



Roj: **STSJ M 7181/2017 - ECLI:ES:TSJM:2017:7181**

Id Cendoj: **28079310012017100074**

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

Sede: **Madrid**

Sección: **1**

Fecha: **27/06/2017**

Nº de Recurso: **43/2016**

Nº de Resolución: **43/2017**

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: 28.079.00.2-2016/0087819

Procedimiento: Nulidad laudo arbitral 43/2016

**Demandante: ALDEAS SOSTENIBLES, S.L.**

Procurador: D. Argimiro Vázquez Guillén.

**Demandados:** D<sup>a</sup>. Amanda y, por sucesión mortis causa de D. Onesimo , D<sup>a</sup>. Elvira y D. Victoriano .

Procuradora: D<sup>a</sup>. Paloma Alejandra Briones Torralba.

### **SENTENCIA N° 43/2017**

**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 27 de junio del dos mil diecisiete.

### **ANTECEDENTES DE HECHO**

**PRIMERO** .- El 1 de junio de 2016 se registra en este Tribunal Superior la demanda formulada por el Procurador de los Tribunales D. Argimiro Vázquez Guillén, en nombre y representación de ALDEAS SOSTENIBLES, S.L., contra D<sup>a</sup>. Amanda y D. Onesimo , ejercitando acción de nulidad frente al *Laudo de 31 de marzo de 2016* dictado por D. José María Rodríguez García, árbitro único designado por el Tribunal de **Arbitraje** Institucional (en adelante, TAI).

**SEGUNDO** .- Por DIOR de 3 de junio de 2016 se requiere a la actora para que, en el plazo de diez días, acredite la fecha de notificación del Laudo y aporte, debidamente cumplimentado, validado y firmado el Modelo de Autoliquidación de Tasa Judicial 696.

**TERCERO** .- Atendidos en tiempo y forma los anteriores requerimientos -y constando notificado el Laudo a la parte actora el día 4 de abril de 2016-, se admite a trámite la demanda por Decreto de 27 de junio de 2016.



**CUARTO** .- Habiendo sido devuelto por la oficina de Correos el emplazamiento remitido en dos ocasiones al demandado, D. Onesimo , por estar ausente de reparto en el domicilio aportado por la actora, se requiere a la parte demandante (DIOR 30.9.2016) para que consigne el domicilio del demandado, el cual, mediante escrito presentado el siguiente día 11 de octubre, manifiesta serle imposible designar otro domicilio, suplicando, con carácter principal, que se intente su emplazamiento personal ex art. 152.2.3ª LEC , y, de forma subsidiaria, que se realicen las indagaciones a que se refiere el art. 156 LEC en conexión con su art. 155.3 LEC , de suerte que, si de las diligencias de averiguación practicadas resultare como domicilio del demandado el mismo que obra en autos, se proceda a su citación por edictos.

**QUINTO** . Practicadas las averiguaciones interesadas por la actora en su escrito de 11 de octubre de 2016, se constata el fallecimiento de D. Onesimo en fecha 14 de enero de 2015, por lo que se concede un plazo de ocho días a la actora para que, en su caso, dirija su demanda contra los herederos del Sr. Onesimo , con identificación de los sucesores y su domicilio, y manifieste lo que a su derecho convenga ex art. 16 LEC (DIOR 18.10.2016).

**SEXTO** .- Mediante escrito de 4 de noviembre de 2016 -presentado por lexnet en la misma fecha- la representación de la actora amplía su demanda a los herederos del fallecido, interesando se requiera a la codemandada, Dª. Amanda -viuda de D. Onesimo -, para que identifique a los sucesores del difunto o, en su defecto, se siga el proceso en rebeldía de la parte codemandada ( art. 16.3 LEC ).

**SÉPTIMO** .- A la vista del anterior escrito, por DIOR de 15.11.2016 " *se requiere a la representación de ALDEAS SOSTENIBLES para que, en el plazo de 8 días, aporte el certificado de últimas voluntades de D. Onesimo y a Dª. Amanda para que comunique a esta Sala el nombre, apellidos y domicilio de los herederos de su marido fallecido* " .

