

## INTERÉS Y OBJETIVO DEL CONGRESO

En España, la debacle del sector inmobiliario —en el que se había basado el desarrollo económico del país en los últimos tiempos—, ha provocado que la crisis económica presente perfiles relacionados con el derecho a la vivienda. Pese a la subida desorbitada de precios, muchos ciudadanos adquirieron sus viviendas llevados por la facilidad con la que las entidades financieras daban acceso al crédito, el optimismo generalizado y la confianza en el desarrollo económico. La crisis económica provoca que muchos ciudadanos no puedan hacer frente a las obligaciones asumidas y que habían garantizado con hipotecas sobre las propias viviendas, incrementándose las ejecuciones hipotecarias y, por tanto, los desahucios. Todo ello ha generado un problema social de primer orden, suponiendo su solución un reto importante que deben afrontar los poderes públicos.

Para intentar solventar esta problemática se ha promulgado la Ley 1/2013, de 14 de mayo, de medidas para reforzar la protección a los deudores hipotecarios, reestructuración de deuda y alquiler social que modifica el Ordenamiento jurídico en sectores importantes como el procedimiento de ejecución hipotecaria, cláusulas abusivas, venta extrajudicial, dación en pago, mercado hipotecario, información en materia de contratación bancaria de préstamos hipotecarios. Pero no es esta ley la única que se ha dictado en orden a solventar todos estos problemas: además, se ha modificado la regulación del arrendamiento de vivienda y algunas CCAA han propuesto la expropiación del uso de las viviendas, el fomento del alquiler social, etc. El análisis científico —que es el que corresponde hacer desde la Universidad— de las dudas que en el ejercicio diario de las diferentes profesiones jurídicas suscitan las modificaciones operadas en el Ordenamiento jurídico es el objetivo de este Congreso.

## EVALUACIÓN

**2 puntos por Actividades Académicas Complementarias** para alumnos de Grado en Derecho y doble Grado en Derecho y ADE por acuerdo de la Comisión de Garantía de Calidad de Grado de la Facultad de Derecho.

**1,5 créditos de libre configuración** para los alumnos de Licenciatura en Derecho y doble Licenciatura en Derecho y ADE por acuerdo de la Comisión de Garantía de Calidad de Grado de la Facultad de Derecho.

Se consideran **dos condiciones para la evaluación de la Jornada:**

**1ª Presencia** de la persona inscrita en, al menos, dos de los bloques temáticos en que se divide el Congreso, entendiéndose como bloques completos y diferenciados: la mañana del jueves día 27, la tarde del jueves día 27 y la mañana del viernes día 28.

**2ª Presentación de un trabajo** con una extensión máxima de 8 folios en los que se resumirán los puntos más significativos del Curso y se dará opinión personal de algún aspecto que haya resultado de interés para la formación del estudiante. El trabajo deberá entregarse en la dirección del Congreso antes de las 14 h. del viernes, 11 de abril de 2014 y será corregido por el Comité científico de la Jornada, redactándose la correspondiente acta de evaluación final. La calificación será de APTO o NO APTO. Los trabajos que sean similares serán anulados.

La cumplimentación de las dos condiciones anteriores (en el segundo caso, si se obtiene la calificación de Apto) dará derecho, además del Diploma de Asistencia, a la obtención de: 2 puntos por Actividades Académicas Complementarias o de 1,5 créditos de libre configuración según el caso.

## INSCRIPCIÓN

La inscripción es gratuita.

El plazo de inscripción finaliza a las 14.00 h. del lunes, día 24 de marzo, salvo que se complete previamente el aforo.

La inscripción se realizará rellenando el boletín de inscripción que se puede descargar de la siguiente dirección: <http://catedrazaragozavivienda.blogspot.com.es/>. Desde aquí podéis descargar el boletín de inscripción en pdf editable, que habrá de rellenarse y remitirse a la dirección electrónica [vivienda@unizar.es](mailto:vivienda@unizar.es).

Se entregará diploma acreditativo para lo cual es necesario cumplimentar y enviar el boletín de inscripción antes del lunes, día 17 de marzo.

## FINANCIADO POR:



Cátedra  
Zaragoza Vivienda  
Universidad Zaragoza



Universidad  
Zaragoza



GOBIERNO  
DE ARAGON

Departamento de Sanidad,  
Bienestar Social y Familia

# CONGRESO

## VIVIENDA Y CRISIS ECONÓMICA

**Análisis de las medidas propuestas para resolver los problemas de vivienda provocados por la crisis económica**

**27 y 28 de marzo de 2014**

**Organizado por:**

**Proyecto de investigación "Vivienda y Crisis económica".**

**Dirección:**

**M<sup>a</sup> Teresa Alonso Pérez (Profesora Titular de Derecho Civil. Unizar)**

**Comité científico:**

**Pedro Bueso Guillén (Profesor Titular de Derecho mercantil. Unizar)**

**Esther Hernández Sainz (Profesora de Derecho mercantil. Unizar)**

**Miguel Lacruz Mantecón (Profesor Titular de Derecho civil. Unizar)**

**Alberto Lafuente Torralba (Profesor de Derecho procesal. Unizar)**

**Aurora López Azcona (Profesora de Derecho civil. Unizar)**

**Elisa Moreu Carbonell (Profesora Titular de Derecho administrativo. Unizar)**

**Marta Salanova Villanueva (Profesora de Derecho civil. Unizar)**

**Miguel Viela (Notario. Ilustre Colegio Notarial de Aragón)**



# 27 marzo 2014

## 9.30h APERTURA OFICIAL DEL CONGRESO

Sr. Don Manuel López (Rector Magfco. de la Universidad de Zaragoza), Excelentísimo Sr. D. Juan Alberto Belloch (Alcalde de Zaragoza), Sr. D. Sergio Larraga Martínez (Director General de Consumo del Gobierno de Aragón), Sr. D. Juan García Blasco (Decano de la Facultad de Derecho) y M. Teresa Alonso Pérez (Profesora Titular de Derecho civil. Universidad de Zaragoza)

