

REPÚBLICA DE PANAMÁ

INSTITUCIÓN: AUTORIDAD DE PROTECCIÓN AL CONSUMIDOR Y DEFENSA DE LA COMPETENCIA

Informe Sustantivo de Misión Oficial en el Exterior

Nombre del Funcionario: Loyra Lizzethe Carracedo

Número de Cedula: 4-700-564.

Cargo: Abogada

No. Plan. 01 Po. Posic. 111.

Fecha de la Misión: Desde: 23 de octubre de 2017 Hasta: 27 de octubre 2017.

Número de Cheque: HCH Monto: B/. 600.00

País: Guatemala

Misión Oficial: Participar en el Seminario “Los Derechos del Consumidor en la Adquisición de Vivienda y Su Financiación”.

El seminario tiene como finalidad promover la creación de estructuras estatales, eficientes y sostenibles, que mejoren la cohesión social en la región latinoamericana.

Objetivo general de seminario es de contribuir a la generación de capacidades en Instituciones y actores sociales involucrados en el desarrollo humano de la región y con capacidad de desarrollar e implementar políticas públicas encaminadas a conseguir una mayor cohesión social.

INFORMACIÓN SUSTANTIVA

Objetivo de la Participación: Aprender los procesos y las herramientas utilizadas por los otros países para mejorar el desempeño para colaborar de manera eficaz en la protección y defensa de los consumidores y el desarrollo económico, que fueron suministrados en el curso: “Los derechos del consumidor en la adquisición de vivienda y su financiación”, ofrecido por el Centro de Formación de la Cooperación Española (CFCE) Guatemala, del 23 al 27 de octubre de 2017.

EXPOSITORES

- **D. Elmer Erasmo Beltetón Morales**, Registrador General. Registro General de la Propiedad, Guatemala.
- **D. José Ignacio González Álvarez**, Coordinador de cursos de la Delegación para América. Consejo General del Notariado (CGN), España.
- **D. Lorenzo Prats Albentosa**, Catedrático de Derecho Civil. Universidad Autónoma de Barcelona (UAB), España.
- **D. Ignacio Ayala**, Director, Centro de Formación de la Cooperación Española en La Antigua Guatemala.

La Agencia Española de Cooperación Internacional para el Desarrollo (AECID), a través de El Consejo General del Notariado de España (CGN), ofreció el Curso: “Los Derechos del Consumidor en la Adquisición de Vivienda y su Financiación”, durante los días 23 al 27 de octubre de 2017 en Antigua Guatemala, en el mismo se trataron diversos temas relacionados a los derechos del consumidor al momento de adquirir su vivienda y las distintas formas de financiamiento ofrecidos en España y en los distintos países participantes entre ellos: Guatemala, El Salvador, Chile, Nicaragua, El Salvador, Costa Rica, Uruguay, Paraguay, Colombia y Panamá. Los expositores realizaron sus intervenciones por día, y se realizó mesa redonda para discutir y profundizar en los siguientes temas a continuación:

- El respeto a autonomía de la voluntad de los contratantes necesitados de protección especial en la adquisición de vivienda y su financiación.
- La contratación bajo condiciones generales.
- El control judicial de las cláusulas abusivas. El control de oficio.
- El control de transparencia de las cláusulas principales de los contratos.
- Garantías para la adquisición de la vivienda.
- Defensa de los derechos de los consumidores y usuarios en Iberoamérica.
- Información al consumidor y transparencia material, el papel del banco en la contratación de hipotecas.
- La concesión responsable del préstamo.
- La fase precontractual y su constancia documental. Papel del notario
- Seguridad jurídica en la adquisición y tenencia de la vivienda, el título, el registro y el catastro.
- La protección del consumidor en la contratación de préstamos hipotecarios con entidades de crédito y con prestamistas que no son entidades de crédito.
- El control notarial de incorporación y contenido del contrato.
- La ejecución judicial de la hipoteca. El procedimiento de venta extrajudicial. Garantías.

