



**REPÚBLICA DEL ECUADOR
ASAMBLEA NACIONAL**

**COMISIÓN ESPECIALIZADA PERMANENTE DEL RÉGIMEN ECONÓMICO Y
TRIBUTARIO Y SU REGULACIÓN Y CONTROL**

ACTA 131

25 DE ABRIL DE 2012

PRESIDE EL ASAMBLEÍSTA FRANCISCO VELASCO

Contamos con la presencia de los siguientes asambleístas: Ramón Cedeño, Ramiro Terán, Patricio Quevedo, Sylvia Kon, el asambleísta Luis Noboa envió una carta de excusa y delegación principalizando a su alterno André Ramírez y Francisco Velasco y Salomón Fadul.

Se incorpora a la sesión el As. Eduardo Encalada a las 11h24

El As. Juan Carlos Cassinelli se incorpora a la sesión a las 11h37

Se da inicio a la sesión No. 131 a las 11h20

Se da lectura al orden del día.

1.- Debate sobre el proyecto de ley para la Regulación de los Créditos para Vivienda que ha sido asignado a la Comisión en calidad de urgente en Materia Económica

No se han presentado modificaciones al orden del día.

Se procede con el primer punto.

Se encuentra presente el Ing. Gonzalo Vivero, Vicepresidente del Banco del Pacífico, quien manifiesta que en función de las preguntas enviadas se realizó una presentación para el tema de la colocación de créditos en el Banco del Pacífico.

El mayor volumen de operaciones se da desde el año 2004, en donde se baja la tasa de interés del 16% al 10% .

En los dos últimos años se han colocado 92 millones, son el tercer banco que tiene el mayor volumen de colocación de crédito hipotecario en el país.

En la actualidad se dan préstamos hasta de 15 años.

Únicamente hay 90 problemas de pago de once mil operaciones que existen, son problemas solucionables. Solo existen 15 clientes que están en etapa judicial.



**REPÚBLICA DEL ECUADOR
ASAMBLEA NACIONAL**

El banco financia hasta el 80% de la vivienda y hasta 20 años de antigüedad. Existe una tasa de interés fija y un reajuste desde el 2do año y se enmarca a la tasa de arranque para que el cliente no deje de pagar. Dirigido para clientes y no clientes del banco.

La As. Sylvia Kon pregunta si es que al entrar en vigencia esta ley, disminuirían los préstamos hipotecarios en el Banco del Pacífico?

El Ing. Vivero manifiesta que como Banco del Pacífico no habría disminución de los préstamos, pero si se revisarían ciertas condiciones, no se podría dar ningún tipo de castigo adicional.

La cultura de pago del crédito hipotecario es muy alta.

Se presenta en la comisión el punteo de los aportes que hicieron los asambleístas por escrito y también en el pleno respecto del proyecto de ley.

En el pleno surgió la duda de qué sucede en caso de que se tenga el terreno y se hipoteque pero para construir la casa, si es que eso se puede separar?

El As. Juan Carlos Cassinelli sostiene que al construirse la casa en ese terreno se vuelve un solo bien, y por ello no se podría separar el precio del terreno. Entonces al perder la casa también perdería el terreno.

Otra de las dudas será de quién avalúa el bien en caso de remate del mismo, la idea sería que se constituya un fideicomiso a que lo avalúe.

El As. Cassinelli manifiesta que seguida la vía judicial lo hará un perito evaluador señalado por la función judicial.

En el tema de la disposición general se está de acuerdo en que se debería proteger a los compañeros que están en el extranjero.

El As. Eduardo Encalada manifiesta que se debería eliminar la disposición general y mantenerse con la resolución que existe de la Junta Bancaria.

Se solicita que los asambleístas remitan sus propuestas a la comisión.



**REPÚBLICA DEL ECUADOR
ASAMBLEA NACIONAL**

Se clausura la sesión a las 13h10

As. Francisco Velasco Andrade

Presidente

Ab. José Antonio Arauz

Secretario