



Roj: **AAP B 4048/2025 - ECLI:ES:APB:2025:4048A**

Id Cendoj: **08019370042025200159**

Órgano: **Audiencia Provincial**

Sede: **Barcelona**

Sección: **4**

Fecha: **06/06/2025**

Nº de Recurso: **1751/2024**

Nº de Resolución: **189/2025**

Procedimiento: **Recurso de apelación**

Ponente: **FRANCISCO DE PAULA PUIG BLANES**

Tipo de Resolución: **Auto**

**Sección nº 04 de la Audiencia Provincial de Barcelona. Civil**

Calle Roger de Flor, 62-68, Cuarta planta - Barcelona - C.P.: 08013

TEL.: 935672160

FAX: 935672169

EMAIL:aps4.barcelona@xij.gencat.cat

N.I.G.: 0801942120238384222

**Recurso de apelación 1751/2024 -P**

Materia: Incidente

**Órgano de origen: Juzgado de Primera Instancia nº 46 de Barcelona**

**Procedimiento de origen: Juicio verbal (250.2) (VRB) 1886/2023**

Entidad bancaria BANCO SANTANDER:

Para ingresos en caja. Concepto: 0650000012175124

Pagos por transferencia bancaria: IBAN ES55 0049 3569 9200 0500 1274.

Beneficiario: Sección nº 04 de la Audiencia Provincial de Barcelona. Civil

Concepto: 0650000012175124

Parte recurrente/Solicitante: Raimunda

Procurador/a: Roberto Carando Vicente

Abogado/a: Alberto Capilla Jiménez

Parte recurrida: Irene

Procurador/a: Carles Badia Martinez

Abogado/a: Enrique Vendrell Santiveri

**AUTO Nº 189/2025**

**Magistrados/Magistradas:**

Marta Dolores del Valle García

Francisco de Paula Puig Blanes Roberto García Cenicerros

Barcelona, 6 de junio de 2025

**Ponente:** Francisco de Paula Puig Blanes



## ANTECEDENTES DE HECHO

**PRIMERO.**-Se han recibido los autos de juicio verbal nº 1886/2023 remitidos por Juzgado de Primera Instancia nº 46 de Barcelona a fin de resolver el recurso de apelación interpuesto por el procurador Roberto Carando Vicente, en nombre y representación de Raimunda frente al auto dictado en dicho procedimiento el 4.09.2024 y en el que aparece como parte apelada Irene , representada por el procurador Carles Badía Martínez.

**SEGUNDO.**-La parte dispositiva de la resolución apelada es del tenor siguiente:

"Declaro la falta de jurisdicción de este Órgano judicial para conocer del asunto reseñado en los antecedentes de esta resolución.

Las partes pueden usar su derecho ante el "Centro de Mediación del Col.legi d'Administradors de Finques de Barcelona-Lleida (CEMCAF)".

Condeno a la parte actora al pago de las costas del incidente.

Archívense las presentes actuaciones."

**TERCERO.**-El recurso se admitió y se tramitó conforme a la normativa procesal para este tipo de recursos.

Se señaló fecha para la celebración de la deliberación, votación y fallo que ha tenido lugar el 29.05.2025.

**CUARTO.**-En la tramitación de este procedimiento se han observado las normas procesales esenciales aplicables al caso.

Se designó ponente al magistrado Francisco de Paula Puig Blanes.

## FUNDAMENTOS DE DERECHO

**PRIMERO.**- *Antecedentes*

Por parte de la demandante Raimunda , se interpone recurso de apelación contra el auto por el cual fue estimada la declinatoria planteada por la demandada Irene .

La demanda (presentada el 23.11.2023) es de juicio verbal y viene referida a un contrato de arrendamiento de 22.11.2017 de una vivienda sita en la DIRECCION000 de Barcelona en el que figuraba como arrendataria la demandante junto con otras compañeras de piso que fue prorrogado el 22.11.2020, si bien apareciendo en este último como arrendataria únicamente la aquí actora Raimunda . Dicho contrato fue resuelto el 18.01.2023.

En la demanda se expone que la propiedad no solamente no restituyó la fianza, sino que exige una cantidad de 5.863 € por arreglos en la vivienda además de 350 € por limpieza, manifestando la Sra. Raimunda su disconformidad. El objeto de estas actuaciones es la reclamación de la restitución de la fianza (1.100 €) mas la garantía adicional que se constituyó (1.100 €) lo que hace un total de 2.200 € mas intereses y costas.

