

REGULACIÓN



## La Ley 12/2023, de 24 de mayo, por el derecho a la vivienda impide el desahucio arbitral

Law 12/2023, of May 24, 23, on the right to housing prevents arbitral eviction

Sostiene el autor de este comentario que las limitaciones a la libertad del arrendador que establece la Ley 12/2023, de 24 de mayo, por el derecho a la vivienda le impiden pactar en libertad con el arrendatario una cláusula arbitral en un contrato de arrendamiento de la vivienda y obligan a concluir que la reclamación mediante arbitraje del impago de las rentas no es de la plena disposición de las partes que suscriben el contrato de arrendamiento y que, por tanto, no pueda ser considerada materia arbitrable con arreglo al art. 2.1º LA.

Arrendamientos de vivienda, desahucio, Impago de las rentas, arbitrabilidad, improcedencia

The author of this commentary argues that the limitations to the freedom of the lessor established by Law 12/2023, of May 24, for the right to housing prevent him from freely agreeing with the lessee an arbitration clause in a lease of housing and force to conclude that the claim by arbitration of the non-payment of rent is not fully available to the parties who sign the lease and that, therefore, it cannot be considered arbitrable matter under art. 2.1º LA.

Housing leases, eviction, non-payment of rents, arbitrability, unfairness



**Antonio Mª. Lorca Navarrete**

*Presidente de la Corte Vasca de Arbitraje (1)*

### I. A MODO DE INTRODUCCIÓN

La cuestión relativa a si compete a los tribunales controlar la resolución del contrato de arrendamiento de vivienda con posterior desahucio por falta de pago de las rentas por el arrendatario, «siempre ha sido muy controvertida» (Delgado Rodríguez (2) ) aunque la vigente Ley 29/1994, de 24 de noviembre, de arrendamientos urbanos optó de forma decisiva por el arbitraje como medio para solventar las controversias que pudieran surgir en esos ámbitos. Al respecto, el punto quinto del preámbulo de la ley de arrendamientos urbanos recuerda «la posibilidad de que las partes en la relación jurídica puedan pactar, para la solución de sus conflictos, la utilización del procedimiento arbitral» como así mismo no pasa desapercibido que el art. 4.5. de Ley de arrendamientos urbanos dispone que «las partes podrán pactar la sumisión a mediación o arbitraje de aquellas controversias que por su naturaleza puedan resolverse a través de estas formas de resolución de conflictos, de conformidad con lo establecido en la legislación reguladora de la mediación en asuntos civiles y mercantiles y del arbitraje».

No cabe duda, que esa novedosa alusión al arbitraje arrendaticio que en su momento realizó la Ley de arrendamientos urbanos facilitó su acoplamiento en la Ley de arbitraje, no sin necesidad de una explicación más explícita, al ubicarse en el contorno de las materias arbitrables a que alude el art. 2.1º LA que actúa como *lex generalis* (3) respecto del arbitraje arrendaticio de modo que el supuesto complemento entre contrato de arrendamiento de vivienda y proceso de desahucio pasó a ser tan meridiano como para que no cupieran las componendas normativas al ser susceptibles de ser alojadas en la ley de arbitraje pues la opción en favor del arbitraje arrendaticio no implicaba borrar del mapa la correlativa del posible desahucio por impago de rentas por parte del arrendatario. En modo alguno.

## II. LA SOLUCIÓN JURISPRUDENCIAL

La solución jurisprudencial tránsito a través de las componendas normativas entre el arbitraje arrendaticio y el correlativo desahucio del arrendatario por lo que no resultó baldía la andadura a través de los meandros de las indicaciones de Quecedo Aracil (4) ya que «desde la naturaleza del contrato —de arrendamiento de vivienda— parece que no hay mayores obstáculos. Se trata —dice Quecedo Aracil (5) — de la transferencia temporalmente limitada de la posesión inmediata de un bien inmueble, y de todas las condiciones de uso del mismo, a cambio de un precio cierto». Pero, a renglón seguido añadía y «desde la naturaleza del proceso —de desahucio— tampoco hay problemas. La ley de enjuiciamiento civil de 2000 no contiene precepto de orden público como era el art. 1561 de la ley de enjuiciamiento civil de 1881, y la naturaleza del proceso de desahucio por falta de pago ya no es —dice Quecedo Aracil (6) — especial».