**OCTAVO** .- Cumplimentados los anteriores requerimientos -de los que resulta la plena identificación de los herederos del codemandado fallecido-, mediante DIOR de 14 de diciembre de 2016 se emplaza a la actora por dos audiencias para que, en su caso, dirija su demanda contra los sucesores del Sr. Onesimo , lo que efectivamente realiza la representación de ALDEAS SOSTENIBLES, mediante escrito presentado el día 15 de diciembre de 2016, en cuya virtud amplía su demanda contra Dª. Elvira y D. Victoriano , remitiéndose a los motivos expuestos en su prístina demanda, y a lo alegado en su escrito de 4 de noviembre de 2016.

**NOVENO** .- Se acuerda el emplazamiento de los codemandados por sucesión *mortis causa* mediante DIOR 29.12.2016, quienes, bajo la representación de la Procuradora de los Tribunales Dª. Paloma Alejandra Briones Torralba, se personan en la causa por escrito de 25 de enero de 2017 (DIOR 27.1.2017). En esta última Diligencia de Ordenación se declara vencido el plazo de contestación a la demanda respecto de Dª. Amanda , emplazada a tal efecto el 13.7.2016, advirtiendo a los restantes codemandados de que, respecto de ellos, el plazo para contestar vencía el siguiente día 3 de febrero de 2017, al haber sido emplazados el precedente día 4 de enero.

**DÉCIMO** .- Mediante escrito de 26 de enero de 2017 -presentado por lexnet el siguiente día 27, con entrada en esta Sala el día 30-, los Procuradores de ambas partes, en la representación que ostentan, manifiestan que los litigantes han llegado a un acuerdo, de conformidad con lo dispuesto en los arts. 19.1 y 2 LEC , de modo que " *por medio de la presente solicitamos la homologación judicial de la transacción alcanzada sobre el objeto del litigio* ", de modo que la Sala apruebe el acuerdo de que se da cuenta en el apartado primero del propio escrito, " *poniendo fin al procedimiento sin hacer pronunciamiento sobre costas* " .

**UNDÉCIMO** .- Requeridas las representaciones de las partes (DIOR 30.1.2016) para subsanar el defecto de firma de sus respectivos Letrados que se aprecia en su escrito de 27.1.2016, se subsana dicho defecto el siguiente día 2 de febrero.

**DUODÉCIMO** .- Por DIOR de 8.02.2017 " *se requiere a ambos Procuradores para que, en el plazo de cinco días, aporten copia de poder especial a los efectos solicitados - homologación judicial de transacción-, bajo apercibimiento de que de no presentarlo en el plazo señalado se tendrán por no hechas las manifestaciones contenidas en dicho escrito* " .

**DÉCIMO TERCERO** .- En escrito de fecha 14.2.2017, presentado por lexnet el siguiente día 15 y suscrito por ambas representaciones, se " *comunica que el poder otorgado por las partes contiene las facultades especiales exigidas para la transacción* " .

Por DIOR 20.02.2017 se requiere nuevamente a ambos Procuradores para que, en el término de dos audiencias, aporten a la causa copia del poder especial a que se refiere el art. 25.2.1º LEC .

Mediante escrito de 23.2.2017 -presentado el siguiente día 24- la representación de la actora, tras alegar lo que a su derecho conviene, reitera su solicitud de que "se admitan los poderes otorgados con la facultad especial



para la transacción como suficientes para proceder a la homologación judicial del acuerdo alcanzado entre las partes y cuya homologación se solicita".

**DÉCIMO CUARTO** .- Dada cuenta a la Sala de la solicitud de homologación de la transacción (DIOR 21.3.2017), se señala para deliberación y fallo sobre tal petición el siguiente día 4 de abril de 2017, fecha en la que tuvieron lugar.

**DÉCIMO QUINTO** .- Por Auto de 4 de abril de 2017 la Sala acordó: " *No haber lugar a acceder a la homologación del Acuerdo de 26 de enero de 2017 suscrito por ambas partes en lo que concierne a esta causa y, en consecuencia, desestimar la solicitud de archivo del presente proceso de anulación de laudo arbitral, que proseguirá por sus trámites hasta culminar por Sentencia* ".

**DÉCIMO SEXTO** .- Visto el estado procesal de la causa -sin contestaciones a la demanda ni, por tanto, sin haber lugar al traslado previsto ex art. 42.1.b) LA para la solicitud de prueba adicional-, se da cuenta al Ponente al objeto de analizar los medios de prueba solicitados y proponer a la Sala la resolución correspondiente (DIOR 25.04.2017).

