



ESTATUTOS DEL CENTRO DE MEDIACIÓN DEL COLEGIO DE AGENTES DE LA PROPIEDAD INMOBILIARIA DE ASTURIAS (IMAPI-ASTURIAS)

EXPOSICION DE MOTIVOS

Constitución de la Institución de Mediación.

El Colegio Oficial de Agentes de la Propiedad Inmobiliaria de Asturias (COAPI) 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.

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

La institución de mediación estará integrada por Agentes de la Propiedad Inmobiliaria colegiados, en ejercicio y con formación específica en mediación e inscritos en el registro de mediadores, y que se ofrece de modo voluntario a los ciudadanos y a la sociedad en general para la resolución alternativa de sus conflictos.

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 COAPI de Asturias, en virtud de las funciones comprendidas en el art 4, apartado 1 de su Estatuto particular, y al amparo del art. 5 y la Disposición Final Primera de la Ley 5/2012 de 6 de Julio, de mediación en asuntos civiles y mercantiles, crea un Instituto de Mediación, en el seno de la citada corporación y dependiendo de su Junta de Gobierno, con las funciones que se especifican en su reglamento y con objeto de administrar los procedimientos de mediación que se soliciten al COAPI.

La sociedad necesita de nuestro compromiso, el de los Agentes de la Propiedad Inmobiliaria, y es importante que nuestro Colegio profesional asuma un compromiso institucional renovado con el Estado de Derecho y la sociedad, en defensa de los derechos individuales y libertades civiles. Con la creación de un Instituto de Mediación propio y al servicio de los ciudadanos, para facilitar la solución de las controversias por el mutuo acuerdo, el COAPI de Asturias se implica en el nuevo modelo basado en la cultura del entendimiento, avanzando en la función social que constituye uno de sus fines esenciales.

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:

EFICAZ: la decisión adoptada por las partes a través del ejercicio de la mediación, tiene la misma fuerza que una sentencia judicial, siendo incluso más restrictivos los motivos para su impugnación.



RAPIDO: el acuerdo se dicta en un plazo mas corto que el laudo o la sentencia judicial.

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.

SENCILLO: el procedimiento no está sujeto a formalismos especiales, y las partes pueden llegar a acuerdos durante la tramitación del procedimiento.

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, 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 de la Junta de Gobierno de fecha 26 de Mayo de 2014, se crea la Institución de Mediación, en el seno del Colegio Oficial de Agentes de la Propiedad Inmobiliaria de Asturias, con las funciones que se especifican en los presentes estatutos y con objeto de administrar los procedimientos de mediación que se soliciten al COAPI de Asturias.

La Institución de Mediación, se regirá 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 2.- Aplicación.

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 COAPI de Asturias.(IMAPI-ASTURIAS)

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 3.- Objeto.

El objeto de los presentes estatutos es regular el Servicio otorgado por la Institución de Mediación del COAPI de Asturias.



Artículo 4.- Funciones.

La Institución de Mediación administrará los procedimientos de mediación que se sometan o se soliciten al COAPI de Asturias, con las siguientes funciones:

- a) Promover, difundir y desarrollar la mediación como método alternativo y complementario de resolución de controversias entre los 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.
- b) 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 COAPI de Asturias.
- c) La gestión 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, con la especialización en materia inmobiliaria, con sujeción en todo caso, a los principios recogidos en la legislación vigente en la materia.
- d) La incorporación y baja de los mediadores en los listados de la Institución de Mediación, así como las designaciones de el/los mediador/res que hayan de intervenir en el proceso cuando no hayan sido designados directamente por las partes.
- e) Ofrecer a los mediadores y a los mediados un espacio adecuado con los instrumentos necesarios para el ejercicio de la mediación y gestión de conflictos.
- f) Velar por el cumplimiento de los plazos del procedimiento de mediación y controlar que no se produzcan dilaciones que perjudiquen a las partes.
- g) Elaborar un plan de formación continuada para los profesionales adscritos a esta institución.
- h) La relación con las Administraciones Públicas, entidades públicas o privadas, organismos nacionales o internacionales especializados en la materia.
- i) La colaboración con los órganos jurisdiccionales dentro de las funciones establecidas al efecto en la Ley de Mediación.
- j) En general, cualquier otra actividad relacionada directa o indirectamente con la mediación.



