



Universidad Miguel Hernández

Facultad de Ciencias Sociales y Jurídicas de Elche

Grado en Seguridad Pública y Privada

Trabajo Fin de Grado

2024-2025

“LA MEDIACIÓN: SOLUCIÓN EXTRAJUDICIAL A LOS CONFLICTOS
VECINALES Y O COMUNITARIOS”

Alumno: Óscar Moreno Miret.

Tutora: Gemma Cardona Tur.

RESUMEN

La mediación es un sistema adecuado de resolución de conflictos. Se trata de una vía extrajudicial, voluntaria, alternativa y confidencial, a través de la cual las partes pueden acudir de forma voluntaria para tratar de llegar a una solución de un conflicto. En relación a ello, se encuentran dos tipos de mediación: la mediación vecinal y la mediación comunitaria. La mediación vecinal se desarrolla en el contexto de una comunidad de copropietarios o de vecinos, o en un mismo barrio, constituida a tenor de lo dispuesto en la Ley de Propiedad Horizontal. La segunda, tiene un ámbito de aplicación más amplio, y envuelve problemas de carácter social y cultural. En cualquier caso, ambas se caracterizan por tener implicaciones sociales y culturales muy relevantes, que afectan al desarrollo del proceso. Por ello, en todos los casos alcanzar una solución de forma voluntaria, es muy importante para garantizar el cumplimiento de este acuerdo y la buena convivencia en un futuro.

En relación a lo expuesto, a lo largo del presente trabajo, se abordará la mediación vecinal como una solución extrajudicial a los conflictos de esta índole, exponiendo su funcionamiento, los actores que intervienen y las distintas fases del proceso.

En suma, se abordarán las ventajas que este sistema de resolución de conflictos presenta, especialmente en comparación con otros tipos de procesos como la vía judicial o el arbitraje y muy concretamente en el ámbito vecinal, en el que se encuentra este trabajo

Finalmente se pondrán de manifiesto algunos ejemplos y casos de otros países de nuestro entorno donde se desarrollan mediaciones vecinales.

Palabras clave: mediación, conflicto, mediación comunitaria y o vecinal, comunidad de propietarios, ADR.

ABSTRACT

Mediation is an appropriate system of conflict resolution. It is an out-of-court, voluntary, alternative and confidential way in which the parties can come together voluntarily to try to reach a solution to a conflict. There are two types of mediation: neighbourhood mediation and community mediation. Neighbourhood mediation takes place in the context of a community of co-owners or neighbours, or in the same neighbourhood, constituted in accordance with the provisions of the Horizontal Property Law. The second has a broader scope of application, and involves problems of a social and cultural nature. In any case, both are characterised by very relevant social and cultural implications, which affect the development of the process. Therefore, in all cases, reaching a solution voluntarily is very important to guarantee compliance with this agreement and good coexistence in the future.

In relation to the above, this paper will deal with neighbourhood mediation as an extrajudicial solution to conflicts of this nature, explaining how it works, the actors involved and the different phases of the process.

In short, the advantages of this system of conflict resolution will be discussed, especially in comparison with other types of processes such as judicial proceedings or arbitration, and very specifically in the neighbourhood sphere, where this work is located.

Finally, some examples and cases of other countries in our environment where neighbourhood mediations are developed will be highlighted.

Keywords: mediation, conflict, community and neighbourhood mediation, community of owners, ADR.

ÍNDICE

RESUMEN	2
ABSTRACT	3
Tabla de abreviaturas empleada	5
1. Introducción	6
1.1. Objetivos del Trabajo.....	9
1.2. Metodología.....	9
2. Marco Teórico	11
2.1. Concepto de conflicto, características y tipos.....	11
2.2. Mediación como método alternativo de resolución de conflictos.....	15
2.3. Actores que intervienen en la mediación.....	16
3. La Mediación Vecinal	18
3.1. Principios rectores de la Mediación Vecinal	20
3.2. Proceso de Mediación Vecinal paso a paso.	22
3.3. Herramientas y técnicas utilizadas para la mediación vecinal.	24
3.4. Beneficios de la mediación vecinal	25
3.5. Comparativa entre la mediación vecinal y la resolución por otras vías (judicial, arbitral, negociación y conciliación).....	26
3.6. Impacto social y comunitario mediante la mediación vecinal.	28
4. Experiencias reales de mediación vecinal o comunitaria	30
5. La mediación en otros países de nuestro entorno (Unión Europea). Mecanismos semejantes a la mediación vecinal o comunitaria	31
6. Conclusiones	33
7. Bibliografía	34
7.1 Doctrina.....	34
7.2 Documentos de organismos oficiales y otras Instituciones.	37
7.3. Legislación	38
7.3.1. Europea	38
7.3.2. Nacional.....	38

Tabla de abreviaturas empleada

Art.	Artículo
BOE	Boletín Oficial del Estado
CC	Código Civil
Ibidem	Misma cita que la anterior
LPH	Ley de Propiedad Horizontal
Óp. Cit.	Ya citado en
p.	página
pp.	páginas
MASC	Métodos Adecuados de Solución de Conflictos.
Vol.	Volumen

1. Introducción

La mediación es un sistema adecuado de resolución de conflictos, siendo uno de los principales Métodos Adecuados de Solución de Conflictos (MASC), también conocido por sus siglas en inglés ADR (Alternative Dispute Resolution). Está destaca por su enfoque en la comunicación y el entendimiento entre las partes, permitiendo a las partes alcanzar soluciones satisfactorias con la ayuda de una tercera persona. La mediación, proporciona una alternativa eficaz a la vía judicial para resolver distintos tipos de disputas, desempeña un papel crucial en la gestión y la resolución de disputas en distintos ámbitos de la sociedad, donde se incluyen los conflictos en el ámbito de la familia, en el ámbito empresarial o incluso en el ámbito vecinal y o comunitario¹. En relación a ello, a lo largo del presente trabajo, se planteará una solución extrajudicial a los conflictos vecinales a través de la mediación.

En el contexto de la convivencia social, es inevitable que no se generen situaciones de conflicto entre los ciudadanos, manifestándose de distinta forma y escala. Si nos referimos a la convivencia cercana, podemos distinguir principalmente dos tipos de conflictos: los conflictos vecinales y los conflictos comunitarios. Con frecuencia ambos términos se utilizan de manera indistinta en varios contextos (cotidiano, profesional...) presentando connotaciones y matices diferenciadores significativos y que deben de tenerse en consideración². Hacer una distinción entre los dos tipos de conflictos es fundamental para comprender la dinámica de la convivencia social y con el objetivo de desarrollar estrategias efectivas de resolución.

¹ García Villaluenga, L., & Vázquez de Castro, E. (2013). *La mediación civil en España: luces y sombras de un marco normativo*. https://www.researchgate.net/profile/Leticia-Garcia-Villaluenga-2/publication/293805189_La_mediacion_civil_en_Espana_Luces_y_sombras_de_un_marco_normativo/links/5c0270c692851c63cab317b6/La-mediacion-civil-en-Espana-Luces-y-sombras-de-un-marco-normativo.pdf

² Ales Hermosa, P. (2002) Mediación Vecinal Vs Mediación Comunitaria. Escuela Internacional de Mediación. <https://eimediacion.edu.es/ser-mediador/mediacion-vecinal-vs-mediacion-comunitaria/>

Dicho lo cual, el conflicto vecinal es la disputa o el enfrentamiento entre dos o más partes que residen próximas, generalmente en un mismo edificio, calle o barrio o urbanización. Esta proximidad hace que en muchos casos la disputa se torne en algo más personal y directo, suele relacionarse con molestias por el ruido, el uso de un espacio común, problemas con mascotas y animales de compañía u otras cuestiones de la convivencia diaria.

Por su parte, el conflicto comunitario es el problema que se origina en un contexto más amplio y entre un número mayor de partes, ya que afecta a un grupo mayor de personas. Entre las mismas se encuentran sujetos que viven dentro de una misma comunidad, la cual puede ser un barrio, un pueblo o una localidad. Estos conflictos suelen originarse en cuestiones como un proyecto de desarrollo urbano, la instalación de nuevas infraestructuras, tensiones entre grupos culturales, etc. Por ello, los conflictos comunitarios suelen versar sobre elementos más complejos, y tienen un trasfondo económico, social, político y cultural.

Conocer la diferencia entre los dos tipos de conflictos es necesario, debido a que ambos conceptos pueden ser en ocasiones imprecisos, lo que explica su uso intercambiable en distintos contextos, algo que puede llevarnos a una simplificación de los problemas sociales, ignorando las particularidades de cada tipo de conflicto. Como ejemplo, un conflicto que en un principio se percibe como vecinal puede tener una causa más profunda y más amplia, y un conflicto comunitario puede manifestarse en disputas vecinales específicas.

Las medidas de confinamiento asociadas a la pandemia de COVID-19 para la contención del virus, tuvieron un impacto significativo en lo referente a la convivencia vecinal y los conflictos vecinales aumentaron de forma significativa., debido a la intensificación de la convivencia, obligando a las personas a pasar más tiempo juntas, intensificando la convivencia y las interacciones, teniendo un impacto difícil en las relaciones vecinales, aumentando tanto los conflictos, como la sociabilidad, poniendo de manifiesto lo importante de la comunicación efectiva y la empatía vecinal. Así lo ha revelado un informe del Servicio de Mediación Policial y por el Gabinete de Estudios y Prospectiva

de la Policía Local de Valencia³. Aunque este fenómeno se reprodujo igualmente en otras zonas de España, como Barcelona⁴ o Cartagena⁵.