**DÉCIMO SÉPTIMO** .- Mediante Auto de 3 de mayo de 2017 la Sala acuerda:

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

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

3º. Requerir al TRIBUNAL DE **ARBITRAJE** INSTITUCIONAL (T.A.I) a fin de que remita copia certificada de todas las actuaciones que se comprendan en el Expediente de **Arbitraje** nº NUM000 , *con traslado del mismo a la partes para alegaciones por término común de cinco días* .

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

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

**DÉCIMO OCTAVO**.- Por escrito de 10 de mayo de 2017 -con entrada en esta Sala el siguiente día 16-, los Procuradores de ambas partes, en la representación que ostentan, manifiestan que habiendo desaparecido (su) interés en mantener el presente litigio por la actora, ex art. 20.2 LEC , desisten de la acción entablada, mostrando la parte demandada su conformidad, en virtud de lo cual solicitan de la Sala el sobreseimiento y archivo del presente procedimiento.

La Sala desestima dicha solicitud de archivo por Auto de 23 de mayo de 2017, remitiéndose a las razones dadas en su precedente Auto de 4 de abril de 2017.

**DÉCIMO NOVENO** .- Recibido en esta Sala el mismo día 23 de mayo oficio de prueba procedente del TAI adjuntando testimonio del expediente arbitral interesado, y verificado el traslado acordado a los efectos de alegaciones (DIOR 23.05.2017), ni la actora ni la demandada alegan.

**VIGÉSIMO** .- Se señala para el inicio de la deliberación y fallo de la presente causa el día 27 de junio de 2017, a las 10:00 horas (DIOR 05/06/2017), fecha en la que tuvieron lugar.

Es Ponente el Ilmo. Sr. D. Jesús María Santos Vijande (DIOR 03.06.2016), quien expresa el parecer **unánime** del Tribunal.

## FUNDAMENTOS DE DERECHO

**PRIMERO** .- El laudo impugnado resuelve:

1º. *Que estimando la demanda de **arbitraje** formulada por la parte demandante, Dª. Amanda y D. Onesimo , contra la parte demandada, ALDEAS SOSTENIBLES, S.L., debo declarar y declaro que ha resultado probado que la parte demandada ha incumplido la relación contractual, causando un perjuicio cierto y probado, resultando la causa de incumplimiento la falta de abono de las rentas, dentro del plazo establecido en el contrato de arrendamiento.*

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

3º. *Condeno a la parte demandada, ALDEAS SOSTENIBLES, S.L., a dejar libre y a disposición de la parte demandante el inmueble arrendado / y anejos, en el estado en el que le fue entregado.*



4º. Que la parte demandada abone a la parte demandante, conforme a lo expuesto en el Fundamento de Derecho noveno, en concepto de cantidades adeudadas por impago de rentas, el importe total de **366,00 €**. Este importe se incrementará en la suma de **11,67€** por cada día que pase desde la firma del presente Laudo o Sentencia arbitral hasta el momento en que la parte demandante obtenga la plena disposición del inmueble arrendado.

5º. Que la parte demandada abone a la parte demandante las costas devengadas del presente procedimiento arbitral que deben imponerse a la parte demandada, conforme a lo dispuesto tanto en el apartado p) del Convenio Arbitral, como en el art. 394 LEC, ascendiendo su importe a la cantidad total de **715,00 €**, de los que corresponden:

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

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

La demanda de anulación se sustenta en los siguientes motivos, resumidamente expuestos:

Ante todo y sobre todo, articula una queja *por vulneración del derecho de audiencia y contradicción -subsumible en el art. 41.1.b) LA-*, consistente, en síntesis, en que el Árbitro habría laudado sin haber puesto en su conocimiento el inicio del procedimiento arbitral, del que ALDEAS SOSTENIBLES solo supo a raíz de la notificación del Laudo, con el consiguiente quebranto radical de su derecho de defensa. Insiste la actora, en este sentido, en que, consultada la Secretaría del TAI tras recibir la notificación del Laudo en el domicilio arrendado -Lugar DIRECCION000, DIRECCION001, nº NUM001, DIRECCION002, Cesuras, 15391 A Coruña-, ésta manifiesta haber comunicado el inicio de las actuaciones en lugar y a persona que le resultan desconocidas, y no, como era lo procedente, en el domicilio designado en el propio contrato de arrendamiento como domicilio social de la empresa -c/ Primo de Rivera, nº 1, 3, dcha., A Coruña. En esta misma línea argumentativa, se queja la demandante de que el Laudo se haya dictado cuando aún se hallaba en plazo para contestar y, en consecuencia, de poder enervar la acción de desahucio.