Se compartieron las normas y leyes de los diferentes países intercambiando las experiencias resaltando la necesidad de incorporar las instituciones para salvaguardar los derechos de los consumidores, con funcionarios bien formados y comprometidos que actúen disciplinadamente, establecer controles de prevención y monitoreo del funcionamiento del mercado. Se destacó además que la importancia del consumo en la sociedad moderna y la protección de los consumidores ha llevado al nacimiento de una nueva rama especializada del derecho civil: el derecho al consumo, que tiende a velar por la parte más débil (el consumidor) disminuyendo la asimetría de la información y dictando normas protectoras.

CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES

1. Es necesario el acceso a un servicio catastral eficiente, expedito y seguro a fin de garantizar la adquisición de vivienda y las operaciones inmobiliarias con garantía hipotecaria en que los adquirentes de bienes inmuebles lo efectúen con seguridad jurídica esto contribuirá a la paz social y desarrollo de los países.

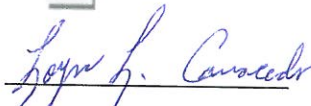
2. Implementación de políticas que comprendan una adecuada planificación de urbanismos para un desarrollo sostenible en cuanto a una vivienda digna y adecuada, siendo prioritario el acceso a la adquisición de la misma.
3. Para garantizar la transparencia en la adquisición de vivienda, en los procesos y funcionamiento del mismo debe incorporarse en la legislación de los países, la obligatoriedad para que los promotores actúen con transparencia y ética profesional con el fin de salvaguardar los derechos e intereses del consumidor.

Para culminar el evento, la AECID me otorgó certificado de participación en el Curso “Los derechos del Consumidor en la Adquisición de Vivienda y su Financiación”, del 23 al 27 de octubre de 2017.

El impacto en las funciones bajo su responsabilidad, será a:

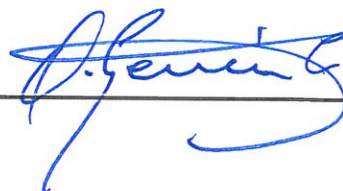
Corto plazo Mediano plazo Largo plazo

Presentado por: Loyra Lizzethe Carracedo

Firma: 

Fecha: 31 de octubre del 2017

Vo. Bo. (Máxima autoridad institucional):



PARA USO DE LA OFICINA DE FISCALIZADOR GENERAL EN:

Fecha de recibido: _____ ¿Cumple el término? SI__ NO__

Comentario sobre el informe:

Firma del Fiscalizador:

Observación: Cuando la modalidad esté relacionada con una capacitación deberá adjuntar copia del certificado que otorga al Organismo respectivo.

Fundamento Legal: Artículo 262 de la ley No. 69 del 24 de noviembre de 2015 “Por la cual se dicta el Presupuesto General del Estado para la Vigencia Fiscal 2016”.



**El Consejo General del Notariado de España (CGN) y
La Agencia Española de Cooperación Internacional para el Desarrollo (AECID)**

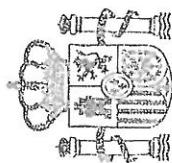
Otorgan el presente certificado a:

Loyra Lizzethe Carracedo

Por su participación en el **Curso: "Los Derechos del Consumidor en la Adquisición de Vivienda y su Financiación"**, celebrado del 23 al 27 de octubre de 2017, en el Centro de Formación de la Cooperación Española en La Antigua Guatemala, con una duración de 32 horas lectivas.

La Antigua Guatemala, 27 de octubre de 2017

D. Alfonso Cavallé Cruz
Delegado para América y Consejero de la Unión
Internacional del Notariado. Consejo General del
Notariado, España



Centro de Formación de la Cooperación
Española en La Antigua Guatemala
Agencia Española de Cooperación
Internacional para el Desarrollo

D. Ignacio Ayala
Director

