

CVC/293-A



GENERALITAT  
VALENCIANA

Conselleria d'Economia  
Sostenible, Sectors Productius,  
Comerç i Treball

DIRECCIO GENERAL D'EMPREDORIA I COOPERATIVISME  
CONSELL VALENCIA DEL COOPERATIVISME

Ref: EEC/SFCES/jim-mam

Asunto: Laudo arbitral - comparecencia

COMPARECENCIA

En el día de la fecha comparece ante la Secretaría del Consejo Valenciano del Cooperativismo D. G. [REDACTED] M. [REDACTED] C. [REDACTED], Abogado Colegiado nº [REDACTED] del Ilustre Colegio de Abogados de [REDACTED], designado por el Consejo Valenciano del Cooperativismo para dictar Laudo en el expediente CVC/293-A, seguido a instancia de D. [REDACTED]. contra las entidades [REDACTED] COOP V., y [REDACTED] S.L. (Socio nº [REDACTED]), quien manifiesta lo siguiente:

Que cumpliendo el mandato del Consejo Valenciano del Cooperativismo, en el precitado expediente, dicta el siguiente

LAUDO ARBITRAL

En Valencia, a 16 de agosto de dos mil veinte.

Vistas y examinadas por el Arbitro, G. [REDACTED] M. [REDACTED] C. [REDACTED], Abogado en ejercicio, colegiado nº [REDACTED] del Ilustre Colegio de Abogados de [REDACTED], las cuestiones controvertidas sometidas al mismo por las partes en el **procedimiento arbitral Nº CVC/293-A**: como parte demandante, D. [REDACTED], con domicilio comercial en C/. [REDACTED], Nº 31, [REDACTED], asistido por el Letrado D. [REDACTED]; y como partes demandadas, la mercantil [REDACTED] COOP. V., con domicilio en Polígono Industrial [REDACTED], parcelas [REDACTED] ([REDACTED]), asistida por el Letrado D. [REDACTED], y la mercantil [REDACTED] S.L. (socio Nº [REDACTED]), con domicilio en Ctra. [REDACTED] ([REDACTED]), interviniendo por sí misma; y atendiendo a los siguientes Antecedentes de Hecho y Fundamentos de Derecho:



## ANTECEDENTES DE HECHO

**PRIMERO.-** El Árbitro fue designado para el Arbitraje de Derecho, por acuerdo de la Comisión Permanente del Consejo Valenciano del Cooperativismo en su reunión de fecha 4 de junio de 2018, que le fue notificado al Árbitro el día 14 de junio de 2018, aceptando éste dicha designación el día 19 de junio de 2018.

**SEGUNDO.-** La aceptación del Árbitro fue preceptivamente notificada a todas las partes, sin que ninguna de ellas haya presentado recusación alguna contra el Árbitro.

Consta la existencia de sometimiento válido y suficiente de ambas partes al arbitraje, mediante Cláusula Compromisoria contenida en la Disposición Adicional de los Estatutos Sociales de la Cooperativa demandada, por remisión al artículo 123 de la vigente Ley de Cooperativas de la Comunidad Valenciana (LCCV).

**TERCERO.-** D. [REDACTED] interpuso demanda de arbitraje con fecha 6 de noviembre de 2017, contra las mercantiles [REDACTED], COOP. V. y [REDACTED], S.L. (socio N° [REDACTED]), en la que, tras exponer los hechos y fundamentos de Derecho que creyó convenientes y constan en la misma, terminó solicitando que se dictase Laudo por el que se declarase que es nulo de pleno derecho el acuerdo del Consejo Rector de 26 de septiembre de 2017 que autorizó al socio N° [REDACTED], S.L. la apertura de una tienda en el Centro Comercial [REDACTED], situado en el término municipal de [REDACTED], Barrio [REDACTED], por ser contrario a la letra y el espíritu de los valores y principios cooperativos recogidos en la Ley de Cooperativas; subsidiariamente, que se declare que el mencionado acuerdo es anulable por vulnerar las propias normas del Reglamento de Régimen Interior de la Cooperativa demandada y ser lesivo para los intereses del demandante, en concreto por infringir los artículos 7.C.I.1-a) relativo al área de influencia/exclusividad que corresponde al demandante, 7.D.a) relativo a la insuficiencia del Centro Comercial [REDACTED] del número exigido de visitantes/año, y por indefensión causada al demandante por el Consejo Rector al no haber exigido de inicio al solicitante de apertura en Centro Comercial que justificara la singularidad de este (superficie alquilable y número de visitantes/año), antes de dar traslado de la solicitud al socio titular de zona de influencia/exclusividad, todo lo cual ha



impedido al demandante proponer pruebas adecuadas para sustentar su oposición y por no respetar su derecho preferente a la instalación en dicho centro comercial; que se acuerde dejar sin efecto el acuerdo impugnado y ordenar que no se lleve a efecto la apertura de la tienda autorizada al socio Nº 88 de la Cooperativa o que, en su caso, se proceda a la inmediata clausura; y que se condene al pago de las costas del procedimiento arbitral a las demandadas.