En segundo término, la demanda aduce la inexistencia de convenio arbitral, pues no figura en el contrato de arrendamiento, el cual a su vez tampoco hace la menor referencia al Anexo denominado "*Garantía del Alquiler*", donde sí consta un convenio, pero cuya firma la actora niega ser la de su representante legal.

Finalmente, una vez constatado en el devenir de las presentes actuaciones que el co-demandado D. Onesimo ya había fallecido cuando se da inicio al procedimiento arbitral, la demandante, en su escrito de ampliación de la demanda en la persona de los sucesores del causante, alega como nuevo motivo de anulación la infracción del orden público -art. 41.1.f) LA-, por radical infracción de las normas del procedimiento, "*al haberse tramitado todo el arbitraje teniendo como interviniente a una persona ya fallecida*".

**SEGUNDO** .- Se impone una primera consideración sobre el orden de examen de los motivos de anulación invocados. Como hemos dicho en el precitado *Auto de 3 de mayo de 2017*, la Sala ha de considerar que si la ausencia de ALDEAS SOSTENIBLES del procedimiento y/o su real indefensión hubieran acaecido por causa imputable al Tribunal Arbitral, no habría lugar, en la Sentencia que se dictara, a pronunciarse sobre la inexistencia de convenio: habría de anularse el Laudo por tal motivo, siendo el defecto procesal antecedente lógico y jurídico de la posibilidad de resolver sobre la existencia o la validez del convenio, acerca de las cuales cumple pronunciarse primeramente a los árbitros ex art. 22 LA -salvo excepciones expresamente establecidas por la Jurisprudencia en protección de los consumidores o en salvaguarda de derechos fundamentales que pudieran resultar directamente afectados... Por tal motivo analizaremos primeramente las causas de anulación aducidas al amparo de los apartados f) y b) del art. 41.1 LA, esto es, las quejas de indefensión aducidas por la demandante de anulación.

Ante todo, hemos de dejar constancia de que en el expediente arbitral recibido en esta Sala consta una notificación dirigida a ALDEAS SOSTENIBLES, S.L., remitida por el TAI -con dirección en la calle Claudio Coello nº 124, 7º, izda., 28006 Madrid-, y enviada por correo certificado con acuse de recibo -reexpedido a la Calle Gobelos nº 33, 28033 Madrid- al domicilio que consta en el contrato de arrendamiento litigioso - LUGAR DIRECCION000 - DIRECCION001, nº NUM001, DIRECCION002 -CESURAS, 15391 A CORUÑA-. Dicha comunicación habría tenido lugar el día 23 de marzo de 2016, a las 12:02 horas, siendo recibido por Dª. Lorenza, con DNI NUM002. En correspondencia con este hecho, el antecedente sexto del Laudo hace constar lo siguiente:

" Que, con fecha 23 de marzo de 2016, conforme a lo dispuesto en el apartado e) del Convenio Arbitral, en relación con el art. 5 apartado a) de la Ley de **Arbitraje**, se notificó fehacientemente a la parte Demandada, mediante envío por correo certificado con acuse de recibo de la aceptación de gestión y administración del **arbitraje**, el nombramiento del árbitro, el inicio del procedimiento arbitral y, en base al principio de economía procesal y en unidad de acto, se dio traslado de las alegaciones formuladas por la parte Demandante, concediendo un



*plazo preclusivo de 7 días naturales para que las partes presenten cuantas alegaciones y pruebas estimen convenientes en el Registro de Admisiones de la Dirección Técnica del Tribuna l".*

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

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

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

Reseñamos esta doctrina constitucional porque, en casos similares -v.gr. S. 55/2014, de 14 de octubre, roj STSJ M 12937/2014-, esta Sala ha reparado en que el intento de notificación en el domicilio arrendado es, como regla, perfectamente acorde con las exigencias del derecho de defensa, y máxime cuando concurre otra circunstancia que también se da en el presente caso, a saber: que otra u otras notificaciones del procedimiento arbitral hayan resultado exitosas en dicho domicilio: en el caso, el propio actor reconoce la correcta notificación del Laudo en el domicilio arrendado -se le notifica el 4 de abril por correo certificado con acuse de recibo dirigido a ese domicilio, y no a la sede social de ALDEAS SOSTENIBLES en A Coruña- y así consta en la documental que integra el Expediente remitido. En una situación semejante, sí es exigible, para entender que no existe una falta de diligencia del afectado, que el demandante de anulación pueda dar razón cabal de por qué no ha accedido a una notificación correctamente dirigida al domicilio arrendado y de la que se le ha dejado el correspondiente aviso en persona identificada.

