



Roj: **STSJ M 1139/2017 - ECLI:ES:TSJM:2017:1139**

Id Cendoj: **28079310012017100013**

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

Sede: **Madrid**

Sección: **1**

Fecha: **31/01/2017**

Nº de Recurso: **49/2016**

Nº de Resolución: **9/2017**

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: 28.079.00.2-2016/0106538

Procedimiento Nulidad laudo arbitral 49/2016

Materia: **Arbitraje**

Procedimiento: Nulidad laudo arbitral 49/2016

Demandante: D. Pedro .

Procuradora: D^a. María Dolores Fernández Prieto.

Demandado : D. Torcuato .

En rebeldía.

SENTENCIA N° 9 /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 31 de enero del dos mil diecisiete.

ANTECEDENTES DE HECHO

PRIMERO .- El día 22 de junio de 2016 se registra en este Tribunal Superior de Justicia escrito de D. Pedro por el que se pone en conocimiento de esta Sala que ha solicitado asistencia jurídica gratuita para ejercitar la acción de acción del Laudo que acompaña -Laudo de 18/04/2016, notificado el siguiente día 26-, habiéndose designado como Letrado a D. Jaime Mairata Laviña, pero no al preceptivo Procurador, por lo que solicita que, en tanto se procede a dicha designación, se acuerde la suspensión del plazo para interponer la demanda, a lo que se accede por DIOR de 23 de junio de 2016.

SEGUNDO .- Designada como Procurador del demandante D^a. María Dolores Fernández Prieto, el 24 de junio de 2016 tuvo entrada en este Tribunal la demanda por la que se solicita la anulación del Laudo de 18 de abril de



2016, dictado por D. José María Rodríguez García en el procedimiento 60/1088, administrado por el TRIBUNAL DE **ARBITRAJE** INSTITUCIONAL (en adelante, TAI).

TERCERO .- Alzada la suspensión del procedimiento (DIOR 7/7/20169 y determinada la cuantía de la litis por la actora a requerimiento de la Letrado de la Administración de Justicia de esta Sala -previa subsanación de defecto de firma de Letrado y Procurador- (DIOR 15/7/2016), se admite trámite la demanda por Decreto de 27 de julio de 2016.

CUARTO .- Emplazada la parte demandada mediante correo certificado con acuse de recibo el 10 de agosto de 2016 para que conteste a la demanda, no comparece en el presente procedimiento ni en forma ni en plazo.

QUINTO . Mediante escrito registrado en este Tribunal Superior de Justicia el 7 de septiembre de 2016 la actora solicita subsanación y complemento del Decreto de admisión a trámite de la demanda y, en particular, respecto de lo solicitado en el otrosí cuarto de la misma, que se acuerde la suspensión cautelar de la ejecución forzosa del Laudo que se sustancia ante el Juzgado de Primera Instancia nº 101 de esta capital.

Por Decreto de 8 de septiembre de 2016 se acuerda rectificar el error material padecido en el Decreto de 27/7/2016 en el sentido de tener por hechas las manifestaciones de los otrosíes de la demanda, mas denegando la suspensión cautelar impetrada por corresponder la competencia al efecto al Tribunal de la ejecución -el JPI nº 101 de Madrid.

Recurrido en reposición el anterior Decreto -escrito presentado el 16/09/2016- y admitido a trámite el mismo -Decreto 30.9.2016-, es desestimado por Decreto de 4.10.2016.

SEXTO .- Por Diligencia de Ordenación de 25 de octubre de 2016, de acuerdo con el art. 496.1 LEC , se tiene por precluido el trámite de contestación y se declara en rebeldía a la demandada, lo que le es notificado con los apercibimientos legales (Diligencia de constancia de 27.10.2016).

SÉPTIMO .- El 31 de octubre 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 25.10.2016).

OCTAVO .- Mediante Auto de 4 de noviembre de 2016 la Sala acuerda:

1º. Haber lugar al recibimiento del pleito a prueba.

2º. Admitir y tener por aportada la documental acompañada al escrito de demanda.

3º. Requerir al Tribunal de **Arbitraje** Institucional a fin de que remita copia certificada de todas las actuaciones que se comprendan en el Expediente NUM006 , *con traslado del mismo a la parte actora por término de cinco días a efectos de alegaciones* .

4º. No admitir el resto de las pruebas propuestas.

