



REPÚBLICA DEL ECUADOR
ASAMBLEA NACIONAL

MEMORANDO No. PAN-FC-011- 171

PARA: DR. ANDRÉS SEGOVIA S.
Secretario General

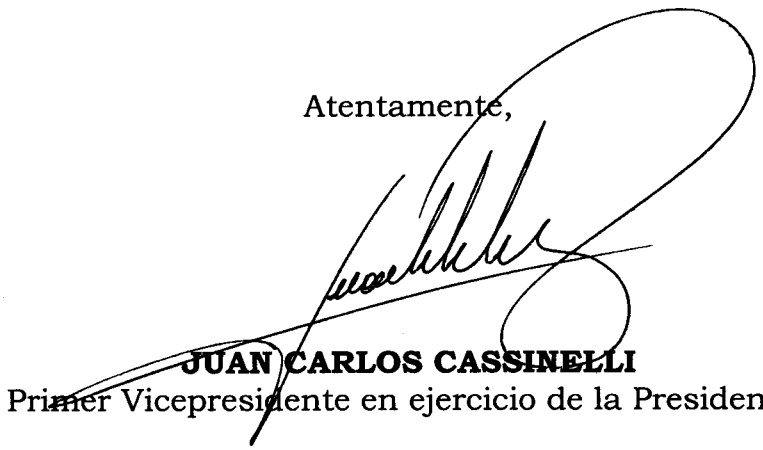
DE: DR. JUAN CARLOS CASSINELLI
Primer Vicepresidente en ejercicio de la Presidencia

ASUNTO: Difundir proyecto

FECHA: Quito, 14 OCT. 2011

Señor Secretario, según lo dispuesto en el Art. 55 de la Ley Orgánica de la Función Legislativa, entrego el "**Proyecto de Ley en Defensa de Derechos de los Trabajadores y Trabajadoras Inmigrantes y contra el Fraude Hipotecario cometido en España**", remitido por el asambleísta Gerónimo Yantalema, mediante oficio No. 0081-AGYC-CH-A-N, recibido el 13 de octubre de 2011; para que sea difundido a las/los asambleístas y a la ciudadanía, a través del portal Web; y, sea remitido al Consejo de Administración Legislativa (CAL), para el trámite correspondiente.

Atentamente,



JUAN CARLOS CASSINELLI
Primer Vicepresidente en ejercicio de la Presidencia



REPÚBLICA DEL ECUADOR
ASAMBLEA NACIONAL



Trámite **82575**

Código validación **S1YT0IQYCW**

Tipo de documento MEMORANDO INTERNO

Fecha recepción 13-oct-2011 09:29

Numeración documento 0081-agyc-ch-a-n

Fecha oficio 12-oct-2011

Remitente YANTALEMA GERONIMO

Razón social

Revisé el estado de su trámite en:

<http://tramites.asambleanacional.gob.ec>
<https://estadotramite.jaf>

Av. 9. Fogar

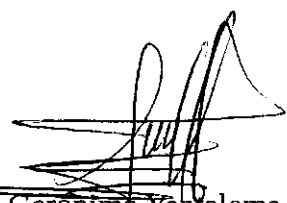
Quito, 12 de octubre del 2011
Oficio No.0081-AGYC-CH-A-N

Arquitecto
Fernando Cordero Cueva
PRESIDENTE DE LA ASAMBLEA NACIONAL
En su Despacho

Fundamentados en los artículos 134 numeral 1 de la Constitución de la República del Ecuador, en concordancia con el Art. 54 numeral 1 de la Ley Orgánica de la Función Legislativa, me permito presentar por su intermedio **EL PROYECTO DE LEY EN DEFENSA DE DERECHOS DE LOS TRABAJADORES Y TRABAJADORAS INMIGRANTES Y CONTRA EL FRAUDE HIPOTECARIO COMETIDO EN ESPAÑA**, con el fin de que se de el trámite legislativo correspondiente.

Por la atención favorable que se digne dar a la presente , anticipamos nuestros agradecimientos.

Por un Estado Plurinacional e Intercultural de Derechos.


Gerónimo Yantalema
ASAMBLEÍSTA POR CHIMBORAZO
DEL ESTADO PLURINACIONAL ECUATORIANO

LEY DE DEFENSA DE LOS TRABAJADORES Y TRABAJADORAS MIGRANTES, CONTRA EL FRAUDE HIPOTECARIOCOMETIDO EN ESPAÑA.

