



Roj: **STSJ M 4765/2017 - ECLI: ES:TSJM:2017:4765**

Id Cendoj: **28079310012017100046**

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

Sede: **Madrid**

Sección: **1**

Fecha: **04/05/2017**

Nº de Recurso: **63/2016**

Nº de Resolución: **33/2017**

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: 28.079.00.2-2016/0137230

Procedimiento: Nulidad laudo arbitral 63/2016

Demandante: D. Benedicto Rodrigo y D<sup>a</sup>. Penelope Patricia .

Procurador: D. Andrés Figueroa Espinosa de los Monteros.

**Demandado** : D. Candido Indalecio y D<sup>a</sup>. Antonieta Tania .

Procurador: D<sup>a</sup>. Sonia Morante Mudarra.

### **SENTENCIA N° 33/2017**

**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 4 de mayo del dos mil diecisiete.

### **ANTECEDENTES DE HECHO**

**PRIMERO** .- El día 29 de julio de 2016 tuvo entrada en este Tribunal la demanda formulada por el Procurador de los Tribunales D. Andrés Figueroa Espinosa de los Monteros, en nombre y representación de D. Benedicto Rodrigo y D<sup>a</sup>. Penelope Patricia , ejercitando, contra D. Candido Indalecio y D<sup>a</sup>. Antonieta Tania , acción de anulación del Laudo dictado el 20 de junio de 2016 por D. Rafael Illescas Rojas, árbitro único designado por ASOCIACIÓN EUROPEA DE **ARBITRAJE** (AEADE) en el expediente arbitral ARB/91/16.

**SEGUNDO** .- Por DIOR de 7 de septiembre de 2016 se señala para la comparecencia de apoderamiento *apud acta* el día 14 de septiembre siguiente, a las 10 horas, presentando no obstante los demandantes sendos poderes generales para pleitos acreditativos de su representación los días 14 y 16 de septiembre.

**TERCERO** .- Se admite a trámite la demanda por Decreto de de 20 de septiembre de 2016 y, realizado el emplazamiento de los demandados, éstos, representados por la Procuradora de los Tribunales D<sup>a</sup>. Sonia



Morante Mudarra, presentaron contestación a la demanda mediante escrito de fecha 8 de noviembre de 2016, registrado el mismo día.

**CUARTO** .- Dado traslado por diez días a la actora -DIOR de 22 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 29 de noviembre, la demandante, de un lado, reitera la proposición de prueba efectuada en su escrito de demanda. De otro lado, como prueba adicional propiamente dicha -aunque en parte incurriendo de nuevo en reiteración- impetra:

- a) El interrogatorio de los demandados;
- b) Que se admita y tenga por reproducida la documental aportada con la contestación a la demanda.
- c) Más documental: a fin de que se libren los siguientes oficios de prueba:

1º. A la ASOCIACIÓN EUROPEA DE **ARBITRAJE**

Para que aporte del testimonio íntegro del expediente arbitral ARB/91/16.

Para que certifique si dicha asociación es una entidad privada o si por el contrario es un órgano de **arbitraje** institucional creado por una norma legal para un sector o supuesto específico.

2º. AL AYUNTAMIENTO DE MORALZARZAL al objeto de que:

Certifique las personas empadronadas en la vivienda sita en CALLE000 , nº NUM000 , Bloque NUM001 , piso NUM001 .

Certifique si D. Candido Indalecio , con DNI NUM002 y Dª. Antonieta Tania , con DNI NUM003 , han estado empadronados en alguna ocasión en dicho domicilio.

3º. Que, de acuerdo con los arts. 328 y 329 LEC , se requiera a la parte demandada para que exhiba y aporte a esta actuaciones " *las declaraciones de la renta de los últimos 4 ejercicios, al objeto de cotejar la existencia de otros inmuebles en arrendamiento* " .

**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** .- Por 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. Requerir a la ASOCIACIÓN EUROPEA DE **ARBITRAJE** (AEADE) a fin de que remita copia certificada de todas las actuaciones que se comprendan en el Expediente de **Arbitraje** CMA/ARB/91/16, que culmina con el Laudo arbitral de 20 de junio de 2016, dictado por D. Rafael Illescas Rojas, *con traslado del mismo a la partes por término común de cinco días* .
- 4º. No admitir el resto de las pruebas propuestas.
- 5º. Haber lugar a la celebración de vista pública, una vez recibida en esta Sala la documental acordada.

**SÉPTIMO** .- Recibido en esta Sala el Oficio de prueba de la Asociación Europea de **Arbitraje** el día 16 de enero de 2017, se cita a las partes al acto de la vista el siguiente día 14 de febrero (DIOR de 31 de enero de 2017)

La Sala, tras la recepción del expediente arbitral, mediante **Auto de 31 de enero de 2017** , dictado al amparo del art. 41.2 LA y con mención de nuestra Sentencia 55/2016, de 19 de julio (roj STSJ M 8911/2016 ), recaída en autos de anulación de Laudo arbitral nº 93/2015, acordó:

1º) Unir a las presentes actuaciones testimonio de la documental pública obrante en los autos de esta Sala de nulidad de laudo arbitral nº 93/2015 - culminados por la S. 55/2016, de 19 de julio : en concreto, testimonio de las Certificaciones remitidas por el Registro de Asociaciones del Ministerio del Interior, Secretaría General Técnica del Ministerio del Interior. Registro Nacional de Asociaciones, comprensivas del histórico de cargos, domicilio social y estatutos de la asociaciones "Asociación para el fomento del alquiler y acceso a una vivienda ARRENTA" (nº 590501) y de la "Asociación Europea de **Arbitraje** de Derecho y Equidad AEDA" (nº 166770).

2º El interrogatorio de los demandantes, D. Benedicto Rodrigo y Dª. Penelope Patricia , así como de los demandados, D. Candido Indalecio y Dª. Antonieta Tania .

3º) Citar a las partes el día 14 de febrero de 2017, a las 11:00 horas, para la celebración de la vista acordada en el Auto de 16 de diciembre de 2016 al efecto de llevar a cabo el interrogatorio de las partes, de que éstas evacuen sus conclusiones sobre la prueba practicada y *de que aleguen y prueben cuanto a su Derecho convenga*



sobre la posible concurrencia de infracción del orden público en el Laudo impugnado, por falta de imparcialidad objetiva de la Corte administradora del **arbitraje**, con incidencia en la nulidad radical del convenio.

**OCTAVO** .- El día 13 de febrero de 2017 tiene entrada en esta Sala escrito presentado por lexnet el 10.2.2017, encabezado por el Procurador D. Andrés Figueroa Espinosa de los Monteros y por la Procuradora D<sup>a</sup>. Sonia María Morante Mudarra, en la representación que ostentan, en el que solicitan la terminación del presente procedimiento por satisfacción extraprocesal, ex art. 22.1 LEC , al haber alcanzado las partes un acuerdo privado para la solución del conflicto; se interesa, asimismo, la suspensión de la vista señalada para el siguiente día 14.

**NOVENO** .- El día 13 de febrero de 2017 se recibe en esta Sala escrito presentado vía lexnet el 9.2.2017 por la Procuradora D<sup>a</sup>. Sonia María Morante Mudarra, en cuya virtud formula recurso de reposición contra el Auto de 31 de enero de 2017.

**DÉCIMO** .- Por DIOR de 13.02.2017 se acuerda la suspensión de la vista, se requiere a la representación de los demandados para que subsane defecto de constitución de depósito para la interposición del recurso de reposición, y a ambos Procuradores para que aporten copia de poder especial otorgado por sus respectivos representados en las presentes actuaciones, con carácter previo a la emisión de cualquier pronunciamiento sobre la terminación del proceso por satisfacción extra procesal.

**DÉCIMO PRIMERO** .- Tras la subsanación del defecto de constitución de depósito para recurrir se tiene por interpuesto recurso de reposición contra el Auto de 31 de enero de 2017, con traslado a las demás partes personadas por plazo de cinco días a fin de que puedan impugnar el recurso, si lo estiman conveniente (DIOR 15.02.2017).

**DÉCIMO SEGUNDO** .- Con fecha 15.02.2017 tienen entrada en esta Sala sendos escritos de las representaciones de las partes (Diligencia de Constancia de 15.02.2017), en los que, atendiendo al requerimiento de acreditación de poder especial, bien aportan fotocopia del poder general bien se remiten al contenido de dicho poder en su día aportado en autos. Ante lo cual, por DIOR de 15 de febrero de 2017 se les concede el término de dos audiencias para que, en cumplimiento de lo preceptuado en el art. 25.2.1º LEC aporten "copia de poder especial otorgado para el presente procedimiento de nulidad de laudo arbitral nº 63/2016 por sus representados y en el que conste expresamente la facultad de solicitar la terminación del proceso por satisfacción extraprocesal. Todo ello con apercibimiento de que de no presentarlo en el plazo señalado se tendrán por no hechas las manifestaciones contenidas en el escrito nº 197/2017 -solicitud de terminación de la causa por satisfacción extraprocesal.

**DÉCIMO TERCERO** .- Mediante comparecencia *apud acta* de los demandados, en fecha 20.02.2017, tiene lugar el otorgamiento del poder especial requerido. Por el contrario, la representación de los demandantes, en escrito presentado el 21 de febrero de 2017, reitera sus manifestaciones de que "la facultad exigida por este Tribunal consta otorgada a mi favor en el poder para pleitos incorporado a la causa".

**DÉCIMO CUARTO** .- Finalizado el plazo para presentar el poder especial exigido el 22 de febrero de 2017 (diligencia de constancia de 7.03.2017), no siendo verificado tal requerimiento por la parte demandante, se tienen por no hechas las manifestaciones contenidas en el escrito 197/2017 (DIOR 7.3.2017).

**DÉCIMO QUINTO** .- Respecto del recurso de reposición presentado contra el Auto de 31 de enero de 2017, no habiendo sido impugnado por la parte contraria, se da cuenta al Ponente para su resolución en fecha 7 de marzo de 2017 (DIOR 7.3.2017) y, previa deliberación señalada para el siguiente día 21, el recurso es desestimado por Auto de 22 de marzo de 2017.

