



**REPÚBLICA DEL ECUADOR  
ASAMBLEA NACIONAL**

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

**ACTA No. 123**

**Quito, 14 de marzo de 2012.**

**Preside la sesión el asambleísta Francisco Velasco Andrade.**

Se encuentran presentes los siguientes asambleístas: Bonilla Viviana; Cassinelli Juan Carlos, la As. Zobeida Gudiño envió carta de excusa y delegación a su alterno Calispa Henry, el As. Luis Noboa envió carta de excusa y delegación a su alterno Ramírez André, Ramiro Terán y Velasco Francisco.

Existe el quórum reglamentario para dar inicio a la sesión a las 9h58

Se incorpora a la sesión el As. Ramón Cedeño a las 9h59

Se da lectura al orden del día.

1.- Debate del Proyecto de Ley de Arrendamiento de Inmuebles con Promesa de Compraventa (Leasing Inmobiliario).

2.- Debate del Proyecto de Ley de Burós de Información Crediticia

No existen peticiones para modificar al orden del día. Se procede con el primer punto: Debate del Proyecto de Ley de Arrendamiento de Inmuebles con Promesa de Compraventa (Leasing Inmobiliario).

El Presidente solicita al asesor de la Comisión, Dr. Guillermo Ochoa y a la Dra. María Fernanda Carrión, Prosecretaria de la Comisión, expongan el contenido del proyecto de ley de Leasing Inmobiliario.

El Dr. Guillermo Ochoa realiza una explicación inicial del concepto de leasing y el contenido general del proyecto de ley presentado por el Asambleísta Vélez.

La Dra. María Fernanda Carrión, presenta un análisis de la legislación comparada en relación a la figura de Leasing Inmobiliario en Chile, Argentina y Colombia, explicando la



**REPÚBLICA DEL ECUADOR  
ASAMBLEA NACIONAL**

ley que norma la figura, su objeto y estructura.

El Dr. Guillermo Ochoa, manifiesta que del análisis realizado sobre el proyecto de ley se presentaron dudas y se establecen sugerencias, mismas que son expuestas a los miembros de la comisión.

El presidente manifiesta que se invitó al Asambleísta Fernando Vélez, ponente del proyecto quien dijo no poder asistir y es por eso que se solicitó a los asesores preparen la presentación del proyecto para esta sesión.

La As. Viviana Bonilla manifiesta que esta propuesta podría ser un buen insumo para reformar la ley de arrendamiento mercantil vigente que es obsoleta.

El As. Juan Carlos Cassinelli considera que hubiera sido necesario que esté presente el ponente, manifiesta que no comparte el criterio de la As. Viviana Bonilla, ya que esa ley ha quedado en desuso debido a que la banca desnaturalizó la figura, utilizando el medio para entregar dinero con una garantía perfecta pues el bien seguía estando en manos de la Institución Bancaria. Por otro lado el leasing ha servido como escudo tributario, por lo que no cree que sea necesario que la comisión analice un proyecto de ley que cree sociedades inmobiliarias que puedan emitir bonos, compren bienes y que sustituyen a lo que hacen o deberían hacer los bancos que son las entidades que pueden hacer leasing mercantil.

Manifiesta, que el proyecto de ley es difícil de entender y en realidad lo que se esta proponiendo es lo que se conoce como reserva de dominio con promesa de compraventa.

El presidente manifiesta que para la siguiente sesión se deberá contar con la presencia del proponente. Además señala que las reflexiones de los asesores se harán llegar al Asambleísta proponente de la Ley para que la discusión tenga ya una base.

Se pasa al segundo punto del orden del día: Debate del Proyecto de Ley de Burós de Información Crediticia.

El Presidente solicita al Eco. Christian Cruz, realice la exposición sobre la propuesta de Ley de Burós de Información Crediticia.

El Eco. Christian Cruz, inicia su intervención dando respuesta a la inquietud planteada por el Asambleísta Cassinelli, manifiesta que esta propuesta es realizada por el Asambleísta



**REPÚBLICA DEL ECUADOR  
ASAMBLEA NACIONAL**

Vélez, muy similar al planteado por la Asambleísta Amores, el objeto de la propuesta de ley es derogar la Ley de Burós de Créditos y plantea que sea la Superintendencia de Bancos la única que maneje esta información.

El Eco. Cruz, realiza una explicación del contenido de la ley de Burós de Información crediticia que se encuentra en vigencia, como la Central de Riesgos que es una base de datos que está en la Superintendencia de Bancos en la cual están registradas las personas que mantienen operaciones de créditos. Esta base de datos por la ley de burós se la entrega a los Burós de Créditos

Se explica el concepto de buró de crédito, qué información maneja, el tiempo que pueden mantener la información los burós de créditos, a quiénes pueden entregar la información, los deberes y obligaciones; y evidencia la inconsistencia de la Ley en vigencia con la nueva Constitución.

Informa además sobre los derechos y obligaciones de los titulares de la información crediticia; cómo tener derecho a la fuente de información crediticia y a la rectificación en caso de que la información sea errónea

El presidente de la comisión manifiesta que sobre este tema se solicitó información a un Buró de Crédito de una persona particular, información crediticia que es presentada a los miembros de la Comisión. Indica que lo que se podría hacer es racionalizar la información, que permita discernir y no perjudicar a los titulares de la información. En este momento hay dos empresas privadas que se encargan de recoger la información, y cobran por ese servicio a los clientes.

El Eco. Cruz manifiesta que se podría hacer una reforma integral a la Ley de Burós de Información crediticia de tal manera que provean información para el crédito pero que dicha información precautele al titular de la información, esa sería la sugerencia que se podría hacer a la Comisión para realizar la discusión de este proyecto de ley.

El As. Juan Carlos Cassinelli concuerda con la asesoría de la Comisión, es necesario regular la actividad de estos Burós, hay que revisarlo y hacerle observaciones, eliminarlos es una radicalidad. Es necesaria la existencia del Buró, pero un Buró regulado que actúe de manera consecuente y no satanice a las personas de tal forma que no



**REPÚBLICA DEL ECUADOR  
ASAMBLEA NACIONAL**

puedan acceder a los créditos.

El Eco. Cruz, manifiesta que la Asociación de Bancos Privados ha hecho una consulta a la Federación Latinoamericana de Bancos sobre el funcionamiento de los Burós, con un banco de preguntas a todos los países para con eso tener una idea de cómo funcionan los Burós de Información Crediticia en Latinoamérica.

La As. Viviana Bonilla manifiesta que en el proyecto de ley propuesto por el Asambleísta Vélez la disposición transitoria segunda, no se puede prestar a que se estafe al sistema financiero, está de acuerdo en que la persona cuando pague en ese instante sea inmediatamente retirado de la central de riesgos.

El presidente informa que la Comisión está en el plazo perentorio para realizar el informe sobre lo que ocurre con el Banco del Pichincha por la compra de cartera inmobiliaria de deudores ecuatorianos en España.

De la información que se ha recibido, el Banco menciona que los deudores no tienen problemas en el récord de pagos, por otra parte la delegación de los técnicos de la superintendencia ya regresó de España y ya se solicitó se envíe la información, además se ha recabado información del Ministerio de Relaciones Exteriores y Senami.

Se clausura la sesión a las 11h08.

As. Francisco Velasco Andrade

Presidente

Ab. José Antonio Arauz

Secretario