Por otra parte, también solicitó D. [REDACTED] mediante otrosí en su demanda la adopción de Medida Cautelar consistente en suspender la ejecutividad del acuerdo del Consejo Rector de [REDACTED], COOP. V. objeto de esta demanda, de lo cual se dio traslado para alegaciones a las codemandadas, oponiéndose únicamente a tal medida [REDACTED], COOP. V. y no contestando [REDACTED], S.L. Finalmente, por Laudo Parcial de fecha 16 de agosto de 2018 dictado por este árbitro, se resolvió la cuestión en el sentido de desestimar la adopción de la citada Medida Cautelar en base a los fundamentos de derecho que constan en dicho Laudo.

Posteriormente, en el momento procesal procedente, D. [REDACTED] presentó en tiempo y forma escrito proponiendo los medios de prueba que estimó oportunos y, finalmente, tras la celebración de audiencia el día 07/03/2019 en la que aportó más prueba documental, y presentación de nuevo escrito de alegaciones sobre admisión de prueba documental aportada en la audiencia, también presentó D. [REDACTED] en tiempo y forma Escrito de Conclusiones con fecha 17/04/2019 en el que, en síntesis, expone: que procede la anulación del Acuerdo impugnado, porque el Centro Comercial [REDACTED] no reúne las condiciones o requisitos del artículo 7.D.a) del Reglamento de Régimen Interior (RRI), ya que no alcanza el número de 10.000.000 de visitantes al año; que, subsidiariamente, procede la anulación del Acuerdo recurrido por vulneración del derecho preferente del demandante a instalarse en el Centro Comercial [REDACTED] para evita quedar sin una mínima zona de influencia/exclusividad; que procede la nulidad del acuerdo recurrido por contravenir los principios legales cooperativos de ayuda mutua y solidaridad; y solicitando finalmente que se dicte Laudo declarando ajustadas a derecho y estime todas las pretensiones de la súplica de la demanda.

**CUARTO.-** La mercantil codemandada [REDACTED], COOP. V., una vez emplazada inicialmente con fecha 26/06/2018 para contestar a la demanda en plazo de 15 días naturales, presentó escrito solicitando una ampliación de 15 días naturales más a tal fin, lo que le fue concedido por este árbitro, totalizándose así un plazo total de 30 días naturales que vencía el 26/07/2018. A pesar de ello, la mencionada Cooperativa presentó su contestación a la demanda, extemporáneamente, con fecha 14/08/2018, por lo que dicha contestación fue tenida por no presentada al haber precluido el plazo, conforme a lo dispuesto



en el artículo 30.3 del Reglamento de Funcionamiento del Consejo Valenciano del Cooperativismo aplicable al caso. Por supuesto, ello no se consideró como allanamiento o admisión de los hechos alegados por la demandante, y tampoco perjudicó el derecho de la citada Cooperativa a actuar en los restantes trámites de este procedimiento arbitral.

Posteriormente, se dio traslado a [REDACTED], COOP. V. de un plazo de cinco días para proponer prueba, venciéndole tal plazo el día 16/08/2018. Sin embargo, esta Cooperativa presentó su escrito de proposición de prueba de nuevo extemporáneamente con fecha 04/09/2018, por lo que también le precluyó dicho trámite, teniéndose por tanto dicho escrito por no presentado, y ello sin perjuicio de su derecho a comparecer en la posterior audiencia aportando en dicho momento los medios de prueba que considerase oportunos.

Llegado el acto de la audiencia fijada para el día 07/03/2019, compareció [REDACTED], COOP. V. y aportó prueba documental, presentando posteriormente escrito de alegaciones sobre admisión de prueba documental aportada en la audiencia, así como Escrito de Conclusiones con fecha 15/04/2019 en el que, resumidamente, expone: que puede existir una posible extemporaneidad en la interposición de la acción de anulabilidad; que no existe ninguna causa de nulidad en el acuerdo impugnado, porque no se ha demostrado que el mismo sea contrario a Ley, no pudiéndose atribuir categoría de norma imperativa de carácter material a los principios generales del cooperativismo del artículo 3 LCCV; que el procedimiento que sustenta el acuerdo adoptado está establecido tanto en los Estatutos, como en el Reglamento de Régimen Interno (RRI) de la Cooperativa demandada; que la verdadera sustancia de este procedimiento es la solicitud de anulabilidad; que el demandante se opuso en plazo a la solicitud de apertura de nueva tienda de [REDACTED], S.L., pero no disputó la plaza, con lo que implícitamente no tenía interés en ella, si bien, posteriormente, sí lo solicitó en otro escrito de alegaciones extemporáneo, por lo que ya no tuvo preferencia en la adjudicación; que el demandante sabía de antemano que el Centro Comercial tenía más de 10.000.000 de visitantes al año, porque estuvo negociando en años anteriores con dicho Centro Comercial; que la tramitación del procedimiento, conforme al RRI, terminó con el escrito de réplica de [REDACTED], S.L., por lo que es extemporáneo el último escrito del demandante; que el Consejo Rector se aseguró de que la cifra de visitantes del Centro Comercial fuera superior a 10.000.000 por año, obteniendo una certificación de la empresa [REDACTED] en la que consta que dicha cifra es notablemente superior; que no existe indefensión del demandante, porque este tuvo oportunidades para disputar la plaza, alegar, aportar o pedir pruebas, sin que lo llevara a cabo; que el demandante escondió que había renunciado anteriormente a la apertura de tienda en el Centro Comercial; que el demandante no alegó ni manifestó nunca en plazo nada al respecto del número de visitantes, a pesar de ser una cuestión que le era familiar al haber negociado anteriormente con el Centro Comercial; que la compañía [REDACTED] que ha certificado el número de visitantes por año, es una empresa externa e independiente, no vinculada al Centro Comercial, y dedicada al conteo de personas, tanto en Centros Comerciales en su conjunto, como en cada tienda, estando basados sus informes en conteos o recuentos precisos de los visitantes, y sin que el informe