**DÉCIMO SEXTO** . En cumplimiento de lo acordado en el Auto de 16 de diciembre de 2016, se efectúa nuevo señalamiento para la celebración de la vista día 26 de abril de 2017, a las 11 horas (DIOR 23/03/2017).

**DÉCIMO SÉPTIMO** .- Por Diligencia de 30 de marzo de 2017 se da cuenta al Tribunal de que mediante escrito de fecha 27 de marzo, con entrada en esta Sala el siguiente día 29, la representación de ambas partes -también con firma de sus respectivos letrados- interesa "la terminación del procedimiento por acuerdo extrajudicial", "habiendo otorgado tanto la parte demandante como la demandada facultades especiales a sus representantes para transigir": los demandados mediante apoderamiento *apud acta* de fecha 20.2.2017, y los demandantes mediante sendos poderes notariales otorgados el 23 y 27 de marzo de 2017, que se acompañan como docs. 1 y 2.

**DÉCIMO OCTAVO** .- Mediante escrito con entrada en esta Sala el día 30 de marzo de 2017 la Procuradora de los Tribunales D<sup>a</sup>. Sonia Morante Mudarra, en la representación que ostenta, interesa la suspensión de la vista acordada y el archivo sin más trámites del procedimiento dado el acuerdo extrajudicial al que han llegado las partes.



**DÉCIMO NOVENO** .- Por Auto de 4 de abril de 2017 la Sala falló:

*Desestimar la solicitud de archivo del presente proceso de anulación de laudo arbitral, que proseguirá por sus trámites, según lo acordado, hasta culminar por Sentencia .*

**VIGÉSIMO** .- Mediante escrito de fecha 19 de abril de 2017, presentado por Lexnet el mismo día, la representación de D. Candido Indalecio y D<sup>a</sup>. Antonieta Tania , interpone incidente de nulidad de actuaciones contra el mencionado Auto de 4.04.2017 " *por vulnerar la legalidad ordinaria ( arts. 1 , 19 , 22.1 y 2 , y 751 LEC ) , infracciones éstas que han hecho resentirse gravemente el derecho fundamental a la libertad constitucional y a la tutela judicial efectiva (de la reclamante), por infringirse, entre otros, los artículos 9.1 , 9.2 y 9.3 , 16.1 , 17.1 , 24.1 , 106.1 y 117.1 de la Constitución "* .

**VIGÉSIMO PRIMERO** .- En el día señalado para la celebración de la vista habiendo sido citadas las partes con los debidos apercibimientos legales, se constituye el Tribunal y, efectuados los llamamientos que la Ley previene sin asistencia de las partes ni de sus defensores y representantes procesales, quedaron los autos conclusos para resolución.

**VIGÉSIMO SEGUNDO** .- Seguido por sus trámites el incidente de nulidad planteado contra el Auto de 4 de abril de 2017, es desestimado por Auto de 3 de mayo de 2017.

Es Ponente el Ilmo. Sr. D. Jesús María Santos Vijande (DIOR 07.09.2016), quien expresa el parecer **unánime** del Tribunal.

## FUNDAMENTOS DE DERECHO

**PRIMERO** .- El Laudo impugnado estima la demanda interpuesta por D. Candido Indalecio y D<sup>a</sup>. Antonieta Tania frente a D. Benedicto Rodrigo y D<sup>a</sup>. Penelope Patricia y, en su virtud, acuerda:

*Primero .- Declarar resuelto el contrato de arrendamiento de vivienda suscrito entre las partes con fecha 1 de junio de 2014, por impago, entre otras obligaciones, de ciertas mensualidades de rentas.*

*Segundo .- Obligar a D. Benedicto Rodrigo y D<sup>a</sup>. Penelope Patricia a desalojar el inmueble arrendado en el plazo máximo de un mes desde la fecha de la notificación de este Laudo. En caso contrario, declarar procedente el inmediato lanzamiento del mismo.*

*Tercero .- Condenar a D. Benedicto Rodrigo y D<sup>a</sup>. Penelope Patricia a pagar a D. Candido Indalecio y a D<sup>a</sup>. Antonieta Tania la suma de 2.100 euros en concepto de rentas vencidas y debidas, más los intereses del art. 576 de la LEC a contar desde la fecha del presente laudo.*

*Cuarto .- Condenar a D. Benedicto Rodrigo y D<sup>a</sup>. Penelope Patricia a pagar a D. Candido Indalecio y a D<sup>a</sup>. Antonieta Tania el importe de las rentas que sean debidas desde la fecha de interposición de la demanda arbitral y hasta la fecha del efectivo desalojo del inmueble arrendado, más los intereses del art. 576 LEC , desde sus respectivos vencimientos. Fijando las bases de liquidación para su futura determinación en fase de ejecución conforme a lo dispuesto en el art. 712 y siguientes de la LEC en el importe mensual de 600 euros.*

*Quinto .- Condenar a D. Benedicto Rodrigo y D<sup>a</sup>. Penelope Patricia a pagar a D. Candido Indalecio y a D<sup>a</sup>. Antonieta Tania el importe de los gastos de suministro de agua debido y que asciende a 172,80 euros.*

*Sexto .- Condenar a D. Benedicto Rodrigo y D<sup>a</sup>. Penelope Patricia al pago de las costas arbitrales, por importe de 1.487,54 euros.*

La demanda de anulación, al amparo del art. 41.1.a) LA, invoca como único motivo la radical nulidad de la cláusula de sumisión a **arbitraje**, por su carácter abusivo, dada la condición de consumidor de los arrendatarios, " *siendo los arrendadores profesionales dedicados al alquiler* ". Añaden los demandantes que tanto el contrato de arrendamiento como, en particular, el convenio arbitral que a él se incorpora como anexo son, ambos, contratos predispuestos o de adhesión, " *apareciendo las fórmulas y cláusulas del contrato en la propia página web de la Asociación Europea de Arbitraje* ". Asimismo, los actores entienden de aplicación el art. 90.1 del Real Decreto Legislativo 1/2007, de 16 de noviembre, por el que se aprueba el TRLGDCU, con infracción del art. 57.4 del mismo Cuerpo Legal : el convenio sería nulo, en tanto que abusivo, dado que la suscrita es una cláusula de sumisión a **arbitraje** distinto del **arbitraje** de consumo, sin que el convenio se refiera a un **arbitraje** institucional creado por normas legales para un sector o supuesto específico, y habiendo sido en todo caso pactada dicha sumisión antes del surgimiento del conflicto material o de la controversia entre los firmantes del contrato.

En su contestación, los demandados aducen la imposibilidad de suscitar en sede de anulación cuestiones que no hayan sido alegadas durante el procedimiento arbitral (art. 6 LA). Asimismo, niegan categóricamente la nulidad del convenio arbitral, dado que no se da el presupuesto de hecho de que parte la demanda de





anulación: los arrendadores no son empresarios -elemento imprescindible para que rijan las normas tuitivas del consumidor-, de tal modo que la relación existente *in casu* entre arrendadores y arrendatarios es una relación entre iguales, de la que no es predicable desequilibrio alguno. Sostiene la contestación a la demanda que del mismo modo que la parte arrendataria alquila la vivienda para destinarla a habitarla con habitualidad, los arrendadores " *no la alquilan como actividad económica, sino que es una vivienda de su propiedad que alquilan por no tenerla deshabitada declarando los ingresos en el IRPF como rendimientos del capital inmobiliario, y no como derivados de actividades económicas* ".

No obstante lo que antecede, como ya se ha indicado en los antecedentes de esta resolución, la Sala, al amparo de lo dispuesto en el art. 41.2 LA y a la vista de la documental no impugnada y debidamente testimoniada que obra incorporada a la causa-en particular, a la vista del contrato de arrendamiento de vivienda de 1 de junio de 2014 y del convenio a él anexo, intitulado *Arrenta alquiler garantizado* -, puso de manifiesto a las partes la posible concurrencia de la infracción del orden público en el *Laudo impugnado, por falta de imparcialidad objetiva de la Corte administradora del arbitraje, con incidencia en la nulidad radical del convenio* , y ello con mención de la Sentencia de esta Sala 55/2016, de 19 de julio (ROJ STSJ M 8911/2016 ), convocando a las partes a una comparecencia al efecto de practicar el interrogatorio de arrendadores y arrendatarios y de que las partes valorasen la prueba y alegasen cuanto a su derecho conviniera sobre la eventual concurrencia de la causa de anulación puesta de manifiesto por el Tribunal (Auto de 31/01/2017, confirmado, en reposición, por Auto de 22/03/2017).

Como es sabido, el art. 41.2 LA dispone: " **Los motivos contenidos en los párrafos b) [que una parte no haya sido debidamente notificada de la designación de un árbitro o de las actuaciones arbitrales o no haya podido, por cualquier otra razón, hacer valer sus derechos] , e) [que los árbitros hayan resuelto sobre cuestiones no susceptibles de arbitraje] y f) [que el laudo sea contrario al orden público] del apartado anterior podrán ser apreciados por el Tribunal que conozca de la acción de anulación de oficio o a instancia del Ministerio Fiscal en relación con los intereses cuya defensa le esté legalmente atribuida** ".