**TERCERO** .- No obstante, lo anterior deviene irrelevante *en las circunstancias del caso* , porque, a modo de conclusión anticipada lo decimos, es evidente de toda evidencia que ha de prosperar la causa de anulación esgrimida al amparo del art. 41.1.b) LA, pues el Laudo ha sido dictado sin que la arrendataria, ahora demandante, haya podido hacer valer sus derechos en el procedimiento arbitral, lisa y llanamente porque el Árbitro ha dictado el Laudo con imprudente e inexcusable premura, sin dar la posibilidad real a la demandada para alegar y proponer prueba en la sustanciación del **arbitraje**, *de acuerdo con los plazos y formas de practicar las comunicaciones previstos en el propio convenio arbitral* que invoca.

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

1º. Aceptado que el martes, 23 de marzo de 2016, TAI ha notificado a ALDEAS SOSTENIBLES, S.L., *la aceptación de la gestión y administración del arbitraje, el nombramiento del árbitro, el inicio del procedimiento arbitral, con traslado a la parte de las alegaciones formuladas por la parte Demandante, concediéndole un plazo preclusivo de 7 días naturales para que presentase cuantas alegaciones y pruebas a su Derecho convinieran, es igualmente inconcuso que el Laudo se dicta, en Madrid, el día 31 de marzo de 2016, miércoles* .

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

3º. El convenio arbitral nada dice -ni por ello excluye- la aplicación del art. 5.b) LA, que es del siguiente tenor:

" *Salvo acuerdo en contrario de las partes y, con exclusión, en todo caso, de los actos de comunicación realizados dentro de un procedimiento judicial, se aplicarán las disposiciones siguientes* :

(...)



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

Es evidente que la arrendataria demandada en el procedimiento arbitral, aun cuando hubiese podido acceder a la documentación remitida por TAI el mismo día 23 de marzo y, en la peor de las hipótesis para ella, hubiera empezado a computarse el plazo para evacuar alegaciones y proponer pruebas el siguiente día 24, disponía hasta el propio día 30 de marzo de 2016 para remitir su escrito de alegaciones por uno de los medios que dejen constancia de la comunicación previstos en el apartado e) del Convenio -trasunto del art. 5.a) LA, entre ellos, como veremos, cualquier posible comunicación por escrito y de forma fehaciente. En estas circunstancias, es absolutamente inadmisibles que el Laudo se haya dictado al día siguiente de expirar el plazo de que gozaba la parte demandada para remitir desde una localidad de A Coruña a Madrid su escrito de alegaciones y/o de proposición de prueba y éste ser recibido y debidamente examinado por el Árbitro antes de resolver. Esta verificación y el hecho, reconocido por el propio Laudo -antecedente octavo- de que " *la parte demandada no formula alegaciones en contestación a los hechos alegados por la parte contraria* ", evidencian, sin necesidad de más consideraciones, que el motivo de anulación invocado debe prosperar.

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

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

Esto es tanto más evidente cuando se repara en otro dato igualmente contrastado en el devenir de estas actuaciones: que el Árbitro, en su Resolución de 21 de marzo de 2016, instaba a la demandada a remitir sus alegaciones y pruebas por escrito y de forma fehaciente a la Dirección Técnica de TAI -c/ Claudio Coello, 124, 7º izda., 28006 Madrid- o en su caso a un número de fax que menciona: es decir, el Árbitro no podía ignorar la posibilidad de que la remisión de las alegaciones se efectuase el último día del plazo y por un conducto no telemático, no instantáneo, y al que él mismo instaba.

