º. *Que D. Esteban , en calidad de avalista/fiador, queda obligado al cumplimiento del presente Laudo o Sentencia arbitral en todos sus términos.*

6º. *Que la parte demandada abone a la parte demandante las costas devengadas del presente procedimiento arbitral que deben imponerse a la parte demandada, conforme a lo dispuesto tanto en el apartado p) del Convenio arbitral como en el art. 394 LEC , ascendiendo su importe a la cantidad total de **715,00 euros** , de los que corresponden:*

Seiscientos sesenta y cinco (665,00 €) a los honorarios de la CORTE en concepto de gestión y administración del **arbitraje**.

Cincuenta euros (50,00 €) en concepto de honorarios del árbitro.

La demanda de anulación se sustenta, en primer lugar, en la afirmación, sin aditamento argumental alguno, de la inexistencia de convenio arbitral -art. 41.1.a) LA.

En segundo término, denuncian los actores que no han sido oídos en el procedimiento -que no han podido comparecer ni aportar documentos- al carecer la institución arbitral de domicilio conocido. Relatan en este sentido que, recibida la comunicación del procedimiento arbitral -que acompañan como doc. nº 2-



concediéndoles trámite para formular alegaciones por 7 días naturales, con expresa designación del domicilio de la entidad administradora del **arbitraje** en la c/ DIRECCION000 , NUM000 , NUM001 , 28006 Madrid, y preparado el escrito alegatorio dentro de plazo -doc. nº 3-, comparecen al efecto de su presentación en el antedicho domicilio siendo informados por el portero de la finca de que dicha institución se ha trasladado a la CALLE000 , NUM002 , 28033 Madrid. De ahí que remitieran su escrito de alegaciones por burofax -cuya copia acompañan como doc. nº 4- a esta última dirección. Indican asimismo los actores que tal dirección -c/ CALLE000 , NUM002 , 28033 Madrid- es la que figura en el sobre de envío del Laudo impugnado -que se aporta como doc. nº 5 (en el que consta la fecha 23/05/2016. El burofax remitido el 3 de mayo de 2016 -admitido a las 14:05:11- ha resultado entregado en la persona de D^a. Eufrasia el 4 de mayo de 2016, a las 12:53 horas. Los demandantes afirman que, comparecidos en esta última dirección, "tampoco en ésta existe residenciado el órgano de **arbitraje**, sino una empresa denominada *Grupo Avantis* ".

Por lo expuesto, suplican se declare la nulidad del Laudo con expresa imposición de costas a la parte demandada.

A su vez, la demandada sostiene, ante todo, la existencia de sumisión expresa a **arbitraje**, claramente rubricada en la garantía del alquiler firmada por la inquilina y su avalista el día 10 de febrero de 2015, que acompaña como doc. nº 2, y que se incorpora como Anexo al contrato de arrendamiento de la misma ficha suscrito por las partes sobre el inmueble sito en la c/ DIRECCION001 , nº NUM003 , NUM004 . de Madrid. En segundo término, afirma que " *la parte demandante supo y tuvo constancia del inicio del procedimiento arbitral el día 25 de abril de 2016, presentando sus alegaciones extemporáneamente, el 4 de mayo de 2016, por lo tanto iniciaron (sic) valer sus derechos, pero los plazos arbitrales no se cumplieron* ". Y ello porque el plazo para presentar alegaciones es de 7 días naturales desde la puesta a disposición del procedimiento arbitral, que se adjunta como doc. nº 4, tal y como especifica la notificación de la aceptación por el árbitro del inicio del procedimiento y tal y como se puede desprender del convenio arbitral -apdo. f). A lo que añade la demandada que " *los datos de la Asociación TAI, Tribunal de Arbitraje Institucional, se encuentran a disposición de todo aquel que desee contactar, ya sea por teléfono, mail o fax, habiendo sido solicitado al Servicio Postal el reenvío de todas las comunicaciones a la actual dirección de la misma* ". Por ello, suplica la desestimación de la demanda con imposición a la actora de las costas.

