

MEDIACIÓN Y PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA: HACIA UN MARCO NORMATIVO INTEGRAL PARA LA RESOLUCIÓN DE CONFLICTOS INMOBILIARIOS

HEALTH EFFICIENCY AND CORRUPTION: EVALUATION OF THE CAUSAL RELATIONSHIP BETWEEN EMBEZZLEMENT AND MEDICAL CARE

Tipo de Publicación: Artículo Científico

Recibido: 20/03/2025

Aceptado: 21/04/2025

Publicado: 02/06/2025

Código Único AV: e466

Páginas: 1 (474-491)

DOI: <https://doi.org/10.5281/zenodo.15576699>

Autor:

Miguel Ángel Pajares Alva

Abogado

Maestro en Derecho Civil y Empresarial

 <https://orcid.org/0009-0005-4066-7808>

E-mail: mpajaresal@upao.edu.pe

Afiliación: Universidad Privada Antenor Orrego

País: República del Perú

Resumen

La resolución de conflictos en la copropiedad, especialmente en situaciones relacionadas con la prescripción adquisitiva, requiere la implementación eficaz de la mediación como alternativa a los litigios tradicionales. Este artículo tiene como objetivo proponer un marco conceptual normativo que promueva y regule la mediación y resolución alternativa de conflictos en este contexto, considerando los aspectos prácticos y legales que faciliten su implementación en diferentes jurisdicciones. La metodología empleada es una revisión sistemática que sigue el PRISMA (Preferred Reporting Items for Systematic Reviews and Meta-Analyses), lo que permite identificar barreras legales, aspectos prácticos y enfoques normativos de mediación en diversas jurisdicciones. Los resultados revelan que existen obstáculos significativos en la implementación de la mediación, incluidos un marco normativo deficiente y la falta de capacitación para los mediadores. Además, se constató que la mediación no solo reduce la carga en los sistemas judiciales, sino que también contribuye a mejorar la convivencia entre copropietarios al fomentar acuerdos más estables y justos. En conclusión, se enfatiza la necesidad de un enfoque normativo sólido y adaptado a las realidades locales, así como de una capacitación adecuada para mediadores, para maximizar la efectividad de la mediación en la resolución de conflictos de copropiedad.

Palabras Clave

Marco normativo, mediación, resolución de conflictos, copropiedad, prescripción adquisitiva.

Abstract

The resolution of conflicts in co-ownership, particularly in situations related to adverse possession, requires the effective implementation of mediation as an alternative to traditional litigation. This article aims to propose a conceptual legal framework that promotes and regulates mediation and alternative dispute resolution in this context, considering the practical and legal aspects that facilitate its implementation across different jurisdictions. The methodology used follows the PRISMA (Preferred Reporting Items for Systematic Reviews and Meta-Analyses) approach, enabling the identification of legal barriers, practical considerations, and regulatory mediation approaches in various jurisdictions. The results reveal significant obstacles to the implementation of mediation, including an inadequate legal framework and a lack of training for mediators. Furthermore, mediation not only reduces the burden on judicial systems but also improves relationships among co-owners by fostering more stable and fair agreements. In conclusion, the study highlights the need for a strong and locally adapted legal framework, as well as adequate mediator training, to maximize the effectiveness of mediation in resolving co-ownership conflicts.

Keywords

Legal framework, mediation, dispute resolution, co-ownership, adverse possession.



Introducción

La usucapión de bienes inmuebles en condominio es un tema de creciente trascendencia en el ámbito del derecho civil, especialmente en escenarios donde la intrincada naturaleza de las relaciones interpersonales y normativas puede dar lugar a conflictos de gran calado. En la actualidad, se reconoce la mediación y otros mecanismos alternativos de resolución de disputas como herramientas idóneas para gestionar desacuerdos, sugiriendo que su aplicación en el contexto de la usucapión podría atenuar la sobrecarga en los sistemas judiciales y propiciar la cooperación entre copropietarios (Abad & Cortez, 2023). Esta necesidad se torna aún más acuciante al considerar que la ausencia de un marco normativo estructurado para la mediación en conflictos de copropiedad puede desembocar en resoluciones insatisfactorias y en la perpetuación de tensiones.

La mediación se conceptualiza como un procedimiento en el que una tercera parte imparcial asiste a las partes en conflicto para alcanzar un consenso equitativo. A través de este recurso, se aspira a la generación de soluciones más pertinentes y satisfactorias que las derivadas de un proceso judicial tradicional (Hidalgo et al., 2023). No obstante, pese a los beneficios ostensibles de la mediación, su incorporación en el ámbito de la usucapión ha sido limitada, lo que subraya la

necesidad de un andamiaje normativo que no solo la fomente, sino que también regule su aplicación.

La pertinencia de la mediación se sustenta en la premisa de que los métodos alternativos de resolución de conflictos pueden resultar más eficientes y menos onerosos que la litigación. Esto se ha evidenciado en diversos ámbitos, desde disputas familiares hasta conflictos mercantiles (Abregú, 2022). Asimismo, los instrumentos de mediación pueden contribuir a la consolidación de una cultura de concordia, favoreciendo la coexistencia armónica y la cooperación, elementos esenciales en la gestión de disputas en régimen de copropiedad (Hidalgo et al., 2023).

A pesar de estas ventajas, persiste una laguna sustancial en la literatura respecto a la regulación efectiva de la mediación en el ámbito de la usucapión. Este artículo pretende subsanar dicha carencia mediante la formulación de un marco conceptual normativo que contemple tanto los aspectos pragmáticos como los jurídicos, facilitando así la implementación de la mediación en distintos entornos jurisdiccionales. En este sentido, resulta imperativo delinejar directrices normativas que establezcan procedimientos claros y salvaguardas para las partes implicadas.