Toda la artillería disparada contra la pretensión de aislar el proceso de desahucio respecto de su posible incardinación en una materia arbitrable, tenía como blanco ese aislacionismo jurisdiccional que, sin exceso ni defecto, podría sintetizarse así: la naturaleza jurídica del proceso de desahucio es especial y de orden público. Pero, se incurrió en yerro en el blanco al que se dirigieron las andanadas artilleras porque «si analizamos detenidamente el proceso de desahucio por falta de pago, vemos que el legislador no lo ha concebido como estructura neutra de defensa de derechos, sino como método beligerante de lucha —dice Quecedo Aracil (7) — contra la mora. Su función es regular el

cumplimiento del contrato de arrendamiento, equilibrando el disfrute continuo y permanente de la posesión de cosa ajena, con la contraprestación económica correspondiente a la renta y demás cantidades asumidas por el arrendatario».

Tal advertencia además sería el fruto maduro que posiblemente quiso saborear Quecedo Aracil (8) en su intención —creo— de otorgar un nuevo tratamiento homogéneo a las cuestiones que surgían de la celebración de un contrato de arrendamiento de vivienda y la posterior tramitación —no siempre necesaria— de un proceso de desahucio.

### III. LA ENTRADA EN LIZA DE LA LEY DE ARRENDAMIENTOS URBANOS

No obstante, el asunto a descifrar, de una vez por todas, consistía en saber si existían argumentos contrarios a la admisibilidad del desahucio arbitral ya que la vigente ley de enjuiciamiento civil no contenía una previsión expresa en tal sentido que los justificara por lo que se planteó, como posible trayecto a transitar, no ya el arbitraje sobre la interpretación y determinación del contenido de un contrato de arrendamiento de vivienda. También, y a los efectos que ahora interesan, también se abordó si era posible laudar respecto de todo lo que concernía a la ejecución del contrato de arrendamiento y su resolución por incumplimiento (9).

La jurisprudencia no se mostró perezosa y reaccionó. Coullaut Ariño (10) dijo que «pueden someterse a arbitraje cuantas cuestiones litigiosas se estimen oportunas (...) por lo que cabe someter a dicha institución no sólo la interpretación y determinación del contenido de un contrato de arrendamiento [de vivienda] sino también todo lo concerniente a su ejecución; y en su caso, su resolución por incumplimiento».

Ubicados en el anterior puerto de arribada, se braceó en las movidas aguas de la Ley de arrendamiento urbanos y se dijo que «atendiendo al carácter patrimonial de las normas concernidas por el arbitraje, no parece que la ley de arbitraje haga indisponible la materia que regula [la ley de arrendamientos urbanos], tanto más cuando se trata de determinar el cumplimiento contractual y, muy significadamente, el de la principal obligación del arrendatario, sin que en la suscripción del convenio arbitral se advierta ninguna situación de privilegio o abuso para el propietario que sólo persigue la obtención de la contraprestación pactada por la cesión del uso y disfrute de la vivienda de la que es titular» (Delgado Rodríguez (11)).

Con lo indicado se garantizaba que *prima facie* no se travestían datos provenientes de la ley de arrendamientos urbanos porque «no parece que la ley de arrendamientos urbanos haga indisponible la materia que regula» (Delgado Rodríguez (12)). De ahí que la tarea más básica de la actuación arbitral consistió en comprobar que todo cuanto albergaba no padeciera mutilación alguna de disponibilidad o tergiversación o fraudulenta adición que atentara al carácter patrimonial de las normas concernidas de la ley de arrendamientos urbanos por parte del arbitraje.

En esa línea de actuación se adicionó que la materia arrendaticia no comportaba derechos de carácter sustantivo y procesal no susceptibles de disposición (ni aún en los supuestos de resolución de la controversia por medio de un arbitraje de equidad).

A corroborarlo vino Camazón Linacero (13) al decir que la materia de arrendamientos «no es considerada indisponible ni por la ley de arrendamientos urbanos, ni por la ley de arbitraje que no excluyen las soluciones arbitrales para resolver controversias que susciten los contratos regulados por la ley de arrendamientos urbanos, pues esta ley, en el punto 5º del preámbulo lo permite expresamente y la ley de arbitraje en el art. 2 establece que "son susceptibles de arbitraje las controversias sobre materias de libre disposición conforme a derecho"».

