

¿Tiene un conflicto? Acuda a un notario

La necesidad de aliviar la carga de trabajo de los juzgados y tribunales y de encontrar vías más adecuadas para resolver los conflictos entre particulares y empresas han impulsado la creación de vías alternativas para la resolución de conflictos, entre otras, la mediación. Aunque aún no es una medida muy utilizada en España, las escrituras públicas de mediación se han multiplicado por ocho en los últimos cuatro años. Los notarios, expertos en Derecho, pueden formarse como mediadores y ayudar a los ciudadanos a resolver conflictos sin que tengan que ir a juicio.

REDACCIÓN

✉ escriturapublica@notariado.org

LA MEDIACIÓN ES un procedimiento extraprocésal de resolución de conflictos o desavenencias de manera privada y pacífica dirigido por un mediador que fomenta un mejor diálogo entre las partes. El mediador no tiene autoridad para imponer un acuerdo, sino que les ayudará a llegar a una solución satisfactoria sin tener que acudir a los tribunales de Justicia, bajo la más absoluta confidencialidad garantizada por la ley.

Aunque la mediación aún es un proceso poco utilizado por los ciudadanos, durante los últimos años no ha dejado de crecer. Así, si comparamos los datos obtenidos en 2013 con los correspondientes en 2017, observamos que las escrituras públicas de mediación se han multiplicado por ocho.

El notario como mediador. La pieza esencial de este modelo es el mediador, que deberá encontrar una solución dialogada y aceptada por las partes. Los notarios,

El mediador ayudará a los interesados a llegar a una solución satisfactoria que evitará que tengan que acudir a los tribunales de Justicia.



funcionarios públicos a los que el Estado atribuye la función de dar fe pública y controlar la legalidad, reúnen muchas de las características inherentes a la mediación: preparación jurídica, independencia, imparcialidad o garantías de la seguridad jurídica. A ello el notario, cuando está formado como mediador, añade una adecuada habilidad en el uso de las técnicas necesarias de la mediación.

El mediador no juzga, no decide, no impone soluciones. Simplemente ayuda a las partes enfrentadas a escucharse, a comprender los intereses y necesidades de cada una y a explorar las distintas vías que puedan conducirle a una solución satisfactoria para ambas.

Según apunta Fernando Rodríguez Prieto, notario mediador y patrono de la Fundación Signum, “la mediación es un método que permite la resolución de conflictos de manera pacífica, a través del diálogo entre las partes, donde el mediador como tercero neutral las acompaña para que ellas mismas, como protagonistas, encuentren las soluciones más beneficiosas”. Y añade: “la característica principal de la mediación es la voluntariedad de las partes y la confidencialidad de todo el proceso. Esto significa que en ningún momento queda en manos de un tercero el poder de decisión. Son ellas, con ayuda del mediador, quienes proponen y negocian la mejor solución para resolver sus diferencias”.

La mediación ante notario permite reducir los tiempos de resolución de conflictos. De ocho años de media por la vía judicial a tan solo unas semanas



En muchos supuestos es recomendable plantearse un arbitraje sucesivo si la mediación no ha conseguido resolver por acuerdo toda la disputa.

Al tratarse de un proceso voluntario, para que la mediación se inicie, requiere que ambas partes se pongan de acuerdo en optar por esta vía. También puede iniciarse unilateralmente, pero una de las partes deberá invitar a la otra formalmente mediante un centro de mediación o un notario mediador. El notario ha de estar formado adecuadamente como mediador para desempeñar esta función y debe poder acreditar esta formación.

Fases de la mediación. La mediación consta de tres partes: una sesión informativa, el proceso de mediación y el acuerdo de mediación.

► Sesión informativa

El mediador informará a las partes sobre el proceso (sus características, organización del procedimiento, las consecuencias jurídicas del acuerdo que se pudiera alcanzar y los plazos para firmar el acta de la sesión constitutiva). En dicha sesión también les presentará el convenio de confidencialidad para su firma.

En esta misma sesión, el notario mediador les explicará los cuatro pilares básicos para un correcto funcionamiento de la mediación:



A tener en cuenta

La conciliación y el arbitraje son otras vías para resolver conflictos extrajudicialmente.

La conciliación: a diferencia de la mediación, en este caso el notario actúa como un funcionario público dotado de autoridad que escucha ambas posturas, las analiza desde un punto de vista jurídico, asesora a los contendientes, intenta aproximarlas hacia un punto común y les propone una posible solución. El acuerdo alcanzado tras un proceso de conciliación requiere un compromiso de cumplimiento entre las partes y se eleva a documento público para que tenga fuerza ejecutiva. Esto significa que, en caso de incumplimiento por una de las partes, se podrá pedir directamente al juez su ejecución inmediata.

► <http://cort.as/-9iXF>

El arbitraje: es un sistema de solución de conflictos extrajudicial en el que la voluntad de las partes se somete a la decisión que toma el árbitro. Aunque más flexible, su proceso es similar a un juicio: hay una controversia entre las partes, un tercero, el árbitro (en este caso el notario), es quien decide de manera obligatoria para las partes, existe una fase de pruebas y una sentencia resolución. La resolución del arbitraje es equivalente a una sentencia y, una vez firme, constituye un título ejecutivo.