aportado aquí se haya realizado por encargo de la Cooperativa, sino que es consecuencia de su trabajo o desempeño habitual, mientras que el informe aportado por el demandante es un informe de parte, que no cuenta visitantes porque indica que no le es factible, sino que está lleno de referencias y presunciones genéricas, siendo aventurado, teórico y sin demostración práctica de lo que hace constar, reconociendo el mismo que no se trata más que de estimaciones o acercamientos, o de una idea aproximada, pues no se han obtenido muestras *in situ*, por lo que no hay evidencia empíricas, sino que solo elucubra; que el artículo 7 del RRI, al decir "visitás" no diferencia entre personas que acuden una vez o repiten, ni entre quienes compran o no, sino que solo exige que sean "visitantes" hagan lo que hagan y vayan o no a ser clientes, por lo que el informe aportado por el demandante no debería entrar en la voluntad de quienes visitan el Centro Comercial; que no puede admitirse como motivo de anulabilidad la vulneración del área de influencia/exclusividad, porque la apertura de tienda en Centro Comercial se concede automáticamente si se dan los requisitos del artículo 7 RRI; termina solicitando que se desestime íntegramente la demanda de nulidad/anulabilidad interpuesta, confirmando plenamente el acuerdo del Consejo Rector de fecha 26 de septiembre de 2017, con expresa imposición de costas al demandante.

**QUINTO.-** La demanda también fue notificada a la codemandada [REDACTED], S.L. con fecha 06/07/2018, presentando esta contestación en plazo el día 01/08/2020, en la que, tras exponer los hechos y fundamentos que consideró oportunos, terminó solicitando la desestimación de la demanda, sin hacer mención alguna a la imposición de costas.

Posteriormente, se dio traslado a [REDACTED], S.L. de un plazo de cinco días para proponer prueba, venciéndole tal plazo el día 18/08/2018, sin que la misma presentara ningún escrito de proposición de prueba, por lo que también le precluyó dicho trámite, y ello sin perjuicio de tenerse por propuestas las pruebas que indicó en su escrito de oposición a la demanda y de su derecho a comparecer en la posterior audiencia aportando en dicho momento los medios de prueba que considerase oportunos.

Llegado el acto de la audiencia fijada para el día 07/03/2019, compareció [REDACTED], S.L., sin que pudieran ser practicadas las pruebas testificales propuestas por dicha mercantil al no haber traído la misma a los testigos que indicó. Después presentó escrito de alegaciones sobre admisión de la prueba documental aportada por las otras partes en la audiencia, así como Escrito de Conclusiones con fecha 12/04/2019 en el que expone: que se ratifica en sus escritos de fechas 01/08/2018 y 13/03/2019; que la concesión a su favor de la plaza de Zaragoza en el Centro Comercial Gran Casa se ajusta en forma a los requerimientos del Régimen Interior, pues el número de visitas es superior a 10.000.000 visitantes por año, independientemente de que otro socio tenga una tienda en las proximidades; que su interés en



el Centro Comercial es anterior al del demandante; que no entorpeció la negociación de más de tres años que el demandante estuvo realizando con el Centro Comercial; que el Centro Comercial se puso en contacto con [REDACTED], S.L. después de más de tres años de negociación de dicho Centro con el demandante y tras manifestar este su desinterés; y que el demandante reclamó la plaza en el Centro Comercial mediante un correo electrónico enviado 24 horas después de conocer la concesión de la plaza a [REDACTED], S.L. por el Consejo Rector.

**SEXTO.-** Este procedimiento arbitral se ha tramitado conforme a lo dispuesto, tanto en el Reglamento de Funcionamiento del Consejo Valenciano del Cooperativismo de fecha 26 de Enero de 1999 y su modificación de fecha 5 de Mayo de 2000 (vigentes en el momento de su inicio), como en la Ley 60/2003, de 23 de Diciembre, de Arbitraje, señalándose especialmente que se han respetado los principios de audiencia, contradicción e igualdad procesal entre las partes, debiéndose hacer constar que a cada una de las partes se le ha notificado debidamente y se le ha dado traslado de cuantas alegaciones y documentos hayan podido presentar las demás.

A los anteriores hechos son de aplicación los siguientes,

### FUNDAMENTOS DE DERECHO

**PRIMERO.-** Antes de entrar a conocer del resto de cuestiones planteadas, procede abordar previamente la alegación de extemporaneidad manifestada por la codemandada en cuanto a la acción de anulabilidad.