Lo que importaba era la eficacia pacificadora que provenía de desentenderse de la indisponibilidad de la normativa arrendaticia aun cuando se pretendiera fundir con ella una reconstrucción de hechos que impidiera el arbitraje arrendaticio lo que obligó a *ponderar*, en su justa dimensión, la incidencia del contrato de arrendamiento de vivienda y el posterior proceso de desahucio. Así que, para tal fin Camazón Linacero (14) dijo que «desde la naturaleza del contrato [de arrendamiento de vivienda] parece que no hay mayores obstáculos. Se trata de la transferencia temporalmente limitada de la posesión inmediata de un bien inmueble, y de todas las condiciones de uso del mismo, a cambio de un precio cierto. Desde la naturaleza del proceso tampoco hay problemas».

Desde esa perspectiva, se dijo que las reglas procesales contenidas en la vigente Ley de enjuiciamiento serían esencialmente residuales como también lo sería su impacto sobre la materia arrendaticia porque «si analizamos detenidamente el proceso de desahucio por falta de pago, vemos que el legislador no lo ha concebido como estructura neutra de defensa de derechos, sino como método beligerante de lucha contra la mora. Su función es regular el cumplimiento del contrato de arrendamiento, equilibrando el disfrute continuo y permanente de la posesión de cosa ajena, con la contraprestación económica correspondiente a la renta y demás cantidades asumidas por el arrendatario (Camazón Linacero (15) ).

En definitiva, el proceso de desahucio sólo aspiraría a luchar contra la mora en el pago por el arrendatario de las rentas adeudadas aspiración que, de igual modo, se podría alcanzar con un desahucio arbitral.

Pero, alcanzado ese objetivo, habría que atacar la trinchera en la que se podía parapetar la ejecución del laudo declarando el lanzamiento del arrendatario (16) . Con esa finalidad, González Olleros (17) dijo que «según el art. 43 de la ley de arbitraje el laudo arbitral firme produce efectos idénticos a la cosa juzgada, siendo ejecutables en los términos establecidos en la ley de enjuiciamiento civil. A su vez, la ley de enjuiciamiento civil incluye en los arts. 517.2.2º. y 545 a los laudos y resoluciones arbitrales firmes entre los títulos que tienen aparejada ejecución». No obstante, podía suceder que la eficacia de la trinchera neutralizara la fuerza ejecutiva del laudo que declaraba el lanzamiento del arrendatario cuando "la cuestión que se plantea es si un tribunal puede ir más allá del "examen de la regularidad formal y procesal del título [del laudo arbitral] y adentrarse en un control de oficio» (González Olleros (18) ) lo que inmediato obtuvo respuesta ya que «si el despacho de la ejecución de las resoluciones judiciales o arbitrales sólo queda subordinado, al margen de la intervención de aquel frente a quien se dirija la ejecución, al concurso de los presupuestos y requisitos generales y a que el título no adolezca de ninguna irregularidad formal, a dicho ámbito ha de confinarse la intervención judicial en esta fase inicial de la ejecución» (González Olleros (19) ).

---

Las limitaciones a la libertad del arrendador que establece la Ley 12/2023, de 24 de mayo, por el derecho a la vivienda obligan a concluir que la reclamación mediante arbitraje del impago de las rentas no es de la plena disposición de las partes que suscriben el contrato de arrendamiento

---

En fin, la trinchera en la que se podía parapetar la ejecución del laudo arbitral que declaraba el lanzamiento del arrendatario también mostró su fortaleza en el flanco de la enervación del desahucio ya que con arreglo a la ley de enjuiciamiento civil ya no era posible seguir conceptuándolo como integrante del orden público procesal (20). O sea, que la enervación del proceso de desahucio, regulada en el art. 22.4º. LEC, actuaría como una cláusula general de habilitación en orden a hacer posible el poder de disposición de las partes sobre el proceso de desahucio y sobre sus pretensiones (21) siendo sintomática su regulación dentro del Capítulo IV, Título I, del Libro I de la ley de enjuiciamiento civil convirtiéndose en un *Poder de disposición* [más que poseen] (de) *las partes sobre el proceso y sobre sus pretensiones*» [rúbrica del Capítulo IV, Título. I, del Libro I de la ley de enjuiciamiento civil] al constituir un acto de disposición del objeto del proceso por circunstancias sobrevenidas (art. 22 de la ley de enjuiciamiento civil).

