



**REPÚBLICA DEL ECUADOR
ASAMBLEA NACIONAL**

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

ACTA 128

PRESIDE EL ASAMBLEÍSTA FRANCISCO VELASCO ANDRADE

16 DE ABRIL DE 2012

Se inicia la sesión como sesión de trabajo, y el presidente de la comisión le pide al secretario que de lectura de los invitados presentes en la sesión.

De inmediato el secretario manifiesta que se encuentra presente la señora economista Janeth Sánchez, Ministra Coordinadora de la Política Económica, el Abogado Pedro Solines Superintendente de Bancos y Seguros, el Economista César Robalino Presidente de la Asociación de Bancos Privados del Ecuador, el Ingeniero Mario Burbano Presidente de la Asociación de Mutualistas del Ecuador y contamos con un enlace con la casa legislativa de Guayaquil.

De inmediato el presidente de la comisión da la bienvenida a los invitados y concede la palabra al economista César Robalino representante de los bancos privados del país, quien entre otras cosas manifiesta: Cuales son los antecedentes de este proyecto de ley los antecedentes son unas series de preocupaciones de lo que pasa fundamentalmente en España nosotros decimos que la situación económica en ecuatoriana y la situación económica en española y bancaria son radicalmente diferentes España tiene un ápice económica que no existe en el Ecuador, en España el estándar de vida se esta reduciendo, en Ecuador hay crecimiento del ingreso per capita en términos reales del Ecuador. En España la situación bancaria es sumamente difícil y abra necesidad de capitalizar los bancos en España, en Ecuador la banca esta sólida, solvente y líquida esta bien capitalizada y esto lo dicen bien la propia autoridad, los dos fenómenos son totalmente diferentes cuales son el general los procedimientos que se utilizan en el



**REPÚBLICA DEL ECUADOR
ASAMBLEA NACIONAL**

sistema bancario en general para conceder un crédito para la vivienda a los ciudadanos ecuatorianos que desean tener una vivienda, solamente en forma general cosas concretas se hace un análisis por parte de la entidad correspondiente y esto también lo hacen las cooperativas de ahorro y crédito, las sociedades financieras y las mutualistas todo lo que esta bajo el paraguas de la supervisión de la superintendencia de bancos y yo no me voy a referir ni a la banca pública ni al BIESS entonces se hace un análisis a la capacidad de pago y esto significa saber la persona que solicita un crédito tiene trabajo permanente, o no tiene trabajo permanente que ingresos tiene solamente sueldos que mas ingresos complementarios hay etc.. y después de tomar una decisión que puede ser un buen cliente un buen riesgo sencillamente en función de tasas de interés que son determinadas por el banco central del Ecuador y en función de plazos la banca ecuatoriana no da ni 20 ni 25 ni 30 años de plazo porque sencillamente no puede por las realidades del fondeo pero hay créditos en la banca privada de hasta 15 años plazo con tasas de interés determinadas por la autoridad correspondiente y después que se decide el crédito se hace una hipoteca abierta y muchas veces se pide no solo la firma del deudor principal sino también garantías personales y esto no es ilegal no es deshonesto no es un abuso es la practica, porque? Porque una entidad financiera en particular tiene que cubrirse de los riesgos prestar dinero implica asumir un riesgo y hay que calcular el riesgo de recuperar el dinero este es un negocio muy delicado y hay que andar con mucho cuidado. En función de eso se pide una serie de garantías aparte de la hipoteca del bien que se esta financiando, una cosa que es importante el banco o la entidad financiera entrega dinero y lo que espera es que le paguen el dinero yo no presto en vacas en borregos en lecho yo presto dinero contante y sonante y el banquero en cualquier parte del mundo y en particular en Ecuador lo que espera es que le paguen el dinero contante y sonante no en terrenos no el apartamentos no en vacas no en nada, dinero esto es básico. Ahora en tiempos normales permítame dar unas cifras señor presidente que están incorporadas a una exposición por escrito que hemos entregado hoy a la Asamblea y que les llegara a cada uno de los miembros de esta comisión, cuanto es la cartera de saldo de la banca ecuatoriana? Cerca de mil cuatrocientos millones de



**REPÚBLICA DEL ECUADOR
ASAMBLEA NACIONAL**

dólares la última cifra del mes pasado en total en el sistema financiero privado la banca tiene cerca de mil cuatrocientos millones de dólares y el resto es el sistema privado sin banca publica sin el BIESS a cuanto esta creciendo en los últimos cinco años la cartera de crédito mas del 20 por ciento aproximadamente el año pasado creció mucho menos la cartera de crédito hipotecario por una sencilla razón hubo unas titularizaciones de bancos importantes el banco Pichincha de cerca de cuatrocientos millones que salió de los activos del banco y se regó en el mercado y eso todavía no se puede colocar porque toma tiempo. Se suspende la sesión de trabajo y de inmediato le solicita al secretario de la comisión que instale formalmente la sesión.