Cumple recordar ahora lo que esta Sala ya ha dicho en repetidas ocasiones acerca del alcance de este precepto. En palabras de nuestras *Sentencias 74/2015, de 23 de octubre* (ROJ STSJ M 12653/2015), FJ 3 , y *de noviembre de 2016* , FJ 1 -recaída en autos de anulación 25/2016 :

" *La doctrina es unánime al considerar que esta importante novedad de la vigente Ley de Arbitraje está inspirada o, por mejor decir, es reiteración -salvo en lo que concierne a la referencia al apartado b), que fue introducido, por razones muy atendibles, en virtud de enmienda parlamentaria de los Grupos Socialista y Vasco- de lo establecido en el art. 34.2.b) de la Ley UNCITRAL , según el cual el laudo puede ser anulado de oficio cuando el Tribunal compruebe: i) que, según la Ley del Estado del foro, el objeto de la controversia no es susceptible de arbitraje; y ii) que el Laudo es contrario al orden público de ese Estado.*

*Es evidente que con esta previsión normativa se acentúa claramente el control jurisdiccional sobre el arbitraje, pero tampoco existe duda -sino general conformidad- a la hora de sostener que esa previsión, trasunto, como decimos, de la Ley Modelo sobre Arbitraje Comercial Internacional aprobada por la Asamblea General de las Naciones Unidas (Resoluciones 40/72, de 11.12.1985, y 61/33, de 4 de diciembre de 2006), está justificada, habida cuenta de que el examen de oficio se permite respecto de motivos que trascienden la simple voluntad de las partes y su poder de disposición, en el bien entendido, claro está, de que el laudo haya sido impugnado a instancia de parte -no se trata de que el Tribunal incoe de oficio el proceso de anulación.*

*También resulta incuestionado que este precepto entraña una ruptura real del principio de congruencia, por expresa previsión de la Ley, no estando limitado el Tribunal a decidir sólo sobre la base de los motivos alegados por las partes, sino también, según establece el art. 41.2 LA, atendiendo a aquellos otros que hayan podido ser apreciados de oficio por él mismo.*

*Si bien se mira, se trata, más que de una facultad del Tribunal, de un verdadero deber, dada la naturaleza pública de los intereses en juego, que es lo que explica la apelación legal al principio de oficialidad. Observancia de este deber que resulta tanto más exigible -desde el punto de vista del art. 14 CE , en su vertiente de igualdad en la aplicación judicial de la Ley- cuando, como es el caso, se da la circunstancia de que la Sala sentenciadora ha sentado una doctrina jurisprudencial en supuestos similares, de suerte que, si el laudo controvertido evidenciase los defectos señalados en esa doctrina, ello habría de conducir -salvo cambio jurisprudencial motivado- a una decisión jurisdiccional coincidente con la precedentemente adoptada* ".

**SEGUNDO** .- A continuación, a la vista de la delimitación del *thema decidendi* reseñada en el fundamento precedente de esta Sentencia, desde un punto de vista lógico y jurídico, la Sala debe examinar, ante todo, si en las circunstancias del caso se ve comprometida la independencia y/o la neutralidad de la entidad administradora del **arbitraje**, AEADE, por sus vinculaciones, cuando no identidad, con ARRENTA, que es la



asociación que habría elaborado y facilitado el modelo de contrato de arriendo y predispuerto la cláusula de sumisión a **arbitraje** administrado por AEADE.

Como hemos dicho en otras ocasiones, esta eventualidad, en que se ve concernida expresamente la infracción del art. 14 CE por el hecho en sí de haberse sometido a un **arbitraje** mediando estrechas vinculaciones entre la entidad a la que se encomienda el **arbitraje**, la asociación que "recomienda" ese **arbitraje** institucional predisponiéndolo en el contrato que se ha de firmar y una de las partes -en este caso, los arrendadores-, puede abocar, de ser estimada, a una anulación del Laudo por infracción del orden público, pero también puede incidir en la existencia misma del convenio arbitral, presupuesto incluso del examen de su eventual eficacia.

De ahí el carácter prioritario del análisis de este posible motivo de anulación: es antecedente lógico y jurídico de si el convenio es abusivo por la condición de empresario del arrendador y de consumidor del arrendatario: si el convenio arbitral encomendase la administración del **arbitraje** a una institución no imparcial, con quiebra del principio de igualdad, el Laudo infringiría el orden público y el convenio sería radicalmente nulo fuera cual fuese la condición profesional de los firmantes y fueran cuales fuesen las circunstancias en que el convenio resultase legalmente posible aun interviniendo un consumidor.

En síntesis, hemos de analizar si, en la sumisión a **arbitraje** y en el hecho de la designación del árbitro, una parte ha gozado de una situación de claro privilegio, con vulneración del principio de igualdad de armas: y, de modo particular, si la eventual mismidad entre ARRENTA -que, prima facie, elabora el contrato de arriendo de vivienda con cláusula de sumisión a **arbitraje** administrado por AEADE- y la propia AEADE, unido al asesoramiento de ésta a una de las partes, ponen en tela de juicio, de un modo inequívoco, la observancia de la debida imparcialidad en el procedimiento arbitral sustanciado.

Como dijimos, entre otras, en nuestras Sentencias 63/2014, de 13 de noviembre (ROJ STSJ M 14692/2014 ), 65/2015, de 17 de septiembre (ROJ STSJ M 10504/2015 ) y 55/2016, de 19 de julio (ROJ STSJ M 8911/2016 ), el problema que se suscita, correctamente enfocado, no tiene que ver, en sentido propio, con la imparcialidad subjetiva del árbitro, sino con una premisa de esa imparcialidad -ya se considere desde un punto de vista objetivo, ya desde la necesidad de salvaguardar la apariencia de imparcialidad. En efecto, la cuestión ahora analizada tiene que ver con la vulneración o no del principio de igualdad en la designación del árbitro y en la conformación del **arbitraje** mismo, lo cual, resulta evidente, es algo conceptualmente *distinto de y apriorístico* a la quiebra de la imparcialidad arbitral.

Resulta imprescindible preservar el principio de igualdad tanto en la sumisión a **arbitraje** -como expresión de la insoslayable libertad que ha de presidir la voluntad de renunciar a la vía judicial- como en la designación arbitral, y no ya sólo por tratarse de una exigencia legal ( arts. 9 , 15.2 y 24 LA), sino por imperativo constitucional: no sería admisible una dispensa del monopolio constitucional del ejercicio de la función jurisdiccional que no respetara exigencias indeclinables, según la propia Constitución , del desempeño lícito de la función jurisdiccional por el Poder Judicial: tal es el caso, señaladamente, del principio de igualdad, que evita el desequilibrio a favor o en perjuicio de una de las partes. Y es que, aunque en el **arbitraje** no se desarrolle una potestad estatal, como en el caso de la jurisdicción, ciertos principios y garantías del ejercicio de la función jurisdiccional han de ser respetados en el proceso arbitral, y máxime cuando se repara en la circunstancia de que los laudos, una vez firmes, tienen eficacia de cosa juzgada material y constituyen un título ejecutivo asimilado a una sentencia ( art. 43 LA y 517.2.º LEC ). En este punto es inconcusa la doctrina sentada por el Tribunal Constitucional sobre la naturaleza del **arbitraje** y sobre las garantías que ha de reunir el procedimiento arbitral: la **STC 174/1995** expresamente proclama que " ... el **arbitraje** se considera un equivalente jurisdiccional, mediante el cual las partes pueden obtener los mismos objetivos que con la jurisdicción civil (esto es, la obtención de una decisión que ponga fin al conflicto con todos los efectos de la cosa juzgada) ". El árbitro y la institución administradora del **arbitraje** no ejercen, *stricto sensu*, la función jurisdiccional, pero sí una función pública de resolución de conflictos tutelada por la Ley: función la de laudar que es de interés público, porque subviene al mismo fin y ostenta la misma fuerza que las decisiones dictadas en el desempeño de la función jurisdiccional . De ahí que el Tribunal Constitucional, y con él la generalidad de la jurisprudencia y de la doctrina, hayan calificado al **arbitraje** de "equivalente jurisdiccional".

Coherente con las exigencias constitucionales reseñadas es que la Ley prevea el respeto al principio de igualdad como límite infranqueable a la autonomía de la voluntad de las partes en la designación de árbitros y de entidades administradoras del **arbitraje** (art. 15.2 LA), así como en el trato que se les dispensa en el procedimiento arbitral (art. 24 LA). Se trata de evitar, de un lado, que el modo en que la sumisión a **arbitraje** se realiza sea fruto de un vicio radical de la voluntad de sumisión, que existiría sin subsanación posible si el convenio consagrara una quiebra del principio de igualdad -la posición de supremacía de una parte respecto de la otra-, por engaño, por ignorancia o incluso mediando aceptación de la parte afectada; de otro lado, se busca evitar que el **arbitraje** se desarrolle con merma de la garantía de la imparcialidad, lo que a su vez llevaría



aparejada la infracción del derecho a que el proceso arbitral sea justo o equitativo, en expresión del art. 6.1 del Convenio Europeo de Derechos Humanos .

Hemos de insistir, según lo ya expuesto, en que ciertos y principios y garantías constitucionales del ejercicio de la función jurisdiccional han de ser respetados en el convenio y en el proceso arbitral, y, entre ellos, señaladamente, *el principio de igualdad en la conformación y sustanciación del arbitraje* , dada su naturaleza de " *equivalente jurisdiccional* " .

En este punto, cumple recordar que el art. 9.3 LA de 1988 literalmente decía: " *Será nulo el convenio arbitral que coloque a una de las partes en cualquier situación de privilegio con respecto a la designación de los árbitros* " . Precepto que, a su vez, vino a recoger lo que la jurisprudencia venía manifestando desde varias décadas antes - STS, 1ª, de 6 diciembre de 1941 (cdo. 2º) ( R.A.J. 1.930); asimismo, argumentando además sobre la aplicación del art. 1256 Cód. Civil, la STS, 1ª, de 18 de abril de 1940 (cdo. 2º) ( R.A.J. 293). Pues bien, es incontestable que la *ratio* de la vigente Ley de **Arbitraje** es la misma que la de su inmediato precedente por exigencia constitucional: *limitar las cláusulas leoninas o abusivas en beneficio de una de las partes, como concreción en el ámbito del arbitraje de lo que no es sino un límite general de la autonomía de la voluntad contractual expresamente regulado en el art. 1256 del Código Civil* .