SEGUNDO .- Así concretado el *thema decidendi* en este procedimiento, la Sala, en relación con la afirmada inexistencia del convenio arbitral repara en la radical falta de motivación al respecto de la demanda de anulación y en que el doc. nº 2 de la contestación, que no ha sido impugnado, es un Anexo al contrato de arrendamiento -rubricado *ALQUILIA, Protección de alquileres* - que contiene una declaración impresa, firmada y fechada por la arrendataria de la vivienda arrendada -y por su avalista-, del siguiente tenor:

" *El inquilino ratifica su intención de cumplir con lo pactado en el contrato de arrendamiento, suscribiendo este documento anexo que garantiza el cumplimiento de todo aquello que se haya estipulado en el contrato y en especial respecto al impago de rentas.*

*Por ello el inquilino firmante del contrato de arrendamiento del inmueble arriba referenciado, cuyas circunstancias personales se dan aquí por íntegramente reproducidas, manifiesta su voluntad inequívoca de garantizar el cumplimiento del contrato de arrendamiento, sometiendo las posibles controversias derivadas del incumplimiento del referido contrato a **arbitraje** de Derecho de la Ley 60/2003 y del T.A.I. TRIBUNAL DE ARBITRAJE INSTITUCIONAL, como Institución Arbitral, acordando expresamente el presente convenio arbitral y sus estipulaciones al anverso* ".

El motivo, tal y como es formulado, no puede ser estimado, sin prejuzgar en absoluto lo que, en caso de anulación del Laudo de ser estimada la siguiente causa invocada, pudiera resolver el Árbitro en un eventual ulterior **arbitraje** sobre la existencia y/o sobre la validez del convenio, extremo éste último que no ha sido suscitado ante esta Sala.

TERCERO .- Ahora bien, dicho lo que antecede, es evidente de toda evidencia que ha de prosperar la causa de anulación esgrimida al amparo del art. 41.1.b) LA: el Laudo ha sido dictado sin que la arrendataria, ahora demandante, haya podido hacer valer sus derechos en el procedimiento arbitral, lisa y llanamente porque el Árbitro ha dictado el Laudo con imprudente premura, sin haber expirado aún el plazo que fue concedido a la demandada para alegar y proponer prueba en la sustanciación del **arbitraje**.

La Sala llega a esta conclusión sobre la base de la documental obrante en autos -no impugnada- y de los hechos reconocidos por las partes en sus respectivos escritos de alegaciones.

1º. Es incontrovertido que el 25 de abril de 2016 " *se notificó fehacientemente a la parte demandada por correo certificado con acuse de recibo -conforme a lo dispuesto en el apartado e) del convenio arbitral, en su anverso- la aceptación de gestión y administración del **arbitraje**, el nombramiento de árbitro, el inicio del procedimiento*



arbitral, con traslado, en unidad de acto, de las alegaciones formuladas por la parte demandante , " concediendo un plazo preclusivo de 7 días naturales para que las partes presenten cuantas alegaciones y pruebas estimen convenientes en el Registro de Admisiones de la Dirección Técnica del Tribunal " - hecho 6º del Laudo.

2º. El Laudo se dicta en la ciudad de Madrid el día 3 de mayo de 2016.

3º. Es un hecho notorio, amén que de obligado conocimiento, que el día 2 de mayo de 2016 es día festivo en la Comunidad de Madrid -Ley 8/1984, de 25 de abril, de la Asamblea de la CAM, y Decreto 206/2015, del Consejo de Gobierno de la CAM, aplicable al año 2016-.

4º. El apartado f) del convenio arbitral se limita a establecer que " *el cómputo de los plazos será en días naturales* " .

5º. El convenio arbitral nada dice -ni por ello excluye- la aplicación del art. 5.b) LA, que es del siguiente tenor:
" *Salvo acuerdo en contrario de las partes y, con exclusión, en todo caso, de los actos de comunicación realizados dentro de un procedimiento judicial, se aplicarán las disposiciones siguientes :*

(...)

Los plazos establecidos en esta Ley se computarán desde el día siguiente al de la recepción de la notificación o comunicación. Si el último día del plazo fuere festivo en el lugar de recepción de la notificación o comunicación, se prorrogará hasta el primer día laborable siguiente. Cuando dentro de un plazo haya de presentarse un escrito, el plazo se entenderá cumplido si el escrito se remite dentro de aquél, aunque la recepción se produzca con posterioridad. Los plazos establecidos por días se computarán como días naturales".

