



XXVIII Cursos de Verano / XXVIII. Uda Ikastaroak

XXI Cursos europeos / XXI. Europar Ikastaroak

Universidad del País Vasco / Euskal Herriko Unibertsitatea

Donostia - San Sebastián, 2009



ESCUELA 4.5

Adquisición de viviendas: ¿está suficientemente protegida la parte compradora? (X)

Dirigido por:

Alberto Emparanza Sobejano.

Facultad de Derecho. Donostia-San Sebastián. UPV/EHU.

Objetivos:

En esta escuela se pretende continuar la labor realizada en anteriores ediciones dirigida a examinar los derechos de los consumidores en los distintos ámbitos de actividad. En este caso el objeto de análisis se centra en todo lo relacionado con la adquisición de viviendas y los problemas con los que se enfrentan las y los compradores cuando llevan a cabo este tipo de operación, una de las más importantes de su vida desde una perspectiva económica. En una primera fase se pretende en esta edición analizar la información que el constructor debe ofrecer al comprador cuando va a realizar la adquisición de una vivienda. Seguidamente teniendo en cuenta la delicada situación económica actual se abordará el problema de los modos de financiar esta operación particularmente en un momento en que las dificultades de crédito han aumentado considerablemente. Asimismo pretende examinarse las consecuencias que puede provocar la crisis de una empresa inmobiliaria o constructora que todavía está construyendo las viviendas tratando de aconsejar pautas de actuación para paliar los efectos negativos de este tipo de situaciones.

De igual forma se analizarán las responsabilidades exigibles cuando se advierta la existencia de vicios en la vivienda adquirida, que podrán dirigirse tanto al constructor como a los técnicos que hayan participado en la construcción dependiendo de las circunstancias que hayan concurrido. Tradicionalmente este tipo de operaciones de gran calado económico no han venido acompañadas de mecanismos informativos adecuados que proporcionen a la persona compradora la información necesaria sobre los derechos de que disfruta en tales casos. En la actualidad los problemas se centran en los vicios que pueden presentar esas viviendas adquiridas hace pocos años y de los cuales en ocasiones el constructor no quiere hacerse cargo. Finalmente, la escuela busca también examinar el importante papel que la administración ostenta en este ámbito al poder inspeccionar si en la construcción se cumplen las exigencias legales e imponer, en caso de que no se haga las sanciones y multas correspondientes, además de depurar de los contratos las cláusulas abusivas que puedan existir.

En colaboración con la Dirección de Consumo y Seguridad Industrial del Gobierno Vasco.

Precio de matrícula: hasta el 31 de mayo: 50 €. A partir del 1 de junio: 60 €.

Validez académica: 20 horas.

Idioma oficial: castellano.

PROGRAMA

31 agosto

9:00 h Entrega de documentación

9:15 h “La información a los consumidores: cláusulas abusivas en los contratos de compraventa de viviendas”

ALBERTO EMPARANZA SOBEJANO.

Facultad de Derecho. Donostia-San Sebastián. UPV/EHU.

Cursos de Verano / Uda Ikastaroak (cursosverano@ehu.es)

Apdo. 1.042. E-20.080 Donostia-San Sebastián / Tel. (+34) 943.219.511 / 943.219.751; Fax. +34.943.219.598

<http://www.sc.ehu.es/cursosverano>

- 10:15 h “Préstamos hipotecarios para la adquisición de viviendas: subrogación y modificación de sus condiciones”
LOURDES FERRANDO VILLALBA.
Universidad de Valencia. Asesoría jurídica CITIBANK. Valencia.
- 11:15 h Pausa
- 11:45 h “La financiación y refinanciación de la adquisición de viviendas: principales problemas”
MARÍA VICTORIA PETIT LAVALL.
Universidad Jaume I de Castellón. Castellón.
- 16:30 h “Crisis de constructoras e inmobiliarias y protección de los compradores”
MARÍA ENCISO ALONSO-MUÑUMER.
Universidad Rey Juan Carlos. Consultora académica de Ramón Hermosilla & Gutiérrez de la Roza. Madrid.
- 17:30 h “Consecuencias de los impagos del comprador en la adquisición de viviendas”
FERNANDO MARTÍNEZ SANZ.
Universidad Jaume I de Castellón. Consultor Broseta Abogados. Valencia.
- 18:30 h “Los incumplimientos más frecuentes del vendedor en la compraventa de viviendas y las posibles actuaciones del comprador”
MARIA JESÚS GUERRERO LEBRÓN.
Universidad Pablo de Olavide. Sevilla.
- 1 septiembre**
- 9:15 h “Las responsabilidades del promotor, arquitecto y arquitecto técnico en la construcción de viviendas: tendencias actuales”
M^a CRUZ APARICIO REDONDO.
Magistrado Juzgado 1^a Instancia num. 11. Bilbao.
- 10:15 h “Las garantías y responsabilidades por vicios en la construcción”
AITOR ZURIMENDI ISLA.
Facultad de CC. Económicas y Empresariales. Bilbao. UPV/EHU.
- 11:15 h Pausa
- 11:45 h “Problemática más habitual en reclamaciones de vivienda desde la perspectiva de la administración”
Representante de la dirección de consumo del Gobierno Vasco.
Gobierno Vasco-Eusko Jaurlaritza. Vitoria-Gasteiz.
- 13:30 h Sesión de síntesis / Sesión bibliográfica
- 16:30 h Mesa redonda: “Problemas actuales en la adquisición de viviendas”
Modera: **ALBERTO EMPARANZA SOBEJANO.**
Facultad de Derecho. Donostia-San Sebastián. UPV/EHU.
LUIS M^a CORDERO.
Asesor jurídico de la Unión de Consumidores de Euskadi. Bilbao.
Representante de la dirección de consumo del Gobierno Vasco.
Gobierno Vasco-Eusko Jaurlaritza. Vitoria-Gasteiz.
PAUL LICEAGA.
Abogado. Experto en Derecho de la Construcción. Donostia-San Sebastián.