En este punto, y dicho sea a mayor abundamiento, el Tribunal destaca otro hecho que también consta en las actuaciones: las comunicaciones de esta Sala con el TAI solo se han producido en un domicilio -c/ Gobelás, 33, de esta capital, que no es el antedicho de la calle Claudio Coello, 124; y la dirección del TAI, como remitente al cumplimentar el oficio de remisión del Expediente recabado, es también la calle Gobelás, 33; asimismo constatamos que tal es la dirección que de sí misma da TAI en el resguardo del envío admitido en correos el día 23 de marzo de 2016 y que obra en el expediente: huelga decir que el eventual cambio de radicación de la entidad administradora del **arbitraje** ha de ser comunicado a las partes en tiempo y forma -fidedignamente y sin restricción de las posibilidades de defensa-, pues de lo contrario, amén de las responsabilidades en que se pudiera incurrir, no resultaría exigible a quienes desconociesen tal cambio el cumplimiento de los plazos de presentación de escritos, y en particular cuando, de acuerdo con el propio convenio arbitral - apdo. e)-, las comunicaciones habían de practicarse a través de la Secretaría General de la institución arbitral, y con mayor razón cuando, como en este caso sucede y el Laudo reconoce -antecedente sexto-, *el propio Árbitro instaba a los demandados a que presentasen sus alegaciones y pruebas " en el Registro de Admisiones de la Dirección Técnica del Tribunal , por escrito y de forma fehaciente a la dirección que consta a pie de página (c/ Claudio Coello, 124, 7º izda, 28006 MADRID) "* -Resolución del Árbitro de 21.3.2016, notificada el siguiente día 23, que obra en el Expediente remitido.

Procede estimar el motivo invocado, lo que aboca a la estimación de la demanda en cuanto a la íntegra anulación del Laudo.



**CUARTO** .- Comprobada la concurrencia de la causa de anulación expresada, hemos de analizar, no obstante -dada su eventual incidencia en el alcance del fallo que se haya de dictar- si concurre la infracción del orden público alegada, es decir, si el Laudo es nulo " *al haberse tramitado todo el arbitraje teniendo como interviniente a una persona ya fallecida* ", sin que hayan participado en el procedimiento arbitral los herederos de D. Onesimo , sus hijos D<sup>a</sup>. Elvira y D. Victoriano , respecto de los que la actora ha ampliado la demanda de anulación.

A modo de conclusión anticipada, cumple reseñar que en el procedimiento arbitral no se ha producido una irregular constitución de la litis ni indefensión de ninguna clase, más allá de la evidente irregularidad formal de que haya figurado como parte actora D. Onesimo , quien ya había fallecido catorce meses antes del inicio del procedimiento arbitral.

La jurisprudencia de la Sala Primera recaída en casos similares ha establecido, en doctrina conteste, que no existe un litisconsorcio activo necesario en el ejercicio de la acción resolutoria de un contrato arrendaticio con solicitud de desahucio por uno de los comuneros del bien arrendado, siendo posible el ejercicio individual de la acción en beneficio de la comunidad, salvo que conste oposición de los demás comuneros -en cuyo caso se apreciará la falta de legitimación activa-, y ello sin perjuicio, claro está, de que se hayan de respetar los correspondientes límites subjetivos en la eficacia de cosa juzgada respecto de los no intervinientes - *res iudicata inter partes* -... (por todas, **STS 460/2012** , de 13 de julio, FJ 2 -roj STS 5273/2012 - y **ATS 28.10.2015** , fj 2.d), roj ATS 8477/2015 )

En el caso presente, consta en autos que los hijos de D. Onesimo viven en el mismo domicilio que su madre -en principio, con matizaciones, es cabal y razonable inferir que conocían el procedimiento arbitral de resolución arrendaticia y desahucio-, sin que conste su oposición al mismo... Sin embargo, más allá de esta circunstancia, hay un dato relevante que no es dable ignorar: la demandada D<sup>a</sup>. Amanda ha presentado el 12 de diciembre de 2015 copia del testamento de su marido -notificada a la actora el siguiente día 15-, en cuya virtud -expositivo primero- " *lega a su cónyuge cuanto derecho y participación al testador corresponda en la casa n<sup>o</sup> NUM001 del lugar DIRECCION000 de la Parroquia de DIRECCION001 (municipio de Cesuras) con su terreno unido que todo el conjunto forma una sola finca* " .

