

## 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 -insospicada 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 la Dirección y 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 enviado 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



Cátedra  
Zaragoza Vivienda  
Universidad Zaragoza



Universidad  
Zaragoza



# CONGRESO

## HACIA UNA NUEVA CULTURA JURÍDICA 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

Ilmo. Sr. Dr. D. Javier López Sánchez. Decano Fac. Derecho  
Excma. Sra. D<sup>a</sup> M<sup>a</sup> Ángeles Ruiz Blasco. Decana Colegio  
registradores de Aragón

Dra. D<sup>a</sup> M<sup>a</sup> Teresa Alonso Pérez. Codirectora del Congreso.  
Excmo. Sr. D. Pedro Santistevé Roche (Alcalde de Zaragoza)

### “El derecho a la vivienda como derecho subjetivo

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

## VIVIENDAS VACÍAS

**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.

## PAUSA CAFÉ

## VIVIENDA COLABORATIVA

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

**Vivienda colaborativa y blockchain** Dr. D. Sergio  
Nasarre Aznar. Catedrático. D. Civil. Director 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

## CLÁUSULAS ABUSIVAS. PRIMERA PARTE

**Transparencia, abusividad y 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.** Dr. D.. Alberto  
Lafuente Torralba. Prof. 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. Juez 1<sup>a</sup> Instancia  
de Huesca.

**Cláusulas abusivas en los Juzgados de Primera  
Instancia.** D. Ángel de Pedro Tomás. Magistrado.  
Juez. 1<sup>a</sup> Instancia de Huesca.

**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

9.30h

## El derecho a la vivienda como derecho humano. Perspectiva francesa y de la jurisprudencia europea.

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

10.00h

## 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 acreditada. 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.

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 D. Administrativo. 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. 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 acreditada. 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.