



Roj: **STSJ M 5176/2017 - ECLI:ES:TSJM:2017:5176**

Id Cendoj: **28079310012017100051**

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

Sede: **Madrid**

Sección: **1**

Fecha: **16/05/2017**

Nº de Recurso: **93/2016**

Nº de Resolución: **34/2017**

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: 28.079.00.2-2016/0203262

Procedimiento Nulidad laudo arbitral 93/2016

Materia: **Arbitraje**

Demandante:: D./Dña. Bruno

PROCURADOR D./Dña. PABLO JOSE TRUJILLO CASTELLANO

Demandado:: D./Dña. Felix

PROCURADOR D./Dña. ELOISA PRIETO PALOMEQUE

SENTENCIA N° 34/2017

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 16 de mayo del dos mil diecisiete.

ANTECEDENTES DE HECHO

PRIMERO .- El 5 de diciembre de 2016 tuvo entrada en este Tribunal la demanda por la que se solicita la anulación del Laudo de 22 de diciembre de 2015, dictado por D. Maximino en el Expediente 498-51-10-2015/CA, administrado por la ASOCIACIÓN DE **ARBITRAJE** INMOBILIARIO (ARBIN).

SEGUNDO .- Por DIOR de 12 de diciembre de 2016 se requiere al Procurador de la actora para que, en el plazo de diez días, acredite la representación en la forma establecida en el art. 24 LEC, la fecha de notificación del Laudo o del Auto despachando ejecución, y presente el convenio arbitral.

TERCERO .- Verificado el apoderamiento *apud acta* nº 12/2016 el 23 diciembre siguiente, y aportado por la actora copia del contrato de arrendamiento, del Auto despachando ejecución y del Decreto de medidas -ambos de 12.09.2016, del JPI nº 101 de Madrid- mediante escrito presentado por lexnet el día 28.12.2016, en virtud de DIOR de 9 de enero de 2017 se libra oficio al Juzgado de Primera Instancia nº 101 de los de Madrid para la



remisión a esta Sala de certificación de la fecha de notificación a D. Bruno del Auto de ejecución forzosa de Laudo arbitral recaído en los actuaciones ejecutivas nº 312/2016.

CUARTO .- Recibida la antedicha certificación el día 27 de enero de 2017, se admite a trámite la demanda por Decreto de 15 de febrero de 2017 y, realizado el emplazamiento de la demandada, ésta, representada por la Procuradora de los Tribunales D^a. Eloísa Prieto Palomeque, contestó a la demanda mediante escrito de fecha 7 de marzo de 2017, presentado el mismo día, en el que interesa la íntegra desestimación de los pedimentos de la actora y su condena en costas.

QUINTO .- Dado traslado por diez días a la demandante -DIOR 09.03.2017, notificada el siguiente día 16- para presentar documentos adicionales o proponer prueba ex art. 42.1.b) LA, y transcurrido el plazo sin haber contestado a dicho traslado, el 18 de abril de 2017 se da cuenta al Magistrado Ponente (según lo acordado en DIOR 11.04.2017) al objeto de analizar los medios de prueba solicitados y proponer a la Sala la resolución correspondiente.

SEXTO .- Por Auto de 25 de abril de 2017 la Sala acordó:

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

2º. Admitir y tener por aportada la documental acompañada a los escritos de demanda y de contestación.

3º. No haber lugar a la celebración de vista pública.

4º. Señalar para el inicio de la deliberación y fallo de la presente causa el día 16 de mayo de 2017, a las 10:00 horas.

Es Ponente el Ilmo. Sr. D. Jesús María Santos Vijande (DIOR 12.12.2016), quien expresa el parecer unánime del Tribunal.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

PRIMERO .- El laudo impugnado dispone:

1º Declarar resuelto el contrato de arrendamiento de fecha 1 de junio de 2013 realizado sobre la vivienda situada en Fuenlabrada (28945) Madrid, CALLE000 , nº NUM000 , Piso NUM000 , letra DIRECCION000 , por falta de pago de la renta y cantidades asimiladas, debiendo la parte arrendataria dejar libre y expedita la vivienda, bajo apercibimiento de lanzamiento de no hacerlo en tiempo y forma.

2º. Condenar a D. Bruno , con DNI NUM001 y D^a. Ana , con NIE NUM002 , a abonar la cantidad de 4.320,00 € por rentas y cantidades asimiladas impagadas a la fecha de celebración de vista, más las rentas y cantidades asimiladas que se devenguen hasta la fecha en que sea reintegrada finalmente la posesión de la vivienda.

3º. Condenar al demandado a pagar las costas del procedimiento arbitral.

El actor invoca un único motivo de anulación al amparo del art. 41.1.b) LA: sostiene que no le fue notificado el inicio del procedimiento arbitral, ni siquiera el Laudo impugnado, del que solo habría tenido noticia en fecha 5 de octubre de 2016, con la notificación del Auto del despacho de ejecución y del Decreto de medidas, ambos de fecha 12/09/2016, recaídos en el procedimiento de ejecución forzosa de Laudo arbitral nº 312/2016, del JPI nº 101 de esta capital.