Se considera que factores como el aislamiento, o las tensiones del propio confinamiento, unidas a la falta de comunicación entre los vecinos, pudieron propiciar estos conflictos, que se ha mantenido en el tiempo⁶.

En vista del incremento de los conflictos vecinales, resulta de gran importancia promover una herramienta para la solución de estos problemas, como es la mediación. La mediación vecinal se basa en uno de los elementos más importantes para la solución del conflicto, como es la comunicación entre los vecinos. Por ello, recurrir a la mediación como un sistema alternativo o extrajudicial para la resolución de un conflicto vecinal tiene grandes ventajas, ya que fomenta una convivencia pacífica y previene de la escalada del conflicto.

Frente a ello, la vía judicial puede resultar altamente perjudicial, ya que, (más allá de los elevados costes económicos y su dilación en el tiempo), en ocasiones aumenta la complejidad del problema y genera un malestar emocional, lo que influye de forma negativa en la convivencia.

Por todo ello, resulta de gran importancia fomentar la cultura de la mediación, ya que como se abordará a lo largo del presente trabajo, se puede aplicar al contexto vecinal y tiene grandes beneficios para todas las partes implicadas.

³ Ayuntamiento de Valencia (2020) *Los conflictos vecinales se dispararon durante el estado de alarma*. Seguridad Ciudadana. <https://www.valencia.es/es/-/los-conflictos-vecinales-se-dispararon-durante-el-estado-de-alarma>.

⁴ Gil, A. (2020) Aumento de conflictos entre vecinos durante el confinamiento. Publicado en *El Periódico*, el 26 de abril de 2020. <https://www.elperiodico.com/es/sociedad/20200426/aumento-conflictos-vecinos-confinamiento-coronavirus-7941015>

⁵ Consejo General de la Abogacía Española (2021) *Covid-19 y Comunidades de vecinos: las restricciones aumentan los conflictos y tensan las relaciones*. <https://www.abogacia.es/actualidad/noticias/covid-19-y-comunidades-de-vecinos-las-restricciones-aumentan-los-conflictos-y-tensan-las-relaciones/>

⁶ Martínez, M.J. (2024) Una administradora de fincas observa un incremento de conflictos vecinales desde la pandemia: “el problema es la falta de comunicación”. *La sexta*. https://www.lasexta.com/programas/la-roca/administradora-fincas-observa-incremento-conflictos-vecinales-pandemia-problema-falta-comunicacion_20240602665cd372f4db1400010b4563.html

1.1. Objetivos del Trabajo.

El presente Trabajo de Fin de Grado persigue diversos objetivos: uno de carácter general o de tipo principal, que se encontrará presente a lo largo de todo el trabajo. Y, por otra parte, una serie de objetivos de tipo específicos o secundarios, que cooperarán en la consecución del primero.

Como objetivo principal de este trabajo, se encuentra el análisis de la mediación como una solución extrajudicial a los conflictos vecinales.

Como objetivos secundarios o de tipo específico, se pueden mencionar los siguientes:

- Exponer el concepto de conflicto y sus características, los tipos de conflictos existentes, las causas y las consecuencias de los conflictos vecinales.
- Analizar la mediación como un método adecuado a la resolución de conflictos, indicando las formas de aplicar la mediación al ámbito vecinal, así como el proceso.
- Señalar los beneficios inherentes a la mediación vecinal.
- Mostrar como otros países de nuestro entorno (Unión Europea), han desarrollado mecanismos o procedimientos similares a los existentes en nuestro país, para la resolución de conflictos vecinales y o comunitarios.

Para cumplir con todos estos objetivos, se ha empleado una metodología que se expone en el siguiente epígrafe.

1.2. Metodología

El presente trabajo de Fin de Grado es un trabajo de investigación. Por ello, la metodología empleada para su desarrollo ha sido de tipo cualitativo, ya que se aspiraba a alcanzar una comprensión global sobre la materia tratada, en este caso sobre la mediación como un sistema para la solución extrajudicial de un conflicto vecinal.

La metodología cualitativa se ha aplicado a través de la revisión bibliográfica de distintos documentos, títulos y textos que trataban sobre el objeto principal del trabajo. Para realizar esta revisión bibliográfica, ha sido necesario efectuar una labor previa de búsqueda y recopilación de información. En este sentido, ha sido muy importante el uso y manejo de diversas plataformas online o buscadores web. En este caso, se ha utilizado principalmente Google académico y Dialnet.

Las palabras clave utilizadas e introducidas en dichos buscadores han sido: “mediación”, “conflicto vecinal”, “mediación comunitaria”, “Ley de Mediación”, “sistemas alternativos de resolución de conflictos”. Debido al gran volumen de información obtenido, ha sido necesario aplicar una serie de criterios de selección. Estos criterios han actuado como un filtro, que podría ser de carácter positivo (criterios de inclusión) o de carácter negativo (criterios de exclusión), tal y como se expone en la siguiente tabla:

Tabla 1. Criterios de inclusión y de exclusión.

FILTROS	CRITERIOS DE INCLUSIÓN	CRITERIOS DE EXCLUSIÓN
Materia tratada	Se han incluido títulos y documentos que tratasen sobre la mediación, o sobre la mediación aplicada al ámbito comunitario y o vecinal	Se han excluido aquellos títulos y documentos que tratasen de otros tipos de mediación, como la mediación en el ámbito laboral o la mediación penal.
Actualidad	Se ha tratado de utilizar textos actualizados, donde se incluyen las publicaciones de los últimos 10 años. Sin embargo, también se han empleado algunos textos más antiguos debido a su relevancia sobre la materia tratada.	Se ha evitado utilizar títulos muy antiguos, o que incluyese normativa derogada.
Rigor	Se han empleado documentos que tuviesen rigor, jurídico y académico, es decir, textos debidamente referenciados, monografías, publicaciones, de revistas, de carácter jurídico, tesis, doctorales, etc.	Se ha evitado incluir títulos que no tuviesen el suficiente rigor, que no estuviesen referenciados, o que fuesen meros artículos de opinión.
Idioma	Se han empleado títulos en castellano.	Se ha evitado utilizar artículos en otros idiomas.
Acceso	Se han utilizado siempre documentos a los que se tuviese el acceso completo.	Se ha evitado utilizar documentos que se lo permitiese el acceso parcial o a los que solo se pudiese acceder a su resumen o abstract.

Fuente: elaboración propia.

En cuanto a la tipología, existen diversas vías para la clasificación del conflicto. En este caso. En atención a la naturaleza del conflicto, pueden diferenciarse los siguientes¹⁰:

- Conflictos latentes, emergentes o manifiestos. Los primeros son los que todavía no se han desarrollado de forma completa. Los conflictos emergentes son aquellos en los que se han identificado a las partes y aquellas reconoce la existencia del conflicto. Finalmente, el conflicto manifiesto es aquel en el que las partes se han comprometidos a su resolución, habiendo iniciado negociaciones o trámites para su regulación, aunque todavía no se ha llegado a una solución. Con motivo de la pandemia del Covid-19, muchos de los conflictos latentes en el ámbito vecinal escalaron a conflictos emergentes o a conflictos manifiestos.
- Conflictos de intereses o conflictos de derecho. Los conflictos de intereses tienen lugar cuando las partes perciben que sus deseos, necesidades o expectativas son incompatibles. Por el contrario, los conflictos de derecho tienen lugar cuando las partes reivindican derechos legales o normativos que sean percibidos de forma contradictoria o incompatible. En el ámbito vecinal, podrán suceder ambas situaciones, y una controversia podrá ser percibida como un conflicto de intereses o como un conflicto de derechos, si la situación está plenamente regulada o prevista en Derecho.
- Conflicto interpersonal o colectivo. El conflicto interpersonal afecta a una única persona, es decir, son contracciones dentro de un mismo sujeto. El conflicto colectivo es el que afecta a los o más personas. Todos los conflictos vecinales serán conflictos colectivos.
- Conflicto de alta intensidad y de baja intensidad. Los conflictos de alta intensidad presentan una escalada del problema. En los conflictos de alta intensidad es frecuente que se hayan intentado alcanzar soluciones, pero se hayan obtenido repetidos fracasos. Todo ello además afectará a todo el grupo. Por el contrario, el conflicto de baja intensidad es susceptible de ser sometido a la negociación y alcanzar una posible solución de forma más factible y más sencilla, ya que no se encuentra en un proceso de escalada¹¹.

¹⁰ de Souza Barcelar, L. (2009) Una mirada genérica de los conflictos. *Contribuciones a las ciencias sociales*, mayo de 2009. https://web.archive.org/web/20180425184107id_/http://www.eumed.net/rev/cccss/04/lfb.pdf

¹¹ de Souza Barcelar, L. (2009) Una mirada genérica de los conflictos... óp. cit, p. 4

- Conflictos ideológicos, políticos e interpersonales. Estos tipos de conflictos se diferencian por el ámbito y el origen del problema, que pueden ser una ideología, una cuestión política, o un conflicto que surge entre varias personas. Dentro de este último grupo, los conflictos interpersonales son aquellos que surgen en el seno de las relaciones sociales, por lo que pueden ser derivados del matrimonio, ocurrir dentro de la escuela, en el ámbito vecinal y o comunitario, etc.¹².

Otra forma de clasificar los conflictos, en este caso, centrándonos en los conflictos vecinales, sería en atención a su relación con el derecho de propiedad y como éste ha sido configurado en el Código Civil¹³.

