

Novedades y Estrategias Jurídicas ante la Crisis Inmobiliaria

Uno de los sectores sin duda más azotados por la actual crisis económica y financiera es el inmobiliario y de la construcción. Su recuperación será lenta e incierta, pues difícilmente puede vaticinarse el escenario al que la recuperación, cuando suceda, nos llevará. El Derecho, como instrumento de ordenación de la convivencia social e incentivador en la optimización de recursos, debe enfrentarse a la crisis tratando de resolver conflictos y conciliar intereses. Para ello los distintos parlamentos y administraciones han reformado disposiciones normativas o han dictado nuevas, lo que plantea un doble interrogante: conocer su fundamento y finalidad para pronunciarse sobre su acierto, y dominar el margen que deja a la autonomía privada de los afectados para alcanzar en cada caso la solución más deseable. Pero este panorama nuevo acompaña necesariamente a una relectura de un panorama que no lo es tanto, y consistente en revisar y explotar figuras, instituciones y procedimientos ya existentes en nuestro ordenamiento, solo que han permanecido poco activos hasta fechas recientes.

Este curso se propone abordar ambos aspectos: el tratamiento que merecen las nuevas leyes y reformas, y la dimensión que cobra la ingeniería jurídica ante leyes no reformadas. El programa se divide en dos partes. La primera se dirige a seleccionar aquellos aspectos jurídicos que, desde distintas perspectivas, se han visto singularmente afectados por la crisis inmobiliaria en general: fórmulas para rentabilizar la ocupación de inmuebles, y vías para garantizar la satisfacción crediticia. La segunda presenta una coherencia más jurídico concursal, pues pretende abordar aquellas cuestiones más controvertidas e interesantes que asaltan a la insolvencia y declaración de concurso de una promotora o constructora. Ambas partes se resolverán desde planteamientos técnicos, críticos y pragmáticos, suscitando problemas reales y sugiriendo soluciones viables. Por tal motivo la selección de ponentes y contraponentes ha estado presidida por el avanzado conocimiento y por la dilatada experiencia de todos ellos, auténticos expertos en la materia. La Universitat Ramon Llull y la Facultad de Derecho de ESADE (URL) agradecen de nuevo la colaboración desinteresada del Colegio de Registradores en esta iniciativa.

Objetivos del seminario El objetivo esencial es la adecuada selección, exposición y tratamiento de aquellas cuestiones más conflictivas necesarias para aclarar e intensificar una óptima formación ante los desafíos que la crisis presenta al jurista dedicado al Derecho inmobiliario. La presentación de cada sesión por expertos, así como la abierta participación de los asistentes, garantiza que el tratamiento se focalice en abordar aquellas cuestiones que, por su novedad o por su complejidad, son las que realmente interesan en la actividad cotidiana de los distintos operadores jurídicos.

Metodología del seminario La transversalidad y complejidad de la mayor parte de las sesiones aconseja que sean tratadas por un ponente y un contraponente, procurando así un enriquecimiento desde perspectivas y experiencias distintas. Tras su exposición, se abrirá en cada sesión el oportuno coloquio para permitir la intervención de los asistentes.

¿A quién va dirigido? Sin descartar cualquier otro legítimo interés, este curso va dirigido a todos cuantos buscan un tratamiento riguroso y plural a los interrogantes que la crisis inmobiliaria en general y la insolvencia de promotoras y constructoras en particular, están arrojando al Derecho.

Organizadores

*Servicio de Estudios Registrales de Cataluña
Facultad de Derecho de ESADE (URL)*

Directores

Rafael Arnáiz Ramos

Registrador de la Propiedad. Director del Servicio de Estudios Registrales de Cataluña

Sergio Llebaría Samper

Catedrático de Derecho Civil. Director del Máster de Investigación y Programa de Doctorado de la Facultad de Derecho ESADE (URL)

Programa

I. LA CRISIS EN EL SECTOR: PROBLEMAS EMERGENTES Y REACCIONES JURÍDICAS

4 de mayo de 2010

Un nuevo impulso para los arrendamientos: novedades y problemática tras la reforma operada por la Ley 19/2009

Pedro Yúfera Sales. *Abogado. Decano del Ilustre Col·legi d'Advocats de Barcelona*

6 de mayo de 2010

La alternativa del arrendamiento con opción de compra

Josep M^a Espinet Asensio. *Abogado. Letrado de la Cámara de la Propiedad Urbana de Barcelona. Profesor Asociado de Derecho Civil (UAB)*

