



Roj: **STSJ M 1745/2017 - ECLI:ES:TSJM:2017:1745**

Id Cendoj: **28079310012017100018**

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

Sede: **Madrid**

Sección: **1**

Fecha: **21/02/2017**

Nº de Recurso: **62/2016**

Nº de Resolución: **13/2017**

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: 28.079.00.2-2016/0137191

REF: PROCEDIMIENTO ANULACION DE LAUDO ARBITRAL nº62/2016

DEMANDANTE:

FORMACIÓN PARA LA PROYECCIÓN DE FUTURO, S.L.

PROCURADORA: Dña Mª del Mar Rodríguez Gil

DEMANDADAS:

1ª HIGH TECH HOTELS RESORTS, S.A.

PROCURADORA: Dña. Carolina Pérez-Sauquillo Pelayo

2ª COMPAÑÍA VALENCIA DE FINCAS RÚSTICAS, S.L.

PROCURADOR: D. David García Riquelme

SENTENCIA N° 13/2017

Excmo. Sr. Presidente:

Dn. Francisco Javier Vieira Morante

Ilmos/as. Sres/as. Magistrados/:

Dña. Susana Polo García

Dn. Jesús María Santos Vijande

En Madrid, a veintiuno de febrero del dos mil diecisiete.

ANTECEDENTES DE HECHO

PRIMERO.- El 6 de mayo de 2016 tuvo entrada en este Tribunal la demanda formulada por la Procuradora Dña Mª del Mar Rodríguez Gil en nombre y representación de FORMACIÓN PARA LA PROYECCIÓN DE FUTURO, S.L., contra HIGH TECH HOTELS RESORTS, S.A., y contra COMPAÑÍA VALENCIA DE FINCAS RÚSTICAS, S.L., acción de anulación del laudo arbitral parcial dictado con fecha 17 de junio de 2016, por D. Juan Ramón Montero Estévez, árbitro único designado por la Comisión de **Arbitraje** del Colegio de Abogados de Madrid, que fue registrado en este Tribunal como NLA 62/16.



SEGUNDO .- Mediante Decreto de fecha 29 de junio de 2016, se admite la demanda presentada, y emplazada la demandada HIGH TECH HOTELS RESORTS, S.A, la misma presentó escrito de contestación a la demanda el 3 de noviembre de 2016, acordándose por Diligencia de Ordenación de 4 de noviembre dar traslado a la demandante de la contestación para la presentación de documentos adicionales o proposición de prueba, presentando la misma escrito al respecto el día 11 de noviembre de 2016.

TERCERO .- Por Diligencia de Ordenación de 16 de noviembre se acuerda dar cuenta a la ponente para pruebas, Diligencia que se deja sin efecto por la de 23 de noviembre y se acuerda empalar a la demandada COMPAÑÍA VALENCIA DE FINCAS RÚSTICAS, S.L., la cual mediante escrito presentado el 5 de enero de 2017 se allana a la demanda.

CUARTO.- Tras la subsanación de defectos formales, por Diligencia de Ordenación de 31 de enero de 2017 se acuerda dar cuenta a la ponente para pruebas, dictándose auto por la Sala el 6 de febrero recibiendo el pleito a prueba, y señalando como día para deliberación del procedimiento el 21 de febrero de 2017.

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

FUNDAMENTOS DE DERECHO

PRIMERO.- *Motivos de nulidad invocados.*

Por la demandante FORMACIÓN PARA LA PROYECCIÓN DE FUTURO, S.L., se alega que el laudo arbitral parcial dictado con fecha 17 de junio de 2016, por D. Juan Ramón Montero Estévez, es nulo, invocando como causas de nulidad el artículo 41.1 a) y c) de la Ley de Arbitraje que dispone "a) *Que el convenio arbitral no existe o no es válido...* c) *Que los árbitros han resuelto sobre cuestiones no sometidas a su decisión.*"