- Conflictos en relación a los límites del derecho de propiedad del dueño. A tenor de lo dispuesto en el artículo 348 del Código Civil (CC en adelante)¹⁴, “la propiedad es el derecho de gozar y disponer de una cosa sin más limitaciones que las establecidas en las leyes...”. Por lo tanto, estos límites sirven para configurar el derecho de propiedad, para acotar hasta dónde llega el poder del dueño. Los mismos pueden ser intrínsecos o extrínsecos.
 - Límites extrínsecos. Son los que se configuran desde fuera del derecho de propiedad. Dentro de estos límites, se encontraría por ejemplo la imposibilidad de que el titular de un piso en régimen de propiedad horizontal pueda realizar obras que afecten a la estructura del edificio (art. 7 LPH).
 - Límites intrínsecos. Estos límites hacen que el hecho de propiedad se ejerza de acuerdo a la buena fe, sin abuso de derecho y dentro de los límites normales de su ejercicio (art. 7 CC).

¹² de Souza Barcelar, L. (2009) Una mirada genérica de los conflictos... óp. cit, p. 5.

¹³ Navarro Costa, R. (2007). Análisis de los conflictos en las comunidades... óp. cit. p. 2

¹⁴ Real Decreto de 24 de julio de 1889 por el que se publica el Código Civil. Publicado en: «Gaceta de Madrid» núm. 206, de 25/07/1889. <https://www.boe.es/buscar/act.php?id=BOE-A-1889-4763>

El abuso de derecho podría ser una fuente de conflicto en el contexto vecinal, Por ello, a continuación, se abordarán las relaciones de vecindad y el abuso de derecho. Las relaciones de vecindad son las que tienen lugar entre los copropietarios de locales o pisos en un mismo edificio, o propietarios de terrenos o de locales colindantes. Estas se basan en la normal tolerancia.

Además, la doctrina prohíbe los actos que sean realizados con la finalidad de dañar al otro, bajo el amparo de estar ejercitando un derecho subjetivo, porque sería un abuso de derecho.

En relación a los conflictos vecinales, uno de los problemas de la teoría del uso del derecho es la falta de concreción. Es decir, al no existir normas que delimitan de forma exhaustiva el contenido de los derechos subjetivos, no es posible en términos generales, indicar cuando existe un abuso de derecho por parte de su titular. Por ello es la jurisprudencia la que determina en atención a las circunstancias concretas de cada caso, cuando se ha producido el mismo.

- Conflictos en relación a la LPH. Con la llegada de la LPH en 1960, llega la democratización de la propiedad urbana, pero también el surgimiento de nuevos conflictos vecinales. Antes un edificio dividido en varios pisos o locales, seguía al régimen de la copropiedad. En lo sucesivo, con el régimen de propiedad horizontal, se distinguirán las zonas comunes de aquellas privadas, y con ello surgirán nuevos conflictos¹⁵. La regla fundamental y que gobierna la comunidad son los estatutos. Sin embargo, estos últimos no podrán modificar las normas de carácter imperativo de la LPH. Por otra parte, se encontrarán los reglamentos interiores, que son normas de convivencia y sobre cómo se desarrollará la utilización de los servicios comunes.

Por su parte, el art. 9 LPH incluye una serie de obligaciones impuestas a los propietarios que también pueden ser fuente de conflictos. Entre estas obligaciones se encuentra el deber de respetar las instalaciones y los elementos comunes, el mantenimiento de su propio piso, consentir en su vivienda las reparaciones que sean necesarias, permitir la

¹⁵ Navarro Costa, R. (2007). Análisis de los conflictos en las comunidades... óp. cit. p. 7

entrada en su piso o local a tal efecto, contribuir al sostenimiento de los gastos generales, pagando una cuota, etc.

Dentro del art. 7 LPH, se establece la posibilidad de realizar obras o de modificar ciertos elementos arquitectónicos, cuando no afecten a la estructura del edificio, su configuración o perjudique los derechos de otro propietario. En el artículo 8 LPH se incluye la prohibición de dividir el piso o local o de agregar otros colindantes.

En relación a ello, una parte de la doctrina señala que los aspectos que suelen generar más controversia en el ámbito de la mediación vecinal, son aquellos que tienen que ver con la propia convivencia. Es decir, comportamientos incívicos, intromisiones molestas o intolerantes en las relaciones de vecindad, el mal uso de espacios comunes, (ya sean parques, piscinas, zonas de establecimiento, o la instalación de antenas de telefonía no autorizadas), etc. Además, la llegada de procesos migratorios y la globalización han creado una nueva dimensión sobre estas cuestiones, especialmente en relación a los malos entendidos que tienen que abordarse siguiendo en cuenta ciertos códigos culturales o religiosos¹⁶.

2.2. Mediación como método adecuado de resolución de conflictos.

La mediación, como se ha indicado anteriormente, es un sistema alternativo para la resolución de conflictos. En el ámbito civil o mercantil, ha sido regulada a partir de la Ley 5/2012, de 6 de julio, de mediación en asuntos civiles y mercantiles¹⁷.

Tal y como se indica en el preámbulo de dicha disposición normativa, la mediación presenta importantes ventajas debido a su capacidad para dar una solución práctica en ciertos conflictos, siendo una alternativa al proceso judicial o a la vía arbitral. La mediación está basada en la voluntariedad y en la libre decisión de las partes de someterse a la misma.

¹⁶ Piedra Cristóbal, J. (2017). Aproximación a la mediación comunitaria. Retos y desafíos. *Revista de Mediación*, 10(1), 2340-9754. <https://juliopiedra.com/wp-content/uploads/2020/05/AproximacionMediacionComunitaria.pdf>

¹⁷ Ley 5/2012, de 6 de julio, de mediación en asuntos civiles y mercantiles. Publicado en: «BOE» núm. 162, de 07/07/2012. <https://www.boe.es/buscar/act.php?id=BOE-A-2012-9112>

Toda la mediación precisará de la intervención de un mediador, que es la figura que interviene de forma activa y actúa facilitando el diálogo y el acuerdo de manera imparcial y neutral a las partes, sin hacer propuestas de ningún tipo para llegar por sí mismas a la solución de la controversia planteada. Es un procedimiento sumamente flexible, que respeta el principio de la autonomía de la voluntad de las partes¹⁸.

La solución alcanzada en la mediación, y plasmada en el acuerdo de mediación, podrá ser de dos formas, la primera se utiliza mayormente para los acuerdos alcanzados en mediaciones extrajudiciales, que sería elevando el acuerdo a escritura pública, lo que hace posible su ejecución en los mismos términos que una resolución judicial y la segunda forma sería la homologación judicial, que se utiliza principalmente cuando la mediación es intrajudicial, cuando se realiza una vez iniciado el proceso judicial, solicitando las partes al juez o tribunal la homologación del acuerdo alcanzado, realizándose mediante auto judicial.

2.3. Actores que intervienen en la mediación

Los actores que intervienen en el procedimiento de mediación son las partes y el mediador:

La figura del mediador es una pieza fundamental, ya que facilita la comunicación en este proceso, es quien ayudará de manera imparcial y neutral, a que las partes de forma voluntaria alcancen una solución dialogada, sin realizar propuestas de ningún tipo sobre el conflicto. El mediador deberá de desarrollar sus funciones con imparcialidad, neutralidad, confidencialidad y voluntariedad, no teniendo en ningún caso un poder de decisión autorizado, ya que no es juez ni árbitro. De hecho, y a tenor de lo dispuesto en la ley 5/2012, de mediación de asuntos civiles y mercantiles, el mediador es una pieza esencial en el sistema de mediación¹⁹.

¹⁸ García Villaluenga, L., & Vázquez de Castro, E. (2013). *La mediación civil*. óp. cit. p. 92.

¹⁹ Algarra Prats, E., Barceló-Doménech, J., & Femenía López, P. J. (2014). *Mediación y conflicto vecinal: una nueva metodología en el aprendizaje del régimen jurídico de la propiedad horizontal*. Departamento de Derecho Civil de Alicante. <https://ice.ua.es/es/jornadas-redes-2014/documentos/comunicaciones-posters/tema-2/392329.pdf>

El mediador debe de tener una formación general que le permita desempeñar esta función, pero además debe de tener conocimientos sobre la materia tratada en el conflicto.

Respecto a la formación, conocimientos y recursos de los que debe de disponer el mediador, en el artículo 11 de la propia ley de mediación se estipula que aquel deberá de tener un título oficial universitario o de formación profesional superior, así como tener conocimientos específicos y relativos al ámbito en el que se va a desarrollar la mediación. Además, y para desarrollar las labores de mediador, aquel deberá de realizar de uno o varios cursos específicos sobre esta materia, los cuales serán impartidos por órganos y entidades debidamente acreditadas. Estos cursos serán válidos para que el mediador pueda desarrollar la actividad mediadora en cualquier parte del país. Con otros requisitos, también se le exige suscribir un seguro de responsabilidad civil o una garantía equivalente para poder así cubrir cualquier tipo de actuación negligente o indebida y los daños ocasionados de aquella, en los conflictos en los que intervenga²⁰.

Parte fundamental y los verdaderos protagonistas del proceso con mediador son las partes, serán aquellas entre las que exista cualquier tipo de conflicto de controversia, y que tienen la capacidad y responsabilidad de resolverlo, de forma voluntaria, siendo parte activa en todo momento, las cuales han decidido someterse al procedimiento, de manera dialogada, ya que son los que tienen el poder de resolverlo, beneficiarse y llegar a una solución que se adapte a sus necesidades²¹. En este sentido es importante señalar que las partes, tienen el derecho de poder desistir, en cualquier momento de seguir el proceso, sin necesidad de justificar su decisión.

²⁰ “Artículo 11. Condiciones para ejercer de mediador.

