

## INTERÉS Y OBJETIVO DEL CONGRESO

En España, la debacle del sector inmobiliario –en el que se había basado el desarrollo económico del país-, provocó que la crisis económica de 2008 afectase con especial virulencia al derecho a la vivienda. La crisis alteró los parámetros que venían estructurando el mercado inmobiliario de vivienda, lo que, a su vez, ha repercutido indefectiblemente en las estructuras jurídicas que lo sustentan. Así, en un intento por atender las necesidades de vivienda de los sectores de la población más desfavorecidos, los poderes públicos han dirigido su mirada hacia el importante volumen de viviendas vacías, al tiempo que desarrollaban otros programas para facilitar el acceso a la vivienda o potenciaban el alquiler social. El modelo tradicional de acceso a la vivienda basado en la adquisición de la propiedad mediante créditos con garantía hipotecaria generó –entre otros muchos- el problema de las cláusulas abusivas, lo que ha dado una enorme relevancia -insospitada en otros tiempos- al Derecho del Consumo en este ámbito y ha provocado tal volumen de litigios que ha sido necesario crear, de forma extraordinaria, juzgados especializados para evitar dilaciones excesivas en la resolución de los procesos. Ante los problemas, como se dice, provocados por la propiedad hipotecada como modelo de acceso a la vivienda, se impone la necesidad de explorar otros horizontes. En esta línea y con la pretensión de fomentar el mercado del alquiler se regulan nuevas estructuras jurídicas como las SOCIMIS que profesionalicen este nicho de actividad económica ahora en manos de particulares; también surgen nuevas fórmulas para proveer de financiación a las empresas del sector inmobiliario que deciden afrontar proyectos de rehabilitación y alquiler como el Crowdfunding cuyas implicaciones jurídicas deben aún perfilarse adecuadamente. También se exploran otras posibilidades de acceso a la vivienda distintas de la propiedad, entre las se encuentran figuras jurídico-reales típicas, como el usufructo, el uso y la habitación o el derecho de superficie y otras de nueva creación como la propiedad temporal y la compartida cuyas implicaciones fiscales no deben obviarse, al igual que las del fenómeno de la vivienda colaborativa o cohousing que parece ir adquiriendo auge paulatinamente

## COMUNICACIONES

Se pueden presentar comunicaciones sobre cualquier tema relacionado con el contenido del Congreso que serán seleccionadas por el Comité científico:

- . La fecha límite para presentar comunicaciones es el 31 de mayo de 2018.
- . La extensión máxima es de 15 folios en letra Times New Roman, tamaño 12.
- . Las comunicaciones deberán ser remitidas a M. T. Alonso Pérez y a Esther Hernández Sáinz a [vivienda@unizar.es](mailto:vivienda@unizar.es)

## REALIZADO EN EL MARCO DE:

- . Proyecto de investigación: Nuevas vías de acceso a la vivienda de la Cátedra Zaragoza Vivienda.
- . Grupo de investigación LEGMIBIO. Gobierno de Aragón
- . Proyecto “Vivienda colaborativa” (DER2017-84726-C3-1-P) del Ministerio de Economía y Competitividad.

## SECRETARÍA TÉCNICA DEL CONGRESO

Escuela de Práctica Jurídica. Facultad de Derecho. Universidad de Zaragoza. INFORMACIÓN: [esprjur@unizar.es](mailto:esprjur@unizar.es)

## INSCRIPCIÓN

La inscripción es gratuita.

El plazo de inscripción finaliza a las 14.00 h. del viernes, día 31 de mayo, salvo que se complete previamente el aforo.

La inscripción se realizará enviando un e.mail indicando apellidos y nombre, empresa o Universidad, y correo electrónico de contacto a la siguiente dirección:

[esprjur@unizar.es](mailto:esprjur@unizar.es)

## COLABORADORES



# CONGRESO

## HACIA UNA NUEVA CULTURA PARA EL ACCESO A LA VIVIENDA

11 y 12 de junio de 2018

## AULA MAGNA- PARANINFO UNIVERSIDAD DE ZARAGOZA

### Dirección:

**M<sup>a</sup> Teresa Alonso Pérez Prof. Tit Derecho civil**  
**Esther Hernández Sáinz Prof. Tit Derecho mercantil**

### Comité científico

**Cristina Bueno Maluenda-Prof. Tit Derecho financiero. Pedro Bueso Guillén-Prof. Tit. Derecho mercantil. Alberto Lafuente Torralba- Prof. Derecho Procesal. Miguel Lacruz Mantecón- Prof. Tit Derecho civil. Elisa Moreu Carbonell- Prof. Tit Derecho Administrativo. Miguel Viela Castranado-Notario.**

### Secretaría y coordinación

**Loreto Mate Satué Investigadora predoctoral D. Civil**

11 junio 2018

## APERTURA OFICIAL DEL CONGRESO

Dr. D. Javier López Sánchez. (Decano Facultad de Derecho)  
Excmo. Sr. D. Pedro Santistevé Roche (Alcalde de Zaragoza)  
Dra. D<sup>a</sup> Belinda López Mesa. Dra. Cátedra Zaragoza Vivienda.  
Dra. D<sup>a</sup> M<sup>a</sup> Teresa Alonso Pérez. Codirectora del Congreso.