Por lo demás, si bien se mira, esa previsión legislativa de nulidad no era en absoluto descabellada; respondía a una idea muy clara: que quien pretende y logra una posición de supremacía a la hora de someterse a **arbitraje** y designar los árbitros -mediando dolo o no- o, más en general, quien logra esa posición de supremacía en relación con la administración misma del **arbitraje**, o quien simplemente la consiente, está evidenciando un vicio de su voluntad que la convierte en radicalmente contraria a la esencia del **arbitraje**, pues *la voluntad válida de someterse a arbitraje es aquella que parte de la base de que se acepta someterse a la administración del arbitraje y a la decisión de un tercero independiente e imparcial* : ¿cómo podría presumirse una voluntad semejante en quien provoca, logra o simplemente consiente tener una posición de privilegio en la designación del árbitro, capaz potencialmente de condicionar su decisión, o en quien, más en general, ostenta esa misma posición de ventaja en relación con la entidad llamada a administrar el **arbitraje**?

A la luz de estas premisas, procede analizar el presente caso sobre la base de los hechos que, valorado el acervo probatorio, resulten acreditados a juicio del Tribunal: nos referiremos con detalle, pues, a las relaciones que existen entre ARRENTA y AEADE, y a las vinculaciones entre éstas y una de las partes, y a si resultan acreditadas con una suficiencia tal que permita cuestionar la adecuación del Laudo al orden público y, en su caso, la validez misma del convenio arbitral.

**TERCERO** .- La Sala debe juzgar sobre la causa de anulación expresada que, de concurrir, viciaría de un modo aún más radical -según lo expuesto en el fundamento segundo y según lo que se expondrá con más detalle *infra* en los FFJJ 4º y ss.- la validez del convenio -art. 41.1.a) LA-: nos referimos al cuestionamiento de la neutralidad de AEADE por su vinculación con una de las partes litigantes en la contienda arbitral a través de la entidad ARRENTA: ARRENTA, por mor de un contrato que se ha de presumir lucrativo habría realizado labores de asesoramiento antes del **arbitraje**, elaborando y facilitando el modelo de contrato de arriendo con cláusula de sumisión a **arbitraje** administrado por AEADE, quien, a su vez, sería una y la misma cosa que ARRENTA; la neutralidad de AEADE también resultaría cuestionada por su labor de asesoramiento a una de las partes en el seno del propio procedimiento arbitral.

Para el análisis de este motivo de anulación, que cuestiona la neutralidad subjetiva, el desinterés objetivo y la apariencia de imparcialidad de AEADE, y que se subsume en el apartado f) del art. 41.1 LA, la Sala, siguiendo las pautas adoptadas, entre otras muchas, en su precedente Sentencia 55/2016 -resolutoria de un caso similar al presente-, parte de los siguientes hechos probados y de la valoración probatoria que a continuación se consignará, que resultan del conjunto del acervo probatorio obrante en la causa:

1º. Asociación Europea de **Arbitraje** de Derecho y de Equidad, en anagrama A.E.A.D.E., es una entidad sin ánimo de lucro que se constituyó el 1 de enero del año 2000, al amparo de la Ley 191/1964 y *normas complementarias del D. 1440/65, que tiene como fines, según el art. 2 de sus Estatutos, promocionar el arbitraje, administrar arbitrajes y designar árbitros de acuerdo con su Reglamento, asesorar y emitir informes jurídicos y técnicos sobre cuantas cuestiones sean sometidas a su consideración, y realizar tareas de intermediación y mediación para las que fuere requerida*.

Por Acuerdo de 12 de mayo de 2012, la Asamblea General Universal de AEADE acordó modificar el art. 2º de los Estatutos enfatizando entre sus fines el impulso de la mediación - facilitando el acceso y administración de la mediación y la designación de mediadores-, y el impulso y realización de otros medios de solución de conflictos -conciliación, negociación, peritaje... Se proclama expresamente como uno de los fines estatutarios "la adopción de medidas necesarias para asegurar la separación entre el **arbitraje** y la mediación".



- 2º.** D. Cecilio Julio ha venido ostentando el cargo de Secretario de la Junta Directiva de AEADE y, posteriormente de Secretario General de la misma, desde el 10 de junio de 2000 hasta la actualidad, sin solución de continuidad.
- 3º.** Desde el 14 de mayo de 2001 -hasta el presente- ya consta la pertenencia como asociadas de AEADE de D<sup>a</sup>. Marta Enma y D<sup>a</sup>. Tamara Fermina .
- 4º.** El 26 de septiembre de 2002 la totalidad de los asociados - D. Cecilio Julio , D<sup>a</sup>. Marta Enma , D<sup>a</sup>. Tamara Fermina , D. Ricardo Fulgencio y D<sup>a</sup>. Camino Miriam -, constituidos en Asamblea General, proceden a la adaptación de los Estatutos sociales a la Ley 1/2002 y, en lo que ahora importa, establecen el domicilio social de la AEADE en la calle Conde de Aranda, nº 5, 3ª planta de Madrid.
- 5º.** Por Acuerdo de 2 de septiembre de 2010, de la Asamblea General de AEADE, se modifica el art. 4º de los Estatutos y se establece el domicilio social de la AEADE en la calle Campoamor, nº 18, 3ª planta, de Madrid.
- 6º.** El día 29 de septiembre de 2014 se celebró la Asamblea General de la entidad ASOCIACIÓN EUROPEA DE **ARBITRAJE** DE DERECHO Y EQUIDAD, en la que, con asistencia de la totalidad de sus socios -a la sazón, D. Cecilio Julio , D<sup>a</sup>. Marta Enma , D<sup>a</sup>. Tamara Fermina y D. Ricardo Fulgencio - y por unanimidad, se acordó modificar el art. 4º de los Estatutos, fijando el domicilio social de la AEADE en la calle Velázquez, nº 22, 5ª planta, izquierda, de Madrid.
- 7º.** El día 2 de septiembre de 2007 D<sup>a</sup>. Marta Enma , D<sup>a</sup> Tamara Fermina y D. Cecilio Julio ACUERDAN:
- Constituir una asociación, al amparo de la L.O. 1/2002, que se denominará "ASOCIACIÓN PARA EL FOMENTO DEL ALQUILER Y ACCESO A UNA VIVIENDA", en anagrama "ARRENTA".
  - Aprobar por unanimidad los Estatutos.
  - Dar a esa reunión fundacional carácter de primera Asamblea General de Socios, al estar presentes todos los comparecientes y nombrar por unanimidad a la Junta Directiva de la Asociación, formada por: D. Cecilio Julio (Presidente), D<sup>a</sup>. Tamara Fermina -Secretario General/Secretario) y D<sup>a</sup>. Marta Enma (Tesorero).
- A fecha 10 de diciembre de 2014 los titulares de los órganos de gobierno y representación de la entidad seguían siendo los así nombrados en el Acta Fundacional.
- 8º.** El artículo 2º de los Estatutos de ARRENTA prevé como fines de la misma: "promover el acceso de los ciudadanos a viviendas dignas en régimen de alquiler, la creación de un observatorio del alquiler, asesorar y emitir informes jurídicos y técnicos sobre cuantas cuestiones sean sometidas a su consideración relacionadas con el acceso al alquiler. Dentro de estos fines se encuadra, principalmente, promover el acceso al alquiler de las familias menos favorecidas económicamente, tales como jóvenes, tercera edad, inmigrantes y otros colectivos desfavorecidos".
- 9º.** El artículo 4º de los Estatutos de ARRENTA, en su redacción originaria, establece el domicilio social en la calle Conde de Aranda, nº 5, 3º-dcha, 28001 Madrid.
- Por Acuerdo de 2 de septiembre de 2011, la Asamblea General de ARRENTA modifica el art. 4º de los Estatutos y establece su domicilio social en la calle Campoamor, nº 18, 3ª planta, 28004 Madrid.
- Por Acuerdo de 29 de septiembre de 2014, la Asamblea General de ARRENTA modifica el art. 4º de los Estatutos y establece el domicilio social en la calle Velázquez, nº 22, 5ª planta, izquierda, 28001 Madrid.
- 10º** . Los Estatutos de ARRENTA presentan grandes similitudes con los de AEADE, pese a la diversidad de fines asociativos, incluso con lapsus de transcripción: v.gr., el art. 26º. d) -que se corresponde con el art. 28º. d) de los Estatutos de AEADE, cuando prevé como una de las fuentes de recursos de ARRENTA "los generados por la emisión de informes, asesoramiento y los derivados de la administración del **arbitraje** y otros cometidos que le fuera encomendado " (sic, en ambos Estatutos); o, también a modo de ejemplo, la rúbrica del Capítulo VIII de los dos Estatutos, "CONSEJO ASESOR Y CONSEJO ARBITRAL", cuando en ARRENTA no hay Consejo Arbitral ni el articulado subsiguiente a la rúbrica lo regula.
- 11º** . AEADE ha asesorado durante el procedimiento arbitral a la parte arrendadora-demandante porque:
- El documento de demanda presentado por ésta ante AEADE es un documento formulario, predispuerto, en cuyo encabezamiento consta impresa la identidad de AEADE y todos sus datos de contacto.
- AEADE ha elaborado y facilitado a la actora un formulario o modelo de demanda de **arbitraje** claramente dirigido o pre-ordenado a que actúen como demandantes los arrendadores que suscriben los modelos-tipo de contrato de arrendamiento proporcionados por ARRENTA.
- No consta que exista un formulario similar de contestación a la demanda.





**12º** ARRENTA facilita al que contrata con ella modelos-tipo de contrato de arrendamiento -con su anagrama impreso- en los que, si el producto contratado lo es con sumisión a **arbitraje**, inserta una cláusula de sumisión a **arbitraje** administrado por AEADE -cláusula octava. También ofrece un modelo de Convenio Arbitral para ser incorporado como Anexo I al Contrato de Arrendamiento, que es la Cláusula de **Arbitraje** de la AEADE, con especificación en su reverso del Convenio Arbitral de AEADE, precisando la regulación de la designación del árbitro, el idioma y domicilio del **arbitraje**, el régimen de las notificaciones y del procedimiento arbitral, el plazo y forma de emisión del laudo, etcétera.