La demandada contestó a la demanda en la que con carácter previo alegó como excepción la referente a la declinatoria de sometimiento a mediación en base a la previsión contenida en la cláusula 12ª del contrato referente al Centro de Mediación del Col.legi d'Administradors de Finques de Barcelona-Lleida (CEMCAF).

De ello se dio traslado a la parte actora manifestando la misma su oposición. Indicó el carácter tuitivo de la LAU pudiendo elegir la parte arrendataria la vía para la resolución de los conflictos que se puedan suscitar en relación al contrato. En lo que es la cláusula invocada, entiende que es nula la previsión de sumisión a arbitraje máxime cuando el organismo que se indica como árbitro tiene vinculación con la parte actora ya que celebró el contrato con la intervención de un agente inmobiliario. Igualmente expone que en la actualidad la demandante reside en Sevilla.

Por auto de 4.09.2024 se estimó la declinatoria ante el contenido claro de la cláusula 12ª del contrato.

Raimunda interpone recurso de apelación en el que señala la ausencia de motivación del auto apelado exponiendo unos argumentos semejantes a los que indicó en su oposición a la declinatoria que no se reproducen de nuevo a fin de evitar reiteraciones.

Irene se opone al recurso entendiendo en primer lugar que el auto no lo entiende apelable al ser el monto reclamado inferior a 3.000 € con lo que si la sentencia que se dictare no es recurrible, entiende que tampoco lo debe ser el auto objeto de esta causa. Asimismo precisa que la cláusula no es de sumisión a arbitraje, sino de mediación estando previsto el posible recurso a la misma en la normativa arrendaticia. Esta cláusula entiende que es válida desde el punto de vista de la autonomía de la voluntad de las partes (todo ello sin perjuicio de destacar la honorabilidad de la institución a la que se hace la remisión).



## SEGUNDO.- Apelabilidad del auto

Esta alegación la plantea la apelada que extiende a los autos definitivos que se dicten en un procedimiento el régimen de recursos previsto para la sentencia que en ellos se dicte y en este caso al ser la cantidad reclamada de 2.200 € tal sentencia no sería a su juicio apelable con fundamento en el art. 455.1 LEC.

Para dar respuesta a la cuestión planteada cabe señalar que la concreción del régimen de recursos operativo en cada caso es de configuración legal como se indica a título de ejemplo en la STC 149/2015 de 6 de julio de 2015 (ECLI:ES:TC:2015:149) en la que se indica:

*"(...) el derecho a los recursos es de configuración legal: "es competencia del legislador la configuración del sistema de recursos contra las diversas resoluciones judiciales, arbitrando los medios impugnatorios que estime convenientes con arreglo a los criterios de ordenación que juzgue más oportunos, siendo imaginable, posible y real la eventualidad de que incluso no existan" ( STC 120/2009 , de 18 de mayo , FJ 2). Lo cual significa que, de acuerdo con la STC 37/1995 , de 7 de febrero , "[n]o puede encontrarse en la Constitución ninguna norma o principio que imponga la necesidad de una doble instancia o de unos determinados recursos, siendo posible en abstracto su inexistencia o condicionar su admisibilidad al cumplimiento de ciertos requisitos. El establecimiento y regulación en esta materia, pertenece al ámbito de libertad del legislador" (FJ 5).*

*Ello permite diferenciar el derecho de acceso al recurso, del derecho de acceso a la jurisdicción. Mientras que "el derecho de acceder a la justicia no viene otorgado por la ley, sino por la Constitución misma" ( STC 58/1995 , de 10 de marzo , FJ 2), el eventual derecho al recurso no es sólo un derecho de configuración legal; es, sobre todo, un derecho de creación legal ( STC 181/2001 , de 17 de septiembre , FJ 3). Uno y otro derecho son, por consiguiente, "cualitativa y cuantitativamente distintos", según terminante afirmación del Pleno en la citada STC 37/1995 , de 7 de febrero , FJ 5, con especial incidencia en el canon de motivación constitucionalmente exigible. Así, el hecho de que una resolución judicial niegue la admisión de un recurso contra una resolución previa no la hace sólo por ello constitucionalmente sospechosa, pues la inadmisión, por sí misma, no supone la negación del ejercicio de ningún derecho constitucional. Se trataría de una resolución que -al igual que la que admitiera el recurso pese a la oposición de la parte recurrida- aplicaría la legislación ordinaria y que, como tal, no podría ser revisada por este Tribunal, cuya jurisdicción en el recurso de amparo sólo le permite conocer de violaciones de los derechos fundamentales y libertades públicas reconocidas en la Sección Primera del capítulo segundo del título primero y en el art. 14 de la Constitución [ arts. 161.1 b ) y 53.2]. El ejercicio de la potestad jurisdiccional, en cambio, corresponde exclusivamente a los Juzgados y Tribunales ( art. 117.3 CE ), ante quienes se agotan los juicios sobre los demás derechos que reconoce el ordenamiento.*

