

ESTATUTOS DEL CENTRO DE MEDIACIÓN DEL CONSEJO GENERAL DE COLEGIOS OFICIALES DE AGENTES DE LA PROPIEDAD INMOBILIARIA DE ESPAÑA

EXPOSICION DE MOTIVOS

1º. Se denomina Institución de Mediación.

“El Consejo General de Colegios de Agentes de la Propiedad Inmobiliaria de España consciente de la importancia de la mediación como sistema alternativo de resolución de conflictos, con las ventajas que a continuación se señalan, y por tanto, en atención a todo ello, ha creado una Institución de Mediación de conformidad con la legislación aplicable, reguladora de la mediación y de otros sistemas alternativos de resolución de conflictos.

De acuerdo con la naturaleza y fines del Consejo General, la Institución de Mediación, se circunscribe a las divergencias y conflictos relativos a los actos jurídicos relacionados con los bienes inmuebles y derechos sobre los mismos.

Tales conflictos son aquellos que surjan entre las personas físicas, jurídicas, empresas, sin limitación, incluidos los conflictos en los que sean parte los consumidores.

El Instituto tiene también funciones arbitrales, con la separación formal y material que la Ley de Mediación establece al respecto.

La regulación de la Institución se produce a través de los presentes Estatutos”.

La mediación, como previa o frente al sistema judicial, ofrece especiales ventajas, por cuanto resulta:

1. **EFICAZ:** la decisión adoptada por las partes a través del ejercicio de la mediación, tiene la misma fuerza que una sentencia judicial, siendo incluso mas restrictivos los motivos para su impugnación.
2. **RAPIDO:** el acuerdo se dicta en un plazo mas corto que el laudo o la Sentencia judicial.
3. **ECONÓMICO:** el coste del proceso es menor, entre otras razones porque se obtiene una solución inmediata que evita los gastos derivados de las dilaciones de los procedimientos judiciales. Además, se conoce con antelación el coste del procedimiento.
4. **SENCILLO:** el procedimiento no está sujeto a formalismos especiales, y las partes pueden llegar a acuerdos durante la tramitación del procedimiento.
5. **CONFIDENCIAL:** el mediador tiene obligación de reserva respecto de los datos personales y mercantiles a los que se tenga acceso durante el procedimiento, que no se darán a conocer a terceros.

TÍTULO PRIMERO. DISPOSICIONES GENERALES.

Artículo 1.- Denominación y naturaleza.

En virtud de las funciones comprendidas en el artículo 5 de la Ley 5/2012, y del artículo 5 letra ñ de la Ley de Colegios Profesionales 2/1974, y del acuerdo del Consejo Rector de fecha 11 de Abril de 2013, se crea la Institución de Mediación, en el seno del Consejo General de Colegios de agentes de la Propiedad Inmobiliaria de España y dependiendo de su Consejo Rector, con las funciones que se especifican en los presentes estatutos y con objeto de administrar los procedimientos de mediación que se soliciten al Consejo General de de COAPIS y a los Colegios que al mismo quieran sumarse.

La Institución *de Mediación*, denominado **APIMA - Institución de Solución de Conflictos Inmobiliarios de Mediación y Arbitraje**, se registrará por las disposiciones *legales vigentes* que le resulten de aplicación, por los presentes estatutos y por las normas y disposiciones que, en interpretación y desarrollo de los mismos, se establezcan EN LA Ley 5/2012 sobre Mediación en el ámbito Civil y Mercantil

Artículo 2º.- Ámbito de aplicación y objeto.

Las normas contenidas en los presentes estatutos son de obligado cumplimiento y se aplicarán a las mediaciones que le sometan, soliciten, administren y se realicen en la Institución de Mediación del CGCOAPIS o COLEGIOS que adopten estos estatutos como suyos.

Asimismo, estas normas tienen por objeto establecer los principios y reglas de conducta de los mediadores pertenecientes a la referida Institución de Mediación así como de la Corporación como institución de mediación, el personal administrativo adscrito al mismo y cualquier persona que por cualquier concepto, presencie o participe en las mediaciones.