Consta en el expediente, y no se cuestiona por las partes, que el demandante recibió con fecha 04/10/2017 notificación del Acuerdo impugnado, disponiendo desde entonces de un mes (artículo 29.5 de los Estatutos) para impugnarlo por anulable. Por tanto, al caer sábado y domingo los días 04 y 05/10/2017, respectivamente, dicho plazo finalizaba el lunes día



06/10/2017, lo que también confirma la codemandada [REDACTED], COOP. V. en su Escrito de Conclusiones.

Se observa en el escrito de demanda que la misma fue presentada por correo administrativo a través del servicio de Correos y Telégrafos el día 06/10/2017 (existe doble sello), aunque la misma llegó al Consejo Valenciano del Cooperativismo el día 09/10/2017 según el sello de entrada que también consta en la citada demanda.

El artículo 16.4.b) de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, dispone que la presentación de escritos o documentos dirigidos a órganos de las Administraciones Públicas, como es el caso, puede realizarse también en las oficinas de Correos en la forma reglamentariamente establecida, es decir, por correo administrativo conforme a lo previsto en el artículo 31 del Real Decreto 1829/1999, de 3 de diciembre, por el que se aprueba el Reglamento que regula la Prestación de los Servicios Postales.

En consecuencia, siendo válida la presentación de la demanda a través de la oficina de Correos en fecha 06/10/2017, es evidente que en este caso el demandante interpuso la demanda dentro del plazo de un mes previsto para el ejercicio de la acción de anulación y, por tanto, no puede estimarse la alegación de extemporaneidad puesta de manifiesto por [REDACTED], COOP. V.

**SEGUNDO.** - Ejercita el demandante la acción de Nulidad del Acuerdo impugnado por considerar que el mismo es contrario a la letra y el espíritu de los valores y principios cooperativistas recogidos en la Ley de Cooperativas Valenciana. Y también ejercita la acción de Anulabilidad de dicho Acuerdo por considerar que el mismo vulnera el artículo 7.C.I.1-a) RRI relativo a su área de influencia/exclusividad, el artículo 7.D.a) sobre el número mínimo de visitantes por año del Centro Comercial, y por crearle indefensión en materia probatoria al no haber exigido a [REDACTED], S.L. que justificara desde el inicio el número de visitantes por año, así como por no respetar el derecho preferente de apertura del citado demandante.

Dado que las causas y los efectos de la Nulidad y de la Anulabilidad son muy distintos, para poder resolver sobre el fondo de la cuestión planteada es necesario determinar previamente si las causas de impugnación planteadas por el demandante constituyen motivos de Nulidad o de



Anulabilidad del Acuerdo impugnado. Y para ello, debe tenerse en cuenta que el artículo 46.6 de la Ley de Cooperativas de la Comunitat Valenciana, y el artículo 29.5 de los Estatutos sociales, en cuanto a la impugnación de los acuerdos nulos o anulables del Consejo Rector, remiten al artículo 40 de dicha Ley, cuyo apartado 2 indica que "*Serán nulos los acuerdos contrarios a Ley. Los demás acuerdos a que se refiere el número anterior serán anulables*". Por otra parte, el artículo 6.3 del Código Civil establece que los acuerdos contrarios a Ley son aquellos que, de forma clara y manifiesta y con evidente perjuicio del interés general, sean contrarios a las normas imperativas.

Así pues, en cuanto a la causa de Nulidad, es de ver que, aunque el demandante la titula de forma generalista en su demanda como "*nulidad del acuerdo impugnado por ser contrario a los Valores y Principios cooperativistas recogidos en la LCoopCV*", en realidad, en el desarrollo de dicho punto, lo concreta en la "*autoayuda*" y en la "*solidaridad*", términos estos que, a la vista del artículo 3 de la LCCV, son conceptuados como "valores" y no como "principios". Y esta conceptualización o clasificación es importante, porque entre "valores" y "principios" existen claras diferencias:

- Los "valores" establecen fines, mientras que los "principios" establecen un deber ser específico.
- Los "valores" presentan una eficacia indirecta, mientras que los "principios" presentan una eficacia directa (son aplicables mediante la incorporación de la regla derivada de cada principio).
- Los "valores" solo tienen eficacia interpretativa, por lo que necesitan ser concretados en principios o reglas. Sin embargo, los "principios" tienen eficacia directa sin necesidad de regla que los concrete.
- Los "valores" no sirven por sí solos para resolver situaciones específicas, mientras que los "principios" sirven para resolver situaciones concretas.
- Los "valores" expresan fines jurídicos para el futuro, y los "principios" expresan normas jurídicas para el presente.
- Los "valores" no son fuente de derechos fundamentales, y los "principios" es el medio por el cual derivan los derechos fundamentales.

Por tanto, los "valores" de autoayuda y solidaridad no constituyen por sí mismos norma imperativa y, además, el demandante no ha probado ni indicado qué norma concreta conectada con dichos valores haya podido ser vulnerada. En consecuencia, no se aprecia la existencia del motivo de Nulidad alegado por el demandante.