5º. No haber lugar a la celebración de vista pública.

NOVENO .- Mediante escrito presentado el día 18 de noviembre de 2016 la representación de D. Pedro , interpone recurso de reposición contra el precitado Auto de 4 de noviembre de 2016 en lo tocante, únicamente, a la inadmisión del interrogatorio del demandando en su día interesado, que es desestimado por Auto de 29 de noviembre de 2016.

DÉCIMO .- Cumplimentado por el TAI el requerimiento efectuado en fecha 13 de diciembre de 2016 y verificado el traslado acordado a los efectos de alegaciones (DIOR 16.12.2016), la actora, mediante escrito de 27 de diciembre de 2016, registrado en este Tribunal el siguiente día 28, ratifica los argumentos y pedimentos de su demanda, con adición de un motivo de anulación hasta entonces no esgrimido.

UNDÉCIMO .- Se señala para el inicio de la deliberación y fallo de la presente causa el día 31 de enero de 2017, a las 10:00 horas (DIOR 12/01/2017), fecha en la que tuvieron lugar.

Es Ponente el Ilmo. Sr. D. Jesús María Santos Vijande (DIOR 23.06.2016), 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. Torcuato , contra la parte demandada, D. Pedro , 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, 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. Pedro 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 noveno, en concepto de cantidades adeudadas por impago de rentas y cantidades cuyo pago haya asumido o corresponda a la arrendataria, el importe total de **1.752,41 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 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 del TRIBUNAL en concepto de gestión y administración del **arbitraje**.

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

Por su parte, la demanda de anulación se sustenta en los siguientes motivos, resumidamente expuestos:

En primer lugar, la demanda invoca la inexistencia del convenio arbitral -art. 41.1.a) LA-, como evidenciaría la copia del contrato de arrendamiento que acompaña -doc. nº 8 de la demanda.

En segundo término, el demandante aduce, al amparo de los apartados b) y f) del art. 41.1 LA, su indefensión real y efectiva en el procedimiento arbitral, pues niega haber recibido notificación alguna del inicio de las actuaciones arbitrales, manifestando que la primera que ha tenido al respecto ha sido la notificación del Laudo arbitral, por lo que solicita, precisamente, la íntegra remisión de un expediente al que no ha tenido acceso.

Por último, y alegado de forma subsidiaria respecto del precedente motivo, postula la demanda la anulación del Laudo por infracción del orden público -que reconoce apreciable de oficio por esta Sala- apoyada, a su vez, en varias razones: la primera, que el árbitro habría dictado el Laudo dentro del plazo supuestamente conferido al allí demandado para efectuar alegaciones; la segunda, por falta de motivación constitucionalmente relevante en relación con el principal de la condena, con los intereses objeto de la misma -que además serían abusivos- y con las costas del **arbitraje**, cuyo monto el actor no habría podido comprender ni a la vista del Laudo ni accediendo a la web del TAI (<http://www.tribunaldearbitraje.es>, de cuyo contenido acompaña copia impresa como doc. nº 11), web " en la que no consta ni el Reglamento del Procedimiento, ni los honorarios que corresponden a su actuación, ni los árbitros que la componen, ni el proceso de selección de los mismos, ni las razones de su especialización ".

En su escrito de fecha 27 de diciembre de 2016 el demandante, a la vista del expediente, considera que el Árbitro ha resuelto sobre cuestiones no sometidas a su decisión -art. 41.1.c)- al condenar el Laudo al pago de determinada cantidad por día de tardanza en desalojar la vivienda, extremo que en ningún momento habría sido instado por la arrendadora.

SEGUNDO .- Sin perjuicio de lo que se habrá de indicar en relación con la existencia y validez del convenio arbitral, cumple analizar, en primer lugar, las quejas de indefensión aducidas por el demandante de anulación.