#### IV. LA ENTRADA EN LIZA DE LA LEY 12/2023, DE 24 DE MAYO, POR EL DERECHO A LA VIVIENDA

Una vez que se ha procedido a indicar de dónde venimos en materia de desahucio arbitral, en la Corte Vasca de Arbitraje tuvimos la convicción desde el momento en que se promulgó la ley de arbitraje de 1988, que existían elementos normativos suficientes para diseñar un desahucio arbitral. En tal sentido, ya, tempranamente, en la Corte Vasca de Arbitraje se gestionaron y administraron como actuaciones arbitrales las 3/90 —en 1990, dos años después de que entrará en vigor la Ley de arbitraje de 1988— que terminaron con laudo arbitral en el que se declaraba la resolución del contrato de arrendamiento de vivienda y el lanzamiento del arrendatario por impago de rentas. Laudo que fue ejecutado por el Juzgado de Primera Instancia nº 2 de los de San Sebastián (22). De igual modo, fue objeto de ejecución forzosa el laudo arbitral gestionado y administrado por la Corte Vasca de Arbitraje (protocolizado notarialmente el 15 de abril de 1998) por el Juzgado de Primera Instancia nº 2 de los de San Sebastián (23):

La actividad que, en tal sentido, realizó tempranamente la Corte Vasca de Arbitraje a través de la gestión y administración de los arbitrajes que se le encomendaron en materia de desahucio arbitral, no pasó desapercibida para cierto sector doctrinal. En concreto, Gaspar Lera (24) alude al mismo.

Esa actividad de gestión y administración de los desahucios arbitrales que se encomendaron a la Corte Vasca de Arbitraje continuó con el laudo arbitral, protocolizado notarialmente el 15 de abril de

1998 que se sustanció como desahucio arbitral (25) . También el laudo arbitral protocolizado notarialmente el 7 de mayo de 1998 se tramitó como desahucio arbitral, pero, en este supuesto aplicable, a un local de negocio (26) .

Con tales antecedentes, cabe preguntarse acerca de la incidencia que sobre el desahucio arbitral ha tenido la entrada en vigor de la Ley 12/2023, de 24 de mayo, por el derecho a la vivienda. Tras una muy reciente petición a la Corte Vasca de Arbitraje para que procediera a la petición de gestión y administración de un desahucio arbitral en fecha 11 de septiembre del presente año de 2023 y nombrado árbitro, procedí a pronunciar un proveído arbitral en que exponía catorce motivos que impedían la existencia de un desahucio arbitral a partir de la entrada en vigor de la ley 12/2023, de 24 de mayo, por el derecho a la vivienda que paso a indicar.

- **Primero.**-Que el arbitraje como medio de resolución de controversias se basa en la libertad de las partes reconocida por nuestro ordenamiento constitucional (art. 1.1º y 10 de la Constitución).
- **Segundo.**-Que la publicación por el Boletín Oficial del Estado número 124 de 25 de mayo del presente año de dos mil veintitrés de la Ley 12/2023, de 24 de mayo, por el derecho a la vivienda, limita y restringe la libertad de las partes en el momento de someter a arbitraje las reclamaciones por impago de las rentas por el arrendatario pactadas en el clausulado de un contrato de arrendamiento de vivienda.
- **Tercero.**-Que el art. 30.1º. a) de la Ley 12/2023, de 24 de mayo, por el derecho a la vivienda rubricado *Principios básicos de los derechos, facultades y responsabilidades* establece que «1. Son derechos de las personas demandantes, adquirentes o arrendatarias de vivienda, o en cualquier otro régimen jurídico de tenencia y disfrute:

*"a) Los reconocidos en el texto refundido de la Ley General para la Defensa de los Consumidores y Usuarios y otras leyes complementarias, aprobado por Real Decreto Legislativo 1/2007, de 16 de noviembre, y en la legislación autonómica aplicable".*

El art. 30.1º. a) de la Ley 12/2023 atribuye al arrendatario de una vivienda todos los derechos que reconoce la Ley General para la Defensa de los Consumidores y Usuarios al atribuirle la condición de consumidor.

