



REPÚBLICA DEL ECUADOR
ASAMBLEA NACIONAL

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

ACTA 130
PRESIDE EL ASAMBLEÍSTA FRANCISCO VELASCO
19 DE ABRIL DE 2012

Contamos con la presencia de los siguientes asambleístas: Viviana Bonilla, Juan Carlos Cassinelli, Ramón Cedeño, Eduardo Encalada, Salomón Fadul, Zobeida Gudiño, Sylvia Kon, el As. Luis Noboa envió carta de excusa y delegación a su alterno André Ramírez, Patricio Quevedo, Ramiro Terán y Francisco Velasco.

Contamos con el quórum necesario para dar inicio a la sesión No. 130 a las 13h30

Se da lectura al orden del día.

- 1.- Debate y votación 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
- 2.- Debate y resolución sobre los proyectos de Ley Reformatoria a la Ley de Hidrocarburos y proyecto de Ley reformatoria a la Ley Reformatoria de Hidrocarburos y de Régimen Tributario Interno.

No existen peticiones de modificación del orden del día.

La ley ha sido discutida, y hay cambios respecto de la misma. Se plantea lo siguiente:

Art.1.- Ámbito.- Esta ley es aplicable a los deudores hipotecarios que reúnan las siguientes condiciones:

Que se endeuden para adquirir o construir la única vivienda familiar;

Que el crédito no exceda 500 (quinientas) remuneraciones básicas unificadas; y,

Que se constituya hipoteca en garantía del crédito concedido.

Art.2.- Los contratos de mutuo que se suscriban para los créditos hipotecarios señalados en el artículo anterior no podrán contener fianzas o garantías solidarias.

Tampoco podrán suscribirse pagarés u otros documentos de obligación autónomos en respaldo a la deuda. Los títulos que se otorguen en contravención a esta disposición,



**REPÚBLICA DEL ECUADOR
ASAMBLEA NACIONAL**

carecerán de causa lícita.

La As. Sylvia Kon se refiere al tercer inciso del artículo antes de que lo lea, no le queda claro si es que hay otro crédito a parte para la remodelación de la vivienda.

El As. Juan Carlos Cassinelli manifiesta que tampoco está de acuerdo con la redacción pero que va a argumentar en el pleno y que lo va a aclarar.

El As. Fadul señala que no cree que vaya a haber una segunda hipoteca sobre el mismo bien.

El As. Juan Carlos Cassinelli señala que este es un negocio financiero y que todo puede pasar. Si la hipoteca es abierta se debe decir que solo va a garantizar el crédito para la primera vivienda.

Eso no quita que si después de 5 años tengo un nuevo activo para hacer un tercer piso de la primera vivienda es otra cosa, pero no le cubre esta ley, porque es solo para la primera vivienda.

El As. Patricio Quevedo da lectura al Art.3.- "Las obligaciones contraídas por un crédito hipotecario señalado en esta ley y que sean declaradas de plazo vencido, podrán ser cobradas a través de la respectiva ejecución o dación en pago del bien hipotecado"

Se da la opción para que el banco apenas esté vencido el plazo se le cobre.

Se le aclara que dice podrán. Pero el que sale perdiendo es el banco si es que decide hacer eso.

El As. Quevedo sostiene que hay que defender al cliente. Hay que dar protección al banco.

El Secretario Relator hace la precisión de que cuando una obligación ya se encuentra de plazo vencido se puede entrar a un proceso judicial, así no estuviera escrito aquí se podría ir al proceso judicial.

La As. Sylvia Kon señala que podría haber la presión del banco para que venda la casa.

Por otro lado el texto que propone el Dr. Cassinelli para el tercer inciso del artículo 1 del proyecto es el siguiente:

"La garantía constituida para caucionar el contrato de mutuo al amparo de la presente Ley, podrá garantizar además obligaciones crediticias exclusivamente para mejoras y



**REPÚBLICA DEL ECUADOR
ASAMBLEA NACIONAL**

remodelaciones del bien adquirido, las que también se beneficiarán del límite a la responsabilidad del deudor establecido en la presente Ley, mientras se encuentre pendiente de pago el crédito para la compra de la vivienda.”

El As. Fadul pregunta cuál es otro ente de regulación a parte de la Junta Bancaria a la que hace referencia el último inciso del Art. 1 del proyecto de ley?

Se le aclara que el otro ente de regulación puede ser la Superintendencia de Bancos.

Además el As. Fadul señala que no debe decir podrán, sino deberán, quedando así: La Junta Bancaria o cualquier otro ente de regulación, en el ámbito de sus competencias, deberán regular y prohibir cualquier forma de elusión de estas normas.

El As. Ramiro Terán mociona para la votación del informe para primer debate del proyecto de ley para la Regulación de los Créditos para Vivienda debatido en la comisión.

Se toma votación:

Viviana Bonilla, a favor

Juan Carlos Cassinelli, a favor

Ramón Cedeño, a favor

Eduardo Encalada, a favor

Salomón Fadul, a favor

Zobeida Gudiño, a favor

Sylvia Kon, a favor

Patricio Quevedo, a favor

André Ramírez, a favor

Ramiro Terán, a favor

Francisco Velasco, a favor

Por unanimidad con 11 votos afirmativos ha sido aprobado el informe para primer debate.

Se procede con el segundo punto: Debate y resolución sobre los proyectos de Ley Reformatoria a la Ley de Hidrocarburos y proyecto de Ley reformatoria a la Ley Reformatoria de Hidrocarburos y de Régimen Tributario Interno

Se sugiere que solicitemos la prórroga necesaria para poder resolver sobre estos



**REPÚBLICA DEL ECUADOR
ASAMBLEA NACIONAL**

proyectos de ley, que son las dos propuestas que tienen que ver con las utilidades petroleras de los trabajadores privados.

El As. Eduardo Encalada mociona que se solicite la prórroga para tratar los proyectos de ley.

Se toma votación

Viviana Bonilla, a favor

Juan Carlos Cassinelli, a favor

Ramón Cedeño, a favor

Eduardo Encalada, a favor

Salomón Fadul, a favor

Zobeida Gudiño, a favor

Sylvia Kon, a favor

Patricio Quevedo, a favor

André Ramírez, a favor

Ramiro Terán, a favor

Francisco Velasco, a favor

Por unanimidad con 11 votos afirmativos ha sido aprobada la moción se solicitar la prórroga.

Se clausura la sesión a las 14h35

As. Francisco Velasco Andrade

Presidente

Ab. José Antonio Arauz

Secretario