Se alega en base a las citadas causas, en primer lugar, que la actora solicita en el procedimiento arbitral la declaración de nulidad de los pactos indemnizatorios que constan en un documento denominado "adenda" que no contiene convenio arbitral y que se refiere a un contrato de arrendamiento previo, que sí contenía un convenio arbitral, por lo que las partes en el contrato en virtud del cual se acciona, no prestaron su consentimiento a someter las controversias derivadas del mismo al arbitraje, ya que la cláusula arbitral que obra en el primer contrato es literalmente la siguiente: "Para cuantas diferencias puedan surgir en orden al cumplimiento e interpretación del presente contrato, las partes se someten a las disposiciones de un Árbitro, que será designado por el Colegio de Abogados de Madrid." , por lo que la interpretación expansiva que realiza la actora, choca frontalmente con la necesaria interpretación restrictiva del convenio arbitral que se deduce del art. 9.1 de la LA, ya que las partes no prestaron su consentimiento expreso a que se dirimieran las eventuales controversias que pudieran surgir del pacto indemnizatorio contenido en el contrato específico de resolución del arrendamiento que las vincula al arbitraje, por lo que el convenio arbitral no ampara la disputa objeto del procedimiento, pues se trata de dos negocios jurídicos distintos el primero, un arrendamiento, y el segundo una transacción, por el que las partes acuerdan poner fin al primer negocio jurídico.

En segundo lugar, en base al apartado c) del art. 41.1 de la LA se invoca extralimitación competencial del Árbitro conforme a lo previsto en el art. 22 de la LA, en una doble vertiente "ratione materiae" y "ratione temporis" , así en cuanto a la primera, se alega que teniendo en cuenta el tenor literal de la cláusula arbitral que dice "cuantas diferencias puedan surgir en orden al cumplimiento e interpretación del presente contrato", de la misma se desprende sin necesidad de interpretación, que lo que las partes pactaron con sumisión al arbitraje fueron las diferencias en orden al cumplimiento e interpretación del contrato, no la resolución o nulidad, que es la acción ejercitada por la actora pues la misma solicita que " se declare la improcedencia de indemnizar a las Demandadas en los términos que figuran en las Adendas, al constituir un presupuesto de enriquecimiento injusto, dejando sin efecto la cláusula indemnizatoria" , planteándose la controversia en términos de nulidad por falta de causa, y en un ámbito por tanto que excede de la competencia atribuida por la voluntad de las partes al Árbitro. Y, en cuanto a la extralimitación "ratione temporis" , se argumenta que la actora pretende expandir los efectos de la cláusula arbitral más allá de la temporalidad del contrato que contiene, ya que la adenda regula una situación no prevista en el contrato de arrendamiento, su resolución anticipada. Concluyendo que no puede sostener que cualquier controversia, de la naturaleza que sea, e independientemente del momento en el que se suscite, está amparada por una cláusula arbitral cuya interpretación, necesariamente ha de ser restrictiva, por lo que solicita la nulidad del Laudo.

Por la demandada HIGH TECH HOTELS RESORTS, S.A, se alega con carácter previo, la falta de crítica jurídica al laudo combatido, que ni siquiera cita, ni se discuten sus argumentos, limitándose a reproducir los vertidos en el procedimiento arbitral y que son desestimados por el laudo arbitral, lo que bastaría para la íntegra desestimación de la demanda. En cuanto a la existencia de convenio arbitral, tras aclarar que lo solicitado en el procedimiento arbitral no es la nulidad de un pacto, sino que se declare la improcedencia de indemnizar a



