

**FICHA IDENTIFICATIVA****Datos de la Asignatura**

<b>Código</b>	42673
<b>Nombre</b>	Mediación y arbitraje en derecho inmobiliario
<b>Ciclo</b>	Máster
<b>Créditos ECTS</b>	3.0
<b>Curso académico</b>	2020 - 2021

**Titulación(es)**

<b>Titulación</b>	<b>Centro</b>	<b>Curso</b>	<b>Periodo</b>
2122 - M.U. en Mediac, arbitr y gest de conflictos en dcho privado	Facultad de Derecho	1	Primer cuatrimestre

**Materias**

<b>Titulación</b>	<b>Materia</b>	<b>Carácter</b>
2122 - M.U. en Mediac, arbitr y gest de conflictos en dcho privado	8 - Mediación y arbitraje en derecho inmobiliario	Obligatoria

**Coordinación**

<b>Nombre</b>	<b>Departamento</b>
ESTRUCH ESTRUCH, JESUS	50 - Derecho Civil

**RESUMEN**

La asignatura comprende el estudio de la mediación y arbitraje en el ámbito inmobiliario. Se trata, sustancialmente, de estudiar los modos alternativos al judicial de resolver los problemas que se puedan plantear sobre todo en dos ámbitos: las relaciones de vecindad vinculadas a la convivencia en un espacio físico común y las relaciones económicas derivadas de la celebración de contratos de préstamo para el acceso a la vivienda.

En las relaciones de vecindad, los problemas vendrán determinados, ordinariamente, por las situaciones cotidianas de convivencia. En las relaciones contractuales con las entidades financieras celebradas para la adquisición de la vivienda, los problemas vendrán derivados por el incumplimiento de alguna de las partes, incumplimiento que puede ser tanto de lo establecido en el contrato como de la normativa que, por ejemplo, impide la aplicación de cláusulas abusivas en la contratación con consumidores y usuarios.

**CONOCIMIENTOS PREVIOS**



### Relación con otras asignaturas de la misma titulación

No se han especificado restricciones de matrícula con otras asignaturas del plan de estudios.

### Otros tipos de requisitos

## COMPETENCIAS

### 2122 - M.U. en Mediac, arbitr y gest de conflictos en dcho privado

- Que los/las estudiantes sean capaces de integrar conocimientos y enfrentarse a la complejidad de formular juicios a partir de una información que, siendo incompleta o limitada, incluya reflexiones sobre las responsabilidades sociales y éticas vinculadas a la aplicación de sus conocimientos y juicios.
- Que los/las estudiantes sepan comunicar sus conclusiones y los conocimientos y razones últimas que las sustentan a públicos especializados y no especializados de un modo claro y sin ambigüedades.
- Que los/las estudiantes posean las habilidades de aprendizaje que les permitan continuar estudiando de un modo que habrá de ser en gran medida autodirigido o autónomo
- Elaborar y manejar los escritos, informes y procedimientos de actuación más idóneos para los problemas suscitados.
- Adquirir los instrumentos para poder planificar, ordenar y encauzar actividades de manera que se eviten en lo posible los imprevistos, se prevean y minimicen los eventuales problemas y se anticipen sus soluciones.
- Contemplar en conjunto y tener en cuenta los distintos aspectos y las implicaciones en los distintos aspectos de las decisiones y opciones adoptadas, sabiendo elegir o aconsejar las más convenientes dentro de la ética, la legalidad y los valores de la convivencia social.
- Ser capaces de integrarse en equipos, tanto en función de mediación y de negociación como en funciones específicas de arbitraje y en funciones de resolución alternativa de controversias.
- Analizar y delimitar el ámbito de derecho dispositivo específico de la materia en cada supuesto de la resolución alternativa de controversias.
- Aplicar las diferentes técnicas y conocimientos jurídicos a la resolución práctica de los proceso de mediación y arbitraje de materias específicas.

## RESULTADOS DE APRENDIZAJE

Los alumnos adquirirán capacidad para analizar, gestionar y ayudar a solucionar cooperativamente los conflictos y disputas que se les presenten en el ejercicio de su profesión vinculados con el ámbito inmobiliario.

Asimismo, conocerán en profundidad la normativa que, en el ámbito de las relaciones vecinales, sobre todo en el ámbito de aplicación de la Ley de Propiedad Horizontal permite resolver el conflicto de modo cooperativo o de manera alternativa a la interposición de una demanda judicial.

El alumno conocerá la forma de anticipación de los conflictos y las posibles regulaciones comunitarias que podrían, en su caso, paliarlo o evitarlo.



Igualmente aprenderá las formas alternativas de resolución de conflictos en el ámbito hipotecario.