Ante todo, hemos de dejar constancia de que en el expediente arbitral recibido en esta Sala consta un intento de notificación dirigida a D. Pedro, remitida por el TAI -con dirección en la calle Gobelos nº 33, 28033 Madrid-, y enviada por correo certificado con acuse de recibo al domicilio que consta en el contrato de arrendamiento litigioso - AVENIDA000 nº NUM007, piso NUM008, puerta NUM008 -. Dicha comunicación se habría intentado el día 8 de abril de 2016, a las 14:06 horas, consignando el empleado nº NUM009 " Ausente. Reparto. Se dejó aviso en buzón ". En correspondencia con este hecho, el antecedente quinto del Laudo hace constar lo siguiente:

" Que, con fecha 8 de abril de 2016, conforme a lo dispuesto en el apartado e) del Convenio Arbitral, en relación con el art. 5 apartado A) de la Ley de **Arbitraje**, se puso a disposición por medio fehaciente a la parte Demandada, mediante envío por correo certificado con acuse de recibo de la aceptación de gestión y administración del



arbitraje, el nombramiento del árbitro, el inicio del procedimiento arbitral y, en base al principio de economía procesal y en unidad de acto, se dio traslado a la parte Demandada 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".

La Sala, en este punto, recuerda que es un criterio clara y reiteradamente constatado por el Tribunal Constitucional aquel que afirma que no hay indefensión real y efectiva cuando el interesado se coloca al margen del proceso por su actitud pasiva, o cuando tiene conocimiento extraprocesal del asunto y, por su propia falta de diligencia, no se persona en la causa (*por todas*, SSTC 166/2008, de 15 de diciembre , FJ 2; y STC 207/2005, de 18 de julio , FJ 2). En palabras de la STC 268/2000 (fj 4i *n fine*):

"...en supuestos de procesos seguidos *inaudita parte* , las resoluciones judiciales recaídas en los mismos no suponen una vulneración del derecho a la tutela judicial efectiva cuando la omisión o frustración de la audiencia procesal tienen su causa en la falta de diligencia del afectado en la defensa de sus derechos e intereses, **bien porque se ha colocado al margen del proceso mediante una actitud pasiva con el fin de obtener una ventaja de esa marginación, bien cuando resulte probado que poseía un conocimiento extraprocesal de la existencia del litigio en el que no fue personalmente emplazado** (SSTC 80/1996, de 20 de mayo, FJ 2 ; 81/1996, de 20 de mayo, FJ 3 ; 121/1996, de 8 de julio, FJ 2 ; 29/1997, de 24 de febrero, FJ 2 ; 49/1997, de 11 de marzo, FJ 2 ; 86/1997, de 22 de abril, FJ 1 ; 99/1997, de 20 de mayo, FJ 4 ; 118/1997, de 23 de junio, FJ 2 ; 165/1998, de 14 de julio , FJ 3; SSTC 219/1999, de 29 de noviembre, FJ 2 ; 7/2000, de 17 de enero, FJ 2 ; 12/2000, de 17 de enero, FJ 3 ; y 65/2000, de 13 de marzo , FJ 3). **Al respecto no ha de olvidarse que la posible negligencia, descuido o impericia imputables a la parte, o el conocimiento extraprocesal de la causa** judicial tramitada supuestamente sin conocimiento del interesado, que vaciaría de contenido constitucional su queja, no puede fundarse sin más en una presunción cimentada en simples conjeturas, sino que **debe acreditarse fehacientemente para que surta su efecto invalidante de la tacha de indefensión, pues lo presumido es, justamente, el desconocimiento del proceso si así se alega** (SSTC 219/1999, de 29 de noviembre, FJ 2 , y 128/2000, de 16 de mayo , FJ 5).

Con estos mismos planteamientos y doctrina, más recientemente, las SSTC 136/2014 , de 8 de septiembre (FJ 1) y 167/2015 , de 20 de julio (FJ 3).

Reseñamos esta doctrina constitucional porque, en casos similares -v.gr. S. 55/2014, de 14 de octubre, roj STSJ M 12937/2014-, esta Sala ha reparado en que el intento de notificación en el domicilio arrendado es, como regla, perfectamente acorde con las exigencias del derecho de defensa, y máxime cuando concurre otra circunstancia que también se da en el presente caso, a saber: que otra u otras notificaciones del procedimiento arbitral hayan resultado exitosas en dicho domicilio: en el caso, el propio actor reconoce la correcta notificación del Laudo y así consta en la documental que integra el Expediente remitido. En una situación semejante, sí es exigible, para entender que no existe una falta de diligencia del afectado, que el demandante de anulación pueda dar razón cabal de por qué no ha accedido a una notificación correctamente dirigida a su domicilio y de la que se le ha dejado aviso en el buzón.