- **Cuarto.**-Que el art. 30.1º. a) de la Ley 12/2023, de 24 de mayo, por el derecho a la vivienda atribuye al arrendatario de una vivienda la condición de consumidor y la relación jurídica existente entre arrendador y arrendatario supone la existencia de una relación de consumo sujeta a la Ley General para la Defensa de los Consumidores y Usuarios.
- **Quinto.**-Que el art. 2 de la Ley 12/2023, de 24 de mayo, por el derecho a la vivienda rubricado *Fines de las políticas públicas de vivienda* establece que "constituyen fines comunes de la acción de los poderes públicos en materia de vivienda, en el ámbito de sus respectivas competencias:
  - "e) Proteger la estabilidad y la seguridad jurídica en la propiedad, uso y disfrute de la vivienda, con especial atención a las personas y hogares en situación o riesgo de vulnerabilidad.

— **Sexto.**-Que el art. 3 de la Ley 12/2023, de 24 de mayo, por el derecho a la vivienda rubricado *Definiciones* establece que

"A los efectos de lo dispuesto en esta ley, y en tanto no entren en contradicción con las reguladas por las administraciones competentes en materia de vivienda, en cuyo caso, y a los efectos de su regulación, prevalecerán aquéllas, se establecen las siguientes definiciones:

"d) Condiciones asequibles conforme al esfuerzo financiero: aquellas condiciones de precio de venta o alquiler que eviten un esfuerzo financiero excesivo de los hogares teniendo en cuenta sus ingresos netos y sus características particulares, considerando, tanto la cuota hipotecaria o la renta arrendaticia, como los gastos y suministros básicos que corresponda satisfacer al propietario hipotecado o al arrendatario, no debiendo superar con carácter general el 30 por ciento de los ingresos de la unidad de convivencia.

— **Séptimo.**-Que la normativa de la Ley 12/2023, de 24 de mayo, por el derecho a la vivienda es una norma de acentuado orden público que limita la libertad del arrendador para que mediante arbitraje solicite el cumplimiento de las rentas pactadas en el contrato de arrendamiento cuando el arrendatario se encuentre en una situación o riesgo de vulnerabilidad en atención a su esfuerzo financiero (art. 3 d) de la Ley 12/2023).

— **Octavo.**-Que las limitaciones a la libertad del arrendador que establece la Ley 12/2023, de 24 de mayo, por el derecho a la vivienda le impiden pactar en libertad con el arrendatario una cláusula arbitral en un contrato de arrendamiento de la vivienda.

— **Noveno.**-Que las limitaciones a la libertad del arrendador que establece la Ley 12/2023, de 24 de mayo, por el derecho a la vivienda obligan a concluir que la reclamación mediante arbitraje del impago de las rentas no es de la plena disposición de las partes que suscriben el contrato de arrendamiento y que, por tanto, no pueda ser considerada materia arbitrable con arreglo al art. 2.1º LA.

— **Décimo.**-Que las limitaciones a la libertad del arrendador que establece la Ley 12/2023, de 24 de mayo, por el derecho a la vivienda obligan a concluir que la reclamación del impago de las rentas al no ser de la plena disposición de las partes que suscribieron el contrato de arrendamiento de vivienda, permite que el laudo arbitral que se pronuncie pueda ser anulado con arreglo al art. 41.1º. de la ley de arbitraje que establece:

"1. El laudo sólo podrá ser anulado cuando la parte que solicita la anulación alegue y pruebe:

(...)"e) Que los árbitros han resuelto sobre cuestiones no susceptibles de arbitraje.

— **Undécimo.**-Que las limitaciones a la libertad del arrendador que establece la ley 12/2023, de 24 de mayo, por el derecho a la vivienda obligan a concluir que la cláusula contractual por la que se establece acudir a un desahucio arbitral es un convenio arbitral debe considerarse nulo al no ser materia arbitrable.

— **Duodécimo.**-Que con la publicación de Ley 12/2023, de 24 de mayo, por el derecho a la vivienda, el



arrendador no puede libremente someter a arbitraje los casos en que el arrendatario procede al impago de las rentas pactadas en el contrato de arrendamiento de vivienda.

