



**ESTATUTOS DEL CENTRO DE MEDIACION DEL COLEGIO OFICIAL DE  
AGENTES DE LA PROPIEDAD INMOBILIARIA DE MADRID -*MediAPI*-**

**TÍTULO PRIMERO. DISPOSICIONES GENERALES.**

**Artículo 1º.- Denominación y naturaleza.**

En virtud de los fines y funciones comprendidas en los artículos 5.b) y d), y 6.b), m), o), y p) de los Estatutos particulares del Colegio Oficial de Agentes de la Propiedad Inmobiliaria de Madrid, y del acuerdo de la Junta de Gobierno de fecha 24 de septiembre de 2.012, se crea el Centro de Mediación, en el seno de la citada Corporación y dependiendo de su Junta de Gobierno, gozando de autonomía funcional, con las funciones que se especifican en los presentes estatutos y con objeto de administrar los procedimientos de mediación que se soliciten al Colegio Oficial de Agentes de la Propiedad Inmobiliaria de Madrid.

El Centro de Mediación, denominado ***MediAPI***, 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.

**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 el Centro de Mediación del Colegio Oficial de Agentes de la Propiedad Inmobiliaria de Madrid.

Asimismo, estas normas tienen por objeto establecer los principios y reglas de conducta de los mediadores pertenecientes al Centro de Mediación del Colegio Oficial de Agentes de la Propiedad Inmobiliaria de Madrid, 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 FINES.**

### **Artículo 3º.- Objeto y fines.**

El Centro de Mediación administrará los procedimientos de mediación que se sometan o se soliciten al Colegio Oficial de Agentes de la Propiedad Inmobiliaria de Madrid y tendrá las siguientes funciones:

1.- Impulsar y fomentar la mediación extrajudicial y judicial en materia inmobiliaria civil (arrendamientos; compraventas; permutas; traspasos; hipotecas; honorarios profesionales y relaciones API-cliente) como método alternativo y complementario de resolución de controversias entre los propios colegiados, instituciones y organismos y población en general, ampliando con ello la oferta de servicios profesionales bajo criterios de calidad.

2.- La mediación en cualquier controversia o conflicto cuando le sea solicitada o sometida.

3.- 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, con sujeción en todo caso, a los principios recogidos en la legislación vigente en la materia.

4.- La incorporación y baja de los mediadores en los listados del Centro de Mediación.

5.- Creación de registro de mediadores.

6.- La designación, el nombramiento o la confirmación cuando haya sido propuesto directamente por las partes en los supuestos en los que ello resulte factible, del mediador o mediadores que hayan de intervenir en la mediación. La designación, nombramiento o confirmación deberá recaer, en todo caso, en colegiados ejercientes del Colegio Oficial de Agentes de la Propiedad Inmobiliaria de Madrid que estén en posesión de título oficial universitario o de formación profesional superior, con una antigüedad mínima de dos años como colegiado ejerciente, sin sanción en su expediente profesional, y al corriente de todas las obligaciones colegiales.



## Colegio Oficial de Agentes de la Propiedad Inmobiliaria de Madrid

7.- La relación con las Administraciones Públicas, entidades públicas o privadas, organismos nacionales o internacionales especializados en la materia.

8.- La colaboración con los órganos jurisdiccionales con arreglo a lo establecido en la legislación aplicable.

9.- La organización y la participación en cursos de formación, congresos, reuniones, seminarios, jornadas, conferencias, mesas de trabajo, debates y cualesquiera otras actividades que redunden en interés del Centro de Mediación y del Colegio Oficial de Agentes de la Propiedad Inmobiliaria de Madrid.

10.- El estudio y elaboración de cuantos informes, estudios y dictámenes se soliciten con relación a la mediación, así como la elevación a los poderes públicos de cuantas propuestas considere convenientes sobre la materia.

11.- La edición y divulgación de publicaciones especializadas y de interés para el desarrollo de los fines del Centro de Mediación.

