

METODOS DE RESOLUCION DE CONFLICTOS: MEDIACION Y ARBITRAJE

MEDIACION

La mediación es un procedimiento informal, estructurado, dirigido por un tercero neutral, el mediador, quien actúa facilitando la comunicación entre las partes, ayudándolas a entender su problema e intentar llegar a un acuerdo, que ellas mismas diseñen, el que será aceptado por ambas.

Es un sistema verdaderamente útil, desde el punto de vista del tiempo, del dinero, y la energía que se gastaría paseando nuestros conflictos no resueltos en un juicio.

La mediación es un proceso comunicacional que sirve para mediar entre dos partes que tienen un conflicto.

Hasta ahora los únicos habilitados para mediar son los abogados según consta en la Ley de Mediación No. 26.589.

Los arquitectos como otras profesiones solo pueden co-medar, esto significa hacerlo al lado de un abogado, que es el que tiene la firma habilitada por el Ministerio de Justicia.

Hay tres tipos de mediaciones: **Prejudiciales** (sólo están habilitados los abogados)
Privadas (abogado más un co-mediador)
Privadas- Privadas (una persona de otra profesión)

Las dos primeras son vinculantes (significa que sirven como antecedente válido para el eventual juicio) y la tercera no.

En la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, es obligatoria la mediación prejudicial antes de ir a juicio. En la Provincia de Buenos Aires, desde 2008 rige la Ley 13.951, que establece la mediación prejudicial obligatoria

EL MEDIADOR: es el encargado de coordinar todo el proceso.

Vienen 2 o más partes a contarle a un tercero un problema, este personaje tiene que tener ciertas condiciones sin las cuales no le será posible mediar.

- ❖ NEUTRALIDAD
- ❖ PACIENCIA Y TOLERANCIA
- ❖ IMPARCIALIDAD
- ❖ CARGA EMOTIVA

El mediador no puede ser testigo en un juicio ni asesorar a las partes.

CARACTERÍSTICAS DE PROCESO:

- ❖ VOLUNTARIA
- ❖ CONFIDENCIALIDAD
- ❖ PROTAGONISMO DE LAS PARTES
- ❖ COOPERACIÓN (PERSONAS)
- ❖ ECONOMÍA DE COSTOS: TIEMPO Y POCO DESGASTE
- ❖ FLEXIBILIDAD
- ❖ PRESENCIA DEL ABOGADO
- ❖ ACUERDO VINCULANTE (ES LA ÚNICA QUE ES PÚBLICA)

En esta **NEGOCIACIÓN COLABORATIVA** donde las partes están en dos posiciones encontradas se trata de lograr llegar a los verdaderos intereses de cada una de ellas.

Con diferentes herramientas propias del proceso como preguntas abiertas, cerradas o circulares, sesiones privadas y conjuntas se trata de generar **OPCIONES**.

Las opciones son las que se logran durante el desarrollo de la sesión.

Las alternativas son las que pueden darse fuera del recinto, donde los mismos actores son los que piensan como solucionar el problema fuera del ámbito de la mediación, siendo esto absolutamente válido y más beneficioso, ya que se abrevia el proceso de mediación, llegando más rápido a un acuerdo posible.

PROPUESTAS: son las opciones que se eligen una vez comparadas con las alternativas.

LA ACEPTACIÓN DE LA PROPUESTA ES EL ACUERDO.

LO IMPORTANTE: el mediador nunca da opciones, son las partes las que resuelven su propio problema, lo que redundará en mayor efectividad ya que hay mayor posibilidad que sea cumplido el acuerdo.

Todos los temas que estén relacionados con la construcción como medianería, cobro de honorarios, divergencias entre comitente y profesional o empresa constructora, plazos no cumplidos, etc, son mediables, no así los que sean causas penales como estafas, delitos o muertes.

Por esta actividad el mediador cobra honorarios, que en el caso de una mediación privada comparte con el abogado co-mediador.

EL ACUERDO:

Este acuerdo es público.

Se labra un acta por el tema del acuerdo, se nombra las partes intervinientes con sus datos y que se decidió con la mayor precisión posible.

Se trata que las prestaciones estén equilibradas, o sea que no haya nunca culpables o inocentes, ganadores o perdedores, no deben contener imputaciones "ante el error de " el "hecho indebido", etc.

