



REGLAMENTO MEDIAFBAL

Artículo 1.-

El Presidente del Servicio de Mediación Inmobiliaria del Colegio de Administradores de Fincas de Baleares denominado MediAfbal, representará a la Institución y tomará, junto con el resto de cargos establecidos en el artículo 2, las decisiones que sean precisas para el buen funcionamiento de la misma, con respeto en cualquier caso a la normativa colegial, a los Estatutos del Servicio, al presente Reglamento, y a la Ley 5/2012, o las que puedan dictarse en su desarrollo, o las que las sustituyan o modifiquen.

Artículo 2.-

MediAfbal estará formada por:

a.- Un Presidente. El Presidente del Colegio de Administradores de Fincas de Baleares presidirá también MediAfbal.

b.- Tres Vicepresidentes. Ocuparán la Vicepresidencia de MediAfbal, tres miembros de la Junta de Gobierno del Colegio de Administradores, con los conocimientos suficientes en materia de Mediación para poder desarrollar el cargo que se ostenta. Los 3 Vicepresidentes serán designados por la Junta de Gobierno del Colegio.

c.- Un Secretario. Ocupará el cargo de Secretario el Gerente del Colegio de Administradores de Fincas de Baleares.

d.- MediAfbal contará, asimismo, con el apoyo de al menos un oficial administrativo, que no tendrá capacidad decisoria y que será designado por el Secretario del Servicio, para cada procedimiento, entre los administrativos del Colegio de Administradores de Fincas de Baleares.

Artículo 3.- Funciones de MediAfbal:

a.- La organización y administración de los procedimientos que les sean encomendados por las partes.

b.- La creación de un Registro propio de mediadores, decidiendo sobre las incorporaciones y bajas.

c.- La revisión y estudio de las solicitudes para el registro de mediadores, para su definitiva aceptación o rechazo.

d.- La aceptación o rechazo a trámite de las solicitudes de mediación.

e.- La conservación y la custodia del expediente de mediación una vez concluido éste.

f.- Exigir a los clientes la tasa establecida por MediAfbal para el inicio y apertura del procedimiento.

g.- Proponer modificaciones de los Estatutos y/o Reglamento a la Junta de Gobierno del Colegio, para su posterior aprobación de la Asamblea General de colegiados.



MediAfbal llevará obligatoriamente un libro de registro de entrada y salida para atender toda la correspondencia, mails, avisos y demás documentación del Servicio. Este Registro de correspondencia será independiente al ordinario del Colegio de Administradores de Fincas de Baleares.

Artículo 4.- LOS MEDIADORES.

MediAfbal dispondrá de un Registro de Mediadores, que por riguroso orden de inscripción en el Servicio, se les irá designando los procedimientos, salvo que las partes propongan de común acuerdo a personas mediadoras concretas de entre las inscritas en el Registro de Mediadores. En el supuesto de que el mediador designado no llegase a celebrar la primera reunión inicial, éste no perderá su turno y volverá a ser designado para la siguiente solicitud entrante.

Pueden ser Mediadores las personas naturales que se hallen, desde su aceptación, en el pleno ejercicio de sus derechos civiles y que cumplan con los siguientes requisitos que se exigen en los Estatutos de MediAfbal:

1. Ser Administrador de Fincas Colegiado, en algún Colegio Territorial de Administradores de Fincas de España, perteneciente al Consejo General Nacional.

2. Acreditar el cumplimiento de los requisitos de titulación, formación general y específica, formación continua en Mediación, así como seguro de responsabilidad civil, y demás requisitos legalmente establecidos para ejercer como mediador.

Los Administradores de Fincas Ejercientes, colegiados en el Colegio de Administradores de Fincas de Baleares, estarán cubiertos por la póliza de Responsabilidad Civil profesional colectiva, sin perjuicio de la contratación individual de garantías que interese hacer el propio mediador, y que en todo caso, deberá de dar cobertura a todos los daños y perjuicios por una suma proporcional a la entidad de los asuntos en los que intervenga.