Artículo 5.- Para el cumplimiento de los fines, la Institución de Mediación podrá proponer:

1. Cuantas actuaciones sean necesarias para que el Colegio pueda 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. FUNCIONAMIENTO DE LA INSTITUCIÓN DE MEDIACIÓN.

Artículo 6.- Ámbito de aplicación.

Todos aquellos conflictos que sean susceptibles de ser sometidos a mediación, sobretodo en el marco del ámbito civil y mercantil, con la especialización inmobiliaria, como los que surjan en materia de:

- La propiedad; modos de adquirirla, situaciones de cotitularidad (proindiviso, propiedad horizontal, comunidad de bienes); la posesión, tanteo y retracto, limitaciones (servidumbres, usufructo y nuda propiedad, uso y habitación, superficie y vuelo).
- Contratos de compraventa, permuta, opción de compra, arrendamiento, traspaso...
- Registro de la propiedad, Hipotecas...
- Derecho Urbanístico (licencias, expropiaciones...)
- Promoción Inmobiliaria
- Derecho Tributario Inmobiliaria (IRPF, IVA, Transmisiones patrimoniales, Actos jurídicos, Sucesiones, IBI...)
- La Pericial Inmobiliaria (valoración fincas urbanas o rústicas, medición, deslinde, valor venta mercado, valor renta, valor lucro cesante, métodos...)
- Comercialización de bienes inmuebles (publicidad, aplicación de nuevas tecnologías, incidencias y reclamaciones entre colegiados y clientes....)

Artículo 7.- Dirección.

La Institución de Mediación dependerá de la Junta de Gobierno del COAPI. Para conseguir mayor operatividad y eficacia se creará una Comisión Permanente, que podrá tener facultades delegadas de la junta de gobierno, la cual será presidida por el Presidente o miembro de la junta en el que el mismo delegue y 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 la Comisión Permanente.

La Comisión Permanente estará formada por;

Presidente: el Presidente del Coapi.

Vicepresidente: el Vicepresidente del Coapi.

Secretario: el Secretario del Coapi.

Vocal responsable de la sección de mediación

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

Artículo 8.- La mediación.

A efectos de los presentes estatutos, se entiende por mediación como el procedimiento voluntario por el cuál dos o más personas involucradas en una controversia o conflicto, buscan y construyen una solución satisfactoria para el mismo, con la asistencia de un tercero imparcial denominado mediador.

Artículo 9.- Principios informadores de la mediación.

9.1. 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.

9.2. 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.

Si a la persona mediadora, a lo largo de la mediación le surgieran dudas respecto de la capacidad o libertad en la participación en el proceso, de alguno de los participantes, podrá plantearles dicha cuestión y o suspender temporal o definitivamente la mediación.

9.3. Neutralidad. El poder de decisión recae en las partes. Las actuaciones de mediación se desarrollarán de forma que permitan a las partes en conflicto alcanzar por sí mismas un acuerdo de mediación. La neutralidad supone la abstención de pronunciarse sobre el conflicto.



9.4. **Confidencialidad.** Toda la información obtenida -verbal o documental- en el transcurso del proceso de mediación será confidencial, incluso el resultado, salvo que las partes acuerden su ejecución, ratificación u homologación.

El mediador/a tiene el deber de guardar confidencialidad de todos los hechos y noticias que conozca por razón de su actuación profesional. El deber de confidencialidad exige del mediador/a la no revelación de hechos, datos, contenido de las entrevistas, eventuales acuerdos que se perfilen durante el proceso e informaciones de carácter reservado o confidencial que haya obtenido por razón del ejercicio de su profesión en el marco de la Ley.

El mediador/a debe informar a las partes, y asegurarse de que las mismas se comprometan a que el contenido de la mediación no será referido en ningún procedimiento legal ni a requerir al mediador/a para aportar dicha información como perito o testigo.

La obligación de respetar el deber de confidencialidad subsistirá incluso después de haber cesado en la prestación de servicios. En el caso en el que la mediación se haya recomendado u ordenado por un magistrado o autoridad competente, el mediador/a podrá informar si se ha llegado a un acuerdo o no, pero sólo entregará la transcripción de los acuerdos a éste con el consentimiento de las partes.

Las partes pueden no acogerse al principio de confidencialidad. No obstante, el Mediador siempre deberá firmar el acta de confidencialidad y acogerse al deber de secreto profesional.

9.5.-**Flexibilidad.** El procedimiento de mediación es flexible, deberá acomodarse a las características necesidades y tipología del conflicto.

9.6.- **Inmediatez.** La mediación tendrá carácter presencial.