TERCERO .- No obstante, lo anterior deviene irrelevante *en las circunstancias del caso* , porque, a modo de conclusión anticipada lo decimos, es evidente de toda evidencia que ha de prosperar la causa de anulación esgrimida al amparo del art. 41.1.b) LA, pues el Laudo ha sido dictado sin que el arrendatario, 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 respetar el derecho que asistía al demandado de alegar y proponer prueba en la sustanciación del **arbitraje**, de acuerdo con los plazos y formas de practicar las comunicaciones previstos en el propio convenio arbitral que invoca.

La Sala llega a esta inequívoca conclusión sobre la base de documental obrante en autos no impugnada.

1º. Aceptado que el viernes, 8 de abril de 2016, el TAI ha intentado notificar al Sr. Pedro *la aceptación de la gestión y administración del arbitraje*, el nombramiento del árbitro, el inicio del procedimiento arbitral, con traslado a la parte de las alegaciones formuladas por la parte Demandante, concediéndole un plazo preclusivo de 7 días naturales para que presentase cuantas alegaciones y pruebas a su Derecho convinieran, es igualmente inconcuso que el Laudo se dicta, en Madrid, el día 18 de abril de 2016, lunes .

2º. El apartado f) del convenio arbitral se limita a establecer que " *el cómputo de los plazos será en días naturales* "

3º. 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 el arrendatario demandado en el procedimiento arbitral, aun cuando hubiese podido acceder a la documentación remitida por el TAI el día 9 de abril -sábado- y, en la peor de las hipótesis para él, hubiera empezado a computarse el plazo para evacuar alegaciones y proponer pruebas el domingo día 10, disponía hasta el propio día 16 de abril de 2016 -sábado- 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. En estas circunstancias, es absolutamente inadmisibles que el Laudo se haya dictado el 18 de abril, lunes, sin una espera mínimamente razonable para que la parte demandada pudiera remitir su escrito de alegaciones y/o de proposición de prueba y éste ser recibido y debidamente examinado por el Árbitro antes de resolver. 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.

Lo relevante no es ya, pues, el hecho de si el demandado alegó o no, cuanto que la premura del Árbitro en dictar el Laudo - *sin esperar siquiera a tener constancia de si la notificación había resultado exitosa* - evidencia una radical desconsideración hacia lo que aquél pudiera llegar a decir . Cumple recordar aquí cómo el Tribunal Constitucional ha señalado con reiteración que " *la validez constitucional de un emplazamiento, cuando de ello depende la personación de la parte en el proceso, no se colma con el mero envío de la notificación, si no se tiene constancia fehaciente en las actuaciones de que la citación ha llegado efectivamente a su destinatario en la fecha requerida, ya que, de lo contrario, la exigencia de citación se convertiría en un mero formalismo, ignorándose su verdadera esencia de medio de comunicación que posibilita el ejercicio del derecho a la defensa*" (por todas, **SSTC 155/1994** , de 23 de mayo , y **134/2002** , de 3 de junio , ambas en su FJ 2). En el mismo sentido, v.gr., sobre la necesidad de que haya constancia acerca de la recepción de la comunicación por el destinatario, por todas, las **SSTC 175/2009** , de 16 de julio (FJ 2.) y **97/2012** , de 7 de mayo (FJ 3).

La eventual negligencia de la demandada al ignorar -sin explicación- el aviso de notificación de que fue objeto resulta irrelevante cuando se comprueba que, por diligente que hubiera sido -alegando en el plazo conferido al efecto-, la precipitación del Árbitro al dictar el Laudo revela una abierta desconsideración hacia el derecho de defensa de la ahora demandante.

Esto es tanto más evidente cuando se repara en otro dato igualmente contrastado en el devenir de estas actuaciones: que el Árbitro, en su Resolución de 6 de abril de 2016, instaba al demandado a remitir sus alegaciones y pruebas por escrito y de forma fehaciente a la Dirección Técnica del TAI -c/ Claudio Coello, 124, 7º izda., 28006 Madrid- o en su caso a un número de fax que menciona: es decir, el Árbitro no podía ignorar la posibilidad de que la remisión de las alegaciones se efectuase el último día del plazo y por un conducto no telemático, no instantáneo, y al que él mismo instaba.