José Ignacio Martín Alias. *Registrador de la Propiedad (Mataró nº 3)*

11 de mayo de 2010

La lucha contra la morosidad en las comunidades de propietarios

Enrique Vendrell Santiveri. *Abogado. Asesor Jurídico del Consell del Col·legi d'Administradors de Finques de Catalunya. Profesor de la Facultad de Derecho de ESADE (URL)*

Julio Soler Simonneau. *Registrador de la Propiedad (Sant Feliu de Llobregat nº 2)*

13 de mayo de 2010

Problemas procesales de las ejecuciones hipotecarias

Federico Adán Doménech. *Profesor Agregado de Derecho Procesal (URV). Decano de la Facultad de Ciencias Jurídicas (URV)*

Joaquín Larrondo Lizarraga. *Registrador de la Propiedad (Girona nº 1)*

18 de mayo de 2010

La huída de la ejecución: daciones en pago, adjudicaciones y pacto comisorio

Pablo Rodríguez-Palmero Seuma. *Abogado (Manubens & Asociados Abogados)*

María Teresa Alonso Prado. *Registradora de la Propiedad (Sabadell nº 6)*

II. LA CRISIS EN LAS PROMOTORAS Y CONSTRUCTORAS: TRATAMIENTO JURÍDICO CONCURSAL

20 de mayo de 2010

La insolvencia de promotoras y constructoras: estrategia jurídica y empresarial

José María Fernández Seijó. *Magistrado Juez del Juzgado Mercantil nº 3 de Barcelona*

Pablo Usandizaga Usandizaga. *Abogado (Vialegis. Asesores Legales y Tributarios)*

25 de mayo de 2010

Incidencia de la declaración del concurso en la actividad de la empresa constructora (promociones, ventas, contratación de obra pública, etc.)

Alicia Herrador Muñoz. *Abogada (Jiménez de Parga Abogados). Administradora Concursal*

Juan Luis Gimeno Gómez-Lafuente. *Registrador de la Propiedad (Sitges)*

27 de mayo de 2010

La acción directa del subcontratista. El crédito refaccionario y su acceso al Registro

José Machado Plazas. *Profesor Titular de Derecho Mercantil (UB). Habilitado Catedrático de Derecho Mercantil. Consultor (Despacho "Legal capital")*

Jesús Muro Villalón. *Registrador de la Propiedad (Tarragona nº 1)*

1 de junio de 2010

Efectos de la declaración de concurso sobre los contratos perfeccionados y no consumados (incumplimientos, resoluciones, avales y seguro de caución)

José María Ribelles Arellano. *Magistrado Juez del Juzgado Mercantil nº 2 de Barcelona*

Esther Sais Re. *Registradora de la Propiedad (Roses nº 2)*

3 de junio de 2010

Los acuerdos de refinanciación y las acciones de reintegración

Ignacio Sancho Gargallo. *Magistrado. Presidente de la Sección 15ª de la Audiencia Provincial de Barcelona*

8 de junio de 2010

Clausura y entrega de diplomas

Operaciones de refinanciación de empresas cubiertas con garantía hipotecaria. La configuración de la llamada hipoteca flotante. Su consideración desde los puntos de vista contractual y registral

Fernando Azofra Vegas. *Abogado (Uría Menéndez)*

Rafael Arnáiz Ramos. *Registrador de la Propiedad (Barcelona nº 7). Director del Servicio de Estudios Registrales de Cataluña*

Información general

<u>Lugar de realización</u>	<u>Información e inscripciones</u>
ESADE Facultad de Derecho Av. Pedralbes 60-62 08034 Barcelona	Las inscripciones se realizarán a través de internet en la página web: www.esade.edu/seminariosderecho
<u>Fechas</u>	<u>Las plazas son limitadas</u>
Martes y Jueves, del 4 de mayo al 8 de junio de 2010	Para más información
<u>Horario</u>	ESADE Facultad de Derecho Sra. Nuria Taboada Av. Pedralbes, 60-62 08034 Barcelona
De 19.15 a 21.15h	Tel. 934 953 808 Fax. 934 952 051
<u>Duración</u>	nuria.taboada@esade.edu
11 sesiones de 2h (22 h)	
<u>Derechos de Inscripción</u>	
General	730€
Miembros de ESADEAlumni	620€

Certificado de Asistencia

La facultad de Derecho de ESADE expedirá certificados de asistencia a quienes acrediten haber asistido a un mínimo de 9 sesiones.