Estudios recientes han comenzado a abordar de manera más estructurada la trascendencia de la mediación en distintos escenarios, pero aún no han logrado consensuar su aplicabilidad normativa en el

ámbito de la propiedad y los derechos en litigio (Mora Lasso et al., 2021). Por ende, el presente artículo se propone llevar a cabo una revisión sistemática que aporte un marco conceptual para la regulación de la mediación en la usucapición entre copropietarios, tomando en cuenta las particularidades de cada jurisdicción y la heterogeneidad de realidades sociales que inciden en la efectividad de estos mecanismos.

La mediación, al ser un procedimiento maleable, ofrece la flexibilidad necesaria para atender las necesidades específicas de los copropietarios, convirtiéndose en una alternativa promisoria para la resolución de disputas vinculadas con la usucapición de bienes inmuebles. Por lo tanto, la reglamentación de esta práctica resulta fundamental para garantizar su eficacia y viabilidad a largo plazo.

En el campo de la mediación y su aplicación en la solución de controversias, especialmente en la usucapición de inmuebles en condominio, diversas investigaciones han explorado dimensiones que enriquecen la comprensión de este fenómeno. Por ejemplo, Hidalgo et al., (2023) examinan la mediación en Ecuador y argumentan que esta herramienta es esencial para la resolución de disputas y la promoción de una cultura de pacificación. Su trabajo proporciona un respaldo empírico que refuerza la necesidad de un marco

normativo que regule la mediación en contextos de copropiedad.

De manera similar, Serrano et al., (2020) analizan las limitaciones de la mediación transformativa en México dentro del contexto de la nueva gerencia pública. Al evaluar cómo los intereses colectivos prevalecen sobre las aspiraciones individuales, su estudio ofrece una orientación valiosa para el diseño de un marco normativo que no solo privilegie la mediación, sino que también garantice el bienestar general en escenarios de copropiedad.

Por otro lado, Riera Adrover (2020) desarrolla una revisión sistemática exploratoria enfocada en la percepción del conflicto por parte de los mediadores, identificando elementos como la empatía y la confianza como predictores clave del éxito en la mediación. Incorporar estos factores en un marco normativo incrementaría la eficacia de la mediación en el ámbito del derecho de propiedad.

Asimismo, Espinoza & De Santis (2024) destacan la mediación familiar como una herramienta eficaz para la solución de disputas en procesos de divorcio. Su investigación demuestra que la mediación puede superar en efectividad a los procedimientos judiciales tradicionales, lo cual es un hallazgo relevante para su aplicación en la copropiedad.

Finalmente, Lescano & Grijalva López (2023) reflexionan sobre el perfil del mediador en contextos familiares y su papel en la construcción de una cultura de pacificación. Su estudio subraya la necesidad de establecer criterios formativos específicos para mediadores que intervienen en conflictos de copropiedad.

Estos estudios no solo destacan la importancia de la mediación en la solución de disputas, sino que también delinean las características que un marco normativo debe poseer para ser efectivo en diversos entornos jurisdiccionales. Así, se sienta una base robusta para el desarrollo de políticas que regulen la mediación en conflictos de copropiedad asociados con la usucapión de inmuebles.

A pesar de los avances en la comprensión de la mediación como un mecanismo eficaz de resolución de disputas, persisten lagunas significativas en la literatura que justifican la pertinencia de esta revisión sistemática. Uno de los principales vacíos es la carencia de un marco normativo unificado que regule la mediación en conflictos de copropiedad. Según Serrano et al., (2020), aunque los métodos alternativos están en auge, su aplicación sigue siendo fragmentaria y sujeta a interpretaciones dispares según la jurisdicción.

Otro vacío sustancial es la falta de investigaciones que vinculen la mediación con aspectos legales y prácticos específicos de la

usucapión entre copropietarios. Aunque la mediación ha probado su efectividad en otros ámbitos, como el familiar (Espinoza & De Santis, 2024), aún queda por explorar su implementación en el ámbito de la propiedad compartida.

Asimismo, el enfoque predominante de la mediación sigue siendo reactivo, sin un análisis sistemático de sus impactos prolongados en la dinámica de la copropiedad. Riera Adrover (2020) enfatiza que comprender la profundidad del conflicto y los factores emocionales implicados es clave para maximizar la efectividad de la mediación.

Otro vacío reside en la insuficiente formación especializada de los mediadores en disputas de copropiedad. Hidalgo et al., (2023) resaltan la importancia de contar con mediadores capacitados en derecho de propiedad, ya que no todos poseen los conocimientos específicos requeridos para intervenir en estos conflictos.

Finalmente, la influencia de factores culturales y sociales en la mediación sigue siendo un ámbito poco explorado. Martínez & Barona (2023) sostienen que la variabilidad en las normas socioculturales impacta la percepción y aceptación de la mediación, lo que sugiere que cualquier marco normativo debe ser adaptable a cada contexto particular.

El objetivo de este artículo es, por tanto, proponer un marco conceptual normativo que impulse y regule la mediación en la usucapión de

bienes inmuebles en condominio, contemplando aspectos prácticos y jurídicos que faciliten su implementación en distintas jurisdicciones.

Metodología

Para llevar a cabo la revisión sistemática en función del objetivo de proponer un marco conceptual normativo que promueva y regule la mediación y resolución alternativa de conflictos en la prescripción adquisitiva de inmuebles entre copropietarios, se ha aplicado el método PRISMA, que se centra en la búsqueda exhaustiva y el análisis crítico de la literatura científica.