Este método alternativo de resolución de conflictos se deja estipulado en el contrato de construcción en el último Título: Disposiciones Varias – Ajuste de Contestaciones

CLAUSULA FINAL:

En caso de surgir un desacuerdo originado en la interpretación o el cumplimiento del presente contrato, las partes convendrán someterlo a mediación privada, la que estará a cargo del Centro de Resolución de Conflictos de la Construcción de la Sociedad Central de Arquitectos, según sus reglamentos, sito en Montevideo 938, Ciudad Autónoma de Buenos Aires. Si con la mediación no se lograra un acuerdo o solamente acuerdos parciales, el o los temas a resolver serán sometidos a un arbitraje de amigable composición el que estará a cargo del antedicho centro y tendrá carácter de vinculante para las partes.

De no ser satisfactorio se someterá el litigio a los tribunales ordinarios de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires.



GOBIERNO DE LA CIUDAD DE BUENOS AIRES
SECRETARÍA DE JUSTICIA Y SEGURIDAD
PROGRAMA DE MEDIACIÓN COMUNITARIA Y MÉTODOS
ALTERNATIVOS DE RESOLUCIÓN DE CONFLICTOS

Centro de Gestión y Participación N°:
Mediación N°: 215
Mediadora:

MEDIACIÓN
CONVOCATORIA A MEDIACIÓN.

Buenos Aires, 5/06 de 2001

SRES CONSORCIO DE COOP. ETARIOS BUZELA 3042

Me dirijo a usted/es a los efectos de comunicarle que el Centro de Gestión y Participación a través del Centro de Mediación, convocan a una audiencia con el propósito de tratar el caso presentado por *ADMINISTRADORA ELEVA VACCARO CONSORCIO BUZELA 3042*

A tal fin la audiencia fue fijada para el día *14/06/01* a las *9⁴⁵* horas, la que tendrá lugar en nuestras dependencias de Miller 2751.

Si usted requiere mayor información o modificar la fecha de la audiencia, le solicito hacerlo 72 horas antes del día señalado, ya sea personalmente o comunicándose en forma telefónica al 4522-9947/4745, entre las 10:00 y las 14:00 horas.

Sin más lo saluda atentamente.


Mediadora Comunitaria
C.G.P.



Gobierno de la Ciudad de Buenos Aires

Programa de Descentralización y Modernización



Gobierno de la Ciudad de Buenos Aires
Secretaría de Justicia y Seguridad
Programa de Mediación Comunitaria y Métodos
Alternativos de Resolución de Conflictos

ACTA DE MEDIACION

Centro de Gestión y Participación N°	Mediación N°:215
--------------------------------------	------------------

AUDIENCIA	Fecha: 3/07/01.	Número: 2	Hora inicio: 9:45	Hora finalización: 10:45
-----------	-----------------	-----------	-------------------	--------------------------

CONVENIO DE CONFIDENCIALIDAD	Se firmó:	No se firmó:
------------------------------	-----------	--------------

MOTIVO: HUMEDAD Y FILTRACIONES EN MEDIANERA

EXPEDIENTE:

PARTICIPANTES

Apellido y Nombres	
Documento Tipo y N°	
Condición en que participa	Firma

Apellido y Nombres	
Documento Tipo y N°	
Condición en que participa	Firma

Apellido y Nombres	
Documento Tipo y N°	
Condición en que participa	Firma

Apellido y Nombres	
Documento Tipo y N°	
Condición en que participa	Firma

Apellido y Nombres	
Documento Tipo y N°	
Condición en que participa	Firma

RESULTADO DE LA AUDIENCIA	<input type="checkbox"/> No continúa la Mediación	Realización de un acuerdo
	<input checked="" type="checkbox"/> Continúa la Mediación	Decisión de las partes
		Decisión del mediador
		Inasistencia de una o ambas partes
		Decisión de las partes
		Decisión de la parte asistente
		Decisión del Mediador

PROXIMA AUDIENCIA	Fecha: 12/7/01.	Hora: 9:45 hs.
-------------------	-----------------	----------------

MEDIADORA

Apellido y Nombres	
Matrícula/Legajo M.J. N	
	Firma

OBSERVACIONES:

PMP.JUS - Registro de Mediadores
 Mediación - Ley N° 24.573
 Formulario : AUDIENCIA



MEDIACIÓN PREVIA
 LEY 24.573

EXPEDIENTE DE MEDIACIÓN... ".....
/.....
/....."

N° / Monto requerido \$.....