## 10.00h CONFERENCIA INUAGURAL

“El (escondido) derecho a la vivienda y su posible actuación por los operadores jurídicos”  
D. Gabriel García Cantero (Catedrático de Derecho Civil)

## 11.15h FASE PRECONTRACTUAL Y DE PERFECCIÓN DEL PRÉSTAMO HIPOTECARIO PARA ADQUISICIÓN DE VIVIENDA

Nuevos instrumentos de protección precontractual en la contratación bancaria de préstamos hipotecarios.  
Dña. Esther Hernández Sáinz (Profesora de Derecho Mercantil. Universidad de Zaragoza)

La protección del consumidor por parte del Notario en el momento de otorgamiento de la escritura. D. José Manuel Martínez Sánchez (Notario. Ilustre Colegio Notarial de Aragón)

Préstamo Responsable. Consultas y Reclamaciones.  
D. Julio Gil (Banco de España- Jefe de la división de relaciones con la clientela bancaria)

Regulación del mercado hipotecario y protección del deudor hipotecario. En particular, las entidades de tasación. D. Pedro Bueso Guillén (Profesor Titular de Derecho Mercantil. Universidad de Zaragoza)

## 16.30h CLÁUSULAS ABUSIVAS

Las cláusulas de intereses moratorios y de vencimiento anticipado. Dña. M. Teresa Alonso Pérez (Profesora Titular de Derecho Civil Universidad de Zaragoza)

La cláusula suelo y la STS de 9 de mayo de 2013. D. Alberto Cardona (Abogado. Delegado de AUSBANC en Aragón)

La posibilidad del Registrador de controlar el carácter abusivo de las cláusulas en el momento de la inscripción. D. Diego Vigil de Quiñones (Registrador de la Propiedad)

## 18.30h ASPECTOS PROCESALES DE LA EJECUCIÓN DE LOS PRÉSTAMOS HIPOTECARIOS PARA ADQUISICIÓN DE VIVIENDA

Venta extrajudicial: el nuevo artículo 129 de la Ley Hipotecaria. D. Miguel Viela Castranado (Notario. Ilustre Colegio Notarial de Aragón)

Especialidades de la oposición basada en cláusulas abusivas. D. Juan Ignacio Medrano Sánchez (Magistrado de la Audiencia Provincial de Zaragoza)

Otras modificaciones en el proceso especial de ejecución hipotecaria. D. Alberto Lafuente Torralba (Profesor de Derecho procesal. Universidad de Zaragoza)

# 28 marzo 2014

## 9.30h DESTINATARIOS DE LAS MEDIDAS

El ámbito de aplicación de las medidas de protección de los deudores hipotecarios y sus (restrictivos) criterios delimitadores. Dña. Aurora López Azcona (Profesora de Derecho civil. Universidad de Zaragoza)

## 10.00h ¿ES LA DACIÓN EN PAGO UNA SOLUCIÓN?

La dación en pago en la regulación más reciente. D. Miguel Lacruz Mantecón (Profesor Titular de Derecho civil. Universidad de Zaragoza)

Las implicaciones jurídico económicas de la dación en pago. Dña. Dulce Calvo González-Vallinas (Registradora de la Propiedad)

## 11.30h POLÍTICAS TENDENTES A SOLUCIONAR EL PROBLEMA DE LA VIVIENDA EN TIEMPOS DE CRISIS

Las medidas adoptadas en relación con el arrendamiento de vivienda. Dña. Marta Salanova Villanueva (Profesora de Derecho civil. Universidad de Zaragoza)

Sanción y expropiación de viviendas deshabitadas por incumplimiento de su función social o en circunstancias de emergencia social. Dña. Elisa Moreu Carbonell (Profesora Titular de Derecho Administrativo. Universidad de Zaragoza)

Las políticas públicas preventivas en relación a la presencia de cláusulas abusivas en contratos relacionados con adquisición y financiación de vivienda y actividad de control de mercado. D. Javier Masip Usón (Jefe de Sección de Control de Mercado. Dirección General de Consumo. Gobierno de Aragón)

Programa de asesoramiento y mediación en deuda hipotecaria. Dña. Cristina Serrano Entío (Abogada. Directora de la Secretaría Técnica de Zaragoza Vivienda)

## 13.30h PRESENTACIÓN DEL LIBRO «VIVIENDA Y CRISIS ECONÓMICA»

D. Julio Tejedor Bielsa (Codirector de la Cátedra Zaragoza Vivienda y profesor Titular de Derecho Administrativo. Universidad de Zaragoza)

## 14.00h CLAUSURA DEL CONGRESO

Excmo. Sr. D. Antonio Morán Durán (Decano del Real e Ilustre Colegio de Abogados de Zaragoza), D. Juan García Blasco (Decano de la Facultad de Derecho), Dña. Belinda López Mesa (Codirectora de la Cátedra Zaragoza Vivienda), D. Julio Tejedor Bielsa (Codirector de la Cátedra Zaragoza Vivienda) y M. Teresa Alonso Pérez (Profesora Titular de Derecho civil de la Universidad de Zaragoza)