Y por lo que se refiere a las causas de Anulabilidad del Acuerdo impugnado alegadas por el demandante, las mismas vienen referidas a la posible vulneración del artículo 7 del RRI (norma cooperativa subordinada a los Estatutos de la Cooperativa, que no tiene valor constitutivo, que contiene cuestiones adjetivas y para cuya aprobación solo se necesita la mayoría asamblearia, todo ello según indica el punto B de su Exposición de Motivos). Por tanto, siendo claro que el RRI no es norma imperativa, procede el examen de la presente cuestión en atención a la posible anulabilidad de dicho Acuerdo, y no en cuanto a su posible nulidad.

**TERCERO.-** En cuanto al procedimiento a seguir para la tramitación de la solicitud de apertura de una nueva tienda, el mismo viene regulado en el artículo 7.A) del RRI de la Cooperativa demandada, por lo que, para poder determinar si se han producido, o no, las infracciones alegadas por el demandante, deben cotejarse con dicho artículo las actuaciones efectivamente desarrolladas por las partes.

Así, ha quedado acreditado en este procedimiento lo siguiente:

- 1) Con fecha 24/08/2017, la mercantil [REDACTED], S.L. comunicó por escrito al Consejo Rector de la Cooperativa demandada la solicitud para apertura de una nueva tienda en el Centro Comercial [REDACTED], aportando mediante transferencia el importe de 3.000,00 € en concepto de reserva de plaza. Con ello se cumple lo requerido en el artículo 7.A.1 del RRI, pues dicho precepto solo exige la mera notificación del propósito de apertura y el pago de la reserva de 3.000,00 €, sin mencionar ningún otro requisito.
- 2) Con la misma fecha, es decir, 24/08/2017, [REDACTED] COOP. V. da traslado de dicha solicitud al resto de socios de la Cooperativa para que puedan realizar alegaciones, lo cual es conforme con lo dispuesto en el artículo 7.A.2 del RRI.
- 3) Con fecha 28/08/2017, D. [REDACTED] remite por correo electrónico a [REDACTED], COOP. V. un escrito de alegaciones por el que se opone a la solicitud realizada por [REDACTED], S.L. de apertura de nueva tienda en el Centro Comercial [REDACTED]. Este trámite es válidamente realizado por D. ISIDRO dentro del plazo de diez días otorgado a tal fin por el artículo 7.A.3 del RRI. Y es de hacer notar que en dicho escrito, único presentado por D. [REDACTED] dentro de plazo, los únicos motivos de oposición que el mismo esgrime son: que la superficie alquilable es inferior a 100.000 m<sup>2</sup>, que tiene una tienda a menos de 200 metros y que la zona está atendida publicitariamente. Pero no cuestiona ni menciona el número de visitantes del Centro Comercial, ni tampoco hace uso del derecho que le otorga el artículo 7.A.3 del RRI



de manifestar idéntico interés en la obtención de dicha plaza, y mucho menos presentó un proyecto en el plazo adicional de diez días previsto en dicho artículo, por lo que perdió así su derecho de preferencia para la adjudicación conforme dispone el artículo 7.D.a) del RRI.

- 4) Con fecha 29/08/2017, [REDACTED], COOP. V. da traslado a [REDACTED], S.L. de la citada oposición para que pueda presentar escrito de réplica en el plazo de diez días, lo cual es cumplimentado por [REDACTED], S.L. en fecha 05/09/2017. Todo ello es llevado a cabo conforme a lo previsto en el artículo 7.A.4 del RRI.
- 5) A la vista de todas estas actuaciones realizadas por las partes en tiempo y forma, con fecha 26/09/2017 el Consejo Rector adoptó Acuerdo por unanimidad, por el que concedió al socio nº [REDACTED], S.L. la autorización para la apertura de establecimiento comercial en el Centro Comercial [REDACTED], sito en el Barrio de [REDACTED], de [REDACTED]. Para la adopción de dicho Acuerdo, y en base a la facultad de decisión que a tal efecto le confiere el artículo 7.A.4), el Consejo Rector solicitó previamente a [REDACTED], S.L., y esta aportó, la documentación e información que estimó necesaria para poder decidir, según consta en este expediente arbitral. El citado Acuerdo fue notificado a D. [REDACTED] el día 04/10/2017.
- 6) Después de haberse dictado dicho Acuerdo, D. [REDACTED] presenta con fecha 29/09/2017 un nuevo escrito de alegaciones dirigido al Consejo Rector de la Cooperativa en el que, novedosamente, cuestiona el número de visitantes del Centro Comercial por estimar excesivos y dudosos los datos que aparecen en Internet, al tiempo que indica al Consejo Rector que *"deberíais hacer las comprobaciones que estén en vuestras manos para verificarlo datos"* (no le pide una *"rigurosa medición de la afluencia"* como luego afirma en su demanda), para terminar solicitando la autorización de traslado de tienda en el mismo Centro Comercial alegando su derecho de preferencia. Estas nuevas alegaciones están presentadas extemporáneamente, fuera del único plazo concedido a tal efecto por el artículo 7.A.3 del RRI a los socios para oponerse y para solicitar su derecho de preferencia, y sin que exista previsto en el procedimiento del artículo 7.A del RRI otro trámite de alegaciones para los socios oponentes.