Juzgado Nacional en lo: Comercial Civil Civil y Comercial Federal

N°..... Secretario N°.....

Fecha de presentación en Mesa de Entradas de la Cámara/...../.....

AUDIENCIA	Numero	Hora de inicio	Hora de Finalización
(1)			
Lugar y fecha :			

CONVENIO DE CONFIDENCIALIDAD Se firmó No se firmó

RESULTADO DE LA AUDIENCIA	<input type="checkbox"/> No se realizó	<input type="checkbox"/> Por imposibilidad de notificar
	<input type="checkbox"/> No continua la mediación en virtud de :	<input type="checkbox"/> La realización de un acuerdo <input type="checkbox"/> La decisión de las partes <input type="checkbox"/> La decisión del mediador <input type="checkbox"/> La incomparecencia de una de las partes
	<input type="checkbox"/> Continúa la mediación.	Próxima Audiencia : Lugar : Fecha : Hora :

MEDIADOR

Apellido y Nombre	Registro N°
-------------------	-------------

ASISTENTES (en caso de mayor numero de participantes, completar al dorso)

Apellido y Nombre	FIRMA
Documento (Tipo y N°)	
Calidad en la que asiste	
Domicilio Constituido	
Apellido y Nombre	FIRMA
Documento (Tipo y N°)	
Calidad en la que asiste	
Domicilio Constituido	

Nota: (1) Si es necesario precisar otra circunstancia , hacerlo al dorso, en observaciones.

ASISTENTES (continua)

Apellido y Nombre	
Documento (Tipo y N°)	
Calidad en la que asiste	FIRMA
Domicilio Constituido	
Apellido y Nombre	
Documento (Tipo y N°)	
Calidad en la que asiste	FIRMA
Domicilio Constituido	
Apellido y Nombre	
Documento (Tipo y N°)	
Calidad en la que asiste	FIRMA
Domicilio Constituido	
Apellido y Nombre	
Documento (Tipo y N°)	
Calidad en la que asiste	FIRMA
Domicilio Constituido	
Apellido y Nombre	
Documento (Tipo y N°)	
Calidad en la que asiste	FIRMA
Domicilio Constituido	
Apellido y Nombre	
Documento (Tipo y N°)	
Calidad en la que asiste	FIRMA
Domicilio Constituido	
Apellido y Nombre	
Documento (Tipo y N°)	
Calidad en la que asiste	FIRMA
Domicilio Constituido	

OBSERVACIONES:

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

Firma y sello del Mediador.



Ministerio de Justicia y Derechos Humanos de la Nación

ACTA DE MEDIACION COMUNITARIA *

PARTICIPANTES:.....
TEMA:.....

AUDIENCIA N°	Número de Caso	Hora de Inicio	Hora de Finalización
	Fecha:		

CONVENIO DE CONFIDENCIALIDAD	Se firmó:	No se firmó:
------------------------------	-----------	--------------

PARTICIPANTES

Apellido y Nombres		
Documento (Tipo y N°)		
Calidad en que la asiste		Firma:
Apellido y Nombres		
Documento (Tipo y N°)		
Calidad en que la asiste		Firma:
Apellido y Nombres		
Documento (Tipo y N°)		
Calidad en que la asiste		Firma:
Apellido y Nombres		
Documento (Tipo y N°)		
Calidad en que la asiste		Firma:
Apellido y Nombres		
Documento (Tipo y N°)		
Calidad en que la asiste		Firma:
Apellido y Nombres		
Documento (Tipo y N°)		
Calidad en que la asiste		Firma:
Apellido y Nombres		
Documento (Tipo y N°)		
Calidad en que la asiste		Firma:

OBSERVACIONES:

RESULTADO DE LA AUDIENCIA	<input type="checkbox"/> No continúa La mediación	<input type="checkbox"/>	Realización de un acuerdo
		<input type="checkbox"/>	Decisión de los participantes
		<input type="checkbox"/>	Decisión del mediador
		<input type="checkbox"/>	Inasistencia de alguno de los participantes
		<input type="checkbox"/>	Inasistencia de todos los participantes
	<input type="checkbox"/> Continúa La mediación	<input type="checkbox"/>	Decisión de los participantes
		<input type="checkbox"/>	Decisión del participante presente
PROXIMA AUDIENCIA Fecha: Hora: Lugar:			

