

**EXPEDIENTE ARBITRAL 6/2012**

*Servicio Vasco de Resolución Extrajudicial de Conflictos en Cooperativas (BITARTU)*

**LAUDO**

En Vitoria-Gasteiz, a 26 de septiembre de 2.012

Vistas y examinadas por el Árbitro ....., Letrado en ejercicio del Ilustre Colegio de Abogados del Señorío de Bizkaia, con número de colegiado ..... y domicilio a estos efectos en Bilbao, en la calle ....., .....º (CP .....), las cuestiones controvertidas sometidas al mismo por ....., **S. COOP.**, con domicilio en ....., en la ....., ..... (CP .....), contra **DOÑA** ....., con domicilio en ..... (.....), calle ....., ..... (CP .....), y atendiendo a los siguientes antecedentes y motivos:

**ANTECEDENTES**

**PRIMERO.- ACEPTACIÓN DEL ARBITRAJE**

Tras la designación del Arbitro por el Servicio Vasco de Arbitraje Cooperativo del Consejo Superior de Cooperativas de Euskadi, el día 12 de junio de 2012 el arbitraje fue aceptado, siendo la referida aceptación debidamente notificada al Servicio Vasco de Arbitraje Cooperativo.

El Árbitro, a su vez, en la misma fecha notificó a la demandante su designación por el Servicio Vasco de Arbitraje Cooperativo, y le requirió para que subsanara su demanda.

## **SEGUNDO.- ESCRITO DE DEMANDA**

A) **ALEGACIONES DE LA DEMANDANTE:** ....., S. COOP. presentó dentro de plazo escrito de demanda contra Doña ....., en el realizó las siguientes manifestaciones:

I.- Que la Sra. .... era propietaria de la parcela nº 32 de las que componen la Cooperativa, y que, como tal, era cooperativista.

II.- Que a principios de enero miembros de la Cooperativa pudieron comprobar que en la parcela nº 32 se estaban efectuando obras sin el conocimiento ni consentimiento de la Cooperativa.

III.- Que se pusieron en contacto con el actual ocupante de la misma, D. ...., y se le informó de la obligación estatutaria de obtener autorización expresa de la Cooperativa para llevar a cabo cualquier tipo de obras dentro de la parcela.

IV.- Que el Sr. .... remitió a la Cooperativa una solicitud para la instalación de una caseta de aperos.

V.- Que el Consejo Rector de la Cooperativa decidió solicitar proyecto constructivo y preceptiva licencia municipal de obras al Sr. .... y a la Sra. .... Que dicha solicitud se reiteró ante la falta de respuesta obtenida.

VI.- Que finalmente, y como tampoco se obtuvo respuesta, la Cooperativa calificó la situación como falta muy grave, de los que se informó al Sr. .... y la Sra. ....

VII.- Que a día de la presentación de la demanda, la demandada no ha aportado ni proyecto constructivo ni licencia municipal de obras, y que la caseta se utiliza como garaje, no como caseta de aperos.

**B) PRETENSIONES DE LA DEMANDANTE: La demandante solicitó:**

I.- Que se declarara que la obra realizada en el lateral derecho de la parcela nº 32, consistente en la construcción de una edificación de 6m x 4m x 2,5m, se trataba de una obra contraria a los estatutos de la Cooperativa.

II.- Que se condenara a la demandada a pasar por la referida declaración y en su consecuencia, a reponer el terreno al estado original en que se encontraba antes de la citada construcción, bajo apercibimiento de hacerlo forzosamente y a su costa.

III.- Que se condenara a la demandada al pago de los gastos derivados de la presente actuación arbitral.

**C) PRUEBAS PROPUESTAS: A continuación se transcriben las pruebas propuestas por la demandante:**

i) DOCUMENTAL: Unión de los documentos aportados con el escrito de demanda.

ii) TESTIFICAL: En la persona de  
a. D. ....

iii) RECONOCIMIENTO: Del estado de la caseta por parte del Arbitro.

El Arbitro admitió la prueba documental y la testifical, procediendo a citar al Sr. .... en le domicilio facilitado por la demandante, e inadmitió el reconocimiento del estado de la caseta, por contar con pruebas suficientes al respecto.

**TERCERO.- PRUEBAS PROPUESTAS POR LA PARTE SOMETIDA AL ARBITRAJE.**

Con fecha 20 de julio de 2.012 este Árbitro remitió a la parte demandada el escrito de demanda de la parte demandante, y le notificó la apertura del plazo de proposición de prueba, procediendo al señalamiento de la Vista - 19 de septiembre de 2012 -.

**PRUEBAS PROPUESTAS:** A continuación se transcriben las pruebas propuestas por la demandada:

- i) TESTIFICAL: En las personas de
  - a. D. ....
  - b. D<sup>a</sup>. ....

El Arbitro admitió la prueba testifical, procediendo a citar a los referidos testigos.