1. Pueden ser mediadores las personas naturales que se hallen en pleno ejercicio de sus derechos civiles, siempre que no se lo impida la legislación a la que puedan estar sometidos en el ejercicio de su profesión. Las personas jurídicas que se dediquen a la mediación, sean sociedades profesionales o cualquier otra prevista por el ordenamiento jurídico, deberán designar para su ejercicio a una persona natural que reúna los requisitos previstos en esta Ley.

2. El mediador deberá estar en posesión de título oficial universitario o de formación profesional superior y contar con formación específica para ejercer la mediación, que se adquirirá mediante la realización de uno o varios cursos específicos impartidos por instituciones debidamente acreditadas, que tendrán validez para el ejercicio de la actividad mediadora en cualquier parte del territorio nacional.

3. El mediador deberá suscribir un seguro o garantía equivalente que cubra la responsabilidad civil derivada de su actuación en los conflictos en que intervenga”.

²¹ García Villaluenga, L., & Vázquez de Castro, E. (2013). La mediación civil en España: Luces y sombras de un marco normativo. Política y Sociedad. <https://dialnet.unirioja.es/servlet/articulo?codigo=4335318>

3. La Mediación Vecinal.

En la sociedad occidental, ya desde principios del siglo XXI se pueden constatar el surgimiento de una serie de servicios de mediación social, intercultural, vecinal y o comunitaria, cuyos límites terminológicos son difusos en la práctica²². En este sentido, la mediación tiene cierta similitud con una dación social, y puede abarcar dos tipos diversos de acciones. La primera de ellas, y la que es objeto del presente trabajo es la resolución de un conflicto a través de las técnicas de mediación, en la que un tercero imparcial interviene para ayudar a las partes a adoptar una resolución a su conflicto. La otra acción sería todo aquel conjunto de actividades destinadas a favorecer la integración de un tercero, un inmigrante o alguien que es diferente en cierta medida a la gran parte de la sociedad, a través de diversas iniciativas y medidas²³.

De esta forma, cuando surge la mediación vecinal y/o comunitaria en diversos ayuntamientos europeos, inicialmente se solapan o se confunden las funciones del mediador: se enfocaba en la prevención del propio conflicto, mientras en otras ocasiones gestionaba el mismo una vez acaecido²⁴.

Centrándonos en la primera acepción, la mediación vecinal es un sistema extrajudicial para solucionar un conflicto que abre una nueva vía dentro del derecho privado, con un marcado carácter social. Para ello se aplicará una metodología especialmente adaptada a la naturaleza de este tipo de conflictos, evitando así su judicialización y alcanzando soluciones de forma voluntaria, lo cual garantiza en principio su cumplimiento y preserva la buena relación entre las partes, necesaria para la convivencia²⁵.

La mediación vecinal surge en los años 60 en Estados Unidos, a través de los que se conoce como *Community Boards*²⁶. Se trata de un sistema de mediación que fue implementando en distintas poblaciones de habla inglesa, como una vía para la resolución de los problemas que pudiesen surgir entre los vecinos. Uno de los más importantes son los situados en la ciudad de San Francisco. Allí se implementó un *Community Board* que

22 Sotelo Muñoz, H. (2007). Mediación laboral. Mediación comunitaria. Universidad Carlos III de Madrid. <https://e-archivo.uc3m.es/rest/api/core/bitstreams/231e097c-6900-4483-b681-52cd68709827/content>

23 Sotelo Muñoz, H. (2007). Mediación laboral. Mediación comunitaria. Óp. cit. p 337.

24 Ibidem.

25 Piedad Cristóbal, J (2007). Aproximación a la mediación comunitaria. óp. Cit. p. 3

26 Sotelo Muñoz, H. (2007). Mediación laboral. Mediación comunitaria. Óp. cit. p 338.

estaba basado en la pertenencia del mismo a la propia comunidad, a los vecinos y que era utilizado como un mecanismo de resolución de conflictos (incluso de prevención) y que potenciaba la legitimación de la figura del mediador, ya que se consideraba que era una nueva forma de ejercer la justicia, devolviéndosela a la sociedad, como una forma de justicia popular²⁷.

De esta forma se puede contemplar que la mediación vecinal como vía de administración de justicia es el reflejo del poder que tiene la comunidad, y que, además se favorece el acercamiento de las partes al mediador, lo que es muy positivo en el propio proceso de resolución del conflicto.

El objetivo de la mediación vecinal es buscar y alcanzar el bienestar social, evitando que los conflictos existentes escalen de forma estrepitosa, y se conviertan finalmente en la perpetración de delitos graves, con los efectos jurídicos que todo ello conlleva²⁸. En este sentido, autores como Castro, destacan el importante papel de la mediación y su capacidad de transformación mediante el diálogo, para la prevención de delitos²⁹.

Como indica Castro, la mediación tiene como objetivo facilitar el reconocimiento de las partes en el conflicto, legitimando todos los intereses y las aportaciones posibles que aquella se hagan, como pueden ser las propuestas de solución, las perspectivas sobre el problema y los recursos que puedan ofrecer para implementar soluciones. Además, a través de este proceso se garantiza y se respeta la voluntad de las partes.

Asimismo, otro de los objetivos destacable sería el empleo de recursos de una manera sostenible, ya que para la resolución del conflicto se utilizarán aquellos recursos de los que se disponga de la comunidad, orientados a la consecución de un acuerdo real y efectivo, como proyectos que se llevan a cabo en distintas ciudades españolas, donde existen áreas urbanas (barrios) con abundantes viviendas, con fuertes contrastes sociales, con escasos recursos, residentes inmigrantes, que a través de los recursos que utilizan como infraestructuras existentes (zonas comunes del barrio), haciendo uso de la figura de líder vecinal, con formación como mediador vecinal y/o comunitario, con gran

²⁷ Ibidem.

²⁸ Castro Álvarez, F. (2022). Mediación comunitaria como bienestar social y generadora de paz en conflictos sociales. *Política, globalidad y ciudadanía*, 8(16), 152-174. https://www.scielo.org.mx/scielo.php?pid=S2395-84482022000200009&script=sci_arttext

²⁹ Castro Álvarez, F. (2019). *La mediación comunitaria y su impacto en la prevención social del delito desde la transformación de conflictos vecinales* (Doctoral dissertation, Universidad Autónoma de Nuevo León). <http://eprints.uanl.mx/18489/>

conocimiento del barrio y de su problemática, utilizan las redes sociales y asociaciones de vecinos para promover la mediación, consiguiendo una reducción de la conflictividad vecinal, utilizando el dialogo y enseñando a los vecinos, la manera de resolución de conflictos individuales o colectivos, de un manera colaborativa y respetuosa. (Proyecto CONVIVE)³⁰

3.1. Principios rectores de la Mediación Vecinal.

Los valores en los que se basa el sistema de mediación vecinal son en la aceptación del conflicto y en su expresión a través de una vía pacífica. Además, las partes deben de asumir su responsabilidad individual y comunitaria dentro del mismo, aspirando así en la resolución voluntaria del problema³¹. Por lo expuesto, los principios que inspiran el proceso de mediación vecinal son³²:

- *Voluntariedad*³³: la voluntariedad supone que, tanto el mediador, como las partes han decidido libremente someterse al proceso de mediación, o incluso a continuar con el mismo. Y es que, incluso si el mediador y las partes han prestado inicialmente su consentimiento para someterse a la mediación, pueden en cualquier momento del proceso decidir libre y voluntariamente apartarse de la mediación.
- *Consentimiento informado*: también se puede utilizar el término “sesión informativa”, donde se proporciona a las partes del conflicto toda la información relevante sobre el proceso de mediación. Una sesión informativa se utiliza antes del inicio del proceso de mediación, es un encuentro previo, que el mediador utiliza

³⁰ Cristóbal, J. P. (2017). Aproximación a la mediación comunitaria. Retos y desafíos. *Revista de Mediación*, 10(1), 2340-9754. <https://juliopiedra.com/wp-content/uploads/2020/05/AproximacionMediacionComunitaria.pdf>

³¹ Calisto, E. A., & Flores, C. Q. (2014). La mediación comunitaria y/o vecinal: un aporte a la democratización social y un nuevo espacio para el trabajo social de comunidad. *Perspectivas: revista de trabajo social*, (25), 221-240. <https://dialnet.unirioja.es/servlet/articulo?codigo=8229401>

³² Soletto Muñoz, H. (2007). *Mediación laboral. Mediación comunitaria...* óp.. cit. p. 338.