*Lo anterior no quiere decir que el derecho de acceso a los recursos legalmente establecidos ex art. 24.1 CE no proteja a los ciudadanos frente a decisiones que rechacen la admisión de los mismos; pero lo hace cuando esas decisiones son arbitrarias en la aplicación del Derecho, irrazonables o incurren en errores fácticos patentes ( ATC 271/2008 , de 15 de septiembre , FJ 2); una protección que, en los mismos términos, se da también frente a pronunciamientos judiciales de esas características que admitan indebidamente un recurso. Según hemos dicho en alguna ocasión, del mismo modo que "la inadmisión irrazonable o arbitraria de un recurso legalmente previsto ... lesiona el derecho a la tutela judicial efectiva ... también la admisión de un recurso que legalmente no procede puede infringir el art. 24.1 de la Constitución " ( STC 187/1989 , de 13 de noviembre , FJ 2)".*

En este caso la resolución recurrida es un auto que entiende que existe una sumisión a mediación y en relación al mismo, existe una norma específica que determina el régimen de recursos cual es la contenida en el art. 66.1 LEC según el que:

*"Artículo 66. Recursos en materia de competencia internacional, jurisdicción, sumisión a arbitraje o mediación y competencia objetiva*

*1. Contra el auto absteniéndose de conocer por falta de competencia internacional, por pertenecer el asunto a tribunal de otro orden jurisdiccional, por haberse sometido el asunto a arbitraje o a mediación o por falta de competencia objetiva, cabrá recurso de apelación".*

Ante la existencia de esta norma especial se considera que el auto objeto de estas actuaciones es apelable con independencia de la cuantía del procedimiento y de que pueda o no serlo la sentencia que se dicte, algo que cabe entender lógico pues se decide una cuestión tan trascendente como es el mecanismo y vía de acceso a la vía judicial para la resolución de una controversia entre las partes.

Ello hace que esta alegación contenida en el escrito de oposición no se considere que se pueda ver atendida.

## TERCERO.- Motivación

La apelante señala que en el auto recurrido existe una falta de motivación al no haberse dado respuesta a las cuestiones por ella planteadas en la oposición a la declinatoria, valoración que no comparte la apelada pues



entiende que el auto está suficientemente motivado concretando la cláusula contractual que fundamenta la decisión que se adopta.

En relación a lo planteado cabe indicar que el deber de motivación de las sentencias viene establecido en el art. 218.2 LEC que cabe igualmente extender a los autos pues los mismos asimismo deben ser motivados tal y como indica el art. 208.2 LEC.

Respecto de la necesidad de motivación cabe citar a título de ejemplo la STS 1101/2024 de 16 de septiembre de 2024 (ECLI:ES:TS:2024:4392) en la que se indica:

*"...respecto al deber de motivación, la motivación ha de ser la manifestación suficiente de la justificación causal del fallo, mediante la expresión de las razones de hecho y de Derecho que integran el proceso lógico-jurídico que conduce a la decisión, al margen de que satisfaga o no los intereses y pretensiones de las partes ( SSTC 14/1991, de 28 de enero ; 28/94, de 27 de enero ; 153/95, de 24 de noviembre ; y 33/96, de 27 de febrero ; y sentencias de esta sala 889/2010, de 12 de enero de 2011 ; 180/2011, de 17 de marzo ; y 465/2019, de 17 de septiembre , entre otras muchas). De tal manera que deben considerarse suficientemente motivadas aquellas resoluciones que vengan apoyadas en razones que permitan invocar cuáles han sido los criterios jurídicos esenciales que fundamentan la decisión, es decir, la ratio decidendi que la ha determinado ( sentencias 886/2022, de 13 de diciembre ; 319/2023, de 28 de febrero ; y 400/2023, de 23 de marzo )...*