► <http://cort.as/-9iY1>



Principales características de la mediación

- **Es amplia:** se puede aplicar a todo tipo de controversias entre particulares y empresas sobre las que cabe alcanzar un acuerdo.
- **Es eficaz:** Los buenos mediadores consiguen más de un 70% de acuerdos.
- **Es rápida:** reduce tiempos: De ocho años de media en la vía judicial a unas pocas semanas.
- **Es económica:** disminuye los costes del proceso.
- **Es flexible:** permite llegar a soluciones creativas y amistosas.

Casos en los que se puede aplicar la mediación notarial

Mediación civil

- Reclamaciones de responsabilidad civil.
- Conflictos entre coherederos y/o copropietarios.
- Contratos bancarios.
- Contratos hipotecarios.
- Contratos de seguros.
- Contratos de compraventa de vivienda.
- Contratos de arrendamiento.
- Conflictos en comunidades de vecinos.
- (...).

Mediación familiar

- Conflictos familiares por herencias.
- Conflictos matrimoniales.
- Conflictos en parejas de hecho.
- Conflictos en la empresa familiar.
- Conflictos patria potestad y tutela.
- Conflictos intergeneracionales de convivencia.

Mediación mercantil

- Conflictos entre socios.
- Conflictos entre empresas y clientes.
- Conflictos entre empresas y proveedores.
- Conflictos entre empresas y trabajadores.
- Conflictos de propiedad intelectual.
- Conflictos entre empresas.
- Conflictos empresariales derivados de construcción civil.



- ➔ ● **Voluntariedad.** De la misma manera que se inicia voluntariamente, cualquiera de las partes puede abandonar el proceso en cualquier momento.
- **Imparcialidad y neutralidad** por parte del notario mediador.
- **Confidencialidad.** El mediador no puede dar a conocer la información que obtenga, ni siquiera delante de un tribunal.
- **Flexibilidad** para su adaptación a las necesidades de las partes.

► Proceso de mediación

Aunque puede ser muy diferente según cada caso, un modelo general sería:

- **Sesión constitutiva y de recogida de información**

El mediador convocará a las partes al primer encuentro. Creará un espacio de diálogo tratando de que ambas adquieran una visión conjunta y compartida del conflicto.

- **Identificación de los temas de controversia.**

El notario mediador identificará los temas e intereses que preocupan a las partes, y trabajará con ellos y con sus abogados, si los hubiese, en la búsqueda de nuevos entendimientos.

- **Fase de caucus:** sesión individual con las partes

El notario mediador puede detectar temas subyacentes que no se abordaron explícitamente en la negociación bila-

teral. Entonces solicitará y realizará una sesión individual con cada una de las partes para detectar qué otros asuntos les preocupan y pueden afectar a la consecución del acuerdo. El mediador no podrá revelar sin autorización esta información posteriormente en las sesiones conjuntas, pero con esa información puede dirigir el diálogo de forma más provechosa.

- **Sesiones de negociación**

El mediador convocará tantas sesiones como considere necesarias. En ellas aplicará técnicas de negociación para la búsqueda de posibles alternativas de consensos para cada uno de los temas en disputa. Estimulará a las partes para que piensen, imaginen y presenten, de modo flexible y no vinculante, sus propias propuestas de gestión y solución para cada punto de divergencia. El mediador redactará un acta de cada sesión.

► Acuerdo de mediación

Si, como es de esperar, las partes alcanzan un acuerdo, el mediador redactará el acta final donde reflejará de forma clara y comprensible los pactos alcanzados. Deberá ser firmada por todas las partes y por el mediador. Tras la firma del acta, el notario mediador o los letrados de las partes volcarán todos los acuerdos recogidos en el acta en el Acuerdo de mediación, que firmarán igualmente todas las partes o sus representantes.

El mediador informará a las partes del carácter vinculante del acuerdo alcanzado y de la posibilidad de elevarlo a escritura pública, título ejecutivo que ofrece la máxima seguridad jurídica en nuestro Derecho.

Sin embargo, el acto de mediación podría finalizar sin acuerdo, bien porque alguna de las partes diera por terminada las actuaciones; hubiera transcurrido el tiempo acordado por las partes para la duración del procedimiento, o el mediador apreciara que las posiciones son irreconciliables. Se procedería a redactar un acta final que recogerá la conclusión del procedimiento sin acuerdo y que deberá ser firmada por ambas partes. Aun así, las partes habrán avanzado en la comprensión del problema y muy frecuentemente ello posibilitará que en fases posteriores puedan llegar a acuerdos.

El importe de la mediación se calcula generalmente en función de las horas dedicadas al proceso (coste medio de 150 euros/hora) más los costes externos derivados del mismo. Este importe suele dividirse a partes iguales entre los que acuden a la mediación. Además, se debe tener en cuenta otros gastos, como la asistencia o asesoramiento de un abogado. La mediación resulta mucho más económica que el procedimiento judicial ya que no se incurre en costes de procurador, ni en tasas judiciales, ni en una posible condena en costas. En caso de elevar el acuerdo a escritura pública se le aplicará el arancel notarial de los documentos sin cuantía. ●