Por lo tanto, desde el punto de vista formal, el Acuerdo de fecha 26/09/2017 aquí impugnado es totalmente válido y correcto, pues para su dictado se han seguido todos los trámites o pasos previstos a tal fin en el artículo 7.A del RR, incluidos los traslados correspondientes a todas las partes para que estas pudieran ejercitar sus legítimos derechos de alegaciones y defensa en los plazos reglamentariamente previstos.

Sin embargo, no se puede decir lo mismo del escrito de alegaciones presentado por D. [REDACTED] en fecha 29/09/2017, pues, por un lado, el procedimiento del artículo 7.A del RRI no contiene



un segundo trámite de alegaciones para los socios oponentes, y, por otro lado, está presentado después de haber finalizado el único plazo indicado para alegaciones en el artículo 7.A.3 del RRI. Por tanto, es claro que este segundo escrito de alegaciones es inválido y no puede tener efecto ni ser tenido en cuenta en este procedimiento, y sin que ello genere ningún tipo de indefensión a D. ■■■■■, pues dicho señor pudo incluir las alegaciones de este segundo escrito de alegaciones en su primer escrito de alegaciones que presentó dentro de plazo (28/08/2017), no habiéndose tampoco alegado ni acreditado ninguna causa que le impidiera realizarlo en aquel momento.

Pero es que, además, este segundo escrito de alegaciones fue presentado cuando ya se había dictado el Acuerdo que, aunque todavía no hubiera sido notificado en ese momento a D. ■■■■■, no podía ser ya modificado de ninguna manera motu proprio por el Consejo Rector, sino que cualquier posible modificación o corrección del mismo debería venir, en su caso, por la vía del recurso o impugnación correspondiente.

**CUARTO.-** En cuanto al motivo de impugnación alegado por D. ■■■■■ basado en no alcanzar el Centro Comercial ■■■■■ el número de 10.000.000 de visitantes/año que exige el artículo 7.D.b) del RRI, como ya se ha dicho, ha quedado acreditado que no fue mencionado ni cuestionado en el único escrito de alegaciones válido que presentó D. ■■■■■ con fecha 28/08/2017, sino que la primera manifestación que D. ■■■■■ realiza sobre este aspecto es en su extemporáneo escrito de alegaciones presentado con fecha 29/09/2017.

Sin embargo, antes de este segundo escrito extemporáneo de D. ■■■■■, el socio nº 88 ■■■■■, S.L., en su escrito de réplica presentado en tiempo y forma con fecha 05/09/2017, así como en correo electrónico de fecha 18/09/2017, ya aportó al Consejo Rector datos concretos sobre el número de visitantes del Centro Comercial ■■■■■, datos que han sido confirmados en este procedimiento por Certificado expedido por la empresa ■■■■■. Concretamente, aportó información escrita recibida vía correo electrónico del citado Centro Comercial consistente en cuadro de "Afluencias Centro Comercial ■■■■■" elaborado por la citada empresa ■■■■■ dedicada al conteo de personas y "muy conocida en el Sector de los Centros Comerciales", según indica literalmente el propio Centro Comercial ■■■■■. Es relevante que sea el propio Centro Comercial ■■■■■ quien traslada esos datos al socio nº ■■■■■, S.L., porque ello evidencia lo siguiente:

- a) Que dicho Centro Comercial acepta y está conforme con los datos del estudio de ■■■■■, pues se los aporta al socio nº 88 sin ningún tipo de reparo u observación en contra.



- b) Que ese estudio de [REDACTED] ya estaba elaborado incluso con bastante anterioridad al acuerdo aquí impugnado, por lo que dicho estudio no ha sido redactado *ad hoc* para este procedimiento arbitral y, por tanto, está libre de cualquier condicionamiento o influencia en este sentido.
- c) Que no es un estudio realizado a instancias del socio nº [REDACTED] S.L., sino elaborado por la empresa [REDACTED] a solicitud del citado Centro Comercial, por lo que el socio nº [REDACTED] no tiene ninguna intervención ni influencia en dicho estudio y solo se limita a dar traslado del mismo al Consejo Rector.

Por estas razones, no se aprecia ningún motivo para dudar de la objetividad e independencia del referido estudio de la empresa [REDACTED]

Por otro lado, D. [REDACTED] no está conforme con los datos dimanantes del estudio de la empresa [REDACTED] por entender que es excesivo y superior a la realidad el número de visitantes/año que arroja dicho estudio. Y para probarlo solicita ahora, en este procedimiento arbitral, un informe pericial que ha sido redactado por el Geógrafo D. [REDACTED] y en el que se observa lo siguiente:

