



Union des Avocats Européens
European Lawyers' Union



Union des Avocats Européens
European Lawyers' Union

II FORO - U.A.E.

DERECHO INMOBILIARIO Y CONSTRUCCIÓN

DERECHO DE LA PROPIEDAD vs. DERECHO A LA VIVIENDA

Inscripciones:
uae.lu

10 DE OCTUBRE 2025

MÁLAGA, ESPAÑA

Co-organizadores:



UHY Fay & Co

Sponsors:



EJASO

santelmo
business school





II FORO DE DERECHO INMOBILIARIO Y DE LA CONSTRUCCIÓN – MÁLAGA

Derecho de la Propiedad vs Derecho a la vivienda

10 de octubre de 2025

EN EL ILUSTRE COLEGIO DE ABOGADOS DE MÁLAGA

Las sesiones se desarrollarán con traducción simultánea por IA, por lo que se requiere a los participantes que traigan los auriculares de sus dispositivos móviles.

ENTIDADES ORGANIZADORAS

Organizado por: Comisión de Derecho Inmobiliario – U.A.E. (www.uae.lu)

Fechas: 9 y 10 de octubre de 2025

Lugar: Ilustre Colegio de Abogados de Málaga

Presidenta: Rosanna Marzocca, Presidenta de la U.A.E.

Moderador: Agustín Cruz Núñez, Presidente de la Comisión de Derecho Inmobiliario – U.A.E.

CO-ORGANIZADORES



Abogacía
de
Málaga



ESPÓNSORES





JUSTIFICACIÓN

El derecho a la vivienda y el derecho de propiedad, en permanente tensión, se han convertido en uno de los grandes ejes de debate jurídico, político y social de nuestro tiempo. El impacto de la regulación europea y nacional sobre la vivienda, el urbanismo, la fiscalidad, la ocupación ilegal o las viviendas turísticas, plantea la necesidad urgente de equilibrio y seguridad jurídica para todos los actores implicados.

Este Foro internacional reúne a magistrados eméritos del Tribunal Constitucional y del Tribunal Supremo, académicos de referencia y abogados especializados de varios países europeos, con el fin de analizar las transformaciones normativas en curso y sus implicaciones prácticas.

Se abordarán cuestiones de máxima actualidad, como:

- La eficacia real del derecho a la vivienda y sus límites frente al derecho de propiedad.
- La intervención pública en zonas tensionadas y el acceso al suelo edificable.
- La regulación europea del alquiler turístico y sus efectos en la inversión extranjera.
- Los límites fiscales y jurídicos de las operaciones inmobiliarias.
- La respuesta legal frente a la ocupación ilegal en distintos países de la UE.
- El papel de las nuevas tecnologías, la inteligencia artificial y la tokenización inmobiliaria en la transformación del mercado.

El objetivo es ofrecer una visión integral y comparada que permita a profesionales, académicos y autoridades anticipar tendencias y aportar soluciones jurídicas sólidas a los retos que afronta el sector inmobiliario y de la construcción en Europa.

DESTINATARIOS

- Abogados especializados en derecho inmobiliario, urbanístico, fiscal, mercantil y tecnológico.
- Magistrados, jueces y fiscales.
- Empresas promotoras, constructoras e inversores inmobiliarios.
- Arquitectos, ingenieros, urbanistas y técnicos del sector de la edificación.
- Directivos y profesionales de sociedades patrimoniales, gestoras de activos y fondos de inversión.
- Agencias inmobiliarias, property managers y asesores en real estate.
- Administraciones públicas competentes en urbanismo, vivienda, turismo y medio ambiente.
- Profesores, investigadores y doctorandos en derecho, arquitectura y urbanismo.
- Expertos en compliance, regulación financiera y fiscalidad vinculada al real estate.
- Profesionales del ecosistema tecnológico (blockchain, inteligencia artificial, DLT) aplicados al mercado inmobiliario y de la construcción.