**13º** . Los arrendadores-demandantes en el procedimiento arbitral en reclamación de resolución de arriendo, desahucio, abono de rentas debidas y cantidades asimiladas, D. Candido Indalecio y D<sup>a</sup>. Antonieta Tania , y los inquilinos-demandados -aquí actores-, D. Benedicto Rodrigo y D<sup>a</sup>. Penelope Patricia , suscribieron un contrato de arrendamiento de vivienda el 1 de junio de 2014 que lleva impreso en todas sus páginas el anagrama y logotipo de ARRENTA; en el pie de cada una de las páginas de dicho contrato aparece impreso el siguiente texto: C/ Campoamor, 18, 3º; 28004 Madrid, Tél. 914319796, Fax 914313545; dicho contrato incorpora una cláusula 8ª de sumisión a **arbitraje** administrado por AEADE, y al contrato se añade, como Anexo, el Convenio Arbitral rubricado ARRENTA ALQUILER GARANTIZADO, en que de nuevo se encomienda la gestión del **arbitraje** a AEADE.

**14º** . El **arbitraje** se inició, sustanció y finalizó sin que D. Candido Indalecio y D<sup>a</sup>. Antonieta Tania hiciesen a AEADE provisión de fondos, y sin que AEADE formulase reclamación alguna al respecto.

Estos hechos probados se siguen sin lugar a equívoco, por prueba directa, de la documental obrante en la causa. Así, los hechos 1º a 10º resultan de las certificaciones remitidas por el Registro de Asociaciones del Ministerio del Interior y, en particular, de la documentación obrante en sus protocolos registrales relativa a las entidades AEADE y ARRENTA, inscritas en el RNA con los núms. 166770 y 590501, respectivamente. Los hechos 11º, 12º, 13º y 14º están acreditados por la documentación obrante en el Expediente Arbitral -aportado íntegramente a la causa.

El Tribunal precisará más adelante el juicio de inferencia del que resultan algunos de los extremos declarados probados en el hecho 11º, así como las razones por las que concluye que la neutralidad de AEADE resulta comprometida tanto por su labor de asesoramiento a una de las partes durante el **arbitraje** como por el hecho de utilizar un entidad interpuesta, ARRENTA, que presenta una evidente mismidad con AEADE, para captar **arbitrajes** sin revelar esas vinculaciones entre la entidad que facilita el contrato de arriendo y promueve el **arbitraje** y la Corte llamada a administrarlo.

Antes de detallar tanto ciertas inferencias de orden fáctico como las consecuencias que en Derecho se siguen de estos hechos probados, debe la Sala abundar sobre algunas premisas jurídicas de su análisis, amén de las ya indicadas en el FJ 2 de esta resolución -reiterando lo ya dicho en nuestra Sentencia 55/2016 .

**CUARTO** .- En este caso no se discute que el árbitro que dicta el laudo haya sido parcial o incurrido en causa de abstención, sino el hecho mismo de que AEADE haya administrado este **arbitraje** por sus vinculaciones directas con ARRENTA e indirectas con la parte actora en el expediente arbitral, con la consiguiente colusión de intereses.

De nuevo, entre otras, con nuestras Sentencias 63/2014, de 13 de noviembre (ROJ STSJ M 14692/2014 ) y 65/2015, de 17 de septiembre (ROJ STSJ M 10504/2015 ), hemos de señalar que "el estudio y la determinación de la trascendencia jurídica de los hechos probados exigen, amén de un primera precisión conceptual, dejar constancia del régimen de las instituciones arbitrales en la Ley de **Arbitraje**, de sus funciones y responsabilidades, y, en particular -por exigirlo así las circunstancias del caso-, de cuál sea ese régimen en relación con AEADE, tal y como viene configurado por su Reglamento.

La precisión conceptual a que aludimos -que es a la vez premisa de nuestro análisis- tiene que ver con la circunstancia, cierta, de que, en algunas ocasiones, la jurisprudencia -también la de esta Sala (v.gr., por todas, S. 24/9/2013, ROJ STSJ M 15966/2013- ha sostenido que la imparcialidad propiamente dicha concierne al árbitro, más que a la institución arbitral, en la medida en que es aquél quien resuelve, siendo el único que puede ser recusado. Ahora bien, este criterio, correcto con carácter general -aun cuando admita matizaciones-, pues responde a la concepción -legal y doctrinalmente aceptada- de que la imparcialidad ha de predicarse de quien tiene que resolver a lo largo del proceso, no obsta -no puede obstar- a la debida preservación de principios básicos del quehacer jurisdiccional y también del **arbitraje**, en tanto en cuanto éste es un "equivalente jurisdiccional", en locución ya clásica del Tribunal Constitucional: principios básicos tales como el de igualdad a lo largo de todo el procedimiento arbitral, conciliado con la necesaria libertad a la hora de emitir la voluntad de someterse a **arbitraje**...



Y es que -ya lo hemos dicho supra FJ 2- el enfoque que la Sala juzga correcto en un caso como el presente - a la vista de los concretos hechos que sustentan la demanda de anulación-, es el que atiende a la necesidad de analizar si la emisión del consentimiento al someterse a este **arbitraje** institucional está o no radicalmente viciado, según se haya emitido o no con vulneración de un principio, el de igualdad, que ha de informar tanto la sumisión a **arbitraje** en los términos en que se formule, como la designación de árbitros y la sustanciación misma del entero procedimiento arbitral.

**QUINTO** .- Tal y como hemos anticipado, la anterior premisa de análisis ha de conectarse con el régimen jurídico del **arbitraje** institucional.

De entrada, resulta innegable la conexión que existe entre la *autonomía de la voluntad de los contratantes, que ha de ser ejercida con libertad y en condiciones de igualdad* , y la " *limitación* " que a esa autonomía supone la aceptación de un **arbitraje** institucional, que precisamente por ello ha de ser una aceptación libre y respetuosa con el principio de igualdad, cuya quiebra no sería admisible aun en el caso de que fuera consciente y deliberada.

De la " *limitación* " que a la autonomía de la voluntad supone la sumisión a un **arbitraje** institucional da cuenta el art. 4.a) LA al señalar que, cuando una disposición de la LA deje a las partes la facultad de decidir libremente sobre un asunto, las está facultando, a su vez, para que, sobre ese asunto -excepto en el caso de lo previsto en el art. 34 LA-, pueda resolver, en lugar de las partes y en virtud de su decisión, una institución arbitral. Y más claro es aún el art. 4.b) LA cuando, expresa y terminantemente, proclama como integradas en el convenio arbitral las disposiciones del Reglamento de **Arbitraje** al que las partes se hayan sometido. La Exposición de Motivos de la LA es del mayor interés a la hora de efectuar una exégesis auténtica de este art. 4. Destacamos las siguientes afirmaciones:

"Esta Ley parte en la mayoría de sus reglas de que debe primar la autonomía de la voluntad de las partes. Mas **esa voluntad se entiende integrada por las decisiones que pueda adoptar, en su caso, la institución administradora del arbitraje, en virtud de sus normas, o las que puedan adoptar los árbitros, en virtud del Reglamento arbitral al que las partes se hayan sometido** . Se produce, por tanto, una suerte de integración del contenido del contrato de **arbitraje** o convenio arbitral que, por mor de esta disposición, pasa a ser en tales casos un contrato normativo. De este modo, la autonomía privada en materia de **arbitraje** se puede manifestar tanto directamente, a través de declaraciones de voluntad de las partes, como indirectamente, mediante la declaración de voluntad de que el **arbitraje** sea administrado por una institución arbitral o se rija por un reglamento arbitral".

En otras palabras: las decisiones de la institución que administra el **arbitraje** se integran o, si se quiere, son expresión misma de la voluntad de *todas las partes* que suscriben el convenio arbitral -por delegación de éstas. Y qué duda cabe de que la institución administradora del **arbitraje** tiene encomendadas legalmente unas funciones y atribuidas unas responsabilidades de primer orden, que se traducen en verdaderas decisiones, cuya validez se enraíza y, por ello, se supedita a la validez misma del consentimiento de las partes que está en el origen de su actuación.

De ahí que sea evidente de toda evidencia que la sumisión a una institución arbitral deba realizarse con plena libertad en la declaración de voluntad -incompatible con la desigualdad de las partes o con la situación de preeminencia de una sobre la otra-, *y que resulte asimismo incuestionable que la posición de la institución arbitral en el ejercicio de sus funciones, que aún y representa la voluntad de ambas partes, haya de estar regida por la debida ecuanimidad* .

La Ley de **Arbitraje** es muy clara al fijar los cometidos básicos de las instituciones arbitrales: " *la administración del arbitraje y la designación de árbitros...*, *velar por el cumplimiento de las condiciones de capacidad de los árbitros y por la transparencia en su designación, así como su independencia* " (apdos. 1 y 3 del art. 14 LA). *Tanto en la designación de árbitros (art. 15.1 LA) como en la sustanciación de las actuaciones arbitrales (art. 24.1 LA) la institución arbitral ha de respetar el principio de igualdad* . Las funciones que desempeñan las Cortes de **arbitraje** al administrarlo -nombramiento de árbitros, comunicaciones entre las partes, fe del procedimiento arbitral...-, han de estar presididas, es incuestionable, por el respeto al principio de igualdad, lo que es tanto como decir que la Corte arbitral ha de actuar con neutralidad respecto de las partes, con desinterés respecto del *thema decidendi* , y con independencia, con ausencia de vínculos de sujeción -más allá de los que son propios de o inherentes al **arbitraje** institucional- que puedan poner en entredicho, fundadamente, la ecuanimidad de su proceder. En este contexto es en el que ha de entenderse la previsión del art. 21.1 LA, cuando dice:

" **La aceptación obliga a los árbitros y, en su caso, a la institución arbitral, a cumplir fielmente el encargo, incurriendo, si no lo hicieren, en responsabilidad por los daños y perjuicios que causaren por mala fe, temeridad o dolo. En los arbitrajes encomendados a una institución, el perjudicado tendrá acción directa contra la misma** ..."