las demandadas en los términos que figuran en las adendas, al constituir un presupuesto de enriquecimiento injusto, pone de relieve que la demandante olvida la estipulación séptima de la adenda que señala: "**Las partes ratifican en su integridad el contrato de arrendamiento suscrito en su día, que se considera plenamente vigente y solo afectado por lo que se pacta de forma expresa por medio de la presente Adenda**" , con olvido de lo dispuesto en el art. 9 de la LA "4. *Se considerará incorporado al acuerdo entre las partes el convenio arbitral que conste en un documento al que éstas se hayan remitido en cualquiera de las formas establecidas en el apartado anterior.*", ignorando el pronunciamiento del Laudo al respecto -el cual se transcribe-, por lo que el argumento de FORMACIÓN contradice la propia literalidad de la ley, resultado el consentimiento de las partes asociado a la ratificación y remisión expresa que las mismas hicieron respecto del contenido del contrato inicial, sin que conste en la Adenda renuncia a la sumisión al **arbitraje** ni sumisión expresa a la jurisdicción ordinaria, sin que se combatan los argumentos del árbitro en este punto. Y, en cuanto a la segunda causa de nulidad invocada, se alega que en la acción ejercitada se pretende una declaración de improcedencia, eficacia del pacto indemnizatorio y su cumplimiento, no de nulidad, y que aún en el caso de que lo fuera, tal y como señala el Laudo la expresión "*cuantas diferencias*" utilizada en la cláusula arbitral, significa todas las diferencias que puedan surgir, sin que ninguno de los argumentos del Árbitro al respecto, sean combatidos por la demandante; y con respecto a la extralimitación "*ratione temporis*", tampoco se discuten los argumentos del Laudo, reproduciendo lo alegado en el procedimiento, y no teniendo en cuenta que si se alega que el convenio arbitral solo se aplica al periodo expresamente definido de vigencia de dicho contrato, el convenio arbitral resultaría de plena aplicación considerando bien la duración del Contrato -hasta 2037-, bien la duración contemplada en la Adenda para el pago de indemnizaciones -hasta 2019-.

SEGUNDO.- Análisis de la primera causa de nulidad .

Como hemos expuesto, se alega por la demandante, que la actora solicita en el procedimiento arbitral la declaración de nulidad de los pactos indemnizatorios que constan en un documento denominado "*adenda*" que no contiene convenio arbitral y que se refiere a un contrato de arrendamiento previo, que sí contenía un convenio arbitral, por lo que las partes en el contrato en virtud del cual se acciona, no prestaron su consentimiento a someter las controversias derivadas del mismo al **arbitraje**.

En primer lugar, tal y como apunta a demandada, llama poderosamente la atención a este Tribunal, que la demandante no discuta ni siquiera cite argumento alguno de los contenidos en el Laudo arbitral, haciendo referencia exclusivamente a lo que alega la actora en el **arbitraje**, cuando lo que se pretende es la nulidad del Laudo Parcial de fecha 17 de junio de 2016, siendo por tanto imprescindible conocer y que se pongan de relieve por la demandante los posibles errores o criterios equívocos en que hay podido incurrir el Árbitro con respecto a las solicitudes de la parte a la que afectan los mismos, ya que la acción de anulación del laudo tal y como ha sido configurada por el legislador es una acción autónoma de carácter garantizador, excepcional y típica que se dirige a atacar la eficacia de cosa juzgada que se otorga a esta decisión arbitral (arts. 40 y 43 LA), por lo que su ejercicio genera un genuino y distinto proceso que se desarrolla en sede judicial y que tiene por finalidad controlar la validez del **arbitraje** realizado. Por lo que en principio esa falta de alegaciones por la parte al respecto sería suficiente para desestimar el motivo.

No obstante lo anterior, este Tribunal a los efectos de garantizar el derecho a la tutela judicial efectiva que puede en algunos supuestos quedar vulnerado por la renuncia a la jurisdicción ordinaria que implica el sometimiento al convenio arbitral - *verbi gratia* , fundamentos arbitrales arbitrarios con respecto a la cláusula arbitral, o relativos a consumidores que afectarían al orden público- entiende procedente entrar en el análisis de los motivos de anulación indicados por la demandante.

El convenio arbitral es el acuerdo para someter a **arbitraje** las controversias que hayan surgido o puedan surgir respecto de una determinada relación jurídica. Al respecto, el art. 9. 1 LA establece que "*El convenio arbitral, que podrá adoptar la forma de cláusula incorporada a un contrato o de acuerdo independiente, deberá expresar la voluntad de las partes de someter a arbitraje todas o algunas de las controversias que hayan surgido o puedan surgir respecto de una determinada relación jurídica, contractual o no contractual*". Y, el párrafo 4 señala que "*Se considerará incorporado al acuerdo entre las partes el convenio arbitral que conste en un documento al que éstas se hayan remitido en cualquiera de las formas establecidas en el apartado anterior.*". Con respecto a este punto, la propia Exposición de Motivos de la Ley razona que "*Se consagra también la validez de la llamada cláusula arbitral por referencia, es decir, la que no consta en el documento contractual principal, sino en un documento separado, pero se entiende incorporada al contenido del primero por la referencia que en él se hace al segundo. Asimismo, la voluntad de las partes sobre la existencia del convenio arbitral se superpone a sus requisitos de forma.*".