3. No tener sanción en su expediente profesional, o si la hubiera habido, esté rehabilitado.

4. Estar al corriente de todas las obligaciones colegiales.

5. Hacer efectivas las condiciones económicas establecidas por el MediAfbal, en el supuesto de que estén establecidas.

Recibida la documentación de solicitud de inscripción en el Registro de Mediadores, la misma será revisada por parte de MediAfbal, al objeto de aceptar o rechazarla.

MediAfbal, de acuerdo con los requisitos legalmente exigibles en cada momento, determinará la capacidad de acceso de los solicitantes al listado de Mediadores del Servicio.

El Mediador no podrá gestionar, administrar ni ofrecerse a una Comunidad de Propietarios, durante un plazo mínimo de 5 años, en la que él haya intervenido como mediador en algún proceso de la mediación.



Los Mediadores ejercerán sus funciones con confidencialidad, independencia, neutralidad e imparcialidad. Los procedimientos de mediación se llevarán siempre a cabo por equipos co-mediadores.

En el momento en que MediAfbal tuviera conocimiento de que un Mediador ha dejado de reunir las condiciones necesarias que se señalan en el presente reglamento, lo dará de baja en el Registro, cesándolo en aquel mismo instante.

Será obligación de los Mediadores poner en conocimiento del Servicio, la pérdida de alguno de los requisitos necesarios para ser admitido como Mediador.

Artículo 5.- BAJA DE LOS MEDIADORES

La condición de mediador adscrito al Servicio de Mediación se pierde por las siguientes causas:

- a) Por baja voluntaria.
- b) Por incapacidad sobrevenida.
- c) Por incumplimiento sobrevenido de los requisitos para ser incluido en el Registro, incluida la falta de pago de tasas, cuotas colegiales y derramas.
- d) Por abandono de la mediación, o inasistencia a cualquiera de las sesiones de mediación, sin causa justificada.
- e) Por el incumplimiento de la obligación de la formación continua
- f) Por incumplimiento grave de las obligaciones del mediador contenidas en los artículos 7, 8 y 9 de la Ley 5/2012.

La readmisión de un Mediador en el Registro será estudiada y valorada por MediAfbal.

Artículo 6.- INICIACION DEL PROCEDIMIENTO.

La solicitud de Mediación se realizará a instancia de parte, con el modelo oficial de MediAfbal y dirigido al Presidente, en el que deberán constar las razones de su pretensión y las circunstancias de las partes. En este mismo acto, deberá abonarse a MediAfbal, por parte del solicitante, la tasa de apertura del expediente. En caso de no abonarse, no se iniciará la tramitación.

Presentada la solicitud desde la Secretaría del Colegio lo notificará al Mediador que corresponda en el plazo máximo de tres días, por cualquier medio que deje constancia de su recepción. El Mediador comunicará al Colegio en el plazo de 5 días si la solicitud es susceptible de mediación y si lo fuere en ese mismo plazo aceptará o denegará el encargo y lo comunicará al Colegio. Si el Mediador acepta el encargo, indicará quien es la persona co-mediadora y comunicará a MediAfbal la fecha para la celebración de la sesión inicial. MediAfbal, en el plazo máximo de 7 días naturales, remitirá carta certificada a ambas partes, comunicando el día y la hora de la sesión inicial.

Los mediadores inscritos en el Registro de Mediadores del Servicio tienen la obligación de aceptar las designaciones de mediaciones solicitadas a través del mismo, salvo que existan circunstancias que puedan generar un conflicto de intereses, puedan afectar a su neutralidad, independencia o imparcialidad o, de modo expreso, no sean aceptados como mediador por las partes. Estas circunstancias serán comunicadas MediAfbal en el plazo máximo de cinco días para que se proceda a una nueva designación



Si el Mediador denegase el encargo por cualquier motivo, MediAfbal procederá a designar al siguiente mediador que por turno corresponda.

En el caso de ser denegada la solicitud de Mediación, MediAfbal notificará por escrito tal denegación al solicitante.

La primera reunión inicial, convocada por MediAfbal, deberá celebrarse en un plazo máximo de 15 días naturales desde la recepción de la solicitud.

La no asistencia a la sesión inicial de ninguna de las partes determinará automáticamente el archivo del expediente.

La no asistencia de alguna de las partes, no impedirá la continuidad del procedimiento, convocándose una segunda y última reunión para iniciar el procedimiento.