El proceso se inició con la definición de cuatro preguntas de investigación claves que guiarán la revisión sistemática:

1. ¿Cuáles son las barreras legales para la implementación de la mediación en conflictos de copropiedad?
2. ¿Qué aspectos prácticos se deben considerar para facilitar la mediación en la prescripción adquisitiva de inmuebles?
3. ¿Cómo se comparan los enfoques normativos de mediación en diferentes jurisdicciones en el contexto de la copropiedad?
4. ¿Qué impactos tiene la mediación en la resolución de conflictos de copropiedad relacionados con la prescripción adquisitiva?

La búsqueda de la literatura se realizó utilizando varias estrategias, enfocándose principalmente en bases de datos relevantes como Scopus, SciELO y Latindex. Las palabras clave utilizadas incluyeron "Mediation", "adverse possession", "co-ownership", "mediation regulations", "alternative dispute resolution", and "legal aspects", lo que permitió localizar estudios pertinentes y recientes dentro del campo.

Los criterios de inclusión aplicados a los estudios revisados fueron los siguientes: artículos publicados en los últimos cinco años, que trataran específicamente sobre mediación y resolución de conflictos en el contexto de la prescripción adquisitiva de inmuebles o temáticas afines, y que aportaran datos empíricos, análisis teóricos o revisiones exhaustivas que enriquezcan el conocimiento sobre la mediación en este ámbito.

En cuanto a los criterios de exclusión, se descartaron aquellos estudios que no estuvieran centrados en la mediación, aquellos que abarcaran exclusivamente otros tipos de conflictos que no implicaran la copropiedad, así como publicaciones que no cumplieran con estándares metodológicos mínimos o que no fueran revisadas por pares. Además, se excluyeron artículos que no presentaran información sobre aspectos prácticos o legales relevantes para la mediación en la prescripción adquisitiva.

llevó a cabo un análisis detallado sobre la manera en que los autores abordan las preguntas de investigación (Ver Tablas 1, 2, 3 y 4).

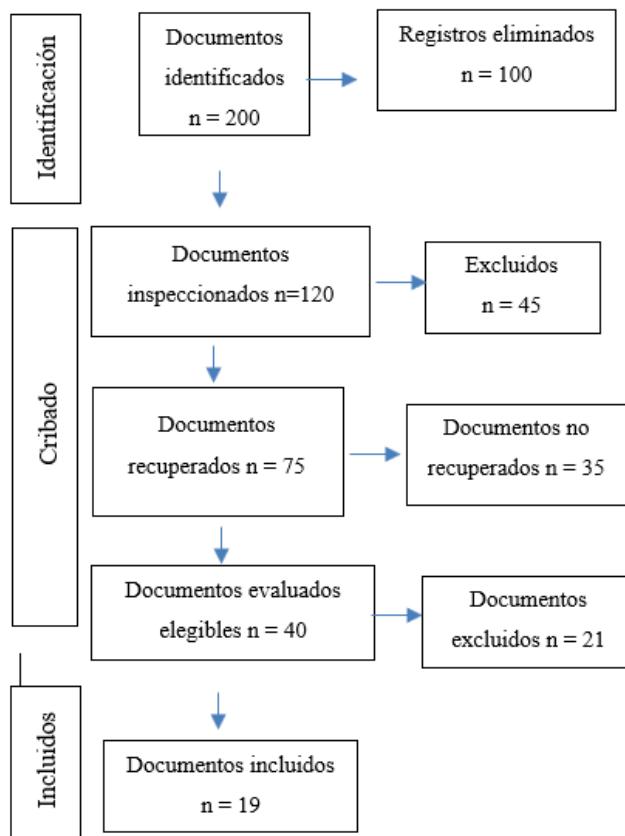


Figura 1. Identificación de estudios mediante el método PRISMA

Finalmente, se realizó una evaluación rigurosa de cada estudio mediante una lectura minuciosa del texto completo, garantizando que cumplieran con los criterios de calidad predefinidos. Como resultado de este proceso, la muestra final se consolidó en 19 investigaciones (Ver Figura 1).

Resultados

Los resultados evidencian diversas aproximaciones al problema. Posteriormente, se

¿Cuáles son las barreras legales para la implementación de la mediación en conflictos de copropiedad?

Autor(es)	Mariana Inés Godoy
Año	2023
País de publicación	Argentina
Revista	Öñati Socio-Legal Series
Conclusión	Analiza conflictos públicos complejos y su resolución mediante la mediación en Argentina. Identifica barreras legales como la falta de un marco normativo específico y la resistencia de actores judiciales, lo que se alinea con las dificultades en la mediación de conflictos de copropiedad.
Autor(es)	José Antonio Serrano Morán, Nicté Rosas Topete, Edgar Gabriel Ávila Verdín
Año	2020
País de publicación	México
Revista	RICSH
Conclusión	Examina cómo la gerencia pública afecta la mediación en México. Resalta que la burocracia y la preferencia por modelos tradicionales limitan la implementación de la mediación, lo que impacta la resolución de conflictos de copropiedad.
Autor(es)	Jéssica Marisol Vera, Eni Valdes-Espinosa
Año	2021
País de publicación	Brasil
Revista	Revista Eletrônica de Direito Processual – REDP
Conclusión	El estudio aborda sobre mediación en conflictos electorales en Brasil resalta la importancia de la capacitación y normativas claras. Aunque no trata directamente la copropiedad, sus hallazgos sobre falta de obligatoriedad y resistencia institucional son aplicables.
Autor(es)	Guldana Baimukhametova, Denis Voyevodkin, Yerlan Mynzhanov
Año	2024
País de publicación	Kazajistán
Revista	Pakistan Journal of Criminology