Aduce el demandante, en este sentido, que, si bien firmó junto con D^a. Ana -en calidad de arrendatarios y responsables solidarios- el contrato de 1 de junio de 2013, relativo a la vivienda sita en la CALLE000 , nº NUM000 , NUM000 , puerta DIRECCION000 , 28944 FUENLABRADA, siendo el arrendador D. Felix , " *al poco tiempo de la firma finalizó la relación sentimental que mantenía con la otra arrendataria, permaneciendo la Sra. Ana en el domicilio arrendado y abandonándolo el aquí demandante, desplazándose a su actual residencia sita en la CALLE001 nº NUM003 , de Alcorcón* ". Se queja de que se le ha ocasionado indefensión, al no habersele remitido un burofax u otro medio fehaciente comunicando tanto el inicio del procedimiento como el resto de actuaciones, de modo que resultase acreditada no solo la recepción sino el contenido de lo notificado.

El demandado entiende, por el contrario, que el procedimiento arbitral se sustanció con plena observancia de las garantías de audiencia, contradicción e igualdad. Alega que la primera notificación -practicada el 19.11.2015- con comunicación del árbitro designado, traslado de demanda y documentos que la acompañan y citación para la vista, fue efectuada mediante carta con acuse de recibo y certificación de texto - doc. nº 2 - en el domicilio arrendado, señalado expresamente como tal a efectos de notificaciones en el contrato de arriendo, siendo recogida por D^a Ana , quien efectuó alegaciones. Tuvo lugar, asimismo, la celebración de vista el 16 de diciembre de 2015, dictándose el siguiente día 22 el Laudo, también comunicado por medio fehaciente en el domicilio designado en el contrato - doc. nº 3 . Niega la demandada que la Corte Arbitral



haya incurrido en negligencia alguna en los actos de comunicación; falta de diligencia que sí reprocha al demandante -excluyendo su eventual indefensión-, pues, en su caso, no debería haber abandonado la vivienda sin haber informado al arrendador de su cambio de domicilio a efectos de notificaciones, o sin haber solicitado la resolución del contrato...

SEGUNDO .- El análisis del motivo de anulación invocado debe efectuarse con arreglo a unos parámetros de enjuiciamiento reiteradamente afirmados por esta Sala en sintonía con la doctrina, no menos conteste, sentada por el Tribunal Constitucional en casos similares al presente.

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

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

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

Reseñamos esta doctrina constitucional porque, en casos similares [*v.gr. S. 55/2014, de 14 de octubre, roj STSJ M 12937/2014 y, recientemente, S. 9/2017, de 31 de enero -roj STSJ M 1139/2017- y S. de 1 de febrero de 2017 (autos de anulación de Laudo 29/2016)*], esta Sala ha reparado en que el intento de notificación en el domicilio arrendado es, como regla, perfectamente acorde con las exigencias del derecho de defensa, y máxime cuando concurre otra circunstancia que también se da en el presente caso, a saber: que todas o alguna de las notificaciones del procedimiento arbitral hayan resultado exitosas en dicho domicilio. En una situación semejante, sí es exigible, para entender que no existe una falta de diligencia del afectado, que el demandante de anulación pueda dar razón cabal de por qué no ha accedido a una notificación correctamente dirigida al domicilio designado a tales efectos y en él recibida por persona que vive en dicho domicilio, que se identifica y cuya relación con el destinatario es demostrada y conocida por el remitente -arg., *mutatis mutandis*, ex art. 161.3 LEC .

También conviene traer a colación la jurisprudencia del Tribunal Constitucional relativa a las notificaciones a los cónyuges -o pareja de hecho- en pleitos en que resultan afectados los bienes comunes. Tal doctrina, como dicen, entre otras, la STC 289/1993, de 4 de octubre, y el ATC 309/2005, " *obliga a quien alega el desconocimiento del pleito a probar las circunstancias excepcionales que permiten deducir tal consecuencia (como la separación, la ausencia, etc.)*".

TERCERO .- A la luz de los criterios expuestos la Sala no puede sino desestimar la causa de anulación alegada, pues al tiempo que no se observa negligencia alguna por parte del Árbitro o de la Corte de **Arbitraje** en los actos de comunicación acaecidos en el seno del procedimiento arbitral, sí resulta evidente, por el contrario, que, aun cuando cupiera aceptar a efectos dialécticos los hechos alegados por el actor, éste habría incurrido en una evidente falta de diligencia -pasividad-, que impide apreciar la indefensión invocada, sin perjuicio de la responsabilidad que pudiera derivarse respecto de quien, recibiendo las notificaciones arbitrales, eventualmente hubiera incumplido sin causa justificada el deber que le asiste de poner tales notificaciones en conocimiento de su destinatario.