Es evidente que la arrendataria demandada en el procedimiento arbitral, notificada de la demanda el día 25 de abril de 2016, disponía hasta el día 3 de mayo de 2016 para remitir su escrito de alegaciones por uno de los medios que dejen constancia de la comunicación previstos en el apartado e) del Convenio -trasunto del art. 5.a) LA-, entre los cuales se halla, desde luego, el burofax. En estas circunstancias, es absolutamente inadmisibles que el Laudo se dicte dentro del plazo hábil para que la parte demandada remita su escrito de alegaciones y/o de proposición de prueba. Esta verificación y el hecho, reconocido por el propio Laudo - antecedente noveno- de que " *la parte demandada no formula alegaciones en contestación a los hechos alegados por la parte contraria* ", evidencian, sin necesidad de más consideraciones, que el motivo de anulación invocado debe prosperar.

No obstante, aun hemos de señalar que la arrendataria, aquí demandante, ha actuado sin sombra alguna de negligencia: intenta la presentación de su escrito alegatorio en la dirección señalada en la comunicación que recibe del árbitro -doc. nº 2 de la demanda-, y, ante la indicación por el portero de la finca de que el TAI no radica ya en dicho domicilio, habiéndose trasladado a la c/ CALLE000 , NUM002 , aporta documental -reconocida de contrario-, conforme a la cual remitió por burofax sus alegaciones el día 3 de mayo, siendo recibido el día 4 en la referida CALLE000 , NUM002 , de Madrid, y no discutiendo la demandada en esta causa que dicha recepción el día 4 se produjese en el destino debido, sino calificando la misma de extemporánea, en abierta contradicción, como queda señalado, con lo que dispone el art. 5.b) LA, aplicable al caso.

A la vista de lo que antecede, la Sala ha de estimar el motivo de anulación, no sin dejar constancia, a mayor abundamiento, de que del escrito de contestación a la demanda de anulación se deduce claramente que la demandada reconoce el cambio de domicilio de la institución arbitral. En este punto, es incuestionable, *a fortiori* lo decimos, que si el cambio de radicación de la entidad administradora del **arbitraje** no se hubiese comunicado a las partes en tiempo y forma -fidedignamente y sin restricción de las posibilidades de defensa-, amén de las responsabilidades en que se pudiera incurrir, no resultaría exigible a quienes desconociesen tal cambio el cumplimiento de los plazos de presentación de escritos, y en particular cuando, de acuerdo con el propio convenio arbitral -apdo. e)-, las comunicaciones habían de practicarse a través de la Secretaría General de la institución arbitral, y con mayor razón cuando, como en este caso sucede y el Laudo reconoce, *el propio Árbitro instaba a los demandados a que presentasen sus alegaciones y pruebas " en el Registro de Admisiones de la Dirección Técnica del Tribunal , por escrito y de forma fehaciente a la dirección que consta a pie de página (c/ DIRECCION000 , NUM000 , NUM001 , 28006 MADRID) " -Resolución del Árbitro de 20.4.2016, notificada el 25 siguiente, que se acompaña como doc. nº 2 de la demanda.*

Procede estimar, pues, la demanda de anulación, al haber sido privada la parte demandada en el procedimiento arbitral de la posibilidad de hacer valer sus derechos -art. 41.1.b) LA.

CUARTO.- Estimada la demanda, es obligado, conforme al artículo 394 de la Ley de Enjuiciamiento Civil , imponer a la demandada 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

ESTIMAMOS la demanda de anulación del Laudo dictado con fecha 3 de mayo de 2016 por D. Lucio , árbitro único designado por el T.A.I. TRIBUNAL DE **ARBITRAJE** INSTITUCIONAL en el expediente arbitral nº 60/1094 , formulada por el Procurador de los Tribunales D. Marco Aurelio Labajo González, en nombre y representación de D^a. Francisca y D. Esteban ; con expresa imposición a la demandada 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. Magistrados que figuran al margen.

FONDO DOCUMENTAL CENDOJ