Conclusión	Analizan la mediación en procedimientos penales en Kazajistán. Su estudio muestra que la desconfianza en la mediación y la falta de incentivos para su uso son barreras comunes, aplicables también a conflictos de copropiedad.
Autor(es)	Milton Rodrigo Hidalgo Ruiz, Oscar Fabián Silva Montoya, Erik Manuel Vásquez Llerena
Año	2023
País de publicación	Ecuador
Revista	Revista Dilemas Contemporáneos: Educación, Política y Valores
Conclusión	Estudian la mediación en Ecuador desde una perspectiva de cultura de paz. Identifican como barreras la escasa infraestructura de mediación y la falta de obligatoriedad, lo que se puede extrapolar a disputas de copropiedad donde no hay incentivos claros para mediar.
El escrutinio de los artículos seleccionados pone de manifiesto que las trabas jurídicas para la instauración de la mediación en disputas de copropiedad son de naturaleza multidimensional y fluctúan en función del entramado normativo y sociocultural de cada nación. Entre los principales impedimentos detectados se encuentran la carencia de un marco normativo diáfano y específico, la reticencia de los actores judiciales y administrativos, así como la predilección por esquemas tradicionales de resolución de controversias. Asimismo, la ausencia de incentivos económicos y la falta de obligatoriedad de la mediación en ciertos procedimientos legales constituyen factores que obstaculizan su adopción como mecanismo primordial en la resolución de litigios.	
En este contexto, los estudios examinados evidencian que, si bien la mediación se ha afianzado como una herramienta eficaz en la resolución de disputas en diversos ámbitos, su implementación en conflictos de copropiedad aún enfrenta desafíos sustanciales. La imperiosa necesidad de robustecer la capacitación de mediadores, instaurar marcos normativos que regulen su ejecución y diseñar incentivos que fomenten su uso son aspectos cruciales para potenciar su efectividad. Finalmente, se recomienda una mayor convergencia entre las políticas públicas y los sistemas de justicia con el propósito de promover una cultura de mediación que viabilice la resolución armoniosa y eficiente de disputas en el ámbito de la copropiedad.	

Tabla 1. Barreras Legales en la Mediación para Conflictos de Copropiedad

¿Qué aspectos prácticos se deben considerar para facilitar la mediación en la prescripción adquisitiva de inmuebles?	
Autor(es)	Javier Martínez Morales
Año	2023
País de publicación	España
Revista	Revista Justicia & Derecho
Conclusión	Este artículo analiza la posesión y adquisición de dominio por prescripción adquisitiva en Cataluña, abordando requisitos legales y comparaciones con otras normativas. Proporciona una base normativa sólida sobre la mediación en estos procesos.
Autor(es)	María Belén Pupiales-Cañamar, Cinthya Alexandra Quilumba-Anrango, Andrés Ramiro Ruiz-Cazar, Josué Ramón
Año	2024
País de publicación	Ecuador
Revista	Iustitia Socialis. Revista Arbitrada de Ciencias Jurídicas
Conclusión	Este estudio examina el proceso legal de la prescripción adquisitiva en Ecuador, analizando sus fundamentos jurídicos y el papel de la mediación en su aplicación. Proporciona información detallada sobre el marco legal y los desafíos prácticos de estos casos.
Autor(es)	Juan Alberto Rojas-Cárdenas, Daniela Lizeth Aguilar-Barona
Año	2020
País de publicación	Ecuador
Revista	Iustitia Socialis. Revista Arbitrada de Ciencias Jurídicas
Conclusión	El artículo trata sobre la mediación en Ecuador como un medio alternativo de resolución de conflictos. Si bien no se centra exclusivamente en la prescripción adquisitiva, aborda principios de mediación aplicables a disputas de propiedad.
Autor(es)	Karla Katherine Basurto Aguilera, José Gabriel Barragán García
Año	2023
País de publicación	Paraguay
Revista	LATAM Revista Latinoamericana de Ciencias Sociales y Humanidades
Conclusión	El artículo analiza la mediación en el derecho de alimentos en Ecuador, proporcionando un marco normativo