En el caso concreto, sin ánimo exhaustivo, el Reglamento de AEADE vigente en el momento de los hechos le atribuye, en su cometido administrador del **arbitraje**, funciones tales como: **a)** Asegurar el cumplimiento del reglamento e interpretar, hasta la constitución del colegio arbitral, cualquier duda que pudiera surgir en relación con la exégesis del Reglamento ( arts. 1.2 y 3.5 ); **b)** Supervisar y facilitar la comunicación entre las partes y el árbitro ( art. 4); **c)** Modificar, prorrogar, reducir o suspender los plazos previstos en el Reglamento hasta la constitución del tribunal arbitral (art. 5.4); **d)** Fe pública, impulso procesal, traslado de escritos y documentos, verificación del cumplimiento de los requisitos de aportación de los mismos y, en su caso, subsanación de los defectos de que adolezcan (arts. 6 y 7); **e)** Revisar, *prima facie*, la existencia de convenio arbitral (art. 10); **f)** Decidir con carácter firme sobre la acumulación de procesos y la intervención de terceros, pudiendo suponer tal decisión la renuncia de las partes al derecho que les corresponde de nombrar árbitro (art. 11); **g)** Fijar y reclamar el importe de las provisiones de fondos, iniciales y adicionales, a cuya provisión se supedita la prosecución del **arbitraje** y, en algunos casos, ostentar el derecho de cobro de las costas arbitrales (art. 12); **h)** Designar árbitros en los términos reglamentariamente previstos, con especial referencia a que la Corte goza de la facultad de confirmar o no al árbitro propuesto por las partes, de modo que en última instancia puede ser designado por la Corte (arts. 14 a 16); **i)** Decidir con carácter firme sobre el nombramiento, confirmación, recusación o sustitución de los árbitros (arts. 15.8, 17 y 18); **j)** Prorrogar de oficio, en circunstancias excepcionales, el plazo para dictar el laudo por un periodo no superior a dos meses (art. 39.3) **k)** Ser depositaria de copia original de los laudos que se dicten y, a instancia de los árbitros, notificar a las partes los laudos y cualquier corrección, aclaración o complemento de los mismos (art. 40, apdos. 6 y 8); **l)** El examen del laudo previo a su emisión, al efecto de realizar modificaciones estrictamente formales, pudiendo también, dentro del respeto a la libertad de decisión de los árbitros, llamar su atención sobre aspectos relacionados con el fondo de la controversia, así como sobre la determinación y desglose de las costas (art. 42); **m)** Custodiar y conservar los expedientes arbitrales (art. 46); y **n)** Fijar los honorarios de los árbitros.

De ahí, pues, la inequívoca necesidad, ya señalada, de extremar las cautelas en el **arbitraje** institucional, lo que se traduce en el escrupuloso respeto al principio de igualdad, lo que es tanto como decir que la Corte arbitral ha de actuar con neutralidad respecto de las partes y con pleno desinterés respecto del *thema decidendi*.

Esa neutralidad subjetiva y ese desinterés objetivo, necesarios en el caso concreto, se predica, desde luego, de cada uno de los miembros de la Corte, pero también de la Corte misma y, *por inexcusable conexión o consecuencia, se ha de extender a la corporación, asociación o entidad sin ánimo de lucro que haya creado la Corte y que pueda intervenir, más o menos directamente, en la designación de sus órganos de gobierno*.

Esta es una necesidad sentida, fuera y dentro de España, por los operadores del **arbitraje**. No ignora la Sala, dicho sea a modo de ejemplo, las recomendaciones del Club Español del **Arbitraje** (CEA) sobre buenas prácticas arbitrales, y en particular -porque hace al caso- aquella que señala que **las instituciones arbitrales actuarán de forma independiente y neutral, especificando** -v.gr., deber 6-, sub epígrafe *De los conflictos de intereses, cómo dichas instituciones "deberán informar a las partes de cualquier situación que pueda generar dudas sobre su independencia y neutralidad"* (imparcialidad e independencia de las instituciones arbitrales que se reitera en la recomendación VII del CEA sobre independencia e imparcialidad de los árbitros).

Ahora bien, debe quedar claramente establecido que estas reflexiones se dirigen a abundar en lo ya dicho en el fundamento tercero de esta Sentencia para justificar que lo que en un ámbito determinado no puede ser sino concebido como una recomendación o admonición, en el propio de esta jurisdicción puede y debe ser calificado jurídicamente, en según qué casos, como **verdadera exigencia con entraña en la misma Constitución Española**.

En este sentido debemos reiterar -ya lo hemos señalado- que resulta imprescindible preservar el principio de igualdad en el **arbitraje** -tanto en la emisión del convenio, como en la entera sustanciación del procedimiento arbitral- no ya sólo por tratarse de una exigencia legal -v.gr., arts. 1256 y concordantes del Código Civil, y arts. 15.2 y 24.1 LA-, sino por imperativo constitucional: no sería admisible una dispensa del monopolio constitucional del ejercicio de la función jurisdiccional que no respetara exigencias indeclinables, según la propia Constitución, del desempeño lícito de la función jurisdiccional por el Poder Judicial: tal es el caso, señaladamente, del principio de igualdad, que evita el desequilibrio a favor o en perjuicio de una de las partes.

La exigencia más clara, más incontestable del principio de igualdad en el ámbito del **arbitraje** es la que obliga a respetar un principio muy elemental: que **quien lauda o administra el arbitraje no sea una de las partes o adolezca de la ecuanimidad necesaria para desempeñar tales cometidos**. Esta hipótesis es radicalmente inadmisibile: ningún acuerdo de las partes en que concurriera un consentimiento libérrimo y perfecto en tal sentido, nombrando como árbitro o como administradora del **arbitraje** a una de ellas -o a alguien que dependa de una de ellas-, puede prevalecer sobre el carácter imperativo, *de ius cogens*, del principio de igualdad. Ni que decir tiene que semejante conclusión debe ser sostenida, *a fortiori*, cuando la lesión del principio de igualdad se



produce en el origen mismo del **arbitraje**, con la restricción indebida de la libertad negocial -v.gr., *por ocultación de datos relevantes* -.

También es inconcuso, a la luz de lo ya expuesto, que la nulidad del convenio que se predica de la vulneración del principio de igualdad con respecto a la designación de árbitros ha de ser afirmada, al menos con idéntica razón, del convenio arbitral que encomienda la administración del **arbitraje** -con todas las competencias y facultades que de ella se siguen- a una institución respecto de la que, fundadamente, quepa apreciar que adolece del desinterés objetivo y/o de la neutralidad subjetiva imprescindibles para el desempeño de su cometido.

En tales circunstancias no estaríamos ante un auténtico contrato de **arbitraje**, convenido con el respeto al principio de igualdad que la Ley y la Constitución demandan, sino ante una posición de predominio y de abuso de una parte sobre otra, incompatible con un consentimiento arbitral válido: y es que no se puede llevar la flexibilidad de la autonomía de la voluntad inherente al **arbitraje** a un extremo tal que resulte inconciliable con límites esenciales de esa autonomía de la voluntad, con límites que la definen, para llegar a admitir como convenio válido el que somete la administración del **arbitraje** a una institución que **no ostente la debida neutralidad o que suscite dudas fundadas sobre la misma** .

En parecido sentido, v.gr., las SSAP Barcelona de 9 y 15 de diciembre de 2003 proclaman la ineficacia del convenio arbitral, con la consecuente nulidad del laudo, al haber sido dictado por un árbitro designado por una institución arbitral creada en el seno de una firma de abogados que asesoraba a la parte contraria en el **arbitraje**; también ha calificado la jurisprudencia como comportamiento doloso, que aboca a la nulidad del laudo, la no información de la estrecha vinculación existente entre una de las sociedades contratantes y la asociación a la que se encomienda la administración del **arbitraje** (v.gr., *SAP Barcelona de 7 de julio de 1997*).

**SEXTO** .- Abundando en lo que antecede, acabamos de hacer referencia, a modo de ejemplo, a las recomendaciones del Club Español del **Arbitraje** (CEA) sobre buenas prácticas arbitrales, y en particular - porque hace al caso- a aquella que señala que **las instituciones arbitrales actuarán de forma independiente y neutral** , especificando -v.gr., deber 6-, sub epígrafe *De los conflictos de intereses* , cómo dichas instituciones " **deberán informar a las partes de cualquier situación que pueda generar dudas sobre su independencia y neutralidad** " .

Imparcialidad e independencia de las instituciones arbitrales que se reitera en la **recomendación VII del CEA** sobre independencia e imparcialidad de los árbitros, cuando dice: " **No sólo es preciso que los árbitros sean independientes e imparciales, sino que estas características se deben exigir igualmente a las instituciones que intervengan en su designación** . **Las instituciones arbitrales deben designar a los árbitros a través de un procedimiento reglado, en el que no intervenga ninguna persona que carezca de la independencia e imparcialidad que se exige a los propios árbitros** " .

Esta premisa es plenamente aceptada por la Sala: la obligación de independencia e imparcialidad, con los consiguientes **motivos de abstención, y los deberes de revelación y de información que asisten a los árbitros, mutatis mutandis, son exigibles a las instituciones llamadas a administrar el arbitraje** . Extremo ratificado por la Directrices de la IBA sobre los Conflictos de Intereses en el **Arbitraje** Internacional, que, en su primera consideración para la aplicación práctica de las normas generales -entre las cuales se hallan dos reglas relativas a los deberes de revelación e información, reglas 3ª y 7ª-, señala que " **las Directrices deben ofrecer criterios específicos a los árbitros, a las partes, a las instituciones arbitrales (e incluso) a los tribunales estatales sobre qué tipo de circunstancias crean o no conflictos de intereses, y cuáles deben o no ser objeto de revelación** " .

La observancia del principio de igualdad en la ratificación del convenio arbitral, en el procedimiento de designación de árbitros y, más en general, durante todo el procedimiento arbitral tiene, como una de sus plasmaciones legales, lo dispuesto en la interdicción que establece el art. 17.1 LA, cuando, tras afirmar que "todo árbitro debe ser y permanecer durante el **arbitraje** independiente e imparcial", añade: " **En todo caso, no podrá mantener con las partes relación personal, profesional o comercial** " .