Artículo 10. - Los mediadores.

Los mediadores de la Institución de Mediación serán Agentes de la Propiedad Inmobiliaria Colegiados en ejercicio pertenecientes al COAPI de Asturias, 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 Colegio o Instituciones homologadas para impartir la formación y lógicamente con el resto de condiciones de la legislación vigente.

TÍTULO QUINTO.- DEL PROCEDIMIENTO DE MEDIACIÓN.

Artículo 11.- Inicio.

El proceso de mediación podrá iniciarse antes del comienzo de un proceso judicial, en el curso de éste o una vez concluido por resolución judicial firme.



La mediación se iniciará mediante solicitud, bien a petición de ambas partes de común acuerdo, que podrá incluir la designación de mediador, o bien a instancia de una de ellas o en cumplimiento de un pacto de sometimiento a mediación.

Art. 12-. Desarrollo del procedimiento de Mediación.

1.- De la solicitud.

El/los interesados en someter un conflicto a la Institución de Mediación del COAPI, lo solicitarán por escrito haciendo constar:

- a) Datos completos de las partes involucradas, sus domicilios y datos de contacto, así como los de sus representantes legales, en su caso.
- b) En caso de existir, se acompañará copia de la cláusula de mediación inserta en un contrato o de un acuerdo de mediación.
- c) Exposición resumida de las cuestiones objeto de la mediación. Si existiera, indicación de la cuantía del asunto disputado.
- d) Documento de solicitud firmado por la parte/s.

2.- Registro y Admisión a trámite de la solicitud.

Una vez recibida la solicitud, el COAPI verificará que el asunto sea susceptible de mediación, tomando en consideración la materia de que se trate y la naturaleza del conflicto. Si no lo fuere, será comunicado al solicitante en el plazo más breve posible.

2.1- Solicitud unilateral de Mediación

El COAPI se pondrá en contacto con la otra parte del modo que estime más adecuado y a la mayor brevedad posible, a fin de que tomen conocimiento de la solicitud de Mediación presentada, se les entregue información acerca de la mediación y presten su consentimiento, en un plazo máximo de diez días, para iniciar el proceso de mediación.

Agotadas las gestiones anteriores, sin que la/s otra/s parte/s presten su consentimiento para iniciar la mediación, terminará la actuación del COAPI, lo que será comunicado al/a los solicitantes y a la/s otra/s parte/s.

Si la o las partes contactadas acceden a iniciar la mediación, el COAPI comunicará tal aceptación al solicitante inicial y una vez registrada se dará trámite al procedimiento conforme al apartado siguiente.

2.2- Solicitud de Mutuo acuerdo de las partes.

Aceptada por ambas partes la solicitud, las partes deberán abonar al COAPI de Asturias los gastos de admisión y administración, cantidad que no estará sujeta a devolución. Efectuado el abono, el mediador designado se pondrá en contacto con las partes del modo que estime más adecuado y a la mayor brevedad posible, a fin de fijar una fecha para la sesión informativa.



2.3.- Designación del mediador y aceptación del cargo.

La IMAPI-ASTURIAS designará al mediador, dentro de los tres días hábiles siguientes, conforme al orden establecido en el Registro de Mediadores, con absoluta imparcialidad, y bajo supervisión de la Junta de Gobierno del Colegio.

La designación será comunicada al mediador en el plazo más breve posible. El mediador designado deberá aceptar el nombramiento el mismo día de su recepción o al día siguiente hábil.

Tan pronto se haya notificado el nombramiento del mediador a las partes, el mediador, o la IMAPI-ASTURIAS procederá a fijar la fecha y hora de la sesión informativa, que será comunicada a las partes por el propio mediador.

2.4.- Capacidad de las partes.

Cuando alguna de las partes fuere persona jurídica, deberá notificar al COAPI el nombre, domicilio y datos de contacto de la o las personas que concurrirán en su representación a las sesiones dentro del proceso de mediación.

Si quien asista a las sesiones de mediación es un representante legal o voluntario de una de las partes, deberá acreditar debidamente su representación y las facultades de renunciar, transigir, comprometer, y aprobar convenios relativos al motivo de la controversia—antes del inicio de la sesión constitutiva de mediación. La Mediación no se iniciará hasta que se acrediten tales extremos. Las facultades representativas habrán de acreditarse de la misma manera en cada caso que hubiere un cambio en la persona o personas de los representantes a lo largo del proceso

Art. 13.- Sesión informativa.