	sobre la mediación en conflictos legales. Aunque no aborda directamente la prescripción adquisitiva, sus principios pueden extrapolarse a disputas inmobiliarias.		enfoque claro sobre cómo las distintas jurisdicciones tratan los conflictos de copropiedad.
Autor(es)	María Alejandra Bermúdez-Ayala, Johan Andrés Avendaño-Arias	Autor(es)	Astrith Iliana Cuenca Gonzaga, Katherin Tatiana Chiriguay Sarco,
Año	2023	Año	Emily Cristal Salazar Salazar, Carolina
País de publicación	Colombia	País de publicación	Alexandra Córdova Cujilán, Marlon
Revista	Sociedad y Economía	Revista	Joel Palomo Tonato
Conclusión	Este estudio trata sobre la propiedad colectiva y el catastro multipropósito en Colombia. Si bien no se centra en la prescripción adquisitiva, proporciona información sobre la regularización de tierras y procesos de legalización, temas que pueden relacionarse con la mediación en estos conflictos.	Conclusión	Universidad Estatal de Milagro
	La mediación en la usucapión de bienes inmuebles constituye un mecanismo primordial para dirimir disputas sobre la titularidad de manera expedita y eficaz. Los estudios examinados subrayan la imperiosa necesidad de fortalecer el andamiaje normativo, uniformar los procedimientos y formar mediadores con especialización en derecho inmobiliario. Asimismo, la instauración de incentivos que propicien la mediación en detrimento del litigio convencional resulta esencial para potenciar su efectividad y atenuar la sobrecarga en los tribunales.		Este artículo explora el derecho comparado como una herramienta efectiva en la resolución de conflictos internacionales, incluyendo disputas en copropiedad. Analiza los marcos normativos de diversas jurisdicciones y su impacto en la mediación.
	Si bien la mediación ofrece ventajas sustanciales, su implementación efectiva exige una mayor sincronización entre el sistema jurídico, las entidades estatales y la ciudadanía. La difusión de la mediación como una alternativa factible contribuirá a afianzar la seguridad jurídica, minimizar la conflictividad en disputas sobre propiedad y viabilizar la regularización de bienes inmuebles de manera pacífica y equitativa		María Petronela Popiuc
	.		2021
			España
			593 Digital Publisher CEIT
			Analiza la mediación en España y sus reformas legales recientes, centrándose en el ámbito civil y mercantil. Aunque no se enfoca exclusivamente en copropiedad, sus principios y hallazgos son aplicables al tema.
			Iván Xavier León-Rodríguez, Cristhian Teobaldo Sedeño-Jiménez
			2020
			Ecuador
			Iustitia Socialis
			El artículo examina la mediación en conflictos de alimentos y su regulación obligatoria en Ecuador. Aunque no se centra en copropiedad, analiza el papel de la mediación en disputas legales comparadas.
			Milton Rodrigo Aguas Toapanta, Alexis Mauricio Pabón Albuja, Holger Geovanny García Segarra
			2024
			Ecuador
			Revista Lex
			El estudio analiza la inscripción de actas de mediación en Ecuador y su impacto en la seguridad jurídica. Si bien su enfoque es más procesal, ofrece información relevante sobre el marco legal de la mediación en diferentes contextos.
Tabla 2. Aspectos básicos para facilitar la mediación			
¿Cómo se comparan los enfoques normativos de mediación en diferentes jurisdicciones en el contexto de la copropiedad?			
Autor(es)	Héctor Simón-Moreno	Autor(es)	
Año	2024	Año	
País de publicación	España	País de publicación	
Revista	Journal of Property, Planning and Environmental Law	Revista	
Conclusión	El estudio aborda un análisis comparativo de las normativas en Europa sobre copropiedad y mediación, evaluando sus reformas y su impacto en los condominios. Proporciona un	Conclusión	



El escrutinio comparativo de los marcos normativos que regulan la mediación en distintas jurisdicciones dentro del contexto de la copropiedad evidencia que, aunque se comparten principios rectores como la voluntariedad, la confidencialidad y la imparcialidad, cada nación ha desarrollado enfoques específicos ajustados a su realidad jurídica y social. En el ámbito europeo, la mediación en copropiedad ha sido fortalecida mediante reformas legislativas que buscan consolidar su obligatoriedad en determinados casos y optimizar su eficacia en la resolución de disputas. En contraste, en Latinoamérica, si bien la mediación es promovida como un mecanismo alternativo para la solución de conflictos, aún enfrenta obstáculos vinculados a su implementación, la capacitación de mediadores y el reconocimiento de los acuerdos alcanzados dentro del sistema judicial.

A pesar de que la mediación se perfila como una herramienta idónea para aligerar la carga judicial y propiciar soluciones concertadas en disputas de copropiedad, su efectividad depende, en gran medida, de la precisión del andamiaje normativo, la formación especializada de los profesionales implicados y la existencia de mecanismos que garanticen el cumplimiento de los acuerdos alcanzados.

Tabla 3. Comparación de enfoques normativos de la mediación

¿Qué impactos tiene la mediación en la resolución de conflictos de copropiedad relacionados con la prescripción adquisitiva?

Autor(es)	Milton Rodrigo Hidalgo Ruiz, Oscar Fabián Silva Montoya, Erik Manuel Vásquez Llerena
Año	2023
País de publicación	Ecuador
Revista	Revista Dilemas Contemporáneos: Educación, Política y Valores
Conclusión	El artículo examina el papel de la mediación en Ecuador en la resolución de conflictos y la promoción de una cultura de paz. Aborda la prescripción adquisitiva dentro del contexto de la mediación y explica cómo su implementación alivia la carga judicial y fomenta acuerdos entre las partes.
Autor(es)	Andrés Fabián Martínez Ortiz, Paulina del Carmen Barona Villafuerte
Año	2023
País de publicación	Ecuador
Revista	Revista Lex
Conclusión	El estudio analiza la mediación en disputas familiares y cómo su aplicación

ha descongestionado el sistema judicial. Aunque su enfoque principal es el derecho de familia, los principios y estrategias abordadas pueden extrapolarse a conflictos de copropiedad y prescripción adquisitiva.

Raúl Ruperto Silva Idrovo, Fanny Nefertiti Pino Moran, Demetrio Osvaldo González Silva
2022
México

Ciencia Latina Revista Científica Multidisciplinar

El artículo explora estrategias de resolución de conflictos en el ámbito empresarial, pero ofrece información relevante sobre los beneficios de la mediación en la reducción de costos y tiempos procesales, principios aplicables a disputas de copropiedad.

Guillermo Andrés Espinoza De los Monteros Armas, José Andrés De Santis Mendoza
2024
Ecuador

Reincisol

Este estudio se centra en la mediación familiar en procesos de divorcio, pero destaca cómo la mediación reduce el estrés y los costos legales, aspectos aplicables a la prescripción adquisitiva y conflictos de copropiedad.