La distinción que se establece en dicho precepto entre el convenio arbitral como cláusula incorporada a un contrato y como acuerdo independiente, incide, consecuentemente, en la necesaria determinación de la relación jurídica que ha de expresar mediante la voluntad de las partes de someter a **arbitraje** todas o



algunas de las controversias que hayan surgido o puedan surgir, el sometimiento a un **arbitraje** significa que las personas que a él acuden para decidir su cuestión litigiosa con sujeción a derecho, optan por alejarse de los órganos jurisdiccionales, prefiriendo que la interpretación de las normas jurídicas de aplicación a su controversia se haga por personas ajenas al Poder Judicial.

Al respecto de la prueba sobre la existencia del convenio arbitral, entendemos que son de aplicación las como pautas generales, la extrínseca del art. 1282 del CC de actos coetáneos y posteriores al contrato, el principio "*favor arbitral*" que se desprende del art. 1284 del CC, el principio de interpretación sistemática del convenio arbitral consecuencia del art. 1285 del CC y de la presunción favorable a la existencia del convenio a la que alude el art. 95. LA.

En el presente caso, debemos partir de que, contractualmente entre las partes, se establece el **arbitraje** como fórmula general de resolución de litigios, ya que el día 28 de febrero de 2007 se firmó un contrato de arrendamiento para uso distinto a vivienda de C/Sana Agustín, nº 3 de Madrid, entre HIGH TECH HOTELS RESORTS, S.A, como arrendataria, por un lado, y FORMACIÓN PARA LA PROYECCIÓN DE FUTURO, S.L. y COMPAÑÍA VALENCIA DE FINCAS RÚSTICAS, S.L. como arrendadores, en la que se pactó lo siguiente " *Para cuantas diferencias puedan surgir en orden al cumplimiento e interpretación del presente contrato, las partes se someten a las disposiciones de un Árbitro, que será designado por el Colegio de Abogados de Madrid.*". El 11 de septiembre de 2014, las partes firman una adenda al anterior contrato, que regula la resolución anticipada del mismo, en el que se hace constar expresamente que " *Las partes ratifican en su integridad el contrato de arrendamiento suscrito en su día, que se considera plenamente vigente y solo afectado por lo que se pacta de forma expresa por medio de la presente Adenda*" , con olvido de lo dispuesto en el art. 9 de la LA ".

Como consecuencia de lo anterior, este Tribunal no comparte el criterio de la demandante, ya que el Convenio Arbitral contenido en el Contrato de Arrendamiento debe hacerse extensible a la "Adenda" del mismo, puesto que en ella se ratifica en su integridad el Contrato de Arrendamiento suscrito entre las partes, en el que se encuentra el Convenio Arbitral, sin que conste renuncia alguna. Al respecto, debemos apuntar que el **arbitraje** en cuanto que encuentra su fundamento en el "*pacta sunt servanda*", es un derecho renunciabile en sus propios términos, ya que su inclusión no contraría el interés o el orden público (art. 6.2 CC), ahora bien, la renuncia deberá manifestarse de forma clara y terminante, ya que ello implica el cese de las estipulaciones contenidas en el convenio arbitral y en especial del vínculo obligacional recíproco.

Argumentos de este Tribunal, que coinciden con lo razonado por el Árbitro en el Laudo impugnado, en el que se hace constar que " *El mismo concepto adenda, que proviene del latín (addenda) como "lo que ha de añadirse", implica que se añade o complementa sobre la relación contractual principal, en la que obra, sin que ello sea controvertido, el convenio arbitral. Como previene el artículo 9.3 y 4 de la Ley de Arbitraje, el convenio arbitral resulta incorporado al acuerdo, en este caso la Adenda al constar en un documento el contrato principal, al que las partes se han remitido expresamente, constando el convenio arbitral por escrito en aquel contrato debidamente firmado por las partes.*".