Sobre este enunciado legal - **aplicable a las instituciones arbitrales** - esta Sala ya ha señalado en repetidas sentencias (v.gr., S. 24/9/2014 en el procedimiento de anulación 15/2014, y S. 13/2015, de 28 de enero, en autos de anulación 20/2014) que la exigencia indeclinable del art. 17.1 LA debe entenderse referida, en todo caso, tanto al momento presente como al momento futuro. De un lado, la Ley quiere destacar que, en el momento de la designación como árbitro, no deben existir ciertas relaciones entre los árbitros y las partes -una o todas- que puedan poner en entredicho las garantías de imparcialidad e independencia. De otro lado, la prohibición no puede dejar de proyectarse *pro futuro* , de tal modo que las partes no se relacionen extraprocesalmente con el árbitro mientras se desarrolla el procedimiento arbitral y hasta que se dicte el laudo. Tales relaciones podrían dar lugar a sospechas fundadas sobre la imparcialidad e independencia del árbitro; de ahí que, para evitar recusaciones por esos motivos sobrevenidos, el legislador impone el deber de que





entre las partes y los árbitros se mantenga la distancia necesaria que requieren las garantías de neutralidad e independencia. Estamos, en efecto, ante una verdadera prohibición: la Ley prohíbe tales relaciones, y si éstas existieran en el momento de la designación -en determinados casos incluso antes- podrían ser alegadas como motivo de recusación y, en su caso, dar lugar a la sustitución del árbitro.

En total coherencia con esa prohibición la Ley establece una obligación correlativa: la obligación de la persona propuesta como árbitro y también del árbitro, a partir de su nombramiento, de "revelar todas las circunstancias que puedan lugar a dudas justificadas sobre su imparcialidad e independencia" (art. 17.2 LA); más aún: el precepto precisa con mayor detalle el alcance de esa obligación para el caso de que el árbitro ya haya sido designado: entonces su deber consiste "en revelar a las partes sin demora cualquier circunstancia sobrevenida". En suma: el árbitro deberá proporcionar la información que pueda suscitar dudas sobre su imparcialidad o independencia con carácter previo a su aceptación, en la medida en que el art. 17.2 LA expresa claramente que esa obligación recae sobre 'la persona propuesta para ser árbitro'. Pero ese deber se mantiene a lo largo de todo el proceso de **arbitraje**, de manera que el árbitro ya nombrado está obligado a revelar "sin demora" las circunstancias sobrevenidas -o anteriores pero no comunicadas- que pudieran afectar a su imparcialidad e independencia.

Sobre el alcance y contenido del deber de revelación de los árbitros - **y de las instituciones arbitrales** - pueden tenerse en cuenta, de un modo puramente indicativo, las causas de abstención previstas en el art. 219 LOPJ para Jueces y Magistrados. No obstante, dada la cláusula abierta del art. 17.3 LA, la Sala también pondera las Directrices de la **International Bar Association** (IBA) sobre los Conflictos de Intereses en el **Arbitraje** Internacional, adoptadas por Acuerdo del Consejo de la IBA de 23 de octubre de 2014; Directrices que analizan distintas situaciones del deber de revelación del árbitro, y determinan las consecuencias de la infracción de tal deber, *aunque ello no presuponga, claro está, la aceptación de tales consecuencias por la Sala*, que habrán ser ponderadas en cada caso.

Así, por su relación con lo debatido en el presente caso, cabe mencionar la regla 7ª), sobre los recíprocos deberes de comunicación entre el árbitro y las partes, que proclama:

(a) Cada parte deberá informar al árbitro, al Tribunal Arbitral, a las demás partes y a la institución arbitral o a cualquier otra institución nominadora (si la hubiere) sobre cualquier relación directa o indirecta que hubiere entre el árbitro y la parte (o cualquier otra sociedad del mismo grupo de sociedades o un individuo con una relación de control sobre la parte en el **arbitraje**), **o entre el árbitro y cualquier persona o entidad con un interés económico directo en, o un deber de indemnizar a una parte por, el laudo que se emita en el arbitraje**. Cada parte informará a iniciativa propia lo antes posible.

b) Cada parte deberá informar al árbitro, al Tribunal Arbitral, a las demás partes y a la institución arbitral o a cualquier otra institución nominadora (si la hubiere) de la identidad de sus abogados en el **arbitraje**, así como de cualquier relación, incluyendo pertenencia al mismo 'chambers', entre sus abogados y el árbitro. Cada parte informará a iniciativa propia lo antes posible, y cada vez que se produzca un cambio en su equipo de abogados.

(c) En cumplimiento de la Norma General 7(a), las partes realizarán averiguaciones, en el ámbito de lo razonable, y presentarán toda la información relevante de que dispongan.

(d) Es deber del árbitro realizar averiguaciones de manera razonable para identificar la existencia de posibles conflictos de intereses y de hechos o circunstancias que razonablemente puedan crear dudas acerca de su imparcialidad e independencia. La omisión de revelar un posible conflicto de interés no puede ser excusada por desconocimiento de su existencia, cuando el árbitro no haya realizado las averiguaciones correspondientes de manera razonable.

La Nota explicativa sobre esta *regla 7ª* que acompaña la IBA aclara la principal novedad que incorpora al apartado a) la modificación de 2014, y lo hace en los siguientes términos -el resaltado es de la Sala:

"(a) Las partes están obligadas a revelar cualquier relación con el árbitro. La revelación de dichas relaciones debe reducir el riesgo de una impugnación infundada de la imparcialidad o independencia de un árbitro basada en información conocida después de su nombramiento. **El deber de las partes de revelar** cualquier relación directa o indirecta entre el árbitro y la parte (o cualquier otra sociedad del mismo grupo de compañías o un individuo con una relación de control sobre la parte en el **arbitraje**) **se ha ampliado a relaciones con personas o entidades con un interés económico directo en el laudo que será emitido en el arbitraje, tales como una entidad que financie el arbitraje, o que tengan un deber de indemnizar a una parte por el laudo**".

Congruentemente, y a título ejemplificativo, la IBA señala distintas situaciones de parcialidad del árbitro - **extensibles, como hemos dicho, a las instituciones arbitrales en lo que les sea extrapolable** -, que en todo caso deben ser comunicadas, pero que se califican, unas de irrenunciables -por ser expresión del principio *nemo iudex in causa propria* -, y otras que, por el contrario, si expresamente comunicadas, pese a su importancia,



podrían ser dispensadas por las partes siempre que esa dispensa constase también de manera explícita. La IBA ejemplifica esas situaciones en que el árbitro -y por extensión la entidad administradora del **arbitraje**- actúan como jueces en causa propia en el denominado

Listado Rojo Irrenunciable

**1.1. Existe identidad entre una de las partes y el árbitro, o el árbitro es representante legal o empleado de una persona jurídica parte en el arbitraje.**

**1.2. El árbitro es un gerente, administrador o miembro del comité de vigilancia, o tiene una relación de control sobre una de las partes en el arbitraje o sobre una entidad que tiene un interés económico directo en el laudo que se emitirá en el arbitraje.**

**1.3. El árbitro tiene un interés económico o personal significativo en una de las partes o en el resultado del asunto.**

**1.4. El árbitro o su bufete de abogados asesora con regularidad a una parte, o a una entidad afiliada con ésta, y el árbitro o su bufete de abogados perciben por esta actividad ingresos significativos .**

De este listado de situaciones de parcialidad no susceptible de renuncia -puramente ejemplificativo- conviene destacar que, con la reforma de 2014, el apartado 1.2 ha incluido su ámbito el caso de que el árbitro -y por extensión la entidad administradora del **arbitraje**- administre o controle a una entidad con interés económico directo en el laudo que se emitirá en el **arbitraje** .

Por lo demás, como esta Sala ya ha señalado, por todas, en su Sentencia nº 56/2013, de 9 de julio (ROJ S TSJ M 8245/2013), "la verificación de la falta de imparcialidad alegada, como la verificación de la vulneración del orden público en que cabe incluirla, debe constatarse "in casu", tal y como enseña, entre otras, la STC 236/97, comprobando la real y efectiva contaminación o eliminación de la imparcialidad objetiva y subjetiva que resulta exigible a los miembros de los órganos decisorios de controversias dentro de una sociedad democrática, así como la efectiva desaparición de esa necesaria apariencia más allá de las meras sospechas o de presunciones basadas en indicios no concluyentes, incapaces de destruir a su vez la presunción de imparcialidad que ha de predicarse de los órganos decisorios, ya sean éstos de naturaleza jurisdiccional, ya integrados en una institución arbitral o que participen de esa naturaleza".

Sobre la base de estos postulados procedemos a analizar la neutralidad de la institución administradora del **arbitraje**, a la luz de la prueba practicada sobre la misma.

**SÉPTIMO** .- La aplicación de los criterios expuestos en los fundamentos precedentes exige ponderar las circunstancias de cada supuesto concreto, y ello a la luz de los hechos que la Sala estima acreditados según lo expuesto en el FJ 3º de esta Sentencia.

Siguiendo el orden expositivo del relato de hechos probados, resulta incontestable, en primer lugar, la estrechísima vinculación existente entre AEADE y ARRENTA, que, más allá de su diferenciación como personas jurídicas, presentan una evidente mismidad de sujetos que las regentan y de medios materiales al servicio de fines asociativos distintos, pero interconectados.

ARRENTA, desde su constitución en 2007 hasta el día presente, tiene su domicilio en la misma sede que AEADE -fundada en el año 2000-: ARRENTA por dos veces ha cambiado de domicilio social cuando AEADE lo ha hecho. ARRENTA está presidida, desde el primer momento, por el Secretario General de AEADE: además, sus socios fundadores y directivos son las mismas personas que dirigen AEADE. Se puede decir, sin lugar a la menor duda, que la institución administradora del **arbitraje**, desde un punto de vista objetivo, "puede controlar" a ARRENTA, del mismo modo que ARRENTA "está en condiciones de incidir" en las decisiones de AEADE.