Luis Fidel Abregú-Tueros
2022
Perú

Revista Psicología UNEMI

El artículo analiza metodologías de evaluación en la gestión de conflictos interpersonales en el sector sanitario. Si bien su foco no es la mediación en la prescripción adquisitiva, proporciona enfoques metodológicos útiles para evaluar la eficacia de la mediación en distintos contextos.

El escrutinio de los estudios revisados pone de manifiesto que la mediación desempeña un rol primordial en la resolución de disputas de copropiedad vinculadas a la usucapión. Su aplicación incide de manera significativa en la descongestión del aparato judicial, propiciando acuerdos expeditos y equitativos entre las partes implicadas. Se resalta que la mediación no solo facilita una resolución más ágil y menos onerosa en comparación con los litigios



convencionales, sino que también refuerza la armonía social y la seguridad jurídica.

Aunque algunos enfoques se centran en disputas de índole familiar o empresarial, los principios fundamentales de la mediación, tales como la negociación asistida, la imparcialidad y la búsqueda del consenso, son plenamente extrapolables a los conflictos de copropiedad. No obstante, su eficacia radica en la existencia de un andamiaje normativo robusto y en la formación especializada de los mediadores.

Tabla 4. Impacto de la mediación en el contexto de la copropiedad

Discusión de resultados

La mediación ha emergido como un mecanismo de gran valía para la solución de disputas en múltiples ámbitos, incluyendo la copropiedad y la usucapión de bienes inmuebles. A partir del análisis de los temas examinados, se concluye que tanto las restricciones legales como los factores operativos y los enfoques normativos tienen una incidencia determinante en la viabilidad de la mediación dentro de este contexto. La investigación pone de manifiesto diversas dimensiones que condicionan el éxito de este mecanismo, lo que hace imprescindible la formulación de un marco conceptual normativo que incorpore estos elementos y potencie el uso de la mediación como una herramienta efectiva para la resolución de disputas.

En relación con las barreras jurídicas identificadas (Tabla 1), estudios como los de Godoy (2023) y Serrano et al., (2020) destacan que la ausencia de un marco normativo diáfano y la resistencia de los actores judiciales constituyen obstáculos recurrentes que entorpecen la

implementación de la mediación en conflictos de copropiedad. Dichas limitaciones son coherentes con la literatura precedente, la cual ha documentado cómo la burocracia y la predilección por esquemas tradicionales en países como México restringen la adopción de prácticas mediadoras (Serrano et al., 2020). Además, las investigaciones realizadas en Brasil y Kazajistán subrayan que la capacitación de mediadores y la claridad normativa son aspectos esenciales, ya que la ausencia de un sistema estructurado de mediación puede generar desconfianza entre las partes, fenómeno ampliamente reportado en la literatura y que refleja los desafíos presentes en el ámbito latinoamericano.

Por otro lado, al examinar los factores prácticos que favorecen la mediación (Tabla 2), los estudios revisados señalan que un andamiaje normativo sólido, en conjunto con una formación especializada de los mediadores, es crucial para garantizar la eficacia del proceso. Investigaciones como las de Martínez Morales (2023) y Pupiales-Cañamar et al., (2024) evidencian que la estandarización de procedimientos y la instauración de incentivos para fomentar la mediación pueden traducirse en soluciones más expeditas y eficaces en comparación con la litigación tradicional. Estos hallazgos coinciden con estudios previos que enfatizan la necesidad de consolidar el marco regulatorio y profesionalizar a los mediadores con formación específica en derecho inmobiliario para optimizar la mediación en disputas de copropiedad.

Asimismo, la comparación de enfoques normativos de mediación en distintas jurisdicciones (Tabla 3) demuestra que, aunque existen principios generales compartidos como la confidencialidad y la imparcialidad, cada país ha desarrollado estrategias adaptadas a sus circunstancias legales y socioculturales. Esta diversidad ha sido corroborada por investigaciones que han analizado reformas legislativas en Europa. Además, el estudio de Cuenca Gonzaga et al., (2024) confirma que el derecho comparado puede proporcionar enseñanzas valiosas para abordar conflictos de copropiedad, lo que resalta la necesidad de un marco regulatorio flexible que pueda ajustarse a diversas realidades sociales y normativas.

Finalmente, el impacto de la mediación en la gestión de conflictos de copropiedad (Tabla 4) evidencia que su aplicación no solo aligera la sobrecarga judicial, sino que también promueve la convivencia armoniosa entre copropietarios. Este resultado se alinea con estudios previos que destacan la mediación como un mecanismo eficiente para resolver disputas de manera menos confrontativa y más constructiva (Hidalgo Ruiz et al., 2023). No obstante, la inexistencia de un marco normativo que garantice la ejecución de los acuerdos alcanzados representa una limitante que requiere atención prioritaria.

A pesar de los hallazgos obtenidos, este estudio presenta diversas limitaciones que deben ser

consideradas. En primer término, la revisión se ha circunscrito a artículos publicados en los últimos cinco años, lo que podría haber excluido fuentes relevantes que aborden perspectivas históricas o modificaciones recientes en la legislación. Asimismo, la naturaleza de los estudios recopilados podría restringir la generalización de los resultados, ya que algunos fueron desarrollados en contextos específicos que pueden no ser representativos de otras jurisdicciones. Además, la focalización en las barreras legales y los aspectos operativos podría haber dejado de lado otras dimensiones igualmente influyentes, como los factores socioculturales o psicológicos que inciden en la mediación.