- **Décimo tercero.**-Que al atribuir la Ley 12/2023, de 24 de mayo, por el derecho a la vivienda, al arrendatario la condición de consumidor la reclamación de los impagos de las rentas en que haya incurrido podría plantearse ante el sistema arbitral de consumo en los términos que lo regula el texto refundido de la Ley General para la Defensa de los Consumidores y Usuarios y otras leyes complementarias, aprobado por Real Decreto Legislativo 1/2007, de 16 de noviembre (art. 30.1.a) de la ley 12/2023).
- **Décimo cuarto.**-Que de igual modo el arrendador puede plantear el juicio de desahucio que se regula en la ley de enjuiciamiento civil según la nueva redacción de que ha sido objeto por la Disposición final quinta de la Ley 12/2023, de 24 de mayo, por el derecho a la vivienda rubricada *Modificación de la Ley 1/2000, de 7 de enero, de Enjuiciamiento Civil*. En concreto, la regulación contenida en su cuarto apartado.

San Sebastián a catorce de septiembre de 2023

(1)  
E-mail: [cortevascaarbitraje@leyprocesal.com](mailto:cortevascaarbitraje@leyprocesal.com).

[Ver Texto](#)

(2) F. Delgado Rodríguez, (ponente que expresa el parecer de la Sección), en A.Mª Lorca Navarrete, Comentario al auto de la Audiencia Provincial de Madrid de doce de noviembre de dos mil diez, en *Revista vasca de derecho procesal y arbitraje*, 3, 2011, § 485, pp. 1263.

[Ver Texto](#)

(3) A.Mª Lorca Navarrete, , La práctica del desahucio arbitral. Una contribución para su general conocimiento, en *Práctica de Tribunales. Revista especializada en Derecho procesal civil y mercantil*. Año VI, nº 60, mayo 2009, pp. 26.

[Ver Texto](#)

(4) P. Quecedo Aracil, (ponente que expresa el parecer de la Sección) Comentario al auto de la Audiencia Provincial de Madrid de veintitrés de junio de dos mil diez, en *Revista vasca de derecho procesal y arbitraje*, 1, 2011, § 471, pp. 180.

[Ver Texto](#)

(5) P. Quecedo Aracil, (ponente que expresa el parecer de la Sección) Comentario al auto de la Audiencia Provincial de Madrid de veintitrés de junio de dos mil diez, en *Revista vasca de derecho procesal y arbitraje*, 1, 2011, § 471, pp. 180.

[Ver Texto](#)



- (6) P. Quecedo Aracil, (ponente que expresa el parecer de la Sección) Comentario al auto de la Audiencia Provincial de Madrid de veintitrés de junio de dos mil diez, en *Revista vasca de derecho procesal y arbitraje*, 1, 2011, § 471, pp. 180.
- [Ver Texto](#)
- (7) P. Quecedo Aracil, (ponente que expresa el parecer de la Sección) Comentario al auto de la Audiencia Provincial de Madrid de veintitrés de junio de dos mil diez, en *Revista vasca de derecho procesal y arbitraje*, 1, 2011, § 471, pp. 181.
- [Ver Texto](#)
- (8) P. Quecedo Aracil, (ponente que expresa el parecer de la Sección) Comentario al auto de la Audiencia Provincial de Madrid de veintitrés de junio de dos mil diez, en *Revista vasca de derecho procesal y arbitraje*, 1, 2011, §471, pp. 181 .
- [Ver Texto](#)
- (9) A.Mª Lorca Navarrete, «La práctica del desahucio arbitral. Una contribución para su general conocimiento», en *Práctica de Tribunales. Revista especializada en Derecho procesal civil y mercantil*. Año VI, nº 60. Mayo 2009, pp. 31.
- [Ver Texto](#)
- (10) G. Coullaut Ariño, (ponente que expresa el parecer de la Sección), en Sentencia de la Audiencia Provincial de Palencia de diez de abril de dos mil, en *Revista vasca de derecho procesal y arbitraje*, 3, 2001, §275, pp. 648, 649.
- [Ver Texto](#)
- (11) F. Delgado Rodríguez (ponente que expresa el parecer de la Sección) en Comentario a la Sentencia de la Audiencia Provincial de Madrid de diecinueve de febrero de dos mil diez, en *Revista vasca de derecho procesal y arbitraje*, 3, 2010 , §461, pp. 742, 742.
- [Ver Texto](#)
- (12) F. Delgado Rodríguez, (ponente que expresa el parecer de la Sección) en Comentario a la Sentencia de la Audiencia Provincial de Madrid de diecinueve de febrero de dos mil diez, en *Revista vasca de derecho procesal y arbitraje*, 3, 2010 , §461, pp. 742, 742.
- [Ver Texto](#)
- (13) A. Camazón Linacero, (ponente que expresa el parecer de la Sección) en Comentario Auto de la Audiencia provincial de Madrid dieciocho de octubre de dos mil diez, en *Revista vasca de derecho procesal y arbitraje*, 2, 2011, §476, pp. 677 , 678, 679.
- [Ver Texto](#)

