

**ESCUELA NACIONAL DE MEDIACIÓN**

**CENTRO DE MEDIACIÓN**

Región de Murcia

[www.centrodemediacionmurcia.es](http://www.centrodemediacionmurcia.es)

Centro de Formación Homologado por el



**Miembros del Foro para la Mediación del  
Ministerio de Justicia**



Y del



**CURSO DE ESPECIALIZACIÓN EN  
MEDIACIÓN Y GESTIÓN DE CONFLICTOS EN VIVIENDAS:  
EJECUCIÓN HIPOTECARIA, USO SIN TÍTULO O IMPAGO DE ALQUILER,  
URBANISMO Y PROPIEDAD HORIZONTAL**



**DURACIÓN 200h. MODALIDAD ON LINE**

**Identificador del Ministerio de Justicia 22591**

**INVERSIÓN**

200€

Reúne los requisitos para ser  
bonificable en formato  
teleformación a través de



**INFORMACIÓN**

[mediacionyfamilia@telefonica.net](mailto:mediacionyfamilia@telefonica.net)

[www.centrodemediacionmurcia.es](http://www.centrodemediacionmurcia.es)

968 449 275 / 667 982 162

## JUSTIFICACIÓN

La Mediación en Vivienda es un MASC, medio adecuado de solución de conflictos, para gestionar los diversos conflictos de derecho dispositivo relativos al uso y convivencia en un inmueble.

El artículo 25 de la Declaración Universal de los Derechos Humanos establece que toda persona tiene derecho a un nivel de vida adecuado que le asegure, así como a su familia, la salud y el bienestar, y en especial la alimentación, el vestido, la vivienda, la asistencia médica y los servicios sociales necesarios.

En el marco de la Agenda de Desarrollo 2030 de la Organización de las Naciones Unidas, ONU, el Objetivo de Desarrollo Sostenible, ODS N°11, sobre **ciudades y comunidades sostenibles**, persigue asegurar el acceso de todas las personas a viviendas y servicios básicos adecuados, seguros y asequibles y mejorar los barrios marginales y, al mismo tiempo con la atención a la emergencia residencial, contribuir a mitigar los efectos de la pobreza y de los riesgos ligados a la pobreza relativa.

En España, el derecho a disfrutar de una vivienda digna y adecuada aparece recogido en el artículo 47 de la Constitución, que impone a los poderes públicos la obligación de promover las condiciones necesarias y establecer las normas pertinentes para hacer efectivo ese derecho. Los artículos 40.1 y 128.1, ordenan que los poderes públicos promoverán las condiciones favorables para el progreso social y económico y para una distribución de la renta regional y personal más equitativa, en el marco de una política de estabilidad económica. Que toda la riqueza del país en sus distintas formas y sea cual fuere su titularidad está subordinada al interés general. Es más que evidente que este mandado constitucional no se cumple. Lo contrario sería que cada persona tenga un techo.

Por lo anterior, es necesario que las personas que se forman en las áreas de la intervención social, las titulaciones universitarias y de formación profesional o de cualquiera de las ciencias sociales estén en contacto con esta realidad para aprender haciendo desde la solidaridad y el compromiso ético de respeto a los valores y derechos universales, desde una perspectiva de género e igualdad que va más allá de la sola formación técnica. Se busca ofrecer un servicio a la sociedad mediante el mutuo beneficio entre formadores y sociedad.

Esta obligación va más allá de una realidad puntual como son las crisis económicas y sanitarias. Se requiere apostar por el avance de medios de tutela extrajudicial para gestionar y resolver los conflictos vinculados al sector de la vivienda en donde las principales víctimas suelen ser niños, niñas, adolescentes, personas dependientes y adultos que no han encontrado el adecuado apoyo para gestionar una diversidad de situaciones de riesgo económico y social.