9.30h

## CONFERENCIA INAUGURAL

“El derecho a la vivienda como derecho subjetivo

Dr. D. Fernando López Ramón. (Catedrático de Derecho Administrativo..Universidad de Zaragoza)

10.00h

**Viviendas vacías** Dra. D<sup>a</sup> Elisa Moreu Carbonell. Prof. Titular de Derecho Administrativo. Unizar

**Programas de captación de vivienda vacía y otras actuaciones destinadas a cubrir la necesidad de vivienda de colectivos vulnerables** Dña. Cristina Serrano Entío (Jefa del Área jurídica de Zaragoza Vivienda)

10.30h

PAUSA CAFÉ

11:30

## VIVIENDA COLABORATIVA

**¿Qué es la vivienda colaborativa?** D. Miguel Viela Castranado (Notario)

**Vivienda colaborativa y blockchain** Dr. D. Sergio Nasarre Aznar (Catedrático D. Civil. Dtor. Cátedra Unesco Vivienda. URV. Tarragona.

**Propuesta fiscal para la promoción del cohousing.** Dra. D<sup>a</sup> Cristina Bueno Maluenda. Prof. Tit. D. financiero. Unizar

12:00

16.30h

## CLÁUSULAS ABUSIVAS. PRIMERA PARTE

**Transparencia y abusividad en contratos de préstamo hipotecario** Dr. D. Francisco Pertiñez Vilchez. Prof. Tit. Derecho civil. (Universidad de Granada)

**Medidas urgentes de protección de consumidores en materia de cláusulas suelo.** D. Alberto Lafuente Torralba (Profesor de Derecho procesal. Unizar

**¿Es nula la cláusula de gastos de formalización del préstamo hipotecario a cargo del prestatario?.** D<sup>a</sup>. Loreto Mate Satué. Investig. Predoct. Unizar.

18.15h

## CLÁUSULAS ABUSIVAS. SEGUNDA PARTE

**La cláusula de vencimiento anticipado.** Dña. Teresa Puchol Soriano (Magistrada)

**Cláusulas abusivas en los Juzgados de Primera Instancia.** D. Ángel de Pedro Tomás. (Magistrado.)

**La gestión de reclamaciones masivas hipotecarias** D<sup>a</sup> M<sup>a</sup> Teresa Puri Puy. Jefa de la unidad SAC del grupo Ibercaja Banco.

12 junio 2018

## El derecho a la vivienda como derecho humano (Perspectiva francesa y europea).

Dra. D<sup>a</sup> Marine Toullier Maitre de conférences. Université de Rouen (Francia)

9.30h

## LA FUTURA LEY DE CONTRATOS DE CRÉDITO INMOBILIARIO.

**¿Tropezar dos veces con la misma piedra?: Información precontractual y transparencia bancaria en el proyecto de ley de crédito inmobiliario.** Dra. D<sup>a</sup> Inmaculada Barral Viñals. Catedrática

acred. de Derecho Civil. Universidad de Barcelona)

**La evaluación de solvencia del consumidor de créditos inmobiliarios para adquisición de vivienda en la futura ley de contratos de crédito inmobiliario.** Dra. D<sup>a</sup>. Beatriz Saenz de Jubera Higuero. Prof. Derecho civil. Universidad Internacional de La Rioja)

10.00h

11:00h

PAUSA CAFÉ

11.30h

## PRESENTACIÓN DEL LIBRO «NUEVAS VÍAS JURÍDICAS DE ACCESO A LA VIVIENDA»

A cargo de: Dr D.. Julio Tejedor Bielsa Catedrático acreditado Universidad de Zaragoza)

12.00h

## NUEVAS ESTRUCTURAS JURÍDICAS PARA LA FINANCIACIÓN EN EL MERCADO INMOBILIARIO.

**Crowdfunding inmobiliario.** Dra. D<sup>a</sup>. Esther Hernández Sáinz. Prof. Tit Derecho Mercantil. Universidad de Zaragoza.

**SOCIMIS** Dr. D. Pedro Bueso Guillén. Prof. Tit. Derecho Mercantil. Universidad de Zaragoza.

16.00h

## OTROS CAUCES JURÍDICO-REALES DE ACCESO A LA VIVIENDA.

**Mi casa no es mía. Usufructo, uso y habitación como vías de acceso a la vivienda.** Dr. D. Miguel Lacruz Mantecón. Profesor Tit. D Derecho civil. Unizar)

**Tenencias intermedias: propiedad compartida y propiedad temporal.** Dña. Gemma Caballé Fabra. Investigadora predoctoral. (Universidad de Tarragona)

**Acceso a la vivienda, derecho de superficie y temporalidad** Dra Dña. M. Teresa Alonso Pérez. Catedrática acred. Derecho civil. (Unizar.)

**El maltrato fiscal de las vías alternativas a la propiedad hipotecada** Dr. D. Diego Vigil de Quiñones Otero. Registrador de la Propiedad

18.00h

## CONFERENCIA DE CLAUSURA.

**El borrador del proyecto de ley de vivienda de Aragón**

D. Alfonso P. Salgado Castro. Jefe del Servicio jurídico de régimen jurídico y económico de la Vivienda. Gobierno de Aragón

18.30h

## CLAUSURA DEL CONGRESO

Dña. M. Teresa Andreu Losantos. Dra. Gral. Vivienda. Gobierno de Aragón.

Dra. Dña. Belinda López Mesa (Directora de la Cátedra Zaragoza Vivienda),  
Dra. D<sup>a</sup> Esther Hernández Sáinz Codirectora del Congreso.