TÍTULO SEGUNDO. OBJETO Y FUNCIONES

Artículo 3º.- Objeto y funciones. La Institución de Mediación APIMA administrará los procedimientos de mediación que se sometan o se soliciten al CGCOAPIS o COLEGIOS que adopten estos estatutos como suyos, con las siguientes funciones:

- a)** La Administración de la mediación que, libre y voluntariamente, le sometan dos o más personas físicas o jurídicas, prestando asistencia a las partes y a los mediadores para que la mediación llegue a buen fin.
- b)** La designación del mediador/res que hayan de intervenir en el proceso cuando no hayan sido designados directamente por las partes.
- c)** La colaboración con los órganos jurisdiccionales dentro de las funciones establecidas al efecto en la Ley de Mediación.
- d)** El estudio y elaboración de cuantos informes y dictámenes se le soliciten sobre

Mediación, así como la elevación a los poderes públicos de las propuestas que considere

convenientes sobre la materia.

e) La relación con otros organismos especializados en la materia, así como la celebración de convenios de colaboración en el marco de sus respectivas competencias.

f) En general, cualquier otra actividad relacionada directa o indirectamente con la mediación.

g) Promover, difundir y desarrollar la mediación como método alternativo y complementario de resolución de controversias entre los propios Colegios, colegiados, y los consumidores, usuarios y clientes con los que se realicen las operaciones que quieran someterse a esta Institución de la mediación, así como instituciones y organismos y la población en general que quiera someterse a la misma.

1. La mediación en cualquier controversia o conflicto cuando le sea solicitada o sometida.
2. La administración de las mediaciones que, libre y voluntariamente, le sometan o le soliciten personas, físicas o jurídicas, para una resolución alternativa de sus conflictos en los diferentes ámbitos de aplicación de la intermediación inmobiliaria, con sujeción en todo caso, a los principios recogidos en la legislación vigente en la materia.
3. La incorporación y baja de los mediadores en los listados de la Institución de Mediación.
4. La designación, el nombramiento o la confirmación del mediador deberá hacerse sobre profesionales con una antigüedad mínima de tres años en la intermediación inmobiliaria, colegiados u asociados en los distintos Colegios y sin sanción en su expediente profesional y al corriente en sus obligaciones colegiales o asociativas.
5. La relación con las Administraciones Públicas, entidades públicas o privadas, organismos nacionales o internacionales especializados en la materia.
6. La organización y la participación en cursos, congresos, reuniones, seminarios, jornadas, conferencias, mesas de trabajo, debates y cualesquiera otras actividades que redunden en interés de la Institución de Mediación y del Consejo General de Coapis.

Artículo 4º.- Para el cumplimiento de los fines, la Institución de Mediación podrá proponer:

1. Cuantas actuaciones sean necesarias para que el Consejo, el Colegio o las Asociaciones puedan asumir las funciones que le competan en materia de mediación.
2. La creación y organización de aquellos servicios que se consideren necesarios para el desempeño de la actividad profesional de los mediadores.
3. La suscripción de convenios de colaboración en el marco de sus respectivas competencias.
4. Cuantas medidas se consideren, en su caso, necesarias para la defensa de los intereses específicos de los mediadores en el desarrollo de su actividad profesional.

TÍTULO TERCERO. DIRECCIÓN DE LA INSTITUCIÓN DE MEDIACIÓN.

Artículo 5.- La Institución de Mediación dependiente del Consejo Rector tendrá como función principal la dirección, coordinación y supervisión de los cometidos y

actividades de la Mediación, velar por el cumplimiento de sus objetivos, así como la aprobación de las solicitudes de alta y baja de los listados de mediadores y el envío a los organismos que se consideren necesarios para su divulgación. Las actividades de la Institución de Mediación, serán aprobadas por el Consejo Rector. La estructura organizativa y cargos será idéntica a la del Consejo Rector del Consejo General de los Copáis.

Presidente: el Presidente del Consejo Rector y General.

Vicepresidente: el del Consejo Rector y General

Secretario: el Secretario del Consejo Rector y General

Vocales: los del Consejo Rector y General.

La Institución de Mediación estará funcional y orgánicamente separado del los distintos Tribunales o Instituciones de Arbitraje existente o que se pueda crear en el Consejo, en los Colegios o en la Asociaciones siendo sus actividades igualmente independientes. Las mediaciones se llevarán a cabo de conformidad con los protocolos de actuación que a tal efecto se establezcan.

TÍTULO CUARTO. LA MEDIACIÓN Y LOS MEDIADORES. PRINCIPIOS GENERALES.

Artículo 6º.- La mediación.

A efectos de los presentes estatutos, se entiende por mediación aquel medio de resolución de controversias, cualquiera que sea su denominación, en que dos o más partes intentan voluntariamente alcanzar por sí mismas un acuerdo con la intervención de un mediador.

