



**REPÚBLICA DEL ECUADOR
ASAMBLEA NACIONAL**

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

ACTA 129

PRESIDE LA SESION EL ASAMBLEÍSTA FRANCISCO VELASCO

18 DE ABRIL DE 2012

El señor presidente de la comisión solicita al secretario de la comisión que verifique el quórum para instala la sesión No. 129 de la Comisión de Régimen económico y tributario y su regulación y control.

De inmediato el secretario procede a constatar el quórum:

Se encuentran presentes los siguientes asambleístas: Juan Carlos Cassinelli, Ramón Vicente Cedeño, Eduardo Encalada, Luis Noboa envió carta de excusa y delegación a André Ramírez, Patricio Quevedo, Ramiro Terán y Francisco Velasco

Se instala la sesión No. 128 a las 10h00.

Se da lectura al orden del día

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 solicitudes para cambiar el orden del día, se procede con el primer punto del orden del día

De inmediato el presidente de la comisión invita a los demás asambleístas a comenzar el debate del proyecto de ley diciendo entre otras cosas que ya han escuchado a los bancos a las mutualistas a las cooperativas de ahorro y crédito, al BIESS, al superintendente de bancos, y dice además a los asambleístas que si tienes planteos concretos o prefieren ir punto por punto, ya que existen cuatro puntos que los banqueros y las mutualistas



**REPÚBLICA DEL ECUADOR
ASAMBLEA NACIONAL**

plantearon, el primer punto es en torno de las remuneraciones unificadas básicas si son quinientas ellos dicen que no que deberían ser doscientas ese sería un tema de conflicto. El segundo tema de conflicto sería la redacción de ese artículo según el cual aparentemente hay cierta retroactividad para la ley, un tercer punto tendría que ver con la hipoteca abierta o cerrada, si dejamos abierta para que ese mismo bien sirva al deudor para poder ampliar los créditos, y el cuarto punto sería el que tiene que ver con esta contratación de este seguro, yo punteo cuatro puntos para empezar el debate, pero desde luego ustedes también tienen el legítimo derecho de interponer sus criterios y comenzar a perfeccionar este informe que tendremos que votar los señores asambleístas hoy o mañana a más tardar después de un ratito en el debate recuerden que tenemos un plazo a punto de concluir con respecto a las propuestas de la asambleísta Guillermina Cruz y Gilmar Gutiérrez, en el sentido de la discusión sobre el doce por ciento de las utilidades de los trabajos de empresas petroleras privadas, podíamos pedir prórroga eso era lo que les iba a pedir a ustedes para tener el tiempo necesario para el trámite de esta ley que se nos viene super corto. Así que ustedes tienen la palabra señoras y señores asambleístas. Solicita la palabra el asambleísta Juan Carlos Cassinelli.

De inmediato el presidente de la comisión le concede la palabra al asambleísta Juan Carlos Cassinelli, quien manifiesta: Primero las disculpas del caso la administración del consejo de administración legislativa intentamos desde el día lunes establecer una video conferencia desde la ciudad de Guayaquil, les hemos dado la explicación del caso a las cámaras de la producción que estuvieron en la ciudad de Guayaquil se fueron disgustados con toda la razón tecnológicamente no lo sabíamos colapsó la banda ancha que se había colocado para la video conferencia. Yo creo que la discusión que si debe ser hipoteca abierta o hipoteca cerrada no debe versar se sobre el tema de la garantía sino sobre el tema del principal yo estoy totalmente de acuerdo que el mutuo que es el contrato de préstamo por excelencia sea el documento que recoja la deuda y que no se exija pagares colaterales porque ese a sido una mala práctica de la banca porque los pagaré los han vendido como cartera y han llegado duplicada la deuda y eso se evidencio



**REPÚBLICA DEL ECUADOR
ASAMBLEA NACIONAL**

en la crisis del año noventa y ocho, pero yo creo que es un error pensar que la hipoteca cerrada precautela en un momento dado que no le sigan a un cliente las acciones necesarias sino hasta el monto de una determinada obligación, lo importante es que un contrato de mutuo y en este caso en particular en este proyecto de ley y la hipoteca abierta además prevean que la hipoteca garantiza precisamente ese contrato y sus obligaciones y sus alcances insisto que la hipoteca abierta quede como actualmente existe donde los bancos deja una hipoteca abierta que dice que garantizará todos los créditos directos e indirectos, pagares prestamos de vehículos para su cónyuge parientes entonces dice que la hipoteca queda abierta como un objeto pernicioso pero si en el contrato de mutuo que expresamente garantizado que este es una hipoteca abierta y la hipoteca abierta dice que garantiza al contrato de mutuo y sus renovaciones u otros topes de alcances que se hicieran ya no se hacen en una tercera hipoteca en el momento en que los cliente necesiten renovar y con esto concreto que para mi la hipoteca debe seguir siendo abierta, pero que en el texto de la hipoteca debe decir expresamente que esa hipoteca abierta esta amarrada con ese contrato de mutuo y sus alcances y sus reformas de tal forma que se mantenga lo que se quiere precautelar que es que en peor de los casos la garantía hipotecaria alcanza hasta el monto de la realización del bien y que en el caso de que no exista valores para cubrir alguna diferencia las instituciones tendrán que absolver eso en un primer comentario señor presidente.

Continua con el debate el asambleísta Patricio Quevedo quien manifiesta que esta de acuerdo pero lo que quiero preguntarte es que tu le estas en la hipoteca abierta pero fijando que esa única garantía para ese bien pero tu no la puedes pagar entras a negociar con el banco y te reprograman o reestructuras el crédito ahí ya no puedes ingresar esa garantía porque ya es otro préstamo, responde el asambleísta Cassinelli y manifiesta que la novación implica que la garantía si no esta amarrada se quedo suelta y se acabó esa garantía porque yo garantice el préstamo uno, y cuando nove hay un préstamo nuevo que se llama dos, y eso da pie a fortalecer a que la hipoteca sea abierta.



**REPÚBLICA DEL ECUADOR
ASAMBLEA NACIONAL**

El presidente de la comisión concede la palabra al asambleísta Ramiro Terán, quien manifiesta entre otras cosas que el punto dos dice que todos los que adquieran un crédito hipotecario deben tener un seguro de desgravamen, estamos planteando eso pero en todos y que se generalice para todos luego planteamos que las propiedades a hipotecarse sean al avalúo catastral o sea un avalúo real, por ejemplo si quieres comprar un bien te hacen con el avalúo catastral y si lo compras el evaluador lo avalúa en menos entonces quedan dos deudas la una que te prestan y la otra el excedente que tiene que dar al dueño del bien, continúan en el uso de la palabra los asambleísta Ramón Vicente Cedeño, Juan Carlos Cassinelli, Ramiro Terán, Patricio Quevedo, declaraciones que se encuentran en el audio original de la sesión a la cual nos remitiremos en caso de ser necesario.

De inmediato el presidente de la comisión da por terminado el debate y procede a clausurar la sesión.

Se clausura la sesión a las 12h08.

As. Francisco Velasco Andrade

Presidente

Ab. José Antonio Arauz

Secretario