MEDIADOR

Apellido y Nombre	
Matrícula/Registro N°	

Apellido y Nombre	
Matrícula/Registro N°	

FIRMA DE LOS MEDIADORES

* Procedimiento no comprendido en los alcances de la ley 24.573

ARBITRAJE

ARBITRAJES



Cát

COMPROMISO ARBITRAL TIPO

En Buenos Aires,------(fecha), entre el Sr. -----, propietario de la obra sita en -----(calle), con domicilio constituido en ----- (calle), por una parte, y la empresa constructora -----, por la otra, con domicilio constituido en ----- (calle), convienen en celebrar el presente compromiso arbitral para someter a la decisión de un juicio de árbitros las diferencias que han surgido en la realización de la obra mencionada las que serán detalladas más adelante y para lo cual establecen:

PRIMERO: El propietario designa como árbitro por su parte al Arq. -----, matrícula CPAU No. -----, con domicilio constituido en----- (calle).

SEGUNDO: La E.C. designa como árbitro por su parte al Arq. HH, matrícula No. del CPAU, con domicilio en ----- (calle).

TERCERO: Ambos profesionales quedan facultados para designar un tercer árbitro de común acuerdo, únicamente para el supuesto de que ellos no llegaran a conclusiones concordantes.

CUARTO: Los árbitros designados se regirán por las normas rituales para el juicio sumario contenidas en el Código de Procedimientos Civil y Comercial y actuarán constituidos en tribunal sin intervención de secretario.

QUINTO: Las partes someten al juicio de los árbitros los siguientes puntos:

.....
Los árbitros deberán laudar en el término improrrogable de tres 3 (tres) meses.

Las partes se someten a los resultados del laudo, renunciando expresamente a recurrir en contra del mismo.

En prueba de conformidad las partes firman al pie, dos ejemplares de un mismo tenor y a un solo efecto.

.....
Firma del Propietario

.....
Firma de la Empresa

ARBITRAJE DE DERECHO

CADA PARTE TRAE A SU ARBITRO.
SI NO SE PONEN DE ACUERDO LOS ARBITROS, SE
LLAMA A UN TERCERO Y SE FORMA EL TRIBUNAL
ARBITRAL

NO PUEDEN SER ARBITROS LOS QUE TUVIERAN 4TO.
GRADO DE COSANGUINEIDAD O 2DO. DE AFINIDAD
CON ALGUNA DE LAS PARTES INTERVINIENTES.

DEBEN SER ABOGADOS

FALLAN SEGÚN LO ALEGADO Y PROBADO EN 1ERA .
INSTANCIA



FALLO APELABLE

APELABLE EN 2DA. INSTANCIA - CAMARA DE
APELACIONES



FALLO INAPELABLE

LA PERICIA ARBITRAL TIENE FUERZA VINCULANTE
PARA EL JUEZ.

ARBITRAJE DE AMIGABLE **COMPOSICION**

NO HAY ABOGADOS ACTUANTES - CUALQUIERA PUEDE SER ARBITRO

NO SE NECESITA SER PROFESIONAL, SI IDONEO EN EL TEMA A RESOLVER.

**CADA PARTE TRAE A SU ARBITRO.
SI NO SE PONEN DE ACUERDO LOS ARBITROS, SE LLAMA A UN TERCERO Y SE FORMA EL TRIBUNAL ARBITRAL**

LAUDAN A SU LEAL SABER Y ENTENDER



LAUDO INAPELABLE

SE PUEDE CURSAR RECURSO DE NULIDAD CUANDO SE HAYA LAUDADO FUERA DE TERMINO O SOBRE PUNTOS NO COMPROMETIDOS EN EL CONTRATO.

LA PERICIA ARBITRAL TIENE FUERZA VINCULANTE PARA EL JUEZ.

RESOLUCION DE CONFLICTOS

	MEDIACION	ARBITRAJE	JUICIO
ADVERSARIAL O NO ADVERSARIAL	NO	SI	SI
INTERVENCION DE UN TERCERO	SI	SI	SI
PODER DEL TERCERO	NO	SI	SI
PRODUCTO FINAL O RESULTADO	SOLUCION ENTRE PARTES	DICTAMEN O LAUDO ARBITRAL	FALLO APELABLE
CARACTERISTICAS DE LA ESTRUCTURA	VINCULANTE O NO	VINCULANTE	VINCULANTE
FORMAL O NO FORMAL	FORMAL	FORMAL	FORMAL

Cát