## **DESCRIPCIÓN DE CONTENIDOS**

### **1. La mediación en las comunidades de vecinos**

1. El conflicto en el ámbito vecinal: tipología de conflictos
2. La mediación y comunidades de vecinos: rasgos propios
3. La normativa aplicable en el ámbito vecinal
4. El blocking
5. Actuación del mediador

### **2. El procedimiento de mediación en las comunidades de vecinos**

1. Régimen jurídico de la mediación vecinal
2. Fases del procedimiento de mediación
3. Fase preparatoria inicial
4. Fase de consolidación y desarrollo
5. Fase de terminación

### **3. El arbitraje en el ámbito de la propiedad horizontal**

1. El arbitraje explícitamente contemplado en la LPH
2. La alternativa del arbitraje para la resolución de otras controversias en el régimen de la propiedad horizontal
3. El convenio arbitral en la propiedad horizontal
4. Los sujetos del procedimiento arbitral en los conflictos internos de la comunidad

### **4. Otras mediaciones y arbitrajes en el ámbito inmobiliario**

1. Las cláusulas hipotecarias
2. La protección del consumidor
3. La resolución extrajudicial de los conflictos en el ámbito hipotecario
4. Novación del préstamo, quita, ampliación del plazo, dación en pago.
5. La mediación y arbitraje en materia de arrendamientos.

**VOLUMEN DE TRABAJO**

ACTIVIDAD	Horas	% Presencial
Clases teórico-prácticas	18,00	100
Tutorías regladas	12,00	100
<b>TOTAL</b>	<b>30,00</b>	

**METODOLOGÍA DOCENTE**

El profesor expondrá y explicará aquellos elementos fundamentales que deben guiar a los estudiantes en el estudio y comprensión de la materia.

El estudiante, por su parte, debe comprometerse activamente en el proceso de aprendizaje mediante la lectura, previa a la explicación del profesor, o en clase, en función de la organización del tiempo docente, de aquellos materiales, manuales, monografías o textos proporcionados o indicados previamente.

Las citadas explicaciones teóricas se complementarán con el desarrollo de casos prácticos que permitirán contextualizar los conocimientos adquiridos, así como con la organización de seminarios o conferencias relacionados con la materia, que se programarán en el contexto de la asignatura y preferentemente consistirán en actividades específicas de la asignatura o de carácter interdisciplinar o transversal del Master.

**EVALUACIÓN**

Se evaluará al alumno a través del seguimiento semanal y la preparación de los distintos contenidos del programa, con un 20 % de la nota final

Para obtener el 80% restante de la nota final, los estudiantes deberán realizar, individual o colectivamente, según determine el profesor, las actividades de evaluación continua propuestas en el aula, en el tiempo indicado.

Concretamente, dichos trabajos consistirán en la realización, exposición y debate de un caso práctico de mediación o arbitraje sobre la materia.

Se tendrá especialmente presente la adquisición de las competencias transversales genéricas y específicas señaladas como prioritarias en la materia y, principalmente, la capacidad de aprender, razonar, analizar y exponer los conflictos y los sistemas alternativos que les son aplicables en su gestión y resolución.



## REFERENCIAS

### Básicas

- SANCHIS CRESPO, Carolina: Mediación y Comunidades de Vecinos, Thomson Reuters Civitas, Madrid, 2013.

PÉREZ MIRALLES, José Arturo: Arbitraje y mediación inmobiliaria, Tirant Lo Blanch, Valencia, 2012.

### Complementarias

- CARMENATI, Emanuela: Blocking y Mediación: Dos temas de rigurosa actualidad en y para nuestras comunidades de propietarios. (Disponible el pdf en internet).

CORTÉS, J. M.: Arbitraje en materia de arrendamientos. Actualidad Jurídica Aranzadi, año XVIII, núm. 748. 27 de marzo de 2008.

DEPARTAMENT DE JUSTÍCIA DE LA GENERALITAT DE CATALUNYA: Guía pràctica de metodologia i recursos, adreçada a les persones mediadores en conflictes a les comunitats de veïns i propietaris. Programa Compartim de gestió del coneixement, any 2010. (Disponible el pdf en internet).

GARCÍA VALDECASAS Y ALEX, F. J.: La mediación inmobiliaria. Aranzadi, Pamplona, 1988.

LORCA NAVARRETE, A. M.: Algunas cuestiones que plantea la adopción de convenios arbitrales en juntas de comunidades de propietarios. Revista de Actualidad Jurídica Aranzadi, año XIV, núm. 644, págs. 1 a 6. 11 de noviembre de 2004.

-La posibilidad de arbitraje en los arrendamientos urbanos y especialmente en los desahucios. Sepin (SP/DOCT/2158). AU-251, octubre 2004.

NAVARRO COSTA, Ruth Análisis de los conflictos en las comunidades de vecinos: aspectos jurídicos para mediadores. Revista Iberoamericana de Arbitraje y Mediación, 2007 . (Disponible el pdf en internet).

MAGRO SERVET, V.: ¿El arbitraje en la propiedad horizontal? Una propuesta de reforma de la LPH. El Derecho. Boletín de Propiedad Horizontal, núm. 40. Abril 2004.

## ADENDA COVID-19

**Esta adenda solo se activará si la situación sanitaria lo requiere y previo acuerdo del Consejo de Gobierno**

Con el fin de no introducir nuevas incertidumbres a los estudiantes, se mantienen los contenidos de la asignatura y la distribución de porcentajes de evaluación, pero se adapta a las circunstancias de la no presencialidad tanto la metodología docente, como la evaluación a las herramientas tecnológicas con que cuenta la Universidad.

Se informará de las citadas medidas con suficiente antelación a los estudiantes.