Artículo 7º.- Principios informadores de la mediación.

7.1. Voluntariedad y libre disposición. La mediación es voluntaria. Las partes no están obligadas a mantenerse en el procedimiento de mediación ni a concluir un acuerdo, por lo que podrán abandonar la misma en cualquier momento si lo estiman conveniente, salvo la normativa específica en la mediación intrajudicial

7.2. Igualdad de las partes e imparcialidad de los mediadores. En el procedimiento de mediación se garantizará que las partes intervengan con plena igualdad de oportunidades, manteniendo el equilibrio entre sus posiciones y el respeto hacia los puntos de vista por ellas expresados, sin que el mediador pueda actuar en perjuicio o interés de cualquiera de ellas.

7.3. Neutralidad. Las actuaciones de mediación se desarrollarán de forma que permitan a las partes en conflicto alcanzar por sí mismas un acuerdo de mediación.

7.4. Confidencialidad. Tanto el procedimiento de mediación como la documentación que se utilice en la misma es confidencial. La obligación de confidencialidad se extiende tanto a los mediadores, que quedarán protegidos por el secreto profesional, así como a la Institución de Mediación y a las partes intervinientes

de modo que la información que hubieran podido obtener derivada de los procedimientos de mediación, no podrá ser revelada, con las excepciones establecidas por ley.

Artículo 8º. - Los mediadores.

Los mediadores de la Institución de Mediación serán Apis Colegiados o asociados pertenecientes a los distintos Colegios que integran el Consejo General de los Coapis y sus Colegios con una antigüedad mínima de tres años en la práctica profesional de la intermediación, sin sanción en su expediente profesional, al corriente de todas las obligaciones colegiales y que cuenten con formación específica para ejercer la mediación y especialización en la materia concreta de actuación, impartida por el Consejo los Colegios o Instituciones homologadas para impartir la formación

En su actuación, los mediadores:

1. Tienen el deber de revelar, con anterioridad al inicio de la mediación y durante todo el procedimiento, cualesquiera circunstancias que puedan afectar a su independencia o imparcialidad o que puedan generar un conflicto de intereses, tales como:
 - a. Relaciones personales, contractuales o empresariales con alguna de las partes.
 - b. Cualquier interés, directo o indirecto, en el resultado de la mediación, o la existencia de cualesquiera actuaciones anteriores a favor de alguna de las partes.

En los anteriores supuestos, el mediador sólo podrá aceptar o continuar la mediación cuando asevere poder mediar con imparcialidad y siempre que las partes accedan haciéndolo constar expresamente.

2. No podrán iniciar o abandonar la mediación ya iniciada cuando concurren circunstancias que afecten a su imparcialidad.
3. Desarrollarán una actitud activa tendente a la consecución de un acercamiento entre las partes, facilitando la comunicación entre las mismas.
4. La aceptación de la mediación *obliga a* los mediadores a cumplir bien y fielmente el encargo incurriendo en responsabilidad por los daños y perjuicios que causaren en el supuesto de no hacerlo.
5. Deberán disponer de un seguro o garantía equivalente que cubra la responsabilidad civil derivada de su actuación en los conflictos en que intervenga.
6. Tienen la obligación de actualizar y perfeccionar sus conocimientos y habilidades, formándose de manera continua mediante la realización de cursos y jornadas con el mínimo que se determine por la Institución de Mediación. Asimismo, anualmente la Dirección de la Institución de Mediación podrá fijar un número de horas para el desarrollo de actividades "pro bono" en materia de orientación en la mediación que se computarán como formación continua.
7. Tienen la obligación de ser veraces respecto a su formación y experiencia.

8. No podrán prestar servicios profesionales distintos de la mediación ni asesoramiento a las partes durante la mediación, ni posteriormente en aquellos asuntos que se deriven del procedimiento de mediación.
9. Deberán velar porque se encuentren representados en el proceso los intereses de todas las personas que pudieran resultar afectadas por los efectos y resultados de la mediación.

La Institución de Mediación del Consejo o de los Colegios procederá a dar de baja de los listados de mediadores en las siguientes circunstancias:

1. Incumplimiento sobrevenido de los requisitos para ser incluido en el/los listados de mediadores.
2. Abandono de la mediación sin causa justificada.
3. Inasistencia a sesiones de mediación sin causa justificada.
4. Incumplimiento de lo establecido en los estatutos de la Institución de Mediación y normativa de desarrollo, o cualesquiera otras normas que resulten de aplicación.