ARRENTA capta clientes para AEADE a los que asesora facilitando un contrato-tipo de arrendamiento: dada la mismidad entre ambas entidades -su evidente comunidad de intereses-, se puede decir que el asesoramiento de AEADE comienza ya antes del **arbitraje**, con la labor de captación de clientes que para ella efectúa ARRENTA.

Por lo demás, en la línea de lo que ya hemos manifestado en nuestra Sentencia 65/2015, de 17 de septiembre (FJ 10), ni que decir tiene que, como puso de relieve con acierto la SAP Madrid, Sec. 14ª, 609/2005 (FJ 5), la situación que se analiza es totalmente distinta de la que se da, verbigracia, cuando determinados bufetes de abogados recomiendan determinadas cláusulas arbitrales a sus clientes, o cuando las Cámaras de Comercio lo hacen dentro de su ámbito propio: en estos casos, es claro que quien recomienda la cláusula y/o negocia el contrato que luego resulta litigioso no es -directa o indirectamente- la propia institución arbitral que lo administra. Esas conductas son absolutamente distintas de las que ahora analizamos, y no menoscaban la garantía de independencia o de neutralidad en el **arbitraje** institucional o *ad hoc* ; una cosa es recomendar y



fomentar el **arbitraje**, y determinada cláusula arbitral, y otra bien distinta dar por buena la probada labor de asesoramiento y la manifiesta mismidad de intereses acontecidos en el presente caso...

En efecto, AEADE también ve comprometida su neutralidad por la acreditada labor de asesoramiento que realiza en el **arbitraje** respecto de la parte arrendadora. Lo hemos dicho con reiteración -en casos similares al presente, v.gr., en nuestras **Sentencias 65/2015**, de 17 de septiembre (roj STSJ M 10504/2015), **66/2015**, de 23 de septiembre (roj STSJ M 10499/2015), **55/2016**, de 19 de julio (roj STSJ M 8911/2016), **12/2017**, de 21 de febrero (recaída en autos de anulación nº 73/2016-, y recientemente, en la **Sentencia de 26 de abril de 2017** (autos de nulidad de Laudo arbitral nº 77/2016-, a saber:

De entrada, es evidente que la demanda de **arbitraje** es un documento hecho por AEADE, en el que consta impresa su identidad y datos de contacto. Es racional inferir que el documento lo elabora AEADE.

En segundo término, es determinante que la redacción de la demanda esté pensada tan solo para articular motivos de incumplimiento del arrendatario, no del arrendador: " *ninguna de las previsiones contenidas en el modelo de demanda va dirigida a que el inquilino cumplimente una potencial demanda frente a los propietarios* ". Hay un dato muy revelador en este sentido: la demanda sólo hace referencia expresa al posible incumplimiento del arrendatario y pretensiones anejas al mismo: en concreto, *impago de rentas, importe de las rentas debidas ..., desalojo y, en su caso, lanzamiento*; conceptos y pretensiones que, según proceda, deben ser marcados con una X. Ciertamente que el modelo de demanda añade un recuadro, seguido de la leyenda "Otros" y una línea de puntos suspensivos, donde se podrían reflejar otros posibles "suplicos", pero no es menos cierto que no hay referencia alguna a incumplimientos del arrendador en cualquiera de las obligaciones que legalmente le vienen impuestas. Y aún hemos de añadir, como otro dato que evidencia lo que decimos, que el impreso de demanda solo contempla en el apartado relativo a los "datos del demandado", los " *datos de los inquilinos y avalistas si los hubiera* ".

Pues bien, resulta decisivo y totalmente cuestionable *in casu* que la propia corte arbitral sea la que redacte el modelo de demanda a presentar por los arrendadores. Esto significa que la institución administradora del **arbitraje** está ya inicialmente tomando partido a favor de una de las partes, facilitándole el ejercicio de acciones e indicándole la forma de presentar su reclamación... Como dijimos en la Sentencia 66/2015, " *las personas que conforman AEADE realizaron un asesoramiento a la empresa proveedora de telefonía móvil aquí demandada, no sólo suministrándole el modelo de contrato que pudiera utilizar en sus transacciones comerciales, sino orientándole en la forma y modo de realizar su reclamación contra el cliente... 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: una labor de asesoramiento tal 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* ".

La Sala concluye, pues, que están acreditados tanto la labor de asesoramiento de AEADE a una de las partes intervinientes en el procedimiento arbitral como la identidad de intereses entre la Corte de **Arbitraje** AEADE y la entidad comercializadora de los contratos de adhesión con cláusula de sumisión a **arbitraje** (ARRENTA), de tal modo que es fundado, conforme a la razón prudente, sostener que, en estas situaciones, falta la imparcialidad objetiva y/o la apariencia de neutralidad de la Corte de **Arbitraje**, con la consiguiente lesión del orden público por el laudo dictado en esas condiciones y, como hemos apuntado, con directa incidencia en la validez misma del convenio arbitral, consentido por una de las partes con clara quiebra del principio de igualdad a la hora de emitir el consentimiento, pues no cabe olvidar que la voluntad válida de someterse a **arbitraje** es aquella que parte de la base de que se acepta la sumisión a la decisión de un tercero independiente e imparcial y a la administración del **arbitraje** por una institución que también lo sea.

AEADE no puede actuar con neutralidad subjetiva ni desinterés objetivo respecto de un **arbitraje** en que asesora a una de las partes, y cuya administración le es encomendada en virtud de un convenio arbitral auspiciado por ARRENTA cuando contrata la prestación de sus servicios con uno de los intervinientes en el **arbitraje**: a estos efectos, trascendiendo el ámbito formal de la personalidad jurídica y desde un punto de vista puramente objetivo, se puede decir que es plenamente fundada y razonable la sospecha de que AEADE y ARRENTA tienen unos y los mismos intereses, la sospecha de que, en realidad, "son una y la misma cosa".

En definitiva: es del todo inadmisibles, desde la perspectiva civil en que ahora nos movemos, de un lado, que la entidad administradora del **arbitraje** asesore a una de las partes que en él intervienen; y, de otro lado, que esa misma institución arbitral acepte administrar **arbitrajes** captados en virtud de contratos suscritos por una entidad, ARRENTA, que, en la práctica, puede ser identificada con la propia asociación administradora del



**arbitraje** por sus vínculos objetivos -mismo domicilio- y subjetivos -mismidad de personas que dirigen ambas asociaciones-, y cuando, atendido el devenir histórico de ambas entidades, es razonable inferir que ARRENTA se crea, amén de para subvenir a los fines expresamente proclamados en sus Estatutos, con el propósito de potenciar la captación de **arbitrajes** por AEADE.

Frente a lo que decimos no cabe oponer que nada de esto se dijo durante la sustanciación del procedimiento arbitral, siendo aplicable la renuncia tácita del art. 6 LA. Ni siquiera se cumplen en el caso los requisitos recomendados en la práctica arbitral internacional -de nuevo, según directrices IBA-, de que, ante la eventual concurrencia de un conflicto de intereses grave, pero renunciabile, **todas las partes hayan estado informadas de la posible colusión y hayan declarado, explícitamente, que, teniendo conocimiento del asunto, renuncian a su derecho de objetar al árbitro o, en este caso, a la institución arbitral** [regla 4ª.c), y apartado c) de su nota explicativa].

Lo más importante en las circunstancias del caso es que la labor de asesoramiento de AEADE y la vinculación entre ARRENTA -y quien con ella contrata- y AEADE son de la suficiente gravedad - *incrementada por su no revelación* - como para que su denuncia pueda ser tácitamente renunciada: aunque dichos extremos hubieran sido comunicados, la Sala estima que expresan, más que dudas fundadas sobre la neutralidad de AEADE, la plena y razonable certeza de que AEADE adolece de la debida imparcialidad para administrar **arbitrajes** en tesituras como las presentes, habiendo actuado con evidente infracción del principio de igualdad constitucionalmente relevante.

En estas circunstancias, no es admisible la renuncia tácita a exigencias indeclinables del principio de igualdad en aplicación del art. 6 LA: el art. 6 LA parte de la premisa del conocimiento durante el procedimiento arbitral y no denuncia en el mismo de la infracción de alguna norma dispositiva o de algún requisito del convenio arbitral - *in casu* , el conocimiento del asesoramiento y de la comunidad de intereses--: es evidente -lo hemos dicho- que no puede ser renunciada la vulneración del principio de igualdad porque no es una norma dispositiva: es un criterio de orden público esencial en el **arbitraje**, si se ha de respetar su calidad de "equivalente jurisdiccional", resultando, por ello, de todo punto irrenunciable.

En consecuencia, procede estimar este motivo de anulación al amparo del art. 41.1.f), 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 -también invocada en la demanda: *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, el Laudo no solo infringe el orden público, sino que, en las circunstancias expuestas, también se ha de considerar que el convenio arbitral es en sí mismo radicalmente nulo.

La estimación, en los términos indicados, de este motivo hace improcedente el análisis de la causa de anulación alegada en relación con la validez de un convenio que ya hemos declarado radicalmente nulo.

**OCTAVO.**- 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 el Procurador de los Tribunales D. Andrés Figueroa Espinosa de los Monteros, en nombre y representación de D. Benedicto Rodrigo y Dª. Penelope Patricia , contra D. Candido Indalecio y Dª. Antonieta Tania , **anulando** el Laudo dictado con fecha 20 de junio de 2016 por D. Rafael Illescas Rojas, árbitro único designado por ASOCIACIÓN EUROPEA DE **ARBITRAJE** (AEADE) en el expediente arbitral ARB/91/16; con expresa imposición a la parte demandada de las costas causadas en este procedimiento.

Frente a esta resolución no cabe recurso alguno ( art. 42.2 Ley de **Arbitraje** ).

Lo acuerdan, mandan y firman los Sres. Magistrados que figuran al margen.