El motivo debe ser desestimado.

TERCERO .- *Análisis de la segunda causa de nulidad*

La citada causa se basa en el apartado c) del art. 41.1 de la LA, y se invoca en base a la misma la extralimitación competencial del Árbitro conforme a lo previsto en el art. 22 de la LA, en una doble vertiente "*ratione materiae*" y "*ratione temporis*".

Como ya ha tenido ocasión este Tribunal de pronunciarse en numerosas ocasiones, hay que tener en cuenta, a propósito de la amplitud o flexibilidad del veredicto arbitral, que la jurisprudencia ha venido insistiendo en la flexibilidad con que ha de ser apreciada la correspondencia entre lo controvertido y lo que puede ser decidido por los árbitros; así, la sentencia del Tribunal Supremo de 25 de octubre de 1982 ya señaló que las facultades de los árbitros vienen determinadas por el thema decidendi establecido por la voluntad de las partes, estando ciertamente aquéllos sometidos al principio de congruencia, sin que puedan traspasar los límites del compromiso resolviendo cuestión no sometida a su decisión; pero eso no implica que estén obligados a interpretarlo tan restrictivamente que se coarte su misión decisoria de conflictos de forma extrajudicial, sino que la naturaleza y finalidad del **arbitraje** permite una mayor elasticidad en la interpretación de las estipulaciones que describen las cuestiones a decidir, las que deben apreciarse no aisladamente, sino atendiendo a aquella finalidad y a sus antecedentes, pudiendo reputarse comprendidas en el compromiso aquella facetas de la cuestión a resolver íntimamente vinculadas a la misma y sin cuya aportación quedaría la controversia insuficientemente fallada; en el mismo sentido, las SSTs de 9 de octubre de 1984, 17 de septiembre de 1985, 17 de junio de 1987, 28 de noviembre de 1988 y 20 de noviembre de 1989.



Es decir, el árbitro puede resolver cuestiones que sean consecuencia lógica y obligada de las que se han planteado, conclusiones derivadas de la naturaleza jurídica del compromiso arbitral que se hallan corroboradas por la interpretación que ha de darse al acuerdo contractual delimitador de aquellas cuestiones controvertidas y pendientes objeto de **arbitraje**; en cuya operación ha de tenerse en cuenta el espíritu y finalidad que haya presidido el negocio infiriéndolos de las circunstancias concurrentes y de la total conducta de los interesados, teniendo importancia muy relevante, como ya observó la sentencia de 14 de enero de 1964, la conexión que el acto o negocio guarde con otros que le hayan servido de antecedente. *La nota de flexibilidad permite una interpretación amplia y extensiva tanto del ámbito del convenio arbitral como de la delimitación del objeto de la controversia en el seno del procedimiento arbitral, que se extiende a cuantas cuestiones instrumentales o derivadas pudieran surgir en relación a la controversia principal.*

El objeto del convenio arbitral lo constituye la controversia pendiente o que pueda surgir, es decir el conflicto actual o futuro inter partes, por lo que resulta necesario que se especifique las diferencias par acotar el campo de actuación y decisión de los árbitros, lo que como hemos dicho debe ser interpretado de forma flexible. La extralimitación que se plantea por la demandante por razón de la materia, o incongruencia por exceso objetiva (haber resuelto sobre cuestiones no sometidas a la decisión de los árbitros) ha de ser notoria, que se detecte de manera clara, ya que constituye una doctrina consolidada acerca de que los árbitros puedan resolver no sólo las cuestiones han sido configuradas en el convenio arbitral sino también las que deban reputarse comprendidas en el mismo como consecuencia lógica y obligada de las que se han planteado.

