

**FITXA IDENTIFICATIVA****Dades de l'Assignatura**

<b>Codi</b>	42673
<b>Nom</b>	Mediació i arbitratge en dret immobiliari
<b>Cicle</b>	Màster
<b>Crèdits ECTS</b>	3.0
<b>Curs acadèmic</b>	2023 - 2024

**Titulació/titulacions**

<b>Titulació</b>	<b>Centre</b>	<b>Curs</b>	<b>Període</b>
2122 - M.U. Mediac.Arbitratge Gestió Conflic. Dret Privat	Facultat de Dret	1	Primer quadrimestre

**Matèries**

<b>Titulació</b>	<b>Matèria</b>	<b>Caràcter</b>
2122 - M.U. Mediac.Arbitratge Gestió Conflic. Dret Privat	8 - Mediació i arbitratge en dret immobiliari	Obligatòria

**Coordinació**

<b>Nom</b>	<b>Departament</b>
ESTRUCH ESTRUCH, JESUS	50 - Dret Civil

**RESUM**

L'assignatura comprèn l'estudi de la mediació i arbitratge en l'àmbit immobiliari. Es tracta, substancialment, d'estudiar les maneres alternatives a la judicial de resoldre els problemes que es puguin plantejar sobretot en dos àmbits: les relacions de veïnatge vinculades a la convivència en un espai físic comú i les relacions econòmiques derivades de la celebració de contractes de préstec per a l'accés a l'habitatge.

En les relacions de veïnatge, els problemes vindran determinats, ordinàriament, per les situacions quotidianes de convivència. En les relacions contractuals amb les entitats financeres celebrades per a l'adquisició de l'habitatge, els problemes vindran derivats per l'incompliment d'alguna de les parts, incompliment que pot ser tant a l'establert en el contracte com a la normativa que, per exemple, impedeix l'aplicació de clàusules abusives en la contractació amb consumidors i usuaris.



## **CONEIXEMENTS PREVIS**

### **Relació amb altres assignatures de la mateixa titulació**

No heu especificat les restriccions de matrícula amb altres assignatures del pla d'estudis.

### **Altres tipus de requisits**

## **COMPETÈNCIES (RD 1393/2007) // RESULTATS DE L'APRENTATGE (RD 822/2021)**

### **2122 - M.U. Mediac.Arbitratge Gestió Conflic. Dret Privat**

- Que els estudiants siguin capaços d'integrar coneixements i afrontar la complexitat de formular judicis a partir d'una informació que, sent incompleta o limitada, incloga reflexions sobre les responsabilitats socials i ètiques vinculades a l'aplicació dels seus coneixements i judicis.
- Que els estudiants sàpiguin comunicar les conclusions (i els coneixements i les raons últimes que les sustenten) a públics especialitzats i no especialitzats d'una manera clara i sense ambigüitats.
- Que els estudiants posseïsquen les habilitats d'aprenentatge que els permeten continuar estudiant d'una forma que haurà de ser en gran manera autodirigida o autònoma.
- Elaborar i manejar els escrits, informes i procediments d'actuació més idonis per als problemes suscitats.
- Adquirir els instruments per a poder planificar, ordenar i canalitzar activitats de manera que s'eviten en la mesura que es puga els imprevistos, es prevegen i minimitzen els eventuais problemes i s'anticipen les seues solucions.
- Contemplar en conjunt i tenir en compte els diferents aspectes i les implicacions en els diferents aspectes de les decisions i opcions adoptades, sabent triar o aconsellar les més convenients dins de l'ètica, la legalitat i els valors de la convivència social.
- Ser capaços d'integrar-se en equips, tant en funció de mediació i de negociació com en funcions específiques d'arbitratge i en funcions de resolució alternativa de controvèrsies.
- Analizar y delimitar el ámbito de derecho dispositivo específico de la materia en cada supuesto de la resolución alternativa de controversias.
- Aplicar les diferents tècniques i coneixements jurídics a la resolució pràctica dels procés de mediació i arbitratge de matèries específiques.

## **RESULTATS D'APRENTATGE (RD 1393/2007) // SENSE CONTINGUT (RD 822/2021)**



Els alumnes adquiriran capacitat per analitzar, gestionar i ajudar a solucionar cooperativament els conflictes i disputes que se'ls presentin en l'exercici de la seva professió vinculats amb l'àmbit immobiliari.