En principio, pues, no hay el menor elemento de prueba en la causa -ni los herederos del fallecido lo han alegado- que permita deducir la necesidad de su presencia en el procedimiento arbitral -su posible indefensión solo a ellos correspondería invocarla ( **STC 26/2011** ), ni la falta de legitimación activa de D<sup>a</sup>. Amanda en el **arbitraje**, ni la plena eficacia de cosa juzgada del Laudo dictado frente a los ausentes, dada la, *prima facie* , única titularidad de derechos sobre el bien arrendado de la Sra. Amanda tras el fallecimiento de su marido. Téngase presente, en este sentido, que, como regla, " *en el legado de cosa específica y determinada de la propiedad del testador, el legatario adquiere el objeto legado con la delación de la herencia (ius delationis), sin necesidad de aceptación, de forma que se erige como propietario de la cosa legada desde el momento de la muerte del testador, artículo 882, párrafo primero del Código Civil* " - **STS 3/2013, de 15 de enero** , FJ 2, roj STS 1429/2013 .

Ante una situación tal lo que la Sala se plantea es si esta demanda de anulación puede prosperar respecto de quienes no han intervenido en el **arbitraje**, ni se acredita razón alguna por la que tuvieran que haberlo hecho -vista la copia no impugnada del testamento-, y, pese a lo cual, se amplía respecto de ellos la demanda, personándose en esta causa bajo la misma defensa y representación que su madre, y haciéndolo sin negar su legitimación pasiva, para apoyar la petición anulatoria postulada de contrario y el pacto transaccional acaecido sobre la relación jurídico-material cuestionada.

Cumple recordar aquí lo que esta Sala ha dicho su **Sentencia 65/2016** , de 13 de octubre (FJ 2, roj STSJ M 11921/2016 ):

La doctrina se encuentra dividida en torno a si cabe la posibilidad de actuar como parte a aquellos terceros que tienen interés en el asunto, pero que no han sido parte en el proceso; sobre este punto hay que considerar que si el fundamento del recurso de anulación es el ejercicio del derecho a la tutela judicial efectiva, sí que habría que admitir tal posibilidad, además, la Ley 60/2003 ha introducido ciertas modificaciones que alteran de alguna manera el sistema establecido anteriormente, pues la nueva Ley alude a ésta de forma mucho más extensiva a como lo hacía la Ley de 1988, así el art. 41.1 LA nos dice expresamente que « el laudo sólo podrá ser anulado cuando la parte que solicita la anulación alegue y pruebe ». Esta dicción parece hacer ver que no sólo comprende a quienes fueron parte en el proceso arbitral, sino que incluye a quienes, aun no siendo parte en el procedimiento arbitral, sin embargo puedan justificar un interés directo en el ejercicio de la acción anulatoria, porque debieron ser parte, o que, pudiendo haberlo sido, se les haya denegado indebidamente su intervención.

En estas circunstancias, el motivo de anulación ha de ser rechazado, y, al propio tiempo, la Sala no puede sino desestimar la demanda respecto de los codemandados, D. Victoriano y D<sup>a</sup>. Elvira , por falta de legitimación pasiva, pues no se acredita derecho o interés legítimo alguno en cuya virtud hubieran podido o debido ser parte en el procedimiento arbitral.



**QUINTO** .- Estimada la demanda interpuesta contra D<sup>a</sup>. Amanda , procede, conforme al artículo 394.1 de la Ley de Enjuiciamiento Civil , imponer a dicha demandada las costas causadas a la actora en este procedimiento.

Desestimada la ampliación interpuesta contra D<sup>a</sup>. Elvira y D. Victoriano , la Sala entiende, no obstante, que no procede la imposición a ALDEAS SOSTENIBLES de las costas causadas a instancia de dichos codemandados, dadas las dudas de hecho supra reseñadas que concurren en el caso (art. 394.1 *in fine* ).

Vistos los artículos de aplicación,

#### FALLAMOS

**ESTIMAMOS** la demanda de anulación de Laudo arbitral formulada por el Procurador de los Tribunales D. Argimiro Vázquez Guillén, en nombre y representación de ALDEAS SOSTENIBLES, S.L., contra D<sup>a</sup>. Amanda , **anulando** el Laudo dictado con fecha 31 de marzo de 2016 por D. José María Rodríguez García en el Expediente nº NUM000 , administrado por el TRIBUNAL DE **ARBITRAJE** INSTITUCIONAL; con condena a la mencionada demandada al pago de las costas por ella causadas a la actora en este procedimiento.

**DESESTIMAMOS** la demanda de anulación del citado Laudo arbitral formulada, mediante escrito de ampliación, contra D<sup>a</sup>. Elvira y D. Victoriano , sin empresa imposición de costas.

Frente a este sentencia no cabe recurso alguno ( art. 42.2 Ley de **Arbitraje** ).

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