PROGRAMA

Jueves, 9 de octubre

Lugar: [Restaurante El Balneario, Baños del Carmen. C/ Bolivia, 26, 29018 Málaga.](#)

21:00 | Recepción y bienvenida oficial

Cóctel de bienvenida para ponentes, asistentes institucionales y patrocinadores.

Viernes, 10 de octubre

Lugar: [Ilustre Colegio de Abogados de Málaga. P.º de la Farola, 13, 29016 Málaga](#)

09:00 – 09:30 | Apertura institucional

Bienvenida por parte de la U.A.E. y autoridades (todas por confirmar)

1. Decana del Ilustre Colegio de Abogados de Málaga

Excma. Sra. D.ª Flor Carrasco Gómez

2. Decana de la Facultad de Derecho de la Universidad de Málaga

Excma. Sra. D.ª Isabel González Ríos

3. Fiscal Jefe de Málaga

Ilmo. Sr. D. Juan Calvo Rubio

4. Presidenta de la Audiencia Provincial de Málaga

Ilma. Sra. D.ª Lourdes García Ortiz

5. Alcalde de Málaga

Excmo. Sr. D. Francisco de la Torre Prados

6. Presidenta de la U.A.E.

D.ª Rosanna Marzocca

Modera el acto e introduce [D. Agustín Cruz Núñez](#), Presidente de Honor de la U.A.E., organizador en tanto que Presidente de la Comisión de Real Estate de la U.A.E.



09:30 – 10:00 | Ponencia inaugural

- Intervención de Excmo. D. Manuel Aragón Reyes, Magistrado Emérito del Tribunal Constitucional 2004–2013 y Catedrático Emérito de Derecho Constitucional, UAM: **“Naturaleza y eficacia jurídica del derecho a la vivienda en España”**.

Presenta y comenta el profesor D. Ángel Rodríguez Vergara, Catedrático de Derecho Constitucional de la Universidad de Málaga y presidente de la Asociación de Constitucionalistas de España.

10:00 – 10:30 | Mesa 1

Visión Tribunal de Derechos Humanos y Corte de Justicia de Luxemburgo

- D^a. Mariella Fiorentino, vicepresidenta de la Comisión de Derechos Humanos de la UAE. **“The right to housing in international human rights law: criteria and obligations of Member States in the ECHR case law”**
- D. Alexandros Politis, Partner at Christianos & Partners Law Firm, lawyer before the Court of Justice and the General Court of the EU. **“Social housing, immigration regulation and the limits of EU law”**.

10:30 – 12:00 | Mesa 2

Derecho de propiedad, urbanismo y acceso al suelo edificable

- Intervención de Excmo. D. Javier Orduña Moreno, Exmagistrado de la Sala Primera del Tribunal Supremo: **“Atipicidad en la contratación urbanística y seguridad jurídica”**.
- D. Agustín Cruz Núñez. Presidente de la Comisión de Real Estate de la UAE. Miembro del Consejo Asesor de la Cátedra de Real Estate ALFIL de San Telmo Business School. Presidente del MÁLAGA HUB REAL ESTATE. Abogado experto en Derecho Inmobiliario y de la Construcción. Socio de UHY FAY & CO.
- D. Nicolo Adavastro. Abogado especialista en derecho administrativo en Studio Legale Adavastro&Associati, Milano (Italia). **“Planificación urbana, convenios urbanísticos, desarrollo edificatorio y fiscalidad urbanística: equilibrar los derechos de propiedad y los intereses colectivos. El ejemplo italiano”**.

Mesa redonda: Construcción de vivienda en España: marco legal, retos regulatorios y práctica empresarial.

Moderador: D. Eduardo Olaya Estefan, director de la Cátedra de Real Estate Alfil de San Telmo Business School.