Antes del comienzo de la mediación, las partes asistirán a una sesión informativa en la que el mediador designado informará a las partes de las posibles causas que puedan afectar a su imparcialidad, de su profesión, formación y experiencia; así como de las características de la mediación, su coste, la organización del procedimiento, las consecuencias jurídicas del acuerdo que se pudiera alcanzar, así como del plazo para firmar el acta de la sesión constitutiva.

En caso de inasistencia injustificada de cualquiera de las partes a la sesión informativa se entenderá que desiste de la mediación solicitada y será comunicado a ambas partes. La información de qué parte o partes no asistieron, no será confidencial. A instancia del solicitante se emitirá el correspondiente certificado.

En el caso que las partes estuvieran asistidas de letrados, se procurará informar en igual sentido a los respectivos letrados.

Al terminar la sesión informativa, se determinará la fecha de la primera sesión de mediación, llamada constitutiva.



Art. 14.- Sesión Inicial o Constitutiva.

El mediador levantará **Acta de la Sesión Inicial o Constitutiva de la Mediación**, haciéndose constar en ella la información y demás requisitos previstos en la Ley y su reglamento.

La persona mediadora deberá asegurarse de que los mediados comprendan las características del procedimiento de mediación, así como del papel del mediador/a y de las partes. En particular deben ser informados de los principios generales de la mediación, de la naturaleza y límites de la confidencialidad.

El acta de la sesión constitutiva deberá ser firmada por las partes como prueba de entendimiento y aceptación de las condiciones de la mediación y de las obligaciones que asumen.

La persona mediadora librerá una copia firmada a cada una de las partes, conservando el original en el archivo del expediente.

Tras la sesión inicial o constitutiva, se procederá a la petición de la provisión de fondos destinados al pago de los honorarios del mediador y otros gastos. Su abono deberá realizarse por los solicitantes por mitades e iguales partes salvo pacto especial en contrario.

Si las partes o alguna de ellas no realizaran en plazo la provisión de fondos solicitada, se podrá dar por concluida la mediación. No obstante, si alguna de las partes no hubiere realizado su provisión, el mediador o el COAPI, antes de acordar la conclusión, lo comunicará a las demás partes, por si tuvieren interés en suplirla dentro del plazo que hubiera sido fijado.

El desarrollo del procedimiento de mediación continuará hasta la finalización por cualquiera de los modos previstos en la Ley.

Artículo 15.- De las actas del procedimiento de mediación.

El Acta Final determinará la conclusión del procedimiento.

El mediador/a levantará acta de la sesión final de la mediación, incluyendo el número total de sesiones realizadas y haciendo constar también el lugar y la fecha de celebración, los participantes en la misma y los acuerdos totales o parciales que se hubieran alcanzado o, en su caso, la inexistencia de acuerdo o la finalización por cualquier otra causa. Se dará una copia firmada a cada una de las partes, conservándose el original en el archivo del expediente.

Artículo 16.- Finalización de la mediación.

El procedimiento de mediación puede concluir con o sin acuerdo, bien sea porque todas o alguna de las partes ejerzan su derecho a dar por terminadas las actuaciones, comunicándose al mediador, bien porque haya transcurrido el plazo máximo acordado por las partes para la duración del procedimiento, así como cuando el mediador aprecie de manera justificada que las posiciones de las partes son irreconciliables o concurra otra causa que determine su conclusión.

De igual forma se pondrá fin a la mediación por parte del mediador/a, cuando concurra alguno de los siguientes supuestos:



- Falta de colaboración por alguna de las partes.
- Incumplimiento de las reglas de mediación previamente establecidas.
- Inasistencia no justificada de alguna de las partes.
- Cuando considere que el procedimiento no puede alcanzar la finalidad perseguida.
- Cuando detecte que el conflicto debe ser abordado desde otra forma de intervención o tratamiento.
- Si el mediador/a estimara que el acuerdo al que se va a llegar contraviene la ley o es de imposible cumplimiento.
- Si considerase que ya no se encuentra en condiciones de asegurar la imparcialidad necesaria para proseguir su labor.
- Cuando el mediador/a aprecie en alguna de las partes falta de capacidad para decidir y asumir los compromisos.

Con la terminación del procedimiento se devolverán a cada parte los documentos que hubiere aportado.

Artículo 17.-Del acuerdo de mediación.