- Este informe pericial se realiza a petición de D. [REDACTED] y atendiendo a lo solicitado específicamente por el mismo, es decir enfocado únicamente a visitantes que acceden al Centro Comercial [REDACTED] con la finalidad de "realizar compras" o "disfrutar del ocio", y "excluyendo por tanto aquellos que transitan por él para salvar el obstáculo que representa el edificio". Esta exclusión o excepción solicitada por D. [REDACTED] choca con lo dispuesto en el artículo 7.D.b) del RRI, pues este solo habla de "visitantes/año", sin hacer excepciones y sin especificar qué actividades han de desarrollar, cuáles son los motivos o intenciones de la visita o qué tiempo han de permanecer en el Centro Comercial para poder ser computados como tales visitantes. Por tanto, ha de entenderse que el texto del citado artículo no impide ni prohíbe computar como visitante a estos efectos a cualquier persona que esté en cualquier momento en el Centro Comercial por cualquier motivo, incluido el hecho de transitarlo para atravesarlo. Además, tampoco se ha probado por el demandante qué número o porcentaje de visitantes del Centro serían meros transeúntes que lo atraviesan sin intención de comprar o consumir. Así pues, al excluir el informe los visitantes meros transeúntes, parte de una base incorrecta que, consecuentemente, lleva a una conclusión o resultado incorrecto o inexacto.
- Toma como base dicho informe algunos documentos elaborados por la Administración, que no reflejan la realidad actual y concreta del Centro Comercial [REDACTED] y que, por tanto,



difícilmente pueden fundamentar un resultado correcto o exacto del informe pericial, y ello porque:

- El "Plan Local de Equipamiento Comercial de [REDACTED]" es de 2009, es decir, de fecha muy anterior y distante al caso que nos ocupa y, por tanto, no refleja la realidad actual de la zona. Además, como el propio perito reconoce, va referido a "ejes comerciales" y no únicamente al Centro Comercial [REDACTED], y no dispone de datos de personas que acceden en vehículo privado al aparcamiento subterráneo del Centro Comercial.
  - El "Plan General de Ordenación Urbana de [REDACTED]" es de 2007, o sea, también es de fecha muy anterior a este caso y, por tanto, no contempla la situación actual de la zona.
  - El "Plan de Movilidad Urbana Sostenible de [REDACTED]" (2018) no contiene ningún conteo de visitantes, sino solo encuestas a un número limitado de personas, y se refiere al total Distrito [REDACTED] (no solo al Centro Comercial) y a viajes/desplazamientos.
- De hecho, reconoce el perito D. [REDACTED] que un estudio del número de visitantes exigiría un importante despliegue de personal, medios y un amplio periodo temporal para la recogida de datos, y que no dispone de todo ello para realizar este informe. Por tanto, no lleva a cabo una labor de conteo o muestreo "in situ" (que sería lo único que podría determinar con exactitud el número de visitantes), por lo que enfatiza, reitera y llama la atención sobre el hecho de que los resultados de su citado informe lo son "a modo de **estimaciones**" o tienen el "carácter de **ESTIMACIONES**". Es decir, no son datos objetivos, ni comprobados, ni concluyentes, ni exactos, sino que son meras conjeturas subjetivas del perito. Tal es así que, incluso en su apartado final denominado "Conclusiones", reitera una vez más que lo reflejado en el informe son "**estimaciones**" que constituyen un "**acercamiento fundado**" al número de visitantes anuales y que pueden dar una "**idea aproximada**" del volumen de personas. Por tanto, el informe pericial no contiene ninguna conclusión objetiva, clara, segura y confiable.

Por estas razones, el informe pericial del Sr. [REDACTED] no es concluyente ni aporta seguridad alguna sobre los datos que estima, por lo que no puede ser tenido en cuenta para rebatir los datos aportados por [REDACTED]. Además, según se indica en el propio informe, no se contempla en el mismo las personas que acceden al Centro Comercial en vehículo privado, lo cual desvirtúa si cabe más el resultado de dicho informe, ya que omite una realidad computable.

Pero es que, además, el informe pericial del Sr. [REDACTED] cita la web [www.\[REDACTED\].org](http://www.[REDACTED].org) de la que aporta un cuadro de visitas anuales de distintos Centros Comerciales de [REDACTED], constando para el Centro Comercial [REDACTED] un número de visitas anuales de 12.000.000, es decir, cifra muy cercana y casi coincidente con los datos de la empresa [REDACTED] y, en



todo caso, superior también a los 10.000.000 de visitantes exigidos en el artículo 7.D.b) del RRI. Dicha web es un dato objetivo que refuerza los datos indicados por [REDACTED]

En consecuencia, el Consejo Rector de [REDACTED], COOP. V. actuó correctamente a la hora de dictar su Acuerdo de fecha 26/09/2017, ya que se basó en datos de visitantes/año provenientes de la empresa [REDACTED], únicos datos que tenía en su poder en aquel momento, aportados por el socio nº [REDACTED], S.L. y que, no solo no han sido fundadamente rebatidos o contradichos por el demandante, sino que, además, son apoyados por la web [www.\[REDACTED\].org](http://www.[REDACTED].org) citada en el propio informe pericial del Sr. Salas. Por tanto, no se aprecia arbitrariedad en dicho Acuerdo.

**QUINTO.-** Así pues, constando que el número de visitantes del Centro Comercial [REDACTED] es superior a los 10.000.000 de visitantes/año, resulta de aplicación el artículo 7.D.b) del RRI que, para tal caso, remite al artículo 7.D.a) del RRI, el cual dispone que los Centros Comerciales tendrán la consideración de "zona de influencia/exclusividad independiente" y que, por tanto, "una solicitud de apertura de establecimiento en dicho Centro se concederá automáticamente".