Cada mediador cobrará a las partes sus honorarios por su intervención en la mediación, entregándoles la factura correspondiente. Cada mediador emitirá una factura por su intervención, entregando recibos de las cantidades que vaya recibiendo como entregas a cuenta de la factura final.

En la sesión inicial, el mediador hará un pronóstico del número de sesiones que pueden ser necesarias.

El pago de cada sesión se hará por adelantado antes de dar comienzo a la misma.

Artículo 7.- DISPOSICIONES FINALES

Primera.- Todas las notificaciones a los mediadores podrán practicarse vía telefónica, mail o cualesquiera otros medios informáticos, electrónicos o telemáticos.

Segunda.- Para cualquiera de las funciones, revisión de documentación, notificaciones y demás actos señalados en este Reglamento será necesaria la firma de al menos 2 de los cargos que se establecen en el artículo 2A, 2b ó 2c.

Tercera.- El idioma a utilizar en MediAfbal será cualquiera de los oficiales en la Comunidad Autónoma de las Islas Baleares, o el que las partes, junto con los mediadores, acuerden.

Cuarta.- Las reuniones de Mediación se efectuarán, salvo que ambas partes acuerden lo contrario, en las oficinas de MediAfbal ubicadas en la sede del Colegio de Administradores de Fincas de Baleares.

Quinta.- Corresponde a MediAfbal, resolver cualquier duda que pudiera surgir en orden a la interpretación de este Reglamento.

Sexta.- MediAfbal gozará de funcionamiento e independencia absoluta.

Séptima.- A los efectos de las actuaciones que deban realizarse por parte de MediAfbal, se considerarán días inhábiles los sábados, domingos, festivos y el mes de agosto. Se



considerarán horas hábiles de MediAfbal las comprendidas entre las 9 y las 14 horas de los días hábiles.

Octava.- En todo lo no previsto en este Reglamento regirá la Ley 5/2012 sobre Mediación en asuntos Civiles y Mercantiles

Palma de Mallorca, 10 de octubre del año dos mil veinticinco.



ANEXO I.- TARIFAS APROBADAS PARA EL SERVICIO DE MEDIACION DEL COLEGIO DE ADMINISTRADORES DE FINCAS DE BALEARES – MEDIAFBAL.

Los ciudadanos que soliciten una mediación en el Servicio de Mediación deben abonar las siguientes cantidades:

AL SERVICIO/COLEGIO

*Tasa por apertura del expediente, tramitación de la solicitud, y nombramiento del mediador, que será abonada junto con la solicitud cumplimentada de mediación..... 72,60 € (IVA incluido).

*Tasa por expedición de cualquier certificado solicitado por alguna de las partes..... 20 € (IVA incluido)

AL MEDIADOR

*Precio de la primera sesión inicial (Presentación de la mediación)121 € (IVA incluido).

*Precio de cada sesión de mediación (Duración aproximada de hora y media)..... 181,50 € (IVA incluido).

1.-Los importes señalados anteriormente están calculados con el 21% de IVA ya incluido.

2.-Cada mediador emitirá una factura por su intervención, entregando recibos de las cantidades que vaya recibiendo como entregas a cuenta de la factura final.

3.-El pago de cada sesión se hará por adelantado antes de dar comienzo a la misma.

4.-Se aconseja que la duración habitual de la sesión sea de una hora y media. Si la sesión se interrumpiera por cualquier causa y tuviera una duración menor, se pagará como una sesión completa. Si, de modo extraordinario se acordará la celebración de sesiones más largas, se adecuará el precio a la duración de la sesión.

5.-Estas tasas son aplicables igualmente a las mediaciones intrajudiciales en el bien entendido de que lo correspondiente a aquellos usuarios que sean beneficiarios del derecho de asistencia jurídica gratuita será retribuido o no en función de los Convenios existentes entre el Colegio y la Administración: Debe tenerse en cuenta que en cualquier caso al usuario no beneficiario de justicia gratuita se le cobrará la tarifa vigente del Servicio aunque la mediación respecto del otro usuario que sí que sea beneficiario de justicia gratuito no se le cobre por no existir subvención para ello ó por estar ésta agotada.