En este supuesto la cláusula arbitral establece que: " *Para cuantas diferencias puedan surgir en orden al cumplimiento e interpretación del presente contrato, las partes se someten a las disposiciones de un Árbitro, que será designado por el Colegio de Abogados de Madrid.*" , y en base a la misma, tal y como correctamente la interpreta el árbitro -al margen de la discrepancia existente entre las partes sobre si lo solicitado es la nulidad o que se deje sin efecto la cláusula indemnizatoria contenida en la adenda-, de la literalidad de los términos del convenio se desprende que las partes acordaron el **arbitraje** para resolver "cuantas diferencias" y que lo hicieron "en orden al cumplimiento e interpretación" del contrato, y la controversia sometida a **arbitraje** se centra en la eficacia del pacto indemnizatorio atendiendo a las circunstancias posteriores concurrentes, lo que afecta al cumplimiento y realización del contrato respecto a las consecuencias pactadas para su resolución por medio de la adenda.

La vigente ley de **arbitraje** no incluye un contenido específico para el convenio arbitral, únicamente exige que conste en el convenio "la voluntad de las partes de someter a **arbitraje** todas o algunas de las controversias que hayan surgido o puedan surgir respecto a una determinada relación jurídica contractual o no contractual", normalmente se emplean formulas amplias y globalizadoras acuñadas para cubrir con ellas todas las eventualidades que puedan presentarse entre las partes, y cuando la Ley de **Arbitraje** alude a "cuestiones no susceptibles de **arbitraje**" se está refiriendo, por remisión al artículo 2 de la Ley de **Arbitraje**, a aquellas controversias sobre materias que no son de libre disposición conforme a derecho, como serían las cuestiones sobre el estado civil de las personas, las cuestiones matrimoniales y los alimentos futuros (art. 1814 CC).

En el presente caso, la cuestión que se somete a la consideración del árbitro en la demanda presentada, es muy amplia, ya que se solicita "*que se declare la improcedencia de indemnizar a las Demandadas en los términos que figuran en las Adendas, al constituir un presupuesto de enriquecimiento injusto, dejando sin efecto la cláusula indemnizatoria*", y en concordancia que se devuelvan las cantidades pagadas en concepto de indemnización, y los suministros abonados, y subsidiariamente que se acuerde la moderación de indemnización y en todo caso se las condene a la devolución de la fianza entregada en su día. Peticiones que ninguna incurre en las limitaciones del art. 1814 del CC, por el contrario tal y como entiende el árbitro todas ellas se encuentran íntimamente vinculadas al Contrato y Adendas suscritos entre las partes, y no exceden de la controversia que podía surgir de los mimos, lo que sin duda debe incluirse en la fórmula empleada en el Convenio "cuantas diferencias" derivadas del "*cumplimiento e interpretación*" del contrato.

También se alega por la demandante extralimitación "*ratione temporis*", se argumenta que la actora pretende expandir los efectos de la cláusula arbitral más allá de la temporalidad del contrato que contiene, ya que la adenda regula una situación no prevista en el contrato de arrendamiento. El argumento no puede ser admitido, ya que con remisión a lo analizado en el anterior Fundamento de Derecho, el Convenio es aplicable al Contrato y a la Adenda, por tanto no existe límite temporal al que se refiere la demandante -sin perjuicio de los plazos de duración de los contratos previstos en los respectivos acuerdos de voluntades a los que se refiere la demandada-.

El motivo debe ser desestimado.

CUARTO .- Rechazadas las pretensiones de la demandante, conforme a lo dispuesto en el artículo 394 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, procede imponer a ésta las costas causadas en este procedimiento.



Vistos los artículos de aplicación, la Sala de lo Civil y Penal de la Comunidad Autónoma de Madrid.

FALLAMOS

DESESTIMAR la demanda interpuesta por la representación procesal de FORMACIÓN PARA LA PROYECCIÓN DE FUTURO, S.L. contra COMPAÑÍA VALENCIA DE FINCAS RÚSTICAS, S.L. y HIGH TECH HOTELS RESORTS, S.A., acción de anulación del laudo arbitral parcial dictado con fecha 17 de junio de 2016, por D. Juan Ramón Montero Estévez, árbitro único designado por la Comisión de **Arbitraje** del Colegio de Abogados de Madrid, 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.

FONDO DOCUMENTAL CENDOJ