³³ Piedra-Sarmiento, M., Polo- Pazmiño, E. (2022) el principio de voluntariedad y la tenencia en mediación. Por lo de conocimiento, siete (9) 770-793.

https://www.google.com/url?sa=t&source=web&rct=j&opi=89978449&url=https://dialnet.unirioja.es/descarga/articulo/9401574.pdf&ved=2ahUKewijj7zi1uKHAXw3gIHHco_DacQFnoECBcQAQ&usq=AOvVaw3CIIzk867azYh7K6nqOTTJ

- para explicar a las partes involucradas, aspectos fundamentales del proceso. El consentimiento informado en el proceso de mediación supone que existe la garantía de que todas las partes involucradas en el mismo comprenden completamente la naturaleza de aquel, sus características y las implicaciones que tiene el procedimiento antes de decidir su participación en el mismo. De esta forma se asegura que las partes toman decisiones informadas, voluntarias y conscientes sobre su participación sobre los acuerdos que puedan surgir durante la mediación, además se crea un ambiente de confianza previo entre todas las partes incluido el mediador, donde también se pueden hacer preguntas y aclarar dudas
- *Autodeterminación*: la autodeterminación, otro de los principios fundamentales en el proceso de mediación, se refiere a la capacidad y al derecho que ostentan las partes involucradas en el mismo de tomar decisiones autónomas y controladas sobre sus propios asuntos, y sobre la forma en la que desean resolver el problema. Por lo tanto, se extiende al control sobre el proceso y a adoptar decisiones informadas, ya que las partes deben tomar decisiones con pleno conocimiento y comprensión de todos los aspectos relevantes, necesario y fundamental para lograr acuerdos duraderos, equitativos y justos. Teniendo el mediador un papel importante en facilitar información, aclarar dudas y comprobar que realmente es entendido y lo que implican sus decisiones.
- *Imparcialidad*³⁴: aquella hacer referencia al deber que tiene el mediador de ser neutral y de no mostrar ningún trato de favor hacia ninguna de las partes involucradas en el conflicto. Por lo tanto, la imparcialidad se refiere a la neutralidad del propio mediador, pero también a la igualdad de trato que debe de brindar a las partes y a la imposibilidad de que aquel influya en las decisiones de estas últimas. Por lo tanto, el mediador deberá de apartarse si existe cualquier tipo de conflicto de intereses, y deberá de actuar con objetividad y con imparcialidad, velando por la transparencia a lo largo de todo el proceso.

³⁴ García Villaluenga, L. (2010) La mediación a través de sus principios. Reflexiones de la luz del anteproyecto de ley de mediación en asuntos civiles y mercantiles. *Revista general de legislación y jurisprudencia*, 4(1) 717-756. <https://www.ucm.es/data/cont/media/www/pag-41342/Anteproyectoleymediación.pdf>

- *Confidencialidad*³⁵: supone la protección de la información que revelen las partes o que sea compartida durante el proceso de mediación. De esta forma, la información deberá de mantenerse privada, no siendo divulgada a terceros sin el consentimiento de aquellas. En este sentido las partes y el mediador pueden firmar un acuerdo de confidencialidad, garantizándose al mismo tiempo en la privacidad de las sesiones.

Una vez que se ha efectuado la aproximación al concepto de mediación vecinal y expuestos los principios rectores del mismo, a continuación, se abordarán las distintas etapas o fases del procedimiento de mediación vecinal.

3.2. Proceso de Mediación Vecinal paso a paso.

La mediación vecinal queda regulada a partir de la ley 5/2012 de 6 de julio, de mediación en asuntos civiles y mercantiles. No obstante, es importante señalar que diversas comunidades autónomas en el legítimo ejercicio de sus competencias, han desarrollado sus propias leyes de mediación. En cualquier caso, la ley 5/2012 de 6 de julio, se aplicará de forma supletoria para todo lo no previsto en aquellas, evitando así lagunas o vacíos indeseados en el ordenamiento jurídico.

Dicho lo cual, y en base a la ley 5/2012 de 6 de julio, de mediación en asuntos civiles y mercantiles, el proceso de mediación vecinal está dividido en diversas etapas o pasos clave³⁶.

- *La solicitud del procedimiento*: las partes, de común acuerdo o una de ellas, puede solicitar la mediación para resolver cualquier tipo de conflicto que exista entre ambas. Una vez que el mediador reciba esta solicitud, citará a las partes para una sesión informativa. Tanto la sesión informativa como la posterior sesión

³⁵ Martínez Pallarés, J. I. (2018). El principio de confidencialidad en la mediación, una delimitación conceptual obligada. *Revista General de Derecho Procesal*, (44), 11.

³⁶ Sangüesa Cabezudo, A.A. (2012) El procedimiento de mediación en la Ley 5/2012, de 6 de julio. *El notario del siglo XXI*, 45 (1). <https://www.elnotario.es/hemeroteca/revista-45/332-el-procedimiento-de-mediacion-en-la-ley-5-2012-de-6-de-julio-0-966822486339903>

constitutiva, donde se plasma la voluntad de ambas partes del desarrollo del proceso de mediación, pueden incluirse dentro de la primera fase de la gráfica presentación y encuadre.

- *La sesión constitutiva*: es aquella sesión en la que se identifican las partes, se ve signo de mediador, y se agota el objeto del conflicto o el problema.
- *Desarrollo del proceso de mediación*: en esta fase, las partes expondrán su posición y el mediador tratará de acercar ambas posturas, en base a los principios de igualdad y de equilibrio. A estas sesiones podrán asistir las partes de forma simultánea o por separado. Esta fase sería el desahogo, la aclaración del problema y la proposición de soluciones, dentro de la gráfica expuesta posteriormente.
- *El acuerdo*: el procedimiento de mediación puede terminar con un acuerdo, incluir en el acta final, la cual irá firmada por las partes y por el mediador. Este acuerdo se puede elevar a escritura pública ante notario, lo que lo convertiría en un título ejecutivo, es decir estaría dotado de la misma fuerza ejecutiva, que una sentencia firme, las partes podrían exigir su cumplimiento en sede judicial.



Fuente: Piedra, 2017³⁷.

³⁷ Piedra Cristóbal, J. (2017). Aproximación a la mediación comunitaria. óp. cit. p.3.

3.3. Herramientas y técnicas utilizadas para la mediación vecinal.

La organización de los centros de mediación está basada en la idea de autonomía. Por ello en muchos casos se pretende buscar autofinanciación o incluso el voluntariado de una parte de sus miembros. Aquellos desempeñan sus funciones en distintos ámbitos, además de la mediación en conflictos intersubjetivos, como, por ejemplo, en la prevención de conflictos en centros educativos o en la formación de otros mediadores³⁸.

Una de las técnicas más importantes empleadas durante el proceso de mediación es el acercamiento de las posiciones entre las partes. Para ello, el mediador en base a los principios de igualdad y equilibrio, podrá citar a las partes de forma simultánea o por separado a las sesiones de mediación, para que cada uno exponga su punto de vista. Además, la confidencialidad es otro de los requisitos de gran importancia, ya que, aunque el mediador comuniqué al resto de partes, las reuniones que tenga por separado con cada uno de ellas, no tiene por qué revelar lo tratado en casa una de las mismas³⁹.

Algunos órganos e Instituciones del Estado en su labor de mediación tratan de disminuir la distancia que existe entre el ciudadano y la Administración, o el mediador. En relación a ello es preciso traer a colación el caso de la mediación policial que desarrolla la Policía local de Valencia, que resulta de gran importancia para este trabajo porque en muchos casos la labor de mediación se efectúa entre vecinos o entre miembros de la misma comunidad.

Una de las técnicas empleadas en la labor de mediación policial es tratar de facilitar o de fomentar la corresponsabilización en la gestión de la convivencia. De esta forma, se lleva a cabo una buena gestión del conflicto, evitando situaciones de angustia o de sensación de inseguridad, que bien podrían dar lugar a una respuesta agresiva y a la escalada del propio conflicto⁴⁰.

³⁸ Soleto Muñoz, H. (2007). *Mediación laboral. Mediación comunitaria...* óp. cit. p. 338

³⁹ Sangüesa Cabezudo, A.A. (2012) El procedimiento de mediación en la Ley 5/2012... óp. cit. p. 1.

⁴⁰ Policía Local de Valencia (2013) *La Mediación Policial*. Academia de Policía Local de Valencia. https://www.policialocalvalencia.es/Articulos_Policiales/Articulo_PREMIO_RAFAEL_BONET_AJPLA_Asociacion_Jefes_Policia_Local_de_Alicante.pdf

Otra herramienta muy útil que se utiliza en la mediación vecinal es fomentar el sentimiento de pertenencia a un barrio, para tejer así, fuertes redes sociales que hagan de cohesión entre las personas que habitan el barrio⁴¹.

3.4. Beneficios de la mediación vecinal

La mediación vecinal ofrece una serie de ventajas y de beneficios tanto para las partes involucradas como para la comunidad en general, que se expondrán a continuación. En primer lugar, es importante señalar que la mediación vecinal favorece la comunicación entre las partes implicadas. Es decir, al ser un proceso basado en la comunicación, las partes deben dialogar, expresando sus inquietudes y preocupaciones, lo que les permitirá llegar a un acuerdo de forma voluntaria⁴².

En relación a ello, una de las ventajas que procura la mediación vecinal, y que es inherente a la voluntariedad de este sistema, es que la resolución o el acuerdo alcanzado no supone su imposición de forma coactiva, lo que favorece su cumplimiento y preserva el mantenimiento de las relaciones futuras entre las partes que, en este caso, al ser vecinales, sean especialmente sensibles por la intensidad y su proyección en el tiempo. Es decir, la tensión preexistente se verá reducida por el diálogo y la consecución de un acuerdo voluntario, lo que será muy positivo para la relación entre las partes implicadas.

Uno de los beneficios, muy destacable, es que a través de la mediación se puede alcanzar una solución rápida y económica, lo que supone un ahorro del tiempo y dinero. Todo ello hace que la mediación sea un sistema de resolución de conflictos mucho más atractivo que otro tipo de sistemas de resolución de conflictos, como pudiera ser el proceso judicial. El arbitraje también se puede demorar algo más, sin embargo, existe un plazo de seis meses en los que el árbitro debe pronunciarse mediante el laudo.

Otra de las ventajas sería la privacidad y la confidencialidad que se garantiza durante el proceso de mediación. También es importante señalar la flexibilidad del sistema, lo cual se puede reflejar en el acuerdo adoptado por las partes. La referida flexibilidad del sistema

⁴¹ Ibidem p.5

⁴² Piedra-Sarmiento, M., Polo- Pazmiño, E. (2022) el principio de voluntariedad y la... op. cit. p. 774.

de mediación también se puede encontrar en otros sistemas de resolución de conflictos, como en la negociación o la conciliación, no tanto en el arbitraje.