Ante todo, hemos de reparar en que la documental aportada por el demandado -docs. 2 y 3- no ha sido impugnada y acredita la notificación y recepción, en el domicilio arrendado -señalado como tal a efectos de notificaciones en el propio contrato de 1 de junio de 2013-, de las comunicaciones relativas al inicio del



procedimiento arbitral, al traslado de la demanda y documentos a ella anejos, a la citación para la vista y al dictado del Laudo de 22 de diciembre de 2015. La Corte administradora del **arbitraje** y el Árbitro tuvieron constancia, asimismo, de la identificación de la persona que recibió las notificaciones y de su relación con el destinatario ahora recurrente: su condición de coarrendataria.

Estos extremos no son negados, ni el demandado opone objeción alguna al hecho -afirmado en el propio Laudo- de que la coarrendataria efectuó alegaciones en el procedimiento arbitral, probando el pago parcial de las rentas. De lo que se queja es de no haber sido notificado mediante medio fehaciente en un domicilio del que no acredita haber dado noticia alguna al arrendatario, teniendo la carga de hacerlo, una vez que, en sus propias palabras, decidió abandonar la vivienda arrendada por finalizar su relación sentimental con la Sra. Ana . Piénsese que, aun cuando se hubiese dado tal circunstancia -lo que, como veremos, tampoco se demuestra-, esto no exonera al actor del cumplimiento de sus responsabilidades contractuales o, cuando menos, de adoptar, con elemental diligencia, alguna medida tan sencilla como hubiera sido poner en conocimiento del arrendatario el abandono del domicilio -indicando otro a efectos de notificaciones (en tal sentido, *mutatis mutandis*, SSTC 126/1989 y 289/1993 -, o el haber solicitado -respecto de él- la no prórroga del contrato de arrendamiento pactado por un año -cuya conclusión se preveía en el contrato para el día 31 de mayo de 2014, estipulando como facultad de la parte arrendataria la prórroga del contrato hasta un plazo máximo de 5 años, prórroga que no tendría lugar si así lo notificase por escrito a la arrendadora con treinta días de antelación al plazo pactado... (cláusula tercera del contrato de 1.6.2013).

En estas circunstancias, al no haber actuado el demandante con la solicitud que le era exigible, "*procurando diligente y exhaustivamente la satisfacción de su pretensión*" (v.gr., SSTC 154/2011, de 17 de octubre, FJ 4 ; 2/2011, de 14 de febrero, FJ 3 ; 14/2011, de 28 de febrero, FJ 2; STC 111/2011, de 4 de julio de 2011, FJ 2 ; STC 344/2006, de 11 de diciembre, FJ 2; STC 240/2005, de 10 de octubre, FJ 2; STC 190/2006, de 19 de julio, FJ 2; STC 168/1995, de 20 de noviembre, FJ único), no es en modo alguno sostenible el reproche de indefensión que se imputa como causa de anulación del laudo.

Lo expuesto revela también de un modo evidente que no estamos en presencia de uno de esos casos, tantas veces reprobados por la doctrina constitucional (por todas, STC 30/2014) -y también por esta Sala- en que al órgano notificante le era exigible una labor indagatoria añadida para el resultado exitoso de la notificación personal. Y es que, en palabras de la STC 289/1993 (FJ 4) analizando un supuesto de desahucio, "*es razonable entender que, en circunstancias normales, el emplazamiento de cualquier miembro de la familia en el domicilio familiar, al menos en este tipo de procesos civiles sobre derechos patrimoniales, es suficiente para evitar la indefensión, salvo que concurren factores excepcionales que corresponde mostrar al que los alega. Así lo han entendido, en supuestos similares, las SSTC 198/1987 y 194/1988*".

En anuencia con lo antecede hemos de añadir -y no precisamente *ex abundantia* - que, en sentido estricto, el actor realmente nada ha acreditado sobre la ruptura sentimental de que habla -acaecida "*al poco tiempo*" de firmarse el contrato de arrendamiento-, más allá de sus propias manifestaciones, en extremo imprecisas, v.gr., respecto de las fechas de lo que dice sucedido... Así, el mero hecho de presentar facturas a su nombre de otra vivienda que manifiesta adquirida en agosto de 2013 -fecha prácticamente coetánea a la del contrato de arriendo- no demuestra -es evidente- la ruptura con su pareja, ni el abandono de la vivienda arrendada. Precisión ésta que atinadamente se efectúa en la contestación a la demanda y respecto de la que ninguna prueba adicional ha propuesto el actor en el trámite que la Ley le otorga al efecto.

El motivo es desestimado y, con él, la demanda de anulación.

CUARTO.- Desestimada la demanda, es obligado, conforme al artículo 394 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, imponer a la demandante las costas causadas en este procedimiento, pues tampoco pueden apreciarse serias dudas de hecho o de Derecho en el asunto planteado.

Vistos los artículos de aplicación,

FALLAMOS

DESESTIMAMOS la demanda de anulación del Laudo dictado con fecha 22 de diciembre de 2015 por D. Maximino, árbitro único designado por la ASOCIACIÓN DE **ARBITRAJE** INMOBILIARIO (ARBIN) en el Expediente 498-51-10-2015/CA, formulada por el Procurador de los Tribunales D. Pablo José Trujillo Castellano, en nombre y representación de D. Bruno; 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. Magistrados que figuran al margen.