12.- En general, cualesquiera otras funciones relacionadas directa o indirectamente con la mediación que le sean encomendadas por la Junta de Gobierno.

### **Artículo 4º.- Para el cumplimiento de los fines, el Centro de Mediación podrá proponer:**

1. Cuantas actuaciones sean necesarias para que el Colegio Oficial de Agentes de la Propiedad Inmobiliaria de Madrid 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. DIRECCIÓN DEL CENTRO DE MEDIACIÓN.**



**Artículo 5º.-** La Dirección del Centro de Mediación tendrá como función principal la dirección, coordinación y supervisión de los cometidos y actividades del Centro de Mediación, velar por el cumplimiento de sus objetivos, así como la aprobación de las solicitudes de alta y baja de los listados de mediadores.

Las actividades del Centro de Mediación, serán aprobadas por la Junta de Gobierno del Colegio Oficial de Agentes de la Propiedad Inmobiliaria de Madrid, a propuesta de la Dirección del Centro de Mediación.

El Centro de Mediación del Colegio Oficial de Agentes de la Propiedad Inmobiliaria de Madrid estará funcional y orgánicamente separado de la Institución Arbitral Inmobiliaria 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.



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, como al Colegio Oficial de Agentes de la Propiedad Inmobiliaria de Madrid y su Centro 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 del Centro de Mediación del Colegio Oficial de Agentes de la Propiedad Inmobiliaria de Madrid, serán colegiados ejercientes pertenecientes al COAPI de Madrid que estén en posesión de título oficial universitario o de formación profesional superior, sin sanción en su expediente profesional, al corriente de todas las obligaciones colegiales y que cuenten con la formación específica para ejercer la actividad de mediación establecida en los artículos 3, 4, 5 y 6 del Real Decreto 980/2013, de 13 de diciembre.

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.



c. 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 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/o jornadas con el mínimo que se determine por el Centro de Mediación. Asimismo, anualmente la Dirección del Centro de Mediación podrá fijar un número de horas para el desarrollo de actividades 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. No podrán discriminar a las partes por su sexo, ideología, religión o creencias, origen racial, salud y orientación sexual, ni mostrar preferencia hacia alguna de las partes.

10. 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.

11. Deberán ajustarse, en las mediaciones llevadas a cabo en el Centro de Mediación del Colegio Oficial de Agentes de la Propiedad Inmobiliaria de Madrid, a lo establecido en los presentes estatutos y normativa de desarrollo y demás normas que resulten de aplicación.



## Colegio Oficial de Agentes de la Propiedad Inmobiliaria de Madrid

La dirección del Centro de Mediación 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 del Centro de Mediación y normativa de desarrollo, o cualesquiera otras normas que resulten de aplicación.
5. Baja por cualquier circunstancia o motivo del Colegio Oficial de Agentes de la Propiedad Inmobiliaria de Madrid, o pase a sin ejercicio.

### **Disposición adicional primera. Revisión.**

Las presentes disposiciones estatutarias de **MediAPI** se entienden sin perjuicio de las modificaciones sobrevenidas que, en su caso, pudieran resultar de la aprobación de la normativa reglamentaria de desarrollo y ejecución de la Ley de mediación en asuntos civiles y mercantiles, de acuerdo con lo dispuesto en su disposición final octava. En tal caso, se procederá a su inmediata revisión para su adecuación a las mismas.

### **Disposición adicional segunda.**

Con relación a los aspectos no regulados en los presentes estatutos, se aplicarán las disposiciones contenidas en los Estatutos del Colegio Oficial de Agentes de la Propiedad Inmobiliaria de Madrid, el Estatuto General, y en general, en cuantas normas resulten de aplicación.

### **Disposición final única. Vigencia.**



## Colegio Oficial de Agentes de la Propiedad Inmobiliaria de Madrid

Los presentes estatutos aprobados por unanimidad por la Junta de Gobierno en sesión ordinaria del 24 de septiembre de 2.012, y modificada en sesión ordinaria del día 17 de febrero de 2.014, entrará en vigor el día 1 de marzo de 2.014.