En este punto, y dicho sea a mayor abundamiento, el Tribunal destaca otro hecho que también consta en las actuaciones: las comunicaciones de esta Sala con el TAI solo se han producido en un domicilio -c/ Gobelás, 33, de esta capital, que no es el antedicho de la calle Claudio Coello, 124; y la dirección del TAI, como remitente al cumplimentar el oficio de remisión del Expediente recabado, es también la calle Gobelás, 33: huelga decir que el eventual cambio de radicación de la entidad administradora del **arbitraje** ha de ser comunicado a las partes en tiempo y forma -fidedignamente y sin restricción de las posibilidades de defensa-, pues de lo contrario, 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 -antecedente sexto-, *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/ Claudio Coello, 124, 7º izda, 28006 MADRID) "* -Resolución del Árbitro de 6.4.2016, notificada sin éxito el siguiente día 8, que obra en el Expediente remitido.

Procede estimar el motivo invocado.

CUARTO .- A la vista del Expediente Arbitral, de las irregularidades acaecidas en el curso del procedimiento y con cita de los visos de parcialidad consignados en la **Sentencia de esta Sala 59/2016** , de 10 de octubre -roj STSJ M 10727/2016 , el actor pone de relieve que " *las actuaciones remitidas por testimonio desde la Corte Arbitral... sugieren una vinculación entre Avantis Pólizas y la Corte de Arbitraje*, que esta parte considera



suficientemente acreditada por vía de presunciones, que cuestiona la independencia e imparcialidad de la institución arbitral para administrar este **arbitraje** ".

Este alegato, como hemos dicho con reiteración -v.gr., **SS. 65/2015 y 55/2016** -, de ser estimado conllevaría una radical nulidad del convenio arbitral por vulneración del principio de igualdad en su conformación misma.

En la invocada Sentencia de esta Sala 59/2016 , pusimos de manifiesto unos extremos de hecho también concurrentes en el presente caso -FJ 3:

" En las actuaciones del procedimiento arbitral de las que se deducen los datos antes extractados, debe destacarse, en primer lugar, que no aparece realmente la presentación de una demanda de **arbitraje**, sino una declaración de siniestro en la que se solicita a Avantis Pólizas - a quien autoriza el solicitante a ser representado a efectos de notificaciones en el procedimiento arbitral y a que designe abogados que ejecuten inmediatamente la sentencia o laudo conforme al mínimo de las tarifas del ICAM - el inicio del procedimiento arbitral. Tal declaración de siniestro, a la que sigue inmediatamente en las actuaciones remitidas por testimonio desde la Corte Arbitral la aceptación de la gestión y administración de **arbitraje** institucional, sugiere una vinculación entre Avantis Pólizas y la Corte de **Arbitraje** que, de estar acreditada, podría cuestionar la independencia e imparcialidad de la institución arbitral para administrar este **arbitraje** ".

En dicha autorización de representación de D. Torcuato a Avantis Pólizas media también una declaración unilateral y predispuesta de sumisión al TAI para los casos de discrepancia entre el solicitante de **arbitraje** -a través de la declaración de siniestro a AVANTIS- y la propia AVANTIS.

En el Laudo se hace constar expresamente que el arrendador demandante tiene como REPRESENTANTE (a efectos de notificaciones) a: AVANTIS PÓLIZAS, CIF: B86790359, con dirección en c/ Gobelás, 33, Madrid, 28033 Madrid . A su vez, en la " declaración de siniestro " -doc. 1 del Expediente arbitral-, que es un documento predispuesto por AVANTIS, consta la siguiente dirección de AVANTIS PÓLIZAS, S.L.: **Edificio Avantis** , c/ Gobelás 33, 28033 Madrid .

Sabido es que en el **arbitraje** no resulta necesaria la postulación técnica: queremos decir con esto que la representación a efectos de notificaciones no puede sino ser entendida como que AVANTIS POLIZAS es genuino representante, en este caso del arrendador, en el procedimiento arbitral: todas las notificaciones se realizarán en el domicilio social de AVANTIS PÓLIZAS, quien, es indudable, actúa como asegurador del contrato de alquiler que luego resulta litigioso, debiendo presumirse la onerosidad de la relación entre el arrendador y la mercantil que le presta sus servicios.

