



**REPÚBLICA DEL ECUADOR  
ASAMBLEA NACIONAL**

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

**ACTA No. 127  
PRESIDE EL ASAMBLEÍSTA FRANCISCO VELASCO  
12 DE ABRIL DE 2012**

Se encuentran presentes los siguientes asambleístas: Eduardo Encalada, Patricio Quevedo, el asambleísta Ramón Cedeño envió una carta de excusa y delegación a su alterno Javier López, Ramiro Terán, Salomón Fadul, Juan Carlos Cassinelli y Francisco Velasco.

Contamos con el quórum necesario para dar inicio a la sesión No. 127

Se da inicio a la sesión a las 10:31

Se incorpora la asambleísta Silvia Kon a las 10h39

Se incorpora la asambleísta Viviana Bonilla a las 10h40

Se da lectura al orden del día:

- 1.- Conocimiento y debate con diversos actores del 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
- 2.- Debate y resolución sobre del proyecto de Ley de Arrendamiento de Inmuebles con promesa de compraventa (leasing inmobiliario)
- 3.- Debate y resolución sobre el proyecto de ley de Burós de Información Crediticia
- 4.- Debate y resolución sobre la solicitud del Pleno de la Asamblea Nacional referente al análisis de los casos de deuda hipotecaria de los migrantes en España

El Asambleísta Juan Carlos Cassinelli solicita se cambie el orden del día y se trate el primer punto como cuarto.



**REPÚBLICA DEL ECUADOR  
ASAMBLEA NACIONAL**

Se presenta la moción para cambiar el orden del día:

Votación:

Juan Carlos Cassinelli, a favor

Eduardo Encalada, a favor

Ramiro Terán, a favor

Javier López, a favor

Patricio Quevedo, a favor

Salomón Fadul, a favor

Francisco Velasco, a favor

Con 7 votos a favor se aprueba el cambio de orden del día.

Se da inicio con el primer punto: Debate y resolución sobre del proyecto de Ley de Arrendamiento de Inmuebles con promesa de compraventa (leasing inmobiliario)

Se les comunica que se solicitaría la ampliación del plazo para el tratamiento de este proyecto de ley.

El As. Eduardo Encalada manifiesta que es necesario que se pida el plazo respectivo para el tratamiento de dicho proyecto, y que se le delegue al presidente de la comisión para pedir la prórroga.

El As. Juan Carlos Cassinelli sugiere se pida 20 días de prórroga.

Se vota la moción presentada por el As. Eduardo Encalada

Juan Carlos Cassinelli, a favor

Eduardo Encalada, a favor

Ramiro Terán, a favor

Javier López, a favor

Patricio Quevedo, a favor

Salomón Fadul, a favor

Silvia Kon, a favor

Francisco Velasco, a favor

Se prosigue con el punto dos: Debate y resolución sobre el proyecto de ley de Burós de



**REPÚBLICA DEL ECUADOR  
ASAMBLEA NACIONAL**

Información Crediticia

El As. Eduardo Encalada mociona se pida la prórroga de 20 días para el tratamiento del proyecto de ley.

Se toma votación:

Viviana Bonilla, a favor

Juan Carlos Cassinelli, a favor

Eduardo Encalada, a favor

Ramiro Terán, a favor

Javier López, a favor

Patricio Quevedo, a favor

Salomón Fadul, a favor

Silvia Kon, a favor

Francisco Velasco, a favor

Se prosigue con el tercer punto: Debate y resolución sobre la solicitud del Pleno de la Asamblea Nacional referente al análisis de los casos de deuda hipotecaria de los migrantes en España

Se les ha hecho llegar un informe a los asambleístas, mediante el cual se le exhorta al Banco Pichincha para que adhiera a que ayuden a los migrantes en España, al decreto español para que se amplíe el plazo, se cambien las tasas, y que permitan a los migrantes salir de la situación crítica en la que se encuentran.

Además se ha presentado un informe que contiene algunas recomendaciones del Defensor del Pueblo.

El informe que se les presenta en la comisión contiene recomendaciones e información suficiente para poder aprobarla.

El As. Juan Carlos Cassinelli manifiesta que se ha realizado un informe apegado a la realidad. El informe del Defensor del Pueblo es muy importante. Los puntos están muy bien resumidos, y mociona para que se apruebe el mismo.