En cualquier caso, esta flexibilidad hace que las partes tengan cierto control sobre la solución adoptada, y que la misma sea mucho más personalizada y satisfactoria que la que se adoptaría en otros sistemas de resolución de conflictos. Esta es una ventaja muy importante frente al sistema tradicional de justicia, que en algunos casos resulta obsoleto o incluso impermeable a los cambios sociales⁴³.

Finalmente, se puede indicar que la mediación vecinal, como todas formas de mediación, ayuda a reducir la carga de trabajo del sistema tradicional de la Administración de Justicia, evitando el colapso de Juzgados y Tribunales. Este beneficio también es predicable de otros sistemas de resolución de conflictos, como del arbitraje, de la conciliación o de la negociación.

3.5. Comparativa entre la mediación vecinal y la resolución por otras vías (judicial, arbitral, negociación y conciliación).

Como se puede constatar en la siguiente gráfica, existen diversas vías para la resolución de conflictos, más allá de la mediación, que es la que se estudia en el presente trabajo. Entre otros sistemas y el proceso judicial, el arbitraje, la negociación o la conciliación, cuyas características se exponen en la siguiente tabla:

Tabla 2. Comparativa de la mediación y otros sistemas de resolución de conflictos

VÍAS DE RESOLUCIÓN DEL CONFLICTO					
	PROCESO JUDICIAL	MEDIACIÓN	ARBITRAJE	NEGOCIACIÓN	CONCILIACIÓN
CONCEPTO	Conjunto de actos regulados por la ley que desarrolla un órgano judicial para la resolución de un conflicto.	Proceso extrajudicial para dar solución a un conflicto en el que interviene un mediador para tratar de aproximar las posturas de las partes.	Dos o más partes solicitan la asistencia de un árbitro para que aquel resuelva un conflicto existente entre ambas.	Dos o más personas que tienen un conflicto, los tratan de solucionar con diversas técnicas de comunicación.	Sistema en el que un tercero se encarga de acercar a dos o más partes en un conflicto de forma pacífica, haciendo sugerencias o recomendaciones.

⁴³ Piedra Cristóbal, J. (2017). Aproximación a la mediación comunitaria.... óp. cit. p. 4.

FORMALIDAD	Formal. Regulado por Leyes	Informal	Flexible. Lo deciden las partes	Informal	Informal
CARÁCTER	Público	Privado	Privado	Privado	Privado
PARTICIPANTES	Partes y el órgano judicial	Partes y el mediador	Partes y el árbitro (s)	Partes	Partes y un tercero que puede opinar y sugerir
PARTICIPACIÓN	Obligatoria	Voluntaria	Voluntaria	Voluntaria	Voluntaria
TOMA DE DECISIÓN	Juez	Las partes	El árbitro	Las partes	Las partes
OBLIGATORIEDAD DE LA DECISIÓN	Sí	Si se llega a un acuerdo	Sí	Si se llega a un acuerdo	Si se llega a un acuerdo

Fuente: elaboración propia.

Como se puede observar, existen diferencias sustanciales entre los sistemas expuestos. La primera de ellas está relacionada con las formalidades que exige cada proceso. Mientras que la mediación, el arbitraje, la negociación y la conciliación se caracterizan por ser sistemas de resolución de conflictos flexibles o en cierta parte informales, el proceso judicial es un procedimiento revestido de una serie de formalismos esenciales para su validez, sin los cuales aquel no puede tener cabida.

Otra de las diferencias importantes trata sobre el número de participantes. En el caso de la conciliación además de las partes, puede concurrir en el proceso un tercero, que puede opinar y sugerir soluciones. Sin embargo, en el caso de la negociación, concurrirán exclusivamente las partes. Por otra parte, tanto en la mediación como en el arbitraje, concurrirán las partes y además un mediador o un árbitro. En el caso del procedimiento judicial asistirán las partes y el órgano judicial, que será el que dirija el procedimiento y adopte la resolución final⁴⁴.

Respecto a la obligatoriedad en la participación del proceso, todos los sistemas alternativos para la resolución de conflictos, como puede ser la mediación, el arbitraje, la

⁴⁴ San Cristóbal Reales, S.. (2013). Sistemas alternativos de resolución de conflictos: negociación, conciliación, mediación, arbitraje, en el ámbito civil y mercantil. *Anuario jurídico y económico escorialense*, (46), 39-62.

negociación o la conciliación, son total y esencialmente voluntarios, sin embargo, el procedimiento judicial suele ser de participación obligatoria.

En lo que se refiere a la toma de decisiones, en el procedimiento judicial será el juez o el tribunal el que adopte a aquella. Mientras, en la mediación, son las partes las que llegan a un acuerdo, cuyo contenido viene marcado por la voluntad de aquellas. En el caso del arbitraje la decisión la adoptará el árbitro, mientras que la negociación y la conciliación también serán las partes las que adopten el mismo.

Y para concluir, la decisión adoptada en todos estos procedimientos presenta grados de obligatoriedad diversos. En el caso de la resolución judicial, la decisión adoptada es de cumplimiento imperativo. Sin embargo, en el caso de la mediación habrá que cumplir con la decisión adoptada si se llega a un acuerdo entre las partes. En el proceso de arbitraje también habrá que cumplir con la decisión adoptada o el laudo (que podría tener los mismos efectos que una sentencia si se protocoliza), y en el caso de la negociación y de la conciliación también deberá de cumplirse si se llega a un acuerdo⁴⁵.

3.6. Impacto social y comunitario mediante la mediación vecinal.

La mediación vecinal ha abierto nuevos espacios dentro del Derecho privado, otorgándoles un marcado carácter social. Y es que, a través de este procedimiento se puede aplicar una nueva metodología, especialmente adaptada a la naturaleza de estos conflictos, lo que además de evitar la judicialización del problema, facilita la obtención de una solución aceptada por las partes, lo que en cierta medida garantizará su cumplimiento posterior⁴⁶.

⁴⁵ San Cristóbal Reales, S. (2013). Sistemas alternativos de resolución de conflictos... óp. cit. p. 47

⁴⁶ Piedra Cristóbal, J. (2017). Aproximación a la mediación comunitaria.... óp. cit. p. 3

En suma, al llegar a una solución pactada y aceptada por ambas partes, la relación entre ambas no se verá tan dañada como podría resultar de imponerse aquella, En este sentido, alguno autor⁴⁷ indica que:

“La mediación es el procedimiento de gestión del conflicto de convivencia por el que las partes enfrentadas pueden llegar a resolverlo por consenso, sin convertirse en adversarios y compartiendo las posibles soluciones expuestas valoradas entre ellas. El mediador debe facilitar el marco de relación y negociación que ofrezca la oportunidad de llegar por sí mismos a una solución, teniendo en cuenta que habitualmente tendrán que seguir relacionándose. Así, debe conseguir que las partes se coloquen en una posición compromisaria, orientada hacia unos intereses y una relación negociada”

Por ello, se puede constatar que el impacto social y comunitario que tiene el proceso de mediación vecinal es muy positivo, ya que frenan a la controversia que puede generar otros sistemas de resolución de conflictos en la propia convivencia vecinal, y la mediación facilita llegar a acuerdos voluntarios, que no dañan la relación entre las partes⁴⁸.

De esta forma, los programas de mediación hacen que el vecino sea el protagonista dentro del proceso de resolución del problema, y el impacto social más importante es la construcción de una “cultura convivencial”⁴⁹.

⁴⁷Villagrasa Alcaide, C. (2013). La mediación comunitaria o vecinal, en H. Soletto Muñoz (Dir.). *Mediación y resolución de conflictos: técnicas y ámbitos*. Madrid, España: Tecnos. p. 658.

⁴⁸ Piedra Cristóbal, J. (2017). Aproximación a la mediación comunitaria.... óp. cit. p. 3.

⁴⁹ Alcaraz, A. A., & Vigay, M. C. (2019). El diálogo y la participación vecinal como alternativa en la resolución de conflictos: la mediación comunitaria. *XV Jornadas y V Internacional de Comunicación Científicas de la Facultad de Derecho, Cs Sociales y Políticas*.

https://repositorio.unne.edu.ar/bitstream/handle/123456789/29966/RIUNNE_FDCSP_AC_Alcaraz-Vigay.pdf?sequence=1&isAllowed=y

4. Experiencias reales de mediación vecinal y o comunitaria.

Algunas experiencias de mediación vecinal y o comunitaria han tenido lugar en ciudades españolas como Alcobendas. Este municipio fue pionero en implementar un nuevo modelo denominado “Ciudad relacional”. El proyecto contaba con la participación de diversas concejalías y mediadores comunitarios, los cuales estaban destinados a distintos barrios⁵⁰.

A través de la celebración de diversas asambleas, las comisiones vecinales y los vecinos tenían la oportunidad de comunicar al Ayuntamiento de la ciudad los diversos conflictos que pudiesen surgir o cuestiones que les afectaban en su vida cotidiana. Posteriormente, los mediadores gestionarían los problemas que les trasladaba el equipo de gobierno, lográndose de esta manera una resolución de conflictos activa, a través de la participación ciudadana y del importante papel de la mediación comunitaria.

También en la Comunidad de Madrid, el Ayuntamiento de San Sebastián de los Reyes, implementó un proyecto de mediación vecinal para resolver ciertos problemas vinculados a ruidos excesivos, daños por animales de compañía, molestias por aparatos musicales o ciertos conflictos ocasionados por el tendido de ropa⁵¹.