La persona mediadora tomará todas las medidas posibles, para asegurarse que todas las partes consientan el acuerdo con pleno conocimiento de causa y comprendiendo todos sus términos.

El acuerdo de mediación puede versar sobre una parte o la totalidad de las materias sometidas a la mediación. En el acuerdo de mediación deberá constar la identidad y el domicilio de las partes, el lugar y fecha en que se suscribe, las obligaciones que cada parte asume, la firma de las partes o sus representantes, y que se ha seguido un procedimiento de mediación ajustado a las previsiones de la normativa aplicable, con indicación del mediador o mediadores que han intervenido.

Del acuerdo de mediación se entregará un ejemplar original a cada una de las partes, reservándose otro el mediador para su conservación. Se informará del carácter vinculante del acuerdo y, cuando resulte aplicable, de la posibilidad que cualquiera de las partes pueda instar su elevación a escritura pública, o su homologación judicial conforme a la legislación vigente.

TITULO VI.- DEL MEDIADOR. DESIGNACIÓN. DERECHOS Y OBLIGACIONES.-

Artículo 18.-. Concepto de mediador. Procedimiento de designación.

A los efectos de este Estatuto se entiende por mediador aquella persona colegiada como ejerciente en el Colegio de Agentes de la Propiedad Inmobiliaria de Asturias e inscrita como mediador en su Registro de mediadores.

Se procederá a la designación del mediador mediante su elección por turno rotatorio dentro del listado del registro de mediadores del COAPI. A tal efecto se sorteará la letra del alfabeto por la que han de comenzar las designaciones la primera vez que se elabore la lista



de mediadores, incorporándose al final de dicha lista los colegiados/mediadores que soliciten su incorporación con posterioridad.

Artículo 19.- Condiciones del ejercicio de mediador.

Son requisitos necesarios para la inscripción en el Registro de Mediadores del COAPI, además de los requisitos que legal y/o reglamentariamente se establezcan, los siguientes:

- Estar colegiado/a como Agente de la Propiedad Inmobiliaria ejerciente, en el COAPI de Asturias.
- Encontrarse al corriente de pago de las cuotas colegiales.
- Tener suscrito seguro de responsabilidad civil.
- Carecer de antecedentes penales que inhabiliten para el ejercicio de la profesión.
- Acreditar la formación homologada suficiente, o experiencia contrastada en mediación, conforme a los requisitos legales establecidos.
- Formalizar la inscripción en el Registro de Mediadores del COAPI con la firma del compromiso profesional en el que se compromete a actuar de conformidad con el estatuto y el código deontológico del COAPI.

Los colegiados interesados que reúnan los requisitos, podrán solicitar su inscripción mediante solicitud dirigida al COAPI, adjuntando la titulación que le acredita como mediador/a.

La Junta de Gobierno del COAPI analizará la solicitud y documentación, acordándose su incorporación al registro de Mediadores siempre que reúna los requisitos exigidos.

Artículo 20.- Derechos y obligaciones del mediador. Procedimiento de recusación.

1. Derechos. La persona mediadora tendrá los siguientes derechos:

- a) Actuar con libertad e independencia en el ejercicio de su actividad profesional.
- b) Excusarse de la labor de mediación, en cuyo caso deberá justificar claramente y por escrito las razones de dicha renuncia.
- c) Proponer, cuando lo estime conveniente, en calidad de consultoras, la presencia de otras personas que tengan relación con la causa u objeto de la mediación, debiendo someter esta participación a la previa aceptación de las partes. En particular, el Mediador podrá llamar en sesión privada a los letrados de las partes.
- d) Obtener de las partes el oportuno respeto a sus actuaciones,
- e) Decidir, según la naturaleza del conflicto y de las partes involucradas, si la mediación es el método más idóneo para lograr los objetivos propuestos, y de no ser así, renunciar a iniciarla o dar por finalizada la mediación comenzada.
- f) Percibir los honorarios y reintegro de gastos que correspondan por su intervención profesional