A partir de estas limitaciones, futuras investigaciones deberían ampliar el espectro de análisis para incluir perspectivas históricas sobre la mediación y su evolución en distintos sistemas jurídicos. También sería pertinente explorar con mayor profundidad el impacto de los factores culturales y sociales en la disposición de los ciudadanos a recurrir a la mediación como vía de resolución de conflictos. Se sugiere la realización de estudios empíricos que evalúen la efectividad de la mediación mediante encuestas y entrevistas con mediadores y partes involucradas en disputas de copropiedad.

Finalmente, se recomienda llevar a cabo una investigación comparativa más extensa que examine los efectos de distintos modelos normativos sobre la



práctica mediadora, lo que permitiría obtener un panorama más holístico y contextualizado para la resolución de conflictos relacionados con la usucapión de bienes inmuebles.

Conclusiones

Los hallazgos de esta investigación han puesto en evidencia aspectos clave sobre la mediación en el ámbito de los conflictos de copropiedad vinculados a la usucapión de inmuebles. Mediante una revisión sistemática de la literatura, se identificaron múltiples trabas jurídicas que dificultan la implementación efectiva de la mediación, tales como la ausencia de un marco normativo preciso, la resistencia de actores judiciales y la inclinación por métodos convencionales de resolución de disputas.

Estos resultados concuerdan con estudios previos que han resaltado las mismas dificultades, lo que reafirma la necesidad de abordar estas limitaciones para fomentar un entorno más propicio para la mediación. Además, se constató que la mediación ejerce un impacto positivo en la resolución de conflictos, no solo al aliviar la carga judicial, sino también al fortalecer relaciones de cooperación entre los copropietarios.

En función del objetivo de esta investigación, que busca proponer un marco conceptual normativo que impulse y regule la mediación en la usucapión de bienes inmuebles, esta revisión ha evidenciado la urgencia de establecer lineamientos normativos definidos. Un andamiaje jurídico adecuado debe

abrir tanto los aspectos legales como los operativos, garantizando un proceso de mediación accesible y eficiente en distintos contextos jurisdiccionales.

Es innegable que, para lograr una implementación efectiva de la mediación, se deben considerar las particularidades culturales, sociales y políticas de cada nación y región, así como promover la profesionalización de mediadores capacitados para gestionar disputas específicas de copropiedad.

Este estudio ha sido desarrollado como un artículo de revisión sistemática, lo que ha permitido contextualizar los hallazgos dentro de un marco metodológico exhaustivo y riguroso. Esta estrategia ha posibilitado la integración de información relevante procedente de diversas fuentes, proporcionando una visión integral que respalda la necesidad de diseñar y formalizar un marco regulatorio para la mediación. La claridad en la metodología aplicada garantiza que los lectores comprendan la naturaleza del estudio y su alineación con los objetivos planteados.

Finalmente, las implicaciones de este trabajo señalan la necesidad de una mayor articulación entre las políticas públicas y los sistemas de justicia para consolidar una cultura de mediación que viabilice la resolución pacífica y eficaz de disputas de copropiedad. Se sugiere que futuras investigaciones desarrollen estudios empíricos que evalúen la

efectividad de distintos modelos normativos de mediación, así como indagaciones que examinen la capacitación de mediadores en diversas jurisdicciones.

Asimismo, la incorporación de factores socioculturales en la mediación podría ofrecer un enfoque más adaptativo e integral para la resolución de conflictos vinculados a la propiedad, contribuyendo así a fortalecer la seguridad jurídica y la equidad en la administración de bienes inmuebles.

Referencias

- Abad, L., & Cortez, G. (2023). Inteligencia emocional en la resolución de conflictos en una universidad privada. *Hacedor - Aiapaec*. Documento en línea. Disponible <https://doi.org/10.26495/rch.v7i2.2519>
- Abregú Tueros, L. (2022). Revisión sistemática sobre metodologías evaluativas en la gestión de conflictos interpersonales en el sector sanitario. *Psicología UNEMI*, 6(11), 126-142. Documento en línea. Disponible <https://doi.org/10.29076/issn.2602-8379vol6iss11.2022pp126-142p>
- Aguas Toapanta, M. R., Pabón Albuja, A. M., & García Segarra, H. G. (2024). El proceso de inscripción del acta de mediación y el principio de legalidad en Ecuador. *Revista Lex*, 7(25), 716–727. Documento en línea. Disponible <https://doi.org/10.33996/revistalex.v7i25.210>
- Baimukhametova, G., Voyevodkin, D., & Mynzhanov, Y. (2024). Mediation in the criminal procedure of western states: Comparative legal analysis. *Pakistan Journal of Criminology*, 16(3), 209-222. Documento en línea. Disponible <https://doi.org/10.62271/pjc.16.3.209.222>
- Basurto Aguilera, K. K., & Barragán García, J. G. (2023). La mediación respecto del derecho de alimentos en el Ecuador: Una forma ágil y efectiva de solucionar estos conflictos. *LATAM Revista Latinoamericana de Ciencias Sociales y Humanidades*, 4(2), 1029–1047. Documento en línea. Disponible <https://doi.org/10.56712/latam.v4i2.667>
- Bermúdez Ayala, M. A., & Avendaño Arias, J. A. (2023). Territorial approaches of Afro communities of the Colombian Pacific in the proposal for a multipurpose cadastre. *Sociedad y Economía*, (48), e10511814. Documento en línea. Disponible <https://doi.org/10.25100/sye.v0i48.11814>
- Cuenca Gonzaga, A. I., Chiriguay Sarco, K. T., Salazar Salazar, E. C., Córdova Cujilán, C. A., & Palomo Tonato, M. J. (2024). El derecho comparado como método para la resolución de controversias internacionales. *Ciencia Latina Revista Científica Multidisciplinaria*, 8(6), 3405-3416. Documento en línea. Disponible https://doi.org/10.37811/cl_rcm.v8i6.15099
- Espinoza De los Monteros Armas, G. A., & De Santis Mendoza, J. A. (2024). La mediación familiar como herramienta para la resolución de conflictos en el ámbito de divorcio. *Reincisol*, 3(5), 1608–1632. Documento en línea. Disponible [https://doi.org/10.59282/reincisol.V3\(5\)1608-1632](https://doi.org/10.59282/reincisol.V3(5)1608-1632)
- Godoy, M. I. (2023). Complex public conflicts: Concerning the emergence of a state category in the conflict mediation field. *Oñati Socio-Legal Series*, 13(5), 1491–1512. Documento en línea. Disponible <https://doi.org/10.35295/osls.iisl/0000-0000-0000-1368>
- Hidalgo, M., Silva, O., & Vásquez, E. (2023). El papel de la mediación en Ecuador como enfoque para la solución de conflictos y la promoción de una cultura de paz. *Dilemas Contemporáneos: Educación, Política y Valores*. Documento en línea. Disponible