Otra experiencia es la que se desarrolla en Valencia, en el barrio de Orriols⁵². Este tipo de mediación, además de ser de carácter vecinal, tiene un componente intercultural, ya que tiene como finalidad fomentar la cohesión y la convivencia en un barrio donde coexisten muy distintas nacionalidades y donde se habían producidos ciertos incidentes xenófobos. Además, en el barrio existen una gran cantidad de negocios regentados por personas de diversas culturas, como carnicerías Halal, teterías árabes, peluquerías latinas, bazares de productos de distintos países, restaurantes, locutorios y bares regentados por personas de diversas nacionalidades, etc.

⁵⁰ Piedra Cristóbal, J. (2017). Aproximación a la mediación comunitaria.... óp. cit. p. 5.

⁵¹ Piedra Cristóbal, J. (2017). Aproximación a la mediación comunitaria.... óp. cit. p. 5.

⁵² Jabbaz, M., & Ferré, A. M. (2010). Mediación intercultural «natural»: reflexiones a partir de una experiencia en Orriols (Valencia). Migraciones. Publicación del Instituto Universitario de Estudios sobre Migraciones, (27), 171-198. <https://revistas.comillas.edu/index.php/revistamigraciones/article/view/1270>

A través de la mediación planteada, con mediadores de distintas culturas, se pretende potenciar la participación social dentro del barrio, evitando así que se siga desarrollando una convivencia distante, lo que ha producido ciertas tensiones y la diferenciación étnica, luchar contra la auto-segregación y disminuir una conflictividad latente⁵³.

En Cataluña también se ha desarrollado un modelo de mediación comunitaria intercultural a través de un servicio gestionado por el Ayuntamiento de Barcelona⁵⁴. El mismo está destinado a la resolución de conflictos y al fomento de relaciones vecinales de convivencia en contextos en los que existe diversidad cultural, por lo que se basa en valores como la empatía, el diálogo, la corresponsabilización y el entendimiento mutuo.

Finalmente, en otras comunidades autónomas, como en Andalucía, destaca el Servicio de Mediación de Triana en Sevilla, el cual tiene carácter municipal. Dentro de este servicio de mediación vecinal se han resuelto ciertos conflictos derivados de la propia convivencia entre vecinos, como ruidos, animales, daños en infraestructuras en la vivienda, conflictos relacionados con la multiculturalidad, entre otros⁵⁵.

5. La mediación en otros países de nuestro entorno (Unión Europea). Mecanismos semejantes a la mediación vecinal.

En la Unión Europea, la política que ha impulsado el desarrollo de los métodos alternativos para la resolución de conflictos está muy relacionado con el propio desarrollo de espacio de libertad, seguridad y justicia. En este sentido y para garantizar el derecho a la ciudadanía europea de acceder a la justicia, se han establecido nuevas vías de resolución de controversias que, evitando el colapso del tradicional, sistema de Administración de Justicia y que garantizan la reparación de los daños producidos por los perjudicados en un conflicto⁵⁶.

⁵³ Jabbar, M., & Ferré, A. M. (2010). Mediación intercultural «natural... óp. cit. p. 187.

⁵⁴ Urruela Arnal, I., Bolaños Cartujo, I. (2013). Reflexión: Mediación en una Comunidad Intercultural. *Anuario de Psicología Jurídica*, 22(1), 119-126. <https://journals.copmadrid.org/apj/art/aj2012a11>

⁵⁵ Piedra Cristóbal, J. (2017). Aproximación a la mediación comunitaria.... óp. cit. p. 5

⁵⁶ Gisbert Pomata, M. G. (2016). Los avances de la implantación de la mediación como sistema de resolución de conflictos: Estados Unidos, Unión Europea y España. *icade. Revista de la Facultad de Derecho*, (98), 15-45. <https://revistas.comillas.edu/index.php/revistaicade/article/view/7136>

Concretamente, fue en el año 1999, cuando los Estados miembros asumieron en el Consejo Europeo de Tampere⁵⁷, de crear unos procedimientos de sustitución extrajudicial. Estas vías no quedan limitadas al ámbito civil, sino que se extendían al ámbito mercantil o penal. En consecuencia, se dictaron diversas recomendaciones y resoluciones que fijaba en una serie de líneas rectoras para el desarrollo de la mediación en diversos ámbitos, como el ámbito familiar, en materia de consumo, en el ámbito penal, etc.

Otro de los hitos de mayor importancia fue la presentación del Libro Verde por parte de la Comisión Europea, el 19 de abril de 2002⁵⁸, donde se presentaban diversas modalidades alternativas de solución de conflictos en el ámbito del derecho civil y mercantil.

En cuanto al desarrollo de la mediación vecinal en los países de nuestro entorno, ha de indicarse que en Francia muchos municipios tienen servicios específicos de mediación vecinal. Asimismo, la mediación con carácter general, puede ser extrajudicial o intrajudicial. En cualquier caso, la mediación de bien se ha desarrollado en otros ámbitos, como en materia, de seguros, bancarias, conflictos laborales o incluso en el ámbito administrativo.

Por su parte, también Portugal incluye un servicio de mediación estatal, que está orientado principalmente a asuntos familiares o vecinales⁵⁹.

En Alemania, los abogados tienen la competencia exclusiva para desarrollar las labores de mediación. Por su parte, los mediadores locales estarán sujetos a la regulación de cada circunscripción Ländern⁶⁰.

Otros países como Malta también prevén la mediación para asuntos sociales, donde se puede incluir la mediación vecinal. En este país la mediación para asuntos sociales se ha

⁵⁷ Consejo Europeo de Tampere, de 15 y 16 de octubre de 1999. Conclusiones de la presidencia. https://www.europarl.europa.eu/summits/tam_es.htm

⁵⁸ Libro verde sobre las modalidades alternativas de solución de conflictos en el ámbito del derecho civil y mercantil /* COM/2002/0196 final */. <https://eur-lex.europa.eu/legal-content/ES/TXT/?uri=celex%3A52002DC0196>

⁵⁹ Soletto Muñoz, H. (s.f.) *La mediación en la Unión Europea*. Universidad Carlos II de Madrid. <https://e-archivo.uc3m.es/rest/api/core/bitstreams/a6cff766-c24e-4e39-95e2-3bff8c7b85b3/content>

⁶⁰ Soletto Muñoz, H. (s.f.) *La mediación en la Unión Europea... óp cit. p. 191.*

configurado como voluntaria. Respecto a su coste, existe un listado de mediadores adscritos al Centro de Mediación, que es una entidad de carácter público. Si las partes aceptan al mediador que por turno les corresponde, el coste de la mediación será gratuito. Por el contrario, si eligen a cualquier otro mediador dentro de la lista tendrá un coste⁶¹.

Finalmente, resulta interesante señalar, y aunque ya no forme parte de la Unión Europea, que, en algunas regiones de Reino Unido, como es Escocia, sí que se presenta la mediación vecinal de forma gratuita⁶².

6. Conclusiones.

I

La mediación vecinal es un procedimiento voluntario, al que libremente se someten las partes y es bastante eficaz para la resolución de conflictos. Precisa de la intervención de un profesional, el mediador, que además de estar debidamente formado, deberá de ejercer sus funciones de forma imparcial y en atención al principio de equidad, tratando de acercar las posturas de ambas partes para que lleguen a un acuerdo.

II

La mediación ha quedado regulada en nuestro ordenamiento jurídico a través de la Ley 5/2012, de 6 de julio, de mediación de asuntos civiles y mercantiles, que fija una serie de líneas rectoras de todo proceso de mediación. Dentro de los procesos de mediación, se encuentra la mediación vecinal.

III

Como se ha abordado a lo largo del presente trabajo, este tipo de mediación tiene la capacidad de transformar las partes y las comunidades de vecinos en las que se implementa. Ello es debido a que esta vía alternativa de resolución de conflictos está basada en el acercamiento de las posturas entre las partes, así como la aceptación de responsabilidad de cada una de ellas. Todo ello, además de fomentar la adopción de un

⁶¹ Zato Etcheverria, M. (2015) Una aproximación al mapa de la mediación en la Unión Europea. *Revista de mediación*, 8 (1). https://www.imotiva.es/revista-de-mediacion/articulos/15_08/

⁶² Zato Etcheverria, M. (2015) Una aproximación al mapa de la mediación en l... op. cit. p. 1.

acuerdo voluntario, da lugar a una salida amistosa del conflicto, lo que disminuirá la tensión y redundará en favor de las futuras relaciones entre las partes.

IV

Algunas de las ventajas de la mediación vecinal frente a otras vías de resolución de conflictos, es su menor coste económico, la resolución de conflicto es adoptada en un plazo de tiempo menor, o la garantía de cumplimiento futuro del acuerdo, ya que el mismo se ha adoptado de forma voluntaria por ambas partes. Por lo expuesto, y debido a los beneficios inherentes a este sistema, el mismo también se ha implementado y se ha desarrollado en otros países de la Unión Europea, como Malta, Portugal, Alemania, etc.

V

En definitiva, la mediación vecinal es un procedimiento que contribuye de forma muy positiva a fortalecer los lazos de los ciudadanos, por lo que actúa como un elemento de cohesión entre los vecinos, al tiempo que reduce la judicialización de ciertos asuntos civiles o la escalada de conflicto. Por todo ello, es muy positivo para la sociedad y para la comunidad en la que se implementa, especialmente al integrar los procesos de mediación en entornos multiculturales, donde se reduce la tensión social, aumentando la sensación de confianza y de seguridad de la ciudadanía.