No obstante, exceptúa de dicha concesión automática el supuesto de que el Centro Comercial esté situado en la zona de influencia/exclusividad de otro socio, estableciendo para tal caso un derecho de preferencia de este para su adjudicación siempre que "manifieste idéntico interés en ello". Y para realizar tal manifestación de interés, el artículo 7.A.3) del RRI da a los socios un plazo de diez días a contar desde que se les comunica la solicitud de apertura de tienda por otro socio.

En el presente caso, no consta que D. [REDACTED] haya manifestado tal interés en la misma plaza dentro del plazo reglamentariamente marcado, ya que, en su escrito de alegaciones de fecha 28/08/2017 (único escrito de D. [REDACTED] presentado dentro de dicho plazo, y, por tanto, válido), no manifiesta interés alguno en la adjudicación de la misma plaza solicitada por el socio nº [REDACTED], S.L., lo cual, por otra parte, es coherente con el hecho de que el propio D. [REDACTED] manifestara algún tiempo antes al propio Centro Comercial [REDACTED] que no tenía interés en abrir tienda en dicho Centro, tal y como consta acreditado en correos electrónicos aportados a este procedimiento, además de haber sido ello reconocido por el propio D. [REDACTED] (punto 40 de su escrito de Conclusiones).



Y a estos efectos, hay que reiterar que no son válidas y no pueden tenerse en cuenta las extemporáneas manifestaciones realizadas por D. [REDACTED] en su escrito de fecha 29/09/2017 manifestando interés en la misma plaza, pues ya había precluido el trámite para ello.

Por lo tanto, opera la concesión automática de la plaza a favor del socio nº [REDACTED] [REDACTED], S.L. conforme a lo dispuesto en el artículo 7.D.a) del RRI, lo que, por otra parte, hace innecesario entrar a comprobar si D. [REDACTED] tenía su zona de influencia/exclusividad cubierta conforme al ratio de ventas. Así pues, también es correcto en este sentido el Acuerdo impugnado.

Todo lo hasta aquí expuesto conduce inevitablemente a la desestimación de la demanda interpuesta por D. [REDACTED]

**SEXTO.-** En cuanto a las costas de este procedimiento arbitral, son varias las causas que motivan su no imposición:

- 1) Dado que se desestima la demanda interpuesta por D. [REDACTED], no procede la imposición de costas a las partes codemandadas.
- 2) Tampoco procede imponer las costas al demandante, porque, por un lado, la codemandada [REDACTED], S.L. no ha solicitado dicha imposición en caso de desestimación de la demanda, y, por otro lado, no puede ser tenida en cuenta la petición de condena en costas realizada por la codemandada [REDACTED] [REDACTED], COOP. V., ya que su contestación a la demanda (único momento procesal hábil a tal fin) fue tenida por no presentada al haber sido presentada fuera de plazo.
- 3) No existe acuerdo de las partes al respecto de las costas en ningún sentido.

A la vista de los antecedentes de hecho y los fundamentos jurídicos expuestos, procede dictar en Derecho el siguiente,



## LAUDO

- Se DESESTIMA íntegramente la demanda interpuesta por D. [REDACTED] por ser válido y conforme a Derecho el Acuerdo de fecha 26 de septiembre de 2017 dictado por el Consejo Rector de [REDACTED], COOP. V.
- En cuanto a las costas y gastos del presente procedimiento arbitral, por los motivos manifestados en el Fundamento de Derecho Sexto de este Laudo, deben ser soportadas: las causadas por cada una de las partes, a su respectivo cargo, y las comunes, por partes iguales, todo ello, además, conforme a lo que se dispone en el artículo 32 del Reglamento de Funcionamiento del Consejo Valenciano del Cooperativismo de 26 de Enero de 1999.
- Respecto a los gastos de protocolización del Laudo Arbitral, serán satisfechos por partes iguales por cada una de las partes.
- Notifíquese fehacientemente a las partes este Laudo que es firme y produce efectos idénticos a la cosa juzgada. Contra el mismo no cabe recurso ordinario, pudiéndose interponer por las partes la acción de anulación y la solicitud de revisión previstos en el Título VII de la Ley 60/2003, de 23 de diciembre, de Arbitraje.

Así por este Laudo, lo pronuncio, mando y firmo en el lugar y fecha de encabezamiento.

**EL ÁRBITRO,**

[REDACTED]

Fdo.- G [REDACTED] M [REDACTED] C [REDACTED]

Letrado Colegiado nº [REDACTED]



**Ilustre Colegio de Abogados de Alicante**

Y para que así conste, y sea debidamente notificado a las partes por este Consejo Valenciano del Cooperativismo, firma conmigo la presente en Valencia a siete de septiembre de dos mil veinte

EL ÁRBITRO

LA DIRECTORA GENERAL DE  
EMPRENDIMIENTO Y COOPERATIVISMO Y  
SECRETARIA DE LA COMISIÓN  
PERMANENTE DEL CONSEJO VALENCIANO  
DEL COOPERATIVISMO



G ■ M ■ C ■



■