- D. José Félix Pérez-Peña Garrido, Executive Director, Head of Andalucía, Savills España.
- D. Jose Antonio Pérez Ramírez, CEO Real Estate Business School. Doctor en Economía.
- D. Alvaro Osborne Gutierrez, CEO Gesteco Constructora
- D. Pedro J. Aragón Bravo. CEO y Socio de NAXFOR Ingeniería e Infraestructuras
- D. Francisco Gómez Palma, Presidente de Alfil Patrimonial SOCIMI SA.



12:00 – 12:30 | Café networking

12:30 – 13:30 | Mesa 3

Vivienda turística e inversión extranjera: regulación europea

- Intervención de Exma. D^a. Carmen Alonso Ledesma, Catedrática de Derecho; presidenta de la Comisión General de Codificación (sección 2^a), Ministerio de Justicia y experta en Derecho de la Unión Europea: **“Impacto del Reglamento (UE) 2024/1028 sobre el alquiler turístico”**.
- D^a. Mar Alcázar Ramírez, Abogada especializada en derecho turístico. Coordinadora de la sección de alojamientos turísticos de la Abogacía de Málaga. **“Conflicto competencial en la hiper regulación de la vivienda turística en España”**.

Regulación en Francia e Italia.

- D. Simon De Zordo, Secretario General de la UAE, Partner en Loyce Legal, Bolzano (Italia): **“Tourist accomodation in South Tyrol – regulatory limits: a short case study.”**
- D. Maurizio Mazzoni, Vicepresidente de la Tax Law Commission en UAE, abogado de Milano: **“Situación en Milán”**.

13:30 – 14:00 | Límites fiscales y jurídicos

- Ilmo. D. Juan José Hinojosa Torralvo, exdecano de la Facultad de Derecho de Málaga y Catedrático en derecho financiero y tributario (límites fiscales a la inversión).
- D. Dario Marsella, presidente de la Tax Law Commission en UAE, Lecce (Italia).
- D. Laurent Chetcuti, socio responsable del área de fiscalidad de KPMG París.

14:00 – 15:00 | Almuerzo oficial del congreso

15:00 – 16:00 | Mesa 4

Ocupación ilegal: protección jurídica del propietario

España, situación en Francia y Alemania:

- D^a. Ana María Prieto del Pino. Doctora en Derecho Penal y Docente en la Facultad de Derecho de Málaga
- D. Francisco Montijano Serrano. Fiscal de la Audiencia Provincial de Málaga.

Italia: intervención inmediata y refuerzo legal.

- D. Alberto Scapatucci, Presidente de la Comisión de Derecho Penal y Medio Ambiente. Studio Legale Scapatucci en Brescia (Italia).



16:00 – 17:00 | Tecnología y mercado inmobiliario: desafíos jurídicos

- D. Javier Wenceslao Ibáñez Jiménez, Catedrático de Derecho Mercantil, Universidad Pontificia Comillas – ICADE.
 - **DLT y trazabilidad inmobiliaria**
 - **Mercados internacionales de tokens turísticos e inmobiliarios**
 - **Inteligencia Artificial y mercado inmobiliario**

- D. Riccardo Abeti, Presidente de la Comisión de New Technology, Personal Data and Communication Law de la UAE. “**PropTech and Privacy: The New Rules of the Game in the Age of Artificial Intelligence**”.

- D. Josep Mor Figueras, director académico de la Cátedra Real Estate Alfil de San Telmo Bussines School. “**La inteligencia Artificial en el Real Estate: del análisis predictivo a la gestión estratégica de activos**”.

- D^a. Fabiana Aguilar Fernandez, CEO y fundadora Doppamine, “**Del render a la realidad: seguridad jurídica y mitigación de expectativas en la venta inmobiliaria por IA**”.

17:15 – 17:30 | Clausura y agradecimientos

Conclusiones generales y cierre institucional.

21:00 | Cena. Málaga Real Estate Night.

Cena en la Terraza del [Restaurante Only You](#). Alameda Principal, 1, 29001 Málaga.

Sábado, 11 de octubre (opcional)

Actividad cultural o tour.