En estos casos, la función de una persona mediadora es facilitar la comunicación entre el usuario del inmueble y la propiedad para juntos encontrar salidas viables que favorezca el interés de ambos, en el espíritu del artículo 13 de la Ley 5/2012, de Mediación. El profesional de la Mediación tiene como objetivo incorporar las herramientas de la intervención social desde la Mediación para el desarrollo de un procedimiento encaminado a encontrar vías de acuerdo, desde la empatía y el acompañamiento al más vulnerable que es el interés a proteger.

La acción formativa que se propone quiere ofrecer a las instituciones, grupos sociales y a la sociedad en general la posibilidad de contar con un personal competente para llamar la atención y concienciar sobre estos temas al tiempo que se orienta sobre este derecho constitucionalmente protegido e irrespetado.

Se busca además formar sobre los contenidos, ámbitos, pautas procedimentales, la función del tercero neutral que actúa como persona mediadora y las posibles vías de solución a los conflictos relativos a la vivienda en sus diversas manifestaciones.

## **OBJETIVOS**

### **General**

Formar a profesionales que deseen especializarse en este campo de actuación para propiciar espacios de sensibilización y acompañamiento en un proceso de diálogo y gestión de los conflictos en vivienda para que los intereses de la propiedad y de las personas/familias que viven en el inmueble confluyan en un acuerdo que dé lugar a la prevención y finalización del conflicto por una vía no judicial.

### **Específicos**

- a) Ofrecer a los participantes la oportunidad de entrar en contacto con esta realidad social para que con una formación adecuada puedan acompañar en el ámbito de la emergencia residencial, en los organismos públicos y privados.
- b) Capacitar en los procedimientos y herramientas disponibles para la adopción de acuerdos que mitiguen situaciones calificadas de emergencia residencial.
- c) Favorecer que el participante esté informado sobre los mecanismos procesales existentes y las posibles salidas legales o creativas.
- d) Propiciar que el profesional pueda contar con la Mediación en Vivienda como una salida profesional al adquirir las competencias necesarias para hacerlo.
- e) Promover que las instituciones públicas y privadas cuenten con un profesional que responda a sus necesidades al momento de requerir este tipo de intervenciones.
- f) Permitir a los profesionales ampliar su oferta de servicios o iniciarse en este ámbito de actuación desde la Mediación.
- g) Conocer el marco normativo aplicable, adquirir las competencias necesarias para la gestión de conflictos vinculados a la vivienda.
- h) Permitir acreditar la formación continua obligatoria del artículo 6 del RD 980/2013, 13 de diciembre.

## **C O N T E N I D O   A C A D É M I C O**

**MÓDULO I. EL ESTADO DE LA CUESTIÓN:** El derecho a una vivienda adecuada y digna: Vivienda social. La Sareb, Sociedad de Gestión de Activos Procedentes de la Reestructuración Bancaria. La realidad social. La realidad social. Intervención social. El bienestar social. El Estado de la cuestión. Desahucio y lanzamiento hipotecario. El conflicto hipotecario: El sobreendeudamiento hipotecario. Insuficiencia de la respuesta normativa. La cláusula suelo: Cómo solicitarla. Situaciones vinculadas a la vivienda: Mediación en hipoteca. Mediación en alquiler. Multifamily. Conflictos en la comunidad de vecinos. La llamada ocupación ilegal. Alquiler turístico y comunidad de propietarios. Conflictos urbanísticos. Hipoteca inversa. Ejercicio para la puesta en práctica.

**MÓDULO II. EXPLORANDO ALTERNATIVAS DE SOLUCIÓN:** Soluciones previstas en la normativa. Consignación de la renta de alquiler en el juzgado: Procedimiento de la consignación. Ley 16/2022, de 5 de septiembre, de reforma del texto refundido de la Ley Concursal. Enervación en el procedimiento judicial. El proceso monitorio. Eficacia del acuerdo de Mediación. El uso de vivienda perteneciente a terceros. Divorcio y adjudicación de la vivienda a uno de los cónyuges casados en gananciales. Ejercicio para la puesta en práctica.