Així mateix, coneixeran en profunditat la normativa que, en l'àmbit de les relacions veïnals, sobretot en l'àmbit d'aplicació de la Llei de Propietat Horitzontal permet resoldre el conflicte de manera cooperativa o de manera alternativa a la interposició d'una demanda judicial.

L'alumne coneixerà la forma d'anticipació dels conflictes i les possibles regulacions comunitàries que podrien, si escau, pal·liar-ho o evitar-ho.

Igualment aprendrà les formes alternatives de resolució de conflictes en l'àmbit hipotecari.

## **DESCRIPCIÓ DE CONTINGUTS**

### **1. La mediació en les comunitats de veïns**

1. El conflicte en l'àmbit veïnal: tipologia de conflictes
2. La mediació i comunitats de veïns: trets propis
3. La normativa aplicable en l'àmbit veïnal
4. El blocking
5. Actuació del mediador

### **2. El procediment de mediació en les comunitats de veïns**

1. Règim jurídic de la mediació veïnal
2. Fases del procediment de mediació
3. Fase preparatòria inicial
4. Fase de consolidació i desenvolupament
5. Fase de terminació

### **3. L'arbitratge en l'àmbit de la propietat horitzontal**

1. L'arbitratge explícitament contemplat en la LPH
2. L'alternativa de l'arbitratge per a la resolució d'altres controvèrsies en el règim de la propietat horitzontal
3. El conveni arbitral en la propietat horitzontal
4. Els subjectes del procediment arbitral en els conflictes interns de la comunitat



#### 4. Altres mediacions i arbitratges en l'àmbit immobiliari

1. Les clàusules hipotecàries
2. La protecció del consumidor
3. La resolució extrajudicial dels conflictes en l'àmbit hipotecari
4. Novació del préstec, quitació, ampliació del termini, dació en pagament.
5. La mediació i arbitratge en matèria d'arrendaments.

#### VOLUM DE TREBALL

ACTIVITAT	Hores	% Presencial
Classes teoricopràctiques	18,00	100
Tutories reglades	12,00	100
<b>TOTAL</b>	<b>30,00</b>	

#### METODOLOGIA DOCENT

El professor exposarà i explicarà aquells elements fonamentals que han de guiar els estudiants en l'estudi i comprensió de la matèria.

L'estudiant, per la seua banda, ha de comprometre's activament en el procés d'aprenentatge per mitjà de la lectura, prèvia a l'explicació del professor, o en classe, en funció de l'organització del temps docent, d'aquells materials, manuals, monografies o textos proporcionats o indicats prèviament.

Les esmentades explicacions teòriques es complementaran amb el desenrotllament de casos pràctics que permetran contextualitzar els coneixements adquirits, així com amb l'organització de seminaris o conferències relacionats amb la matèria, que es programaran en el context de l'assignatura i preferentment consistiran en activitats específiques de l'assignatura o de caràcter interdisciplinari o transversal del Màster

#### AVALUACIÓ

S'avaluarà a l'alumne a través del seguiment setmanal i la preparació dels distints continguts del programa amb un 20 % de la nota final.

Para obtindre el 80 % restant de la nota final, els estudiants hauran de realitzar, individual o col·lectivament, segons determine el professor, les activitats proposades en l'aula, en el temps indicat.



Concretament, els dits treballs consistiran en la realització, exposició i debat de un cas pràctic de mediació o arbitratge sobre la matèria.

Es tindrà especialment present l'adquisició de les competències transversals genèriques i específiques assenyalades com prioritàries en la matèria i, principalment, la capacitat d'aprendre, raonar, analitzar i exposar els conflictes i els sistemes alternatius que els són aplicables en la seua gestió i resolució

El sistema d'avaluació serà el mateix a primera que a segona convocatòria

## REFERÈNCIES

### Bàsiques

- 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.

### Complementàries

- 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: Guia pràctica de metodologia i recursos, adreçada a les persones mediadores en conflictes a les comunitats de veïns i propietaris. Programa Compartim de gestió del conoeiximent, 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.