*... no cabe apreciar la inexistencia de motivación cuando se pueda interpretar razonablemente la ausencia de una mención expresa como una desestimación tácita cuya motivación pueda inducirse del conjunto de los razonamientos contenidos en la resolución judicial ( SSTC 175/1990, de 12 de noviembre ; 83/1998, de 20 de abril ; 74/1999, de 26 de abril ; 67/2000, de 13 de marzo ; y 52/2001, de 26 de febrero ). Como recuerdan las SSTC 25/2012, de 27 de febrero ; y 104/2022, de 12 de septiembre :*

*"La respuesta tácita constitucionalmente suficiente a una cuestión recae cuando [...] del conjunto de los razonamientos contenidos en la resolución puede deducirse razonablemente que el órgano judicial la ha valorado y, además, es posible identificar los motivos de la decisión".*

En este caso, el auto apelado da respuesta a la declinatoria y determina el fundamento de la decisión (la operativa de la cláusula contenida en el contrato que por ello la entiende válida), con lo que cabe concluir que está fundamentado, lo que implica que este motivo de apelación no se pueda ver atendido.

#### **CUARTO.-** Resolución del recurso de apelación.

La cuestión que se plantea en este recurso de apelación afecta a la procedencia o no de la declinatoria estimada en primera instancia en este procedimiento que es un juicio verbal en el que se está reclamando por la demandante la restitución de la fianza y garantía adicional que en su momento se constituyó en un contrato en el que ella fue arrendataria.

El auto parte de la cláusula contractual que la establece. Frente a ello considera la apelante (que habla de arbitraje en su recurso cuando como mas adelante se indica de lo que se trata es una cláusula de mediación) que la misma es contraria al régimen tutelador de la normativa de vivienda, no supera los límites a la autonomía de la voluntad que se establecen en el art. 1.255 CC a lo que añade la vinculación de la institución reflejada en la cláusula con la parte actora ya que celebró el contrato con la intervención de un agente inmobiliario.

La apelada difiere de esta conclusión pues entiende que la cláusula (que destaca es de mediación) es perfectamente válida en este ámbito y la función que desempeña esta figura en lo que es la resolución de conflictos.

Para dar respuesta a la cuestión planteada se debe partir del tenor de la cláusula considerada la cual dispone:

"12 MEDIACION Y ARBITRAJE

Las partes se comprometen a someter a mediación, con arreglo a la legislación que la regula, cualquier cuestión o controversia que pueda resultar entre las mismas, en relación con la interpretación, aplicación y/o cumplimiento de este contrato y sus relaciones derivadas del mismo. A estos efectos, las partes convienen que el proceso de mediación se lleve a cabo en el Centro de Mediación del Col·legi d'Administradors de Finques de Barcelona-Lleida (CEMCAF)"

El fundamento legal de esta cláusula se encuentra en el art. 4.5 LAU según el que:

*"5. Las partes podrán pactar la sumisión a mediación o arbitraje de aquéllas 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".*



Del tenor de la cláusula antes transcrita deriva en primer lugar que la misma (pese al título) no establece un arbitraje, sino que lo que prevé es una mediación. El recurso al arbitraje es siempre posible mediando el correspondiente convenio arbitral de conformidad con lo previsto en el art. 9 de la Ley 60/2003, de 23 de diciembre de arbitraje y la cláusula que se acaba de transcribir no lo establece, sino que lo que prevé es la existencia de una mediación previa cuyo régimen jurídico es el que se contiene en la Ley 5/2012, de 6 de julio, de mediación en asuntos civiles y mercantiles cuyo art. 2 permite el sometimiento al mismo siempre que la mediación no afecte a derechos y obligaciones que no estén a disposición de las partes en virtud de la legislación aplicable.

En cuanto a si cabe someter a mediación una problemática de reclamación de restitución de la fianza y garantía adicional derivadas de un contrato de arrendamiento urbano, cabe indicar que la mediación es una actuación que trata de que las partes logren un acuerdo por si mismas con la intervención de un mediador, realidad que es distinta a la del arbitraje en donde la solución de la controversia viene impuesta por un tercero que es el árbitro planteándose en éste último caso si las diversas garantías procesales en favor de la parte arrendataria le son de aplicación (ello no es necesario suscitarlo en lo que es la mediación pues la misma se fundamenta en la voluntariedad).