El As. Ramiro Terán sugiere se cambie la palabra exhortar.

El As. Salomón Fadul sugiere que se busque una redacción en el sentido de que sea



**REPÚBLICA DEL ECUADOR  
ASAMBLEA NACIONAL**

voluntario por parte de la institución.

Se cambia entonces la palabra exhortar, por solicitar. Y se aumenta que el banco disponga a su subsidiaria.

Se procede a la votación de la moción presentada por el As. Juan Carlos Cassinelli acogiendo las observaciones hechas.

Votación:

Viviana Bonilla, a favor

Juan Carlos Cassinelli, a favor

Eduardo Encalada, a favor

Ramiro Terán, a favor

Javier López, a favor

Patricio Quevedo, a favor

Salomón Fadul, a favor

Silvia Kon, a favor

Francisco Velasco, a favor

Se aprueba con 9 votos a favor.

Se da inicio con el cuarto punto: Conocimiento y debate con diversos actores del 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.

Se presentan dos videos sobre reportajes de la televisión española.

La cámara de la construcción de Quito, a través de su representante el Sr. Flores, manifiesta que el sector de la construcción es importante para la economía nacional.

El sector de la construcción tienen una participación muy importante en el producto interno bruto, al igual de la generación de miles de fuentes de trabajo. Además tiene un engranaje importante con los otros sectores productivos.

En el Ecuador vivimos una economía estable gracias a los altos precios del petróleo.

El sector financiero se ha vuelto más cauteloso y precavido, es más seguro y concede los créditos con una calificación rigurosa.

La preocupación es que la ley mediante su parte sensible no compagina con lo que



**REPÚBLICA DEL ECUADOR  
ASAMBLEA NACIONAL**

pretende cubrir con esta ley.

El sector financiero privado con la aprobación de esta ley va a restringir el crédito hipotecario no solo a las personas interesadas en adquirir vivienda sino también al constructor. Podría producir un impacto en el sector financiero y llega al constructor, ya que van a reducir el monto y no van a poner en riesgo su dinero. Se van a poner más exigentes y tomarán más seguridades o hasta el extremo de salir del mercado y dejar que el BIESS se haga cargo de todos los créditos hipotecarios del país.

Esta es su principal preocupación y creen que necesita mayor estudio para que se den resultados positivos.

Se encuentra presente el Ing. Efrén Viera, Gerente General del Bieess, detalla la situación del BIESS. Se atienden a los afiliados y jubilados de la seguridad social ecuatoriana, se hace un cálculo de sus ingresos o de la pensión mensual que reciben, y el préstamo no puede ser mayor del cuarenta por ciento de sus ingresos. En ese cálculo, se toma en cuenta también ya las deudas que puedan tener los afiliados o pensionados.

El plazo promedio del crédito hipotecario es de 18 años.

No existen operaciones en las cuales se hayan ejecutado las garantías ni operaciones hipotecarias en etapa judicial.

El Econ. Jorge Orbe, Decano de la Escuela de Relaciones Internacional del Instituto de Altos Estudios Nacionales, manifiesta que la legislación que regula al sector inmobiliario es precautelatorio. Debe garantizar el derecho a la vivienda que tienen las personas.

Uno de los problemas que caracteriza a la crisis financiera internacional es una falta de regulación, y es lo que ha ocasionado una discrecionalidad que ha promovido el desarrollo de la burbuja inmobiliaria y la crisis financiera internacional.

Se ha examinado la propuesta de ley, y creemos que razonablemente establece las medidas preventivas que se requiere para el sistema financiero nacional y evitar crisis futuras.

El As. Ramiro Terán manifiesta que está de acuerdo que exista una normativa para este momento y que no puede quedarse únicamente en la propuesta que hace el señor presidente sino ampliarlo.



**REPÚBLICA DEL ECUADOR  
ASAMBLEA NACIONAL**

Hace falta que vengan más personas de la banca para manifestar su opinión respecto de este proyecto de ley.

La As. Viviana Bonilla piensa que es muy temprano para tener un criterio específico en cuanto al tema, es importante recibir a la banca privada.

Se clausura la sesión a las 12h10

As. Francisco Velasco Andrade

Presidente

Ab. José Antonio Arauz

Secretario