- <https://doi.org/10.46377/dilemas.v11iespecial.3993>
- León Rodríguez, I. X., & Sedeño Jiménez, C. T. (2020). Necesidad de normar la mediación como requisito previo obligatorio en los conflictos de alimentos. *Iustitia Socialis*, 5(3), 590–605. Documento en línea. Disponible <https://doi.org/10.35381/racji.v5i3.1134>
- Lescano Galeas, N. V., & Grijalva López, G. M. (2023). El perfil profesional en la mediación familiar: Aporte a la consecución del Objetivo de Desarrollo Sostenible 16. *Revista de Cultura de Paz*, 7, 181–208. Documento en línea. Disponible <https://doi.org/10.58508/cultpaz.v7.185>
- Martínez Morales, J. (2023). Sobre la posesión para adquirir el dominio de un inmueble por prescripción adquisitiva en Cataluña. *Revista Justicia & Derecho*, 6(1), 1–14. Documento en línea. Disponible <https://doi.org/10.32457/rjyd.v6i1.2037>
- Martínez Ortiz, A. F., & Barona Villafuerte, P. del C. (2023). La mediación como requisito previo para descongestionar a la justicia ordinaria en temas de familia. *Revista Lex*, 6(19), 38–54. Documento en línea. Disponible <https://doi.org/10.33996/revistalex.v6i19.145>
- Mora Lasso, J., Fuentes Aguilera, C., & Suárez Bastidas, B. (2021). Manejo y resolución de conflictos en la gerencia de la enfermería. *Cienciamatria*, 7(1), 487-497. Documento en línea. Disponible <https://doi.org/10.35381/cm.v7i1.558>
- Popiuc, M. (2021). Análisis de la mediación civil y mercantil en España y sus novedades legislativas. *593 Digital Publisher CEIT*, 6(2), 95-104. Documento en línea. Disponible <https://doi.org/10.33386/593dp.2021.2.468>
- Pupiales Cañamar, M. B., Quilumba Anrango, C. A., Ruiz Cazar, A. R., & Limaico Mina, J. R. (2024). Proceso de conocimiento dentro de un juicio ordinario de prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio. *Iustitia Socialis*, 9(1), 67–74. Documento en línea. Disponible <https://doi.org/10.35381/racji.v9i1.3444>
- Riera Adrover, J. A. (2020). Revisión sistemática exploratoria: La comprensión del conflicto por parte de la persona mediadora. *Trabajo Social Global-Global Social Work*, 10(18), 23–45. Documento en línea. Disponible <https://doi.org/10.30827/tsg-gsw.v10i18.9522>
- Rojas Cárdenas, J. A., & Aguilar Barona, D. L. (2020). La mediación como medio alternativo de solución de conflictos. *Iustitia Socialis*, 5(3), 234–243. Documento en línea. Disponible <https://doi.org/10.35381/racji.v5i3.1099>
- Serrano Morán, J. A., Rosas Topete, N., & Ávila Verdín, E. G. (2020). La nueva gerencia pública como limitante de la mediación transformativa en México. *RICSH Revista Iberoamericana de las Ciencias Sociales y Humanísticas*, 9(18), 151 - 169. Documento en línea. Disponible <https://doi.org/10.23913/ricsh.v9i18.218>
- Silva Idrovo, M. R. R., Pino Moran, M. F. N., & González Silva, I. D. O. (2022). Resolución de conflictos: Estrategias a emplear en pymes en la ciudad de Guayaquil. *Ciencia Latina Revista Científica Multidisciplinar*, 6(6), 8272-8295. Documento en línea. Disponible https://doi.org/10.37811/cl_rcm.v6i6.3996
- Simón Moreno, H. (2024). Condominiums facing delinquency: Stringent remedies from a comparative perspective. *Journal of Property, Planning and Environmental Law*, 16(3), 153-168. Documento en línea. Disponible <https://doi.org/10.1108/JPPEL-02-2023-0008>
- Vera, J. M., & Espinosa, E. V. (2020). Pertinencia de la formación a los capacitadores electorales en materia de los métodos de solución de conflictos. *Revista Eletrônica de Direito Processual*, 22(1). Documento en línea. Disponible <https://doi.org/10.12957/redp.2021.56703>