7. Bibliografía.

7.1 Doctrina.

Alcaraz, A. A., & Vigay, M. C. (2019). El diálogo y la participación vecinal como alternativa en la resolución de conflictos: la mediación comunitaria. *XV Jornadas y V Internacional de Comunicación Científicas de la Facultad de Derecho, Cs Sociales y Políticas*.

https://repositorio.unne.edu.ar/bitstream/handle/123456789/29966/RIUNNE_FDCSP_A_C_Alcaraz-Vigay.pdf?sequence=1&isAllowed=y

Alés Hermosa, P. (2022) *Mediación Vecinal Vs Mediación Comunitaria*. Escuela Internacional de Mediación.

<https://eimediacion.edu.es/ser-mediador/mediacion-vecinal-vs-mediacion-comunitaria/>

Algarra Prats, E., Barceló-Doménech, J., & Femenía López, P. J. (2014). *Mediación y conflicto vecinal: una nueva metodología en el aprendizaje del régimen jurídico de la propiedad horizontal*. Departamento de Derecho Civil de Alicante. <https://ice.ua.es/es/jornadas-redes-2014/documentos/comunicaciones-posters/tema-2/392329.pdf>

Calisto, E. A., & Flores, C. Q. (2014). La mediación comunitaria y/o vecinal: un aporte a la democratización social y un nuevo espacio para el trabajo social de comunidad. *Perspectivas: revista de trabajo social*, (25), 221-240. <https://dialnet.unirioja.es/servlet/articulo?codigo=8229401>

Castro Álvarez, F. (2019). *La mediación comunitaria y su impacto en la prevención social del delito desde la transformación de conflictos vecinales* (Doctoral dissertation, Universidad Autónoma de Nuevo León). <http://eprints.uanl.mx/18489/>

Castro Alvarez, F. (2022). Mediación comunitaria como bienestar social y generadora de paz en conflictos sociales. *Política, globalidad y ciudadanía*, 8(16),152-174. https://www.scielo.org.mx/scielo.php?pid=S2395-84482022000200009&script=sci_arttext

de Souza Barcelar, L. (2009) Una mirada genérica de los conflictos. *Contribuciones a las ciencias sociales*, mayo de 2009. https://web.archive.org/web/20180425184107id_/http://www.eumed.net/rev/cccss/04/lb.pdf

García Villaluenga, L., & Vázquez de Castro, E. (2013). *La mediación civil en España: luces y sombras de un marco normativo*. https://www.researchgate.net/profile/Leticia-Garcia-Villaluenga-2/publication/293805189_La_mediacion_civil_en_Espana_Luces_y_sombras_de_un_marco_normativo/links/5c0270c692851c63cab317b6/La-mediacion-civil-en-Espana-Luces-y-sombras-de-un-marco-normativo.pdf

García Villaluenga, L. (2010) La mediación a través de sus principios. Reflexiones de la luz del anteproyecto de ley de mediación en asuntos civiles y mercantiles. *Revista general de legislación y jurisprudencia*, 4(1) 717-756. <https://www.ucm.es/data/cont/media/www/pag-41342/Anteproyectoleymediación.pdf>

García Villaluenga, L., & Vázquez de Castro, E. (2013). La mediación civil en España: Luces y sombras de un marco normativo. *Política y Sociedad*.

<https://dialnet.unirioja.es/servlet/articulo?codigo=4335318>

Gil, A. (2020) Aumento de conflictos entre vecinos durante el confinamiento. Publicado en *El Periódico*, el 26 de abril de 2020.

<https://www.elperiodico.com/es/sociedad/20200426/aumento-conflictos-vecinos-confinamiento-coronavirus-7941015>.

Gisbert Pomata, M. G. (2016). Los avances de la implantación de la mediación como sistema de resolución de conflictos: Estados Unidos, Unión Europea y España. *icade. Revista de la Facultad de Derecho*, (98), 15-45.

<https://revistas.comillas.edu/index.php/revistaicade/article/view/7136>

Jabbaz, M., & Ferré, A. M. (2010). Mediación intercultural «natural»: reflexiones a partir de una experiencia en Orriols (Valencia). *Migraciones. Publicación del Instituto Universitario de Estudios sobre Migraciones*, (27), 171-198.

<https://revistas.comillas.edu/index.php/revistamigraciones/article/view/1270>

Martínez Pallarés, J. I. (2018). El principio de confidencialidad en la mediación, una delimitación conceptual obligada. *Revista General de Derecho Procesal*, (44), 11.

<https://dialnet.unirioja.es/servlet/articulo?codigo=6334884>

Navarro Costa, R. (2007). Análisis de los conflictos en las comunidades de vecinos: aspectos jurídicos para mediadores. *Revista Iberoamericana de Arbitraje y Mediación*.

<https://docta.ucm.es/rest/api/core/bitstreams/a5980a06-0891-432c-94c8-22e2c81d6678/content>

Piedra Cristóbal, J. (2017). Aproximación a la mediación comunitaria. Retos y desafíos. *Revista de Mediación*, 10(1), 2340-9754.

<https://juliopiedra.com/wp-content/uploads/2020/05/AproximacionMediacionComunitaria.pdf>

Piedra-Sarmiento, M., Polo- Pazmiño, E. (2022) el principio de voluntariedad y la tenencia en mediación. Por lo de conocimiento, siete (9) 770-793.

<https://dialnet.unirioja.es/servlet/articulo?codigo=9401574>

Real Academia Española (2024) *Conflicto*.

<https://www.rae.es/diccionario-estudiante/conflicto - :~:text=conflicto | Diccionario del estudiante | RAE&text=1.,Oposición entre personas o cosas>.

San Cristóbal Reales, S.. (2013). Sistemas alternativos de resolución de conflictos: negociación, conciliación, mediación, arbitraje, en el ámbito civil y mercantil. *Anuario jurídico y económico escurialense*, (46), 39-62.

<https://dialnet.unirioja.es/servlet/articulo?codigo=4182033>

Sangüesa Cabezudo, A.A. (2012) El procedimiento de mediación en la Ley 5/2012, de 6 de julio. *El notario del siglo XXI*, 45 (1).

<https://www.elnotario.es/hemeroteca/revista-45/332-el-procedimiento-de-mediacion-en-la-ley-5-2012-de-6-de-julio-0-966822486339903>

Soletó Muñoz, H. (2007). *Mediación laboral. Mediación comunitaria*. Universidad Carlos III de Madrid.

<https://e-archivo.uc3m.es/rest/api/core/bitstreams/231e097c-6900-4483-b681-52cd68709827/content>

Soletó Muñoz, H. (s.f.) *La mediación en la Unión Europea*. Universidad Carlos II de Madrid.

<https://e-archivo.uc3m.es/rest/api/core/bitstreams/a6cff766-c24e-4e39-95e2-3bff8c7b85b3/content>

Urruela Arnal, I., Bolaños Cartujo, I. (2013). Reflexión: Mediación en una Comunidad Intercultural. *Anuario de Psicología Jurídica*, 22(1), 119-126.

<https://journals.copmadrid.org/apj/art/aj2012a11>

Villagrasa Alcaide, C. (2013). La mediación comunitaria o vecinal, en H. Soletó Muñoz (Dir.). *Mediación y resolución de conflictos: técnicas y ámbitos* (2º Ed., pp.655-671). Madrid, España: Tecnos.

Zato Etcheverría, M. (2015) Una aproximación al mapa de la mediación en la Unión Europea. *Revista de mediación*, 8 (1).

https://www.imotiva.es/revista-de-mediacion/articulos/15_08/

7.2 Documentos de organismos oficiales y otras Instituciones.

Ayuntamiento de Valencia (2020) *Los conflictos vecinales se dispararon durante el estado de alarma*. Seguridad Ciudadana.

<https://www.valencia.es/es/-/los-conflictos-vecinales-se-dispararon-durante-el-estado-de-alarma>.

Consejo General de la Abogacía Española (2021) *Covid-19 y Comunidades de vecinos: las restricciones aumentan los conflictos y tensan las relaciones*.
<https://www.abogacia.es/actualidad/noticias/covid-19-y-comunidades-de-vecinos-las-restricciones-aumentan-los-conflictos-y-tensan-las-relaciones/>

Policía Local de Valencia (2013). *La Mediación Policial*. Academia de Policía Local de Valencia.
https://www.policialocalvalencia.es/Articulos_Policiales/Articulo_PREMIO_RAFAEL_BONET_AJPLA_AsociaciOn_Jefes_PolicIa_Local_de_Alicante.pdf

7.3. Legislación.

7.3.1. Europea.

Consejo Europeo de Tampere, de 15 y 16 de octubre de 1999. Conclusiones de la presidencia.

https://www.europarl.europa.eu/summits/tam_es.htm

Libro verde sobre las modalidades alternativas de solución de conflictos en el ámbito del derecho civil y mercantil /* COM/2002/0196 final */.

<https://eur-lex.europa.eu/legal-content/ES/TXT/?uri=celex%3A52002DC0196>

7.3.2. Nacional.

Real Decreto de 24 de julio de 1889 por el que se publica el Código Civil. Publicado en: «Gaceta de Madrid» núm. 206, de 25/07/1889.

<https://www.boe.es/buscar/act.php?id=BOE-A-1889-4763>

Ley 49/1960, de 21 de julio, sobre propiedad horizontal. Publicado en: «BOE» núm. 176, de 23/07/1960.

<https://www.boe.es/buscar/act.php?id=BOE-A-1960-10906>

Ley 5/2012, de 6 de julio, de mediación en asuntos civiles y mercantiles. Publicado en: «BOE» núm. 162, de 07/07/2012.

<https://www.boe.es/buscar/act.php?id=BOE-A-2012-9112>