2. Obligaciones. Son obligaciones de la persona mediadora:

- a) Actuar con independencia y con respeto de los principios rectores de la mediación.
- b) Realizar personalmente la actividad mediadora. Al ser nombrado, el mediador deberá analizar la naturaleza del conflicto y determinar si está efectivamente capacitado para dirigir el proceso, apartándose en caso contrario.
- c) Propiciar que las partes dispongan de la información y el asesoramiento suficiente para alcanzar los acuerdos de forma libre, voluntaria y exenta de coacciones. Este asesoramiento, así como el jurídico, en ningún caso podrá ser realizado por la persona mediadora.
- d) Redactar, firmar y entregar el documento final de acuerdo, si lo hubiera. Cuando la mediación no finalice con acuerdo, el mediador así lo hará constar por escrito.
- e) No podrá prestar servicios profesionales, de forma directa o indirecta, distintos de la mediación, ni asesoramiento a las partes durante la mediación, ni posteriormente, en aquellos asuntos que se deriven del procedimiento de mediación.
- f) La aceptación de la mediación obliga a los mediadores a cumplir fielmente el encargo incurriendo en responsabilidad por los daños y perjuicios que causaren en el supuesto de no hacerlo.
- g) Tienen la obligación de actualizar y perfeccionar sus conocimientos y habilidades, formándose de manera continua mediante la realización de cursos y/o jornadas con el mínimo que se determine por el COAPI.

3.- Procedimiento de Recusación. Antes de iniciar o de continuar su tarea, la persona mediadora deberá informar a las partes de cualquier circunstancia que afecte o pueda afectar a su imparcialidad, su independencia o bien generar un conflicto de intereses. Tales circunstancias incluirán:

- a) Todo tipo de relación personal o empresarial (directa o indirecta) con una de las partes.
- b) Tener o haber tenido cuestión litigiosa con alguno de los mediados o haber intervenido como perito o testigo en procesos judiciales en los que las partes tuvieran intereses diversos.
- c) Cualquier interés directo o indirecto en el resultado de la mediación.
- d) Que la persona mediadora haya actuado anteriormente a favor de una o varias de las partes o éstas a favor de la persona mediadora en cualquier circunstancia.

Podrán ser los propios mediados quienes por cualquiera de estas causas recusen al mediador mediante escrito motivado. En caso de plantearse Recusación de la persona mediadora por alguna de las partes, ésta deberá abstenerse de intervenir hasta que el COAPI resuelva lo que proceda.

TITULO VII. REGISTRO DE MEDIADORES

Artículo 21.-Naturaleza.

Mediante la creación de su propio Registro de Mediadores la IMAPI-ASTURIAS pretende garantizar la calidad del servicio prestado por los colegiados en él inscritos y amparar que éste se realiza bajo los principios rectores de la mediación contenidos en este Estatuto.



Estará coordinado con los Registros correspondientes de las Administraciones Públicas en aquellos aspectos que resulte necesario para el desarrollo de la mediación.

Artículo 22.-Competencia, contenido y funciones

El Registro de IMAPI-ASTURIAS será público e informará sobre la formación, la experiencia de los mediadores que en él se inscriban y el ámbito de mediación que cada uno lleve a cabo.

Los datos obrantes en el Registro así como el acceso a los mismos se regirán por lo dispuesto en la legislación sobre Protección de Datos.

Serán funciones del Registro, entre otras, tramitar las solicitudes de altas, bajas y variación de datos y conservar los documentos acreditativos de tales hechos y emitir certificaciones de los datos que obren en sus archivos

Artículo 23.-Pérdida de la condición de mediador. Baja en el Registro.

Se producirá la pérdida de la condición de mediador y la baja en el Registro, a los efectos de este reglamento:

- Por fallecimiento.
- Por causar baja como colegiado/a ejerciente en el COAPI de Asturias.
- Por solicitar la baja voluntaria en el Registro.
- Por resolución judicial firme o disciplinaria que conlleve la inhabilitación para el ejercicio de la profesión.
- Por incumplimiento de los deberes establecidos para el mediador/a.

Artículo 24.- De las infracciones, sanciones y régimen disciplinario.

Los mediadores/as inscritos en el registro de la IMAPI-ASTURIAS están sometidos al régimen disciplinario y deontológico que rige para los Agentes de la Propiedad Inmobiliaria de este Colegio.

Las resoluciones sancionadoras serán comunicadas a los Registros correspondientes.

Artículo 25.- Régimen económico del procedimiento de Mediación.

El/los solicitante/s deberá/n abonar los gastos del procedimiento de Mediación, fijados por la Junta de Gobierno del COAPI de Asturias, conforme al Anexo I, cantidad que no será objeto de devolución.

Artículo 26.- Protección de datos personales.

Los ficheros y datos que se obtengan en el proceso quedarán sometidos a las disposiciones aplicables en materia de protección de datos personales.

En Oviedo a 18 de junio de 2014.