**CUARTO.- VISTA: ALEGACIONES, TESTIFICAL Y CONCLUSIONES**

El 19 de septiembre de 2012, a las 16:30, se celebró la Vista en el Despacho Profesional del Arbitro, sito en la calle ....., ..... - .....º de ....., compareciendo la demandante a través del vicepresidente de la Cooperativa, D. ....., y asistida por la Letrada D<sup>a</sup>. ....., y la demandada, Doña ....., asistida por el Letrado D. ....

La parte demandante formuló las siguientes alegaciones iniciales:

- i. Se ratificó en la demanda.
- ii. El objeto de la demanda era la actuación llevada a cabo por la demandada al modificar la configuración de la finca que nos ocupa sin la preceptiva autorización de la Cooperativa.
- iii. Se solicitaba la declaración de la obra contraria a los estatutos, y la condena a la demandada a dejar la finca como se encontraba antes de llevar a cabo la referida obra.

La parte demandada formuló las siguientes alegaciones iniciales:

- i. No es la propietaria del chalet. Se vendió el 31 de diciembre de 2009.
- ii. No ha construido lo que se alega de contrario.
- iii. No puede entrar en el chalet. No puede deshacer la obra.
- iv. Los propietarios son ..... y ....., que son los testigos que solicitaron en su escrito de solicitud de prueba. La cooperativa conoce que se transmitió la propiedad.
- v. No hay legitimación pasiva.

Tras las alegaciones iniciales de las partes, se procedió a practicar la prueba testifical propuesta por la demandada, contestando el Sr. .... a las preguntas formuladas por los Letrados de las partes, y del Arbitro de la siguiente manera:

- i. Era propietario de la parcela 32 porque había suscrito un contrato privado de compraventa con la Sra. ....
- ii. No era socio hasta que se hicieran las escrituras de compraventa.
- iii. La Cooperativa le mandaba las circulares aunque no tenía derecho a voto.
- iv. Pagaba los gastos que la Cooperativa le requería.

v. Quería legalizar la obra. No quería derribarla.

Una vez finalizada la práctica de la prueba testifical, las partes formularon las siguientes conclusiones:

Por parte de la actora: Que a la vista de las manifestaciones formuladas de adverso y de la testifical, renuncian a la acción entablada frente a Doña ..... porque al parecer no ostentaría la condición de cooperativista por haber vendido la parcela.

Por parte de la demandada: No se opone a la renuncia de acciones y se interesa la expresa condena en costas.

#### **SEXTO.- CUMPLIMIENTO DE FORMALIDADES**

Se han cumplido las formalidades exigidas por el *Reglamento sobre procedimientos de resolución de conflictos en las cooperativas vascas* y, especialmente, los principios de audiencia, contradicción e igualdad procesal entre las Partes, así como la celebración del arbitraje y la emisión del laudo en los tiempos y formas legal y reglamentariamente establecidos.

### **MOTIVOS**

Habida cuenta de que así lo dispone el artículo 17.2 del Reglamento sobre procedimientos de resolución de conflictos en las cooperativas vascas, el arbitraje deberá resolverse en DERECHO.

**UNICO.- SOBRE LA FACULTAD DEL DEMANDANTE DE RENUNCIAR AL EJERCICIO DE LA ACCION INSTADA:**

El artículo 48.3 del *Reglamento sobre procedimientos de resolución de conflictos en las cooperativas vascas* contempla la terminación de las actuaciones cuando el demandante desista de su demanda, a menos que el demandado se oponga a ello y los árbitros le reconozcan un interés legítimo en obtener una solución definitiva del litigio.

Si bien es cierto que el artículo 48.3 se encuentra dentro del CAPITULO III, relativo al PROCEDIMIENTO ARBITRAL ORDINARIO, el artículo 64 del mismo texto legal, que se encuentra en el CAPITULO IV, sobre el PROCEDIMIENTO ABREVIADO, prescribe el carácter supletorio de las normas establecidas para el procedimiento ordinario, en todos aquellos aspectos no regulados en el CAPITULO IV, lo que permite aplicar el artículo 48.3 dentro del procedimiento abreviado.

Sentado lo cual, y en atención a las conclusiones formuladas por las partes el día de la Vista, el Árbitro no puede sino acceder a la renuncia expresada por la demandante, una vez admitida por la parte demandada, adoptando la siguiente

## RESOLUCIÓN

Declarar la renuncia de la acción instada por ....., S. COOP. contra DOÑA .....

No hay imposición de costas al no apreciarse mala fe en ninguna de las partes.

Este Laudo será notificado a las partes de modo fehaciente.

Así, por este Laudo, definitiva e irrevocablemente juzgando, lo pronuncio, mando y firmo, extendiéndolo sobre 7 folios mecanografiados por una sola cara en el lugar y fecha del encabezamiento.

Fdo: .....

(El Árbitro)