Consta inequívocamente en autos que el domicilio de AVANTIS PÓLIZAS coincide con la dirección real del Tribunal de **Arbitraje** Institucional: como ya hemos indicado, las comunicaciones de esta Sala con el TAI solo han resultado exitosas en un domicilio -c/ Gobelás, 33, de esta capital, que no es el antedicho de la calle Claudio Coello, 124, 7º izda., que se hace figurar en el Laudo; y la dirección del TAI, como remitente al cumplimentar el oficio de remisión del Expediente recabado, es también la calle Gobelás, 33. También consta esta misma dirección del TAI en el correo certificado con acuse de recibo que la institución arbitral presenta el 7 de abril de 2016 siendo su destinatario D. Pedro .

Por lo demás, es perfectamente deducible, conforme a recta razón, la relación entre AVANTIS y ALQUILIA - Protección de Alquileres, cuyo modelo de convenio arbitral con sujeción al TAI, rubricado " *activación de la póliza* " - ha firmado el inquilino, pero no el arrendador: queremos con esto poner de relieve algo evidente para la Sala: el inquilino se somete a **arbitraje** del TAI mediante un documento predispuesto por ALQUILIA en garantía del alquiler, que es correlación exacta del seguro de alquiler que el ARRENDADOR, que no firma el convenio, suscribe con AVANTIS POLIZAS.

Si a estos hechos se une la irregular actuación procesal supra analizada, que revela una radical desconsideración hacia el derecho de defensa del Sr. Pedro , hemos de concluir en que el demandante pone en entredicho la apariencia de imparcialidad e independencia de la institución arbitral con suficiente fundamento.

Lo expuesto revela que el representante del arrendador, que asegura la efectividad de su arrendamiento, tiene una evidente conexión con la Corte llamada a administrar el **Arbitraje**, lo que compromete la neutralidad de ésta... Como dijimos en la Sentencia 66/2015 , " *basta así esta apariencia, contraria a las garantías que deben revestir el arbitraje, para considerar que el laudo está viciado por estar objetivamente minada la confianza en una resolución equitativa e imparcial* " (FJ 2).

O, en palabras de la Sentencia de esta Sala 65/2015 (FJ 10º): " *Esta realidad, desde el punto de vista objetivo y desde el punto de vista de las apariencias, suscita dudas justificadas sobre la independencia y neutralidad de la institución administradora del arbitraje: evidencia una vinculación ostensible de la entidad administradora del arbitraje con una de las partes implicadas en una relación contractual de adhesión: la parte predisponente* ".



Este *factum* , contemplado a la luz de los parámetros de enjuiciamiento reseñados, verbigracia, en los Fundamentos 3º, 7º, 8º y 9º de nuestra Sentencia 65/2015, de 17 de septiembre (ROJ STS M 10504/2015), a los que nos expresamente nos remitimos - con las adaptaciones correspondientes, ad exemplum, a las nuevas reglas de la IBA-, lleva a estimar también este motivo de anulación formulado al amparo del art. 41.1.f) LA, si bien precisando, en recta aplicación del *iura novit Curia* , que los hechos en que sustenta la nulidad tienen verdadera y real incidencia en la causa a) del art. 4.1.1 LA: *el convenio ha sido suscrito en una inadmisibile situación de preeminencia de una de las partes sobre la otra respecto de la entidad a la que, en la cláusula de sumisión, se encomendaba la administración del arbitraje, que adolece del desinterés objetivo constitucionalmente exigible* . En consecuencia, no solo el laudo infringe el orden público, sino que, en las circunstancias expuestas, también se ha de considerar que el convenio arbitral es en sí mismo inválido.

El motivo es estimado.

La estimación de los motivos de anulación examinados hace innecesario analizar la eventual incongruencia por *extra petitum* aducida por el actor en su escrito de 27 de diciembre de 2016, abocando cualquiera de los motivos estimados a la íntegra anulación del Laudo.

QUINTO .- Estimada la demanda, procede, conforme al artículo 394.1 de la Ley de Enjuiciamiento Civil , imponer a la demandada las costas causadas en este procedimiento.

Vistos los artículos de aplicación,

FALLAMOS

ESTIMAMOS la demanda de anulación de Laudo arbitral formulada por la Procuradora de los Tribunales D^a. María Dolores Fernández Prieto, en nombre y representación de D. Pedro , contra D. Torcuato , **anulando** el Laudo dictado con fecha 18 de abril de 2016 por D. José María Rodríguez García en el procedimiento 60/1088, administrado por el TRIBUNAL DE **ARBITRAJE** INSTITUCIONAL; con expresa imposición a la parte 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./as. Magistrados/as que firman al margen