



# Department of Business and Professional Regulation

## *División of Florida Condominiums, Timeshares, and Mobile Homes*

### *Folleto sobre Información de la Mediación*

---

## MEDIACIÓN

Los Capítulos 718 y 719 de los Estatutos de la Florida (“F.S.”) proveen varios métodos por los cuales una tercera persona puede actuar para animar y facilitar la resolución de una disputa entre dos entidades.

Uno de los métodos es la Mediación. Proveniente a la sección 718.501(1)(m), F.S., efectiva desde el 18 de Marzo de 1993, y luego amendado, la División de Florida Condominiums, Timeshares, and Mobile Homes (“División”) deberán mantener listas de voluntarios y mediadores con paga los cuales hallan llenado los requerimientos de esa sección. Las entidades envueltas es las disputas que estén interesadas en participar en la mediación como un método de resolución pueden obtener una lista vigente de los voluntarios o de los mediadores al llamar al las oficina de la División, Sección Educacional, o al escribir a una de las direcciones escritas al final de este documento. De acuerdo a la Regla 61B-25.001(1), de los Códigos Administrativo de la Florida (“F.A.C.”):



*“Mediación” significa un proceso por el cual una tercera persona neutral actúa para animar y facilitar la resolución de una disputa entre dos o mas entidades. Esto es un proceso informal y no adversario con el objetivo de ayudar a las entidades en una disputa a alcanzar un mutuo acuerdo.*

### Como Funciona el Programa

Las entidades en disputa que estén interesadas en participar en la mediación como un método de resolver una disputa pueden obtener una lista vigente de los mediadores al contactar a la Sección Educacional del las oficinas de la División. Esta lista incluye el nombre, la dirección y número telefónico de cada mediador cualificado y el condado en donde este(a) proveerá los servicios. Una vez que la lista sea obtenida, se debe contactar a la otra entidad de la disputa para asegurar de que la cual este de acuerdo con la mediación. Después de que todas las entidades estén de acuerdo con la mediación, los participantes deben seleccionar y contactar al mediador. Para asegurar de que el proceso de la mediación sea justo, los participantes no deben tratar de discutir sus casos con el mediador previamente al tiempo acordado para reunirse. Todos los arreglos son hechos directamente entre el mediador y las entidades en disputa. El papel de la División es proveer la lista de los mediadores.

## Ventajas de la Mediación

La participación en un arbitraje tiene varias ventajas. Primero, este método tiene un costo extremadamente eficaz para los dueños de unidades y las asociaciones. Los mediadores voluntarios deben de haber recibido por lo menos 20 horas de entrenamiento en técnicas de mediación o deben de haber mediado en por lo menos 20 disputas para ser registrados con la División. Proveniente al Capítulo 61B-25, F.A.C., cualquier mediador voluntario seleccionado de la lista de la División no debe aceptar ninguna compensación o desembolso de los gastos relacionados con la mediación. Los mediadores con paga también están disponibles para mediar disputas de condominios y cooperativas. Los saldos de los mediadores con paga son establecidos por un acuerdo entre las entidades en disputa y el mediador. Otra ventaja es que la mediación es un proceso informal diseñado para reducir el ambiente adversario entre las entidades en disputa. Además, las mismas entidades pueden decidir como quisieran que se solucione la disputa. El mediador es simplemente una persona neutral quien facilita el proceso. El mediador no ordena una solución a la disputa.

## Puntos Importantes para Recordar

Para lograr los beneficios máximos del programa de mediación, es importante que los participantes tengan una comprensión plena del programa y que mantengan los siguientes puntos en mente.

- ❖ El papel del mediador no es el de hacer que ambos lados lleguen a un acuerdo de mediación. Las entidades en disputa deben decidir a hacer eso por su propia cuenta.
- ❖ La mediación es un proceso voluntario. El mediador no tiene la autoridad de requerir a las entidades en disputas que participen en la mediación. Las entidades en disputas deben de estar de acuerdo con el arbitraje y deben de trabajar juntos para llegar a una solución.
- ❖ La autoridad de la toma de la decisión y la buena voluntad de seguir con el acuerdo depende de las entidades en disputas. El mediador no rinde una decisión ni hace cumplir el acuerdo de una solución.
- ❖ Los participantes no deben procurar discutir sus casos con el mediador antes de la reunión real. El mediador debe ser imparcial para obtener la ventaja máxima del proceso.

---

## ¿ Preguntas ?

Division of Florida Condominiums, Timeshares, & Mobile Homes Northwood Centre 1940 North Monroe Street Tallahassee, Florida 32399-1030 (850) 488-1122
--