



IMCOAFA
Instituto de Mediación
Colegio Administradores de Fincas
Alicante

INSTITUTO DE MEDIACION DEL COLEGIO OFICIAL DE ADMINISTRADORES DE FINCAS DE LA PROVINCIA DE ALICANTE

Tomás Díez Giménez

Director del IMCOAFA

De todos es conocido que la convivencia vecinal en las Comunidades de Propietarios no siempre es fácil ni pacífica, siendo las mismas una fuente de conflictos derivados de situaciones de morosidad, problemas de convivencia por las molestias de mascotas, tendido de ropa, ruidos, volumen alto de música y televisión, malos olores, o cualquier otro incumplimiento de las normas más elementales de convivencia o del reglamento de régimen interior. Es en esta situación, donde para la solución de estos conflictos podemos acudir a una herramienta útil, económica y eficaz, como es el procedimiento de Mediación, y que se define como la intervención activa de un profesional denominado mediador, que se caracteriza por ser neutral e imparcial, y que facilita el diálogo y entendimiento mutuo entre las personas que acuden a mediación, ayudándoles a que por sí mismas lleguen a alcanzar acuerdos que les permitan resolver, total o parcialmente, el conflicto o al menos a mejorar la gestión del mismo.

La Mediación se fundamenta en que nadie mejor que quien convive con el conflicto conoce todos los entresijos del mismo, luego es la persona idónea de hallar una solución satisfactoria para las partes en liza.

La forma de hacerlo es mediante el diálogo, pero no un diálogo cualquiera, sino un diálogo asistido por un mediador con una formación completa, que incluye aspectos legales y psicológicos, que va encauzando el mismo para evitar discursos inútiles, y centrándose en lo provechoso de la conversación, de este modo, una vez que se exponen todas las cuestiones que rodean al problema y con todas las opciones a la vista, la persona que acude a la mediación puede resolver sin temor a equivocarse.

El Colegio Oficial de Administradores de Fincas de la Provincia de Alicante, viene apostando por la Mediación, como un procedimiento alternativo o complementario al proceso judicial, siendo especialmente en la resolución de los conflictos tanto en materia de propiedad horizontal en las Comunidades de Propietarios como en las relaciones arrendaticias donde el Colegio Oficial de Administradores de Fincas de la Provincia de

Alicante, viene formando a sus administradores de fincas colegiados para que se conviertan en expertos profesionales de la Mediación a través de su Centro de Formación, para lo cual creó su propia Institución de Mediación y como Entidad Externa (CENTRO DE FORMACIÓN), en el Registro de Mediadores e Instituciones de Mediación, del Ministerio de Justicia.

Todo este impulso de la Mediación a través del IMCOAFA va a dar a la Mediación una importancia creciente como instrumento alternativo y complementario de la justicia, proporcionando soluciones prácticas, efectivas, y rápidas, con un coste económico mucho menor de lo que supone un procedimiento judicial y repercutiendo a su vez en la reducción del alto nivel de litigiosidad y sobrecarga de asuntos judiciales, contribuyendo así a mejorar la efectividad de la administración de justicia.

PRINCIPIOS O CARACTERÍSTICAS DE LA MEDIACIÓN :

VOLUNTARIEDAD Y LIBRE DISPOSICIÓN: La voluntariedad de la mediación hace referencia tanto a la libertad de las partes para empezar o no un proceso de mediación como a la libertad de abandonarlo una vez iniciado.

IGUALDAD O EQUILIBRIO: Las partes deben intervenir con plena igualdad de oportunidades, manteniendo el equilibrio entre sus posiciones y el respeto hacia los puntos de vista por ellas expresados.

IMPARCIALIDAD/NEUTRALIDAD: el mediador no puede actuar en perjuicio o interés de cualquiera de ellos.

CONFIDENCIAL: El procedimiento de mediación y la documentación utilizada en el mismo es confidencial. La confidencialidad se extiende al mediador, que queda protegido por el secreto profesional, a las instituciones de mediación, y a las partes intervinientes de modo que no podrán revelar la información que hubieran podido obtener derivada del procedimiento. El mediador no está obligado a declarar o a aportar documentos en un procedimiento judicial o de arbitraje sobre la información y documentación derivada de un procedimiento de mediación. Todo ello, salvo que las partes de manera expresa y por escrito le dispensen del deber de confidencialidad o bien porque así lo solicite un juez de lo penal mediante resolución motivada.

Existe un límite a la confidencialidad del mediador, aceptado por la mayoría de los modelos de mediación, en el caso de que reciba información sobre violencia, crímenes cometidos o estados de amenazas o de daño a menores en cuyo caso está obligado a denunciar el hecho.

CARACTER PERSONALÍSIMO: supone la obligación de asistir personalmente a los encuentros de mediación y, por lo tanto, la imposibilidad de hacerlo a través de un representante.