**MODULO III: PROCEDIMIENTO Y TÉCNICAS:** Reconstrucción de la historia, una nueva narrativa y reconocimiento de un sistema. Ingeniería de la Mediación. Algunos aspectos genéricos que incorpora el Procedimiento de Mediación. El Procedimiento de Mediación: Reunión

Informativa. Premediación. Fase de Acogida. Encuadre. Cuéntame. Situarse. Establecer la agenda. Fase de explorar alternativas. Acuerdo y cierre. Seguimiento. Conclusión de la Mediación. El procedimiento visto por Robert Benjamin. Los abogados en la Mediación. Ejercicio para la puesta en práctica. **LAS TÉCNICAS DE MEDIACIÓN:** Rapport. Las doce barreras típicas en la acción de escuchar. Funciones de la persona mediadora. Habilidades y técnicas de la persona mediadora: Escucha Activa. Habilidades para la escucha activa. Empatía. Parafrasear. Emitir palabras de refuerzo. Reflejar. Clarificar. Resumir. La observación. Observación directa. Legitimar. Legitimación en sentido relacional. Secuencia de la legitimación en Mediación. Caucus o reuniones individuales. Tender un puente de oro. Subirse al balcón. Hacer de abogado del diablo. La mejor alternativa antes de la negociación, MAAN. Las Preguntas en Mediación. Reformular, Reencuadrar y Connotación Positiva. Pasar de posiciones a intereses. La reformulación del conflicto para generar opciones. Manejo del silencio. Historia alternativa. Coaching y Mediación. Programación Neurolingüística y Mediación. Ejercicio para la puesta en práctica.

**MODULO IV. MEDIACIÓN SOCIO COMUNITARIA:** Particularidades: Objetivo. Beneficios. Algunas de sus características. Mediación Comunitaria y políticas públicas. Participación ciudadana. La comunidad. La Mediación en el espacio social urbano. Modalidades de Mediación Comunitaria: Mediación Comunitaria Intercultural. Mediación Comunitaria Vecinal. Historia y Experiencia. Definición. Ubicación Física y Recursos de la Mediación Comunitaria. Otras posibles Utilidades: Preventiva y Resolutiva. Mediación multipartes. Menores en conflicto con la ley en la comunidad. Mediación de consumidores. Co-Mediación. Mediación terapéutica. Mediación de crisis. Mediación internacional. Mediación ambiental. Algunas experiencias de Mediación comunitaria. Retos y desafíos de la Mediación Comunitaria. Ejercicio para la puesta en práctica.

**MODULO V. MARCO NORMATIVO:** Mediación en vivienda y la administración. El juicio de desahucio: El juicio de desahucio por terminación del contrato o por precario. La demanda en el juicio de desahucio. Tramitación del juicio de desahucio por falta de pago de la renta. Tramitación del juicio de desahucio por terminación del plazo o por precario. La enervación del desahucio: Impedir la enervación del desahucio. Legislación Mediación en hipoteca. Ley 1/2013, de 14 de mayo, de medidas para reforzar la protección a los deudores hipotecarios, reestructuración de deuda y alquiler social. Ley 24/2015, de 29 de julio, de medidas urgentes para afrontar la emergencia en el ámbito de la vivienda y la pobreza energética: Elementos personales. Elementos económicos y objetivos. Solicitud del informe de riesgo de exclusión residencial. Consecuencias del rechazo del alquiler social. RDL 5/2017, de 17 de marzo, que modifica el RDL 6/2012, de 9 de marzo. Ley General para la defensa de los consumidores y usuarios. Ejercicio para la puesta en práctica.