(14) A. Camazón Linacero, (ponente que expresa el parecer de la Sección) en Comentario Auto de la Audiencia provincial de Madrid dieciocho de octubre de dos mil diez, en *Revista vasca de derecho procesal y arbitraje*, 2, 2011, §476, pp. 677, 678, 679.

[Ver Texto](#)

(15) A. Camazón Linacero, (ponente que expresa el parecer de la Sección) en Comentario Auto de la Audiencia provincial de Madrid dieciocho de octubre de dos mil diez, en *Revista vasca de derecho procesal y arbitraje*, 2, 2011, §476, pp. 677, 678, 679.

[Ver Texto](#)

(16) A.Mª Lorca Navarrete, *La garantía del convenio arbitral y su jurisprudencia. Origen negocial del convenio arbitral. Clases y efectos. El origen de la institucionalización del arbitraje mediante el convenio arbitral: la creación de Tribunales y Cortes arbitrales*, Edición Instituto Vasco de Derecho Procesal subvencionada por la Agencia Española de Cooperación Internacional para el Desarrollo (AECID). San Sebastián 2010, pp. 145.

[Ver Texto](#)

(17) J. González Olleros, (ponente que expresa el parecer de la Sección) en Comentario Auto de la Audiencia provincial de Madrid de diecisiete de diciembre de dos mil diez, en *Revista vasca de derecho procesal y arbitraje*, 3, 2011, §492, pp. 1307.

[Ver Texto](#)

(18) González Olleros, J., (ponente que expresa el parecer de la Sección) en Comentario Auto de la Audiencia provincial de Madrid de diecisiete de diciembre de dos mil diez, en *Revista vasca de derecho procesal y arbitraje*, 3, 2011, §492, pp. 1307.

[Ver Texto](#)

(19) González Olleros, J., (ponente que expresa el parecer de la Sección) en Comentario Auto de la Audiencia provincial de Madrid de diecisiete de diciembre de dos mil diez, en *Revista vasca de derecho procesal y arbitraje*, 3, 2011, §492, pp. 1307.

[Ver Texto](#)

(20) Lorca Navarrete, A. Mª., «La práctica del desahucio arbitral. Una contribución para su general conocimiento», en *Práctica de Tribunales. Revista especializada en Derecho procesal civil y mercantil*. Año VI. Número 60. Mayo 2009, pp. 32.

[Ver Texto](#)

(21) Lorca Navarrete, A. Mª., «La práctica del desahucio arbitral. Una contribución para su general conocimiento», en *Práctica de Tribunales. Revista especializada en Derecho procesal civil y mercantil*. Año VI. Número 60. Mayo 2009, pp. 32.

[Ver Texto](#)

(22) El auto del Juzgado de Primera Instancia número 2 de los de San Sebastián se puede consultar en *Revista vasca de derecho procesal y arbitraje*, 2, 1991, pp. 174 ss.

[Ver Texto](#)

(23) Se puede consultar en *Revista vasca de derecho procesal y arbitraje*, 2, 1998, pp. 366, 367.

[Ver Texto](#)

(24) Gaspar Lera, S., «Arrendamiento urbano: extinción por finalización del plazo. Inadecuación del procedimiento. Arbitraje de consumo», en *EC* n° 36, 1996, pp. 139.

[Ver Texto](#)

(25) Se puede consultar en *Revista vasca de derecho procesal y arbitraje*, 3, 1998, pp. 553 ss.

[Ver Texto](#)

(26) Se puede consultar en *Revista vasca de derecho procesal y arbitraje*, 3, 1998, pp. 568 ss.

[Ver Texto](#)