De inmediato el secretario procede a constatar el quórum:

Se encuentran presentes los siguientes asambleístas: Juan Carlos Cassinelli envió una carta de excusa y delegación principalizando a su alterna la Asambleísta Lorena Bravo, Gudiño Zobeida, Luis Noboa envió carta de excusa y delegación a André Ramírez, Patricio Quevedo, la asambleísta Silvia Kon envió una carta de excusa y delegación principalizando a su alterno el asambleísta Alberto Gutiérrez, Francisco Velasco y Viviana Bonilla

Se instala la sesión No. 128 a las 15h25

Se da lectura al orden del día

ORDEN DEL DÍA

1.- Debate con la participación de diversos actores 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.



**REPÚBLICA DEL ECUADOR
ASAMBLEA NACIONAL**

No se han presentado solicitudes para modificar el orden del día, y de inmediato el presidente de la comisión concede nuevamente la palabra al economista César Robalino.

Continúa con su exposición el economista Robalino, y manifiesta: como decía yo que la expansión crediticia de los últimos años el volumen del crédito ha crecido también en el 2011 hubo el fenómeno que me permití mencionar, cual es más o menos el promedio del sistema bancario de los créditos, es más o menos cincuenta mil dolores. No hay que olvidar que el banquero y el acreedor financiero tiene la obligación de cobrar, y el deudor de pagar eso es aquí en cualquier parte del mundo. El banquero escucha al cliente las razones para el probable incumplimiento del cliente, y cuando la reestructuración no funciona lo que sucede por excepción y opera la figura de la dación en pago, y aquí surge esta figura jurídica de la dación en pago, se paga en el departamento se paga en la casa, porque la re programación que se le ha propuesto no le camina hacia el futuro entonces aquí se abren algunas posibilidades: Primero, que el avalúo que se hace del bien en el instante que se esta haciendo la proposición sea igual al saldo del capital según la tabla de amortización y el avalúo se le hace no porque al banquero se le ocurre sino que hay especialistas para ese propósito especialistas que son calificados por la Autoridad superintendencia de bancos y seguros, asumiendo que el avalúo del mercado sea igual al saldo del capital suponiendo que ese sea el caso y que el banco llegue a la conclusión porque no tiene el banquero la obligación de recibir en dación en pago nada, pero suponiendo para auxiliar cosas que se han dado en el pasado se hace la operación se extingue la obligación de ese tipo el garante en esa operación también deja de tener una responsabilidad en ese crédito y el banco tiene que contratar a los especialistas para deshacerse del bien. Un segundo caso es el que el cliente le dice al acreedor bancario yo te debo cien mil dólares pero yo creo que mi departamento vale mas de cien mil dólares el banquero dice no, el especialista dice que cuesta cien mil, entonces el cliente dice que no vale mas de cien mil, el banquero dice no, entonces le propone una solución simplísima, le dice vaya y venda el departamento, en los ciento veinte mi ciento cincuenta mil que usted dice que cuesta el departamento, trae los cien mil y se queda con el resto, así de



**REPÚBLICA DEL ECUADOR
ASAMBLEA NACIONAL**

simple. En otros caso no funciona ni la dación en pago, entonces se van a las acciones legales y se ejecuta, y ahí hay un camino y unos procedimientos legales, y las cosas luego de un proceso van a remate, en que tiempo funciona eso en la realidad ecuatoriana unos cinco años y a medida que pasa el tiempo el valor del bien se deteriora, nadie quiere poner dinero para mantener la casa o el departamento ni el dueño ni el banco, el banco porque no es dueño y el otro señor porque esta demandado. Cual es el procedimiento en el remate muchos de nosotros sabemos como funciona eso el juez decide en un remate con un valor que no es el día del remate ni una semana antes sino de la época en que se inicio el juicio muchas veces puede ser hasta tres años anteriores, se da la primera ronda nadie se presenta, se va a una segunda ronda el remate con un descuento importante nadie se presenta, se va el tercero y el tercero hay una perdida enorme y aparece los oferentes y compran de contado pero con un descuento enorme entonces queda un saldo muchas veces del cincuenta por ciento y alguien tiene que pagarlo y eso es legítimo lícito honesto y con derecho del acreedor bancario de cobrar la diferencia eso no es censurable eso no es un abuso el marco legal lo permite, entonces banco y deudor se ponen de acuerdo de cómo pagar la diferencia y lo que se suele hacer es darle una facilidad crediticia a plazos razonables, naturalmente si hay garantes se demanda al garante, por supuesto que es legitimo y garante sabe que es responsable incondicional y esto los banqueros le explican lo que es ser un garante... continua con su exposición el señor economista César Robalino todo lo cual se encuentra en el audio original al cual nos remitiremos en caso de ser necesario.... Continúan en el uso de la palabra el superintendente de bancos y seguros Ab Pedro Solines, Mario Burbano de Lara del sector del Mutualismo, Edgar Peñaherrera representantes de las cooperativas de ahorro y crédito, Economista Janeth Sánchez ministra coordinadora de la política económica, sus declaraciones y conclusiones se encuentran en el audio original de la sesión al cual nos remitiremos en caso de ser necesario.

El presidente de la comisión procede a clausurar la sesión.



**REPÚBLICA DEL ECUADOR
ASAMBLEA NACIONAL**

Se clausura la sesión a la 17h28

As. Francisco Velasco Andrade

Presidente

Ab. José Antonio Arauz

Secretario