**MÓDULO VI. MARCO NORMATIVO:** Sistema multipuertas y MASC. Mediación o intermediación en vivienda y no solo hipotecaria. Algunas ventajas de la Mediación en vivienda. Mediación multiparte: Pasos de un Procedimiento de Mediación en Vivienda Multiparte. Las técnicas de Mediación de asuntos complejos y multipartes: Técnicas de inicio y organización. Técnicas para el desarrollo de opciones. Técnicas de análisis de propuestas y acuerdo. Las partes en conflicto, posición e interés: El profesional de la Mediación. Mediación o negociación asistida. La negociación en Mediación en vivienda. Estrategias de negociación: Competitiva o distributiva. Cooperativa o integrativa. Teoría de la negociación: Negociación basada en principios. Los Cuatro Principios que postula el método de Harvard. Mediación en desahucios. La Mediación urbanística: Sobre los Documentos. Mediación en conflictos urbanísticos. Mediación en vivienda ocupada: Dificultades. Posible perfil de los ocupantes. Vínculo con el inmueble. Mediación en impago de alquiler. Mediación en comunidad de vecinos. Un caso de Mediación vecinal. El informe social. Ejercicio para la puesta en práctica.

**MÓDULO VII.** Paradigmas, escuelas o modelos de Mediación: El modelo tradicional basado en la escuela de negociación de Harvard. Modelo transformador de Bush-Folger. El modelo circular-narrativo de Sara Cobb. La propuesta de John Paul Lederach. Teoría de la transformación del conflicto. Propuestas para la práctica: Gestión y transformación. Orientaciones para el procedimiento de Mediación comunitaria. Procedimiento de Mediación en hipoteca. Mediación en vivienda del banco ocupada en precario. Mediación en urbanismo. Validez del acuerdo de Mediación. Ejercicio para la puesta en práctica.

## PERFIL DEL PARTICIPANTE

La acción formativa está dirigida a cualquier profesional del Trabajo Social, Derecho, Psicología, Pedagogía o Psicopedagogía, Educación Social o cualquier otra titulación universitaria o de formación profesional superior que desee especializarse en Mediación en Vivienda, además, técnicos municipales de vivienda y Servicios Sociales, Abogados de Oficinas de Intermediación Hipotecaria, Trabajadores Sociales y Mediadores que traten la exclusión residencial en organismos públicos o privados o ONGs.

## PROCESO DE INSCRIPCIÓN

- Cumplimentar el formulario de inscripción que aparece al pie del programa.
- Realizar el ingreso/transferencia del importe de matrícula.
- Remitir junto a la copia del DNI por las dos caras.

<b>FICHA DE SOLICITUD DE PLAZA</b>	
<b>CURSO</b> _____	
<b>NOMBRE Y APELLIDO</b>	
<b>DNI</b>	
<b>DIRECCIÓN y CÓDIGO POSTAL</b>	
<b>TELÉFONO</b>	
<b>MÓVIL</b>	
<b>FAX</b>	
<b>EMAIL</b>	
<b>TITULACIÓN DE ORIGEN</b>	
<b>SITUACIÓN LABORAL</b>	
<p><i>Los datos aportados son confidenciales y autorizo al Centro de Mediación al uso informatizado de los mismos. En virtud de lo dispuesto en la Ley 15/1999 de 13 de diciembre, tiene derecho a ejercer el derecho de acceso, rectificación, cancelación y oposición dirigiéndonos una carta por escrito. Podrá ejercitar su derecho de acceso, rectificación, cancelación y oposición, solicitándolo a la C/ Primero de Mayo N°3, 1-B, 300012, El Progreso, Murcia.</i></p>	
<p><b>INGRESAR A LA CUENTA de Caixabank</b> ES37 2100 8249 8813 0022 8601</p>	<p><b>Acompañar a esta ficha:</b> Copia del DNI e ingreso o transferencia bancaria. Enviar por email: <a href="mailto:mediacionyfamilia@telefonica.net">mediacionyfamilia@telefonica.net</a></p>