Es por ello que la mediación cabe entenderla como posible en una materia como la aquí considerada, realidad que se ha visto consagrada en la Ley Orgánica 1/2025 de medidas en materia de eficiencia del Servicio Público de Justicia (no se aplica en el caso aquí analizado por cuestiones de orden temporal si bien se expone en tanto en cuanto confirma la conclusión a la que antes se ha llegado) que no excluye en su art. 5 la materia ni el procedimiento aquí considerado del requisito de procedibilidad de acudir previamente a algún medio adecuado de solución de controversias (**MASC**).

Es por lo expuesto que la cláusula que establece un régimen de mediación que es el caso aquí analizado no cabe sino entender que tiene pleno encaje legal, siendo la restitución de la fianza y garantía legal una cuestión (relación) derivada del contrato de arrendamiento, pues no se trata sino de un efecto de la finalización del contrato. El recurso a la misma no obliga a obtener un resultado y además no existen en la causa elementos en base a los que se pueda poner en entredicho lo que es la institución designada (Col·legi d'Administradors de Finques de Barcelona-Lleida - CEMCAF) por el hecho de que en la contratación interviniera un profesional en él integrado, dado que ello no se estima que afecte a lo que es la gestión de la mediación ni como la misma se debiere desarrollar.

Es por ello que el auto apelado debe verse confirmado, sin perjuicio de que en la mediación se puedan arbitrar mecanismos que hagan que su desarrollo sea el menos gravoso posible a la aquí demandante/apelante dada la que señala ser su residencia actual en Sevilla.

**QUINTO.**-Por imperativo del art.398 LEC, las costas de la segunda instancia son impuestas a la apelante, al haber sido desestimadas sus pretensiones.

Vistos los preceptos legales citados y demás de general aplicación

## PARTE DISPOSITIVA

Que **desestimando el recurso de apelación** interpuesto por el procurador Roberto Carando Vicente, en nombre y representación de Raimunda frente al auto de fecha 4.09.2024 dictado en el juicio verbal nº 1886/2023 seguido ante el Juzgado de Primera Instancia nº 46 de Barcelona, debemos CONFIRMAR Y CONFIRMAMOS dicho auto. con imposición a la apelante de las costas de este recurso

Contra esta resolución no cabe recurso.

Se decreta la pérdida, en su caso, del depósito que pudiera haber constituido la apelante de conformidad con lo establecido en la Disposición Adicional 15ª de la LOPJ.

Notifíquese, y firme que sea esta resolución, devuélvanse los autos al Juzgado de origen con testimonio de esta resolución para su ejecución y cumplimiento.

Así por esta nuestra resolución, lo pronunciamos, mandamos y firmamos.

Lo acordamos y firmamos.

Puede consultar el estado de su expediente en el área privada de [sejudicial.gencat.cat](http://sejudicial.gencat.cat)

Los interesados quedan informados de que sus datos personales han sido incorporados al fichero de asuntos de esta Oficina Judicial, donde se conservarán con carácter de confidencial, bajo la salvaguarda y responsabilidad de la misma, dónde serán tratados con la máxima diligencia.



Quedan informados de que los datos contenidos en estos documentos son reservados o confidenciales y que el tratamiento que pueda hacerse de los mismos, queda sometido a la legalidad vigente.

Los datos personales que las partes conozcan a través del proceso deberán ser tratados por éstas de conformidad con la normativa general de protección de datos. Esta obligación incumbe a los profesionales que representan y asisten a las partes, así como a cualquier otro que intervenga en el procedimiento.

El uso ilegítimo de los mismos, podrá dar lugar a las responsabilidades establecidas legalmente.

En relación con el tratamiento de datos con fines jurisdiccionales, los derechos de información, acceso, rectificación, supresión, oposición y limitación se tramitarán conforme a las normas que resulten de aplicación en el proceso en que los datos fueron recabados. Estos derechos deberán ejercitarse ante el órgano judicial u oficina judicial en el que se tramita el procedimiento, y las peticiones deberán resolverse por quien tenga la competencia atribuida en la normativa orgánica y procesal.

Todo ello conforme a lo previsto en el Reglamento EU 2016/679 del Parlamento Europeo y del Consejo, en la Ley Orgánica 3/2018, de 6 de diciembre, de protección de datos personales y garantía de los derechos digitales y en el Capítulo I Bis, del Título III del Libro III de la Ley Orgánica 6/1985, de 1 de julio, del Poder Judicial.

FONDO DOCUMENTAL CEJUNO