EXPOSICION DE MOTIVOS

La dura crisis económica, política y social que vivió el Ecuador en las últimas décadas, obligó a muchos trabajadores/as ecuatorianos/as, a dejar el país y emprender actividades en otros países, mayoritariamente se trasladaron y se radicaron en España, empleándose en varios sectores económicos, que han contribuido en el desarrollo de estos países.

A pesar de las duras condiciones de subsistencia, laborales, humanas y sociales, los inmigrantes ecuatorianos lograron insertarse en la dinámica cultural, social, política y económica de este País. En base a grandes esfuerzos y privaciones enviaron recursos económicos al Ecuador, para la subsistencia de sus familias, constituyéndose en aportes anuales de importancia para la estabilidad de la economía nacional.

Como un medio de vida digna y para la reunificación familiar, los ecuatorianos y ecuatorianas residentes en España se vieron avocados a la adquisición de viviendas intermediadas por empresas inmobiliarias y financiadas mediante créditos en Bancos, Cajas o financieras que abrieron líneas especiales para este fin, utilizando una serie de artimañas y engaños que con posterioridad se descubrieron.

Los bancos o cajas establecieron y/o subcontrataron sociedades de tasación participadas, que pusieron valor a los departamentos (pisos) que sirvieron de base

Asamblea Nacional Edif. Alameda 2- 4to piso- Ofic.A-04, Direcc. Av.10 de Agosto N°.11- 511 entre pasaje Carlos Ibarra y Sta. Prisca- Telf.023991542- 023991541-

Fax: 22582569- Correo electrónico geronimo_yantalema@yahoo.com geronimo.yantalema@asambleanacional.gob.ec Cel.

087645703-092195228, web: www.geronimoyantalema.com

para el crédito, valores cada vez más ascendentes que alimentaron la voraz escalada de los precios de los pisos. En base de esta tasación los banqueros tomaron la decisión de financiar el 100% del valor de la vivienda.

Como si esto no fuera ya, de por si peligroso, para eliminar los controles de riesgo, se promueve y permite que entre endeudados se avalen mutuamente o en cadena, de esta manera quien avala ya no es una persona solvente financieramente, sino otro hipotecado. Se entiende que se hace esto bajo la convicción de que si los deudores no pagan, el banco o caja embarga y subasta los pisos recuperando los créditos y hasta obtienen ganancia debido al alza constante de la vivienda.

La reacción de la banca se ha evidenciado en una desenfrenada y agresiva presión hacia los hipotecados y avalistas para que paguen. La respuesta de los deudores es que no tienen empleo, ni ingresos, y que quieren cubrir la deuda con la entrega del piso. Aun cuando esto suponga la pérdida de todas las cantidades hasta ahora pagadas con puntualidad. Los bancos y cajas frente a esta “dación en pago” vuelven a realizar una tasación, en algunos casos con la misma sociedad de tasación que participó en la compra y concesión de la hipoteca. Esta tasadora, ahora, valora a la baja los pisos, por lo que las entidades financieras solamente quieren aceptar la entrega de los pisos como pago parcial, quedando todavía importantes deudas para los hipotecados, quienes además de esta deuda no tienen donde vivir, y para completar la gravedad de la situación difícilmente pueden subsistir y cubrir las necesidades básicas, como la alimentación de sus familias.

Las entidades bancarias han iniciado la ejecución de las hipotecas en los juzgados correspondientes, frente a lo cual los inmigrantes no pueden defenderse, por cuanto desconocen los procedimientos y sus derechos, pero también porque se les ha negado en innumerables casos el derecho a la justicia gratuita, quedando en situación de riesgo de indefensión, endeudados, sin ingresos y sin tener donde vivir.

El monto promedio de los créditos es de 219.447,34 euros, con deudas de hasta 400.000 euros entregadas por la financieras, el menor préstamo que se ha registrado es por 126.000 y el valor que más se ha concedido es el de 250.000,00 euros.

La tasa de interés promedio aplicada a los préstamos era de EURIBOR mas 1,43%, pero se ha logrado colocar créditos con un diferencial de 2,35 sobre el EURIBOR. Excediendo casi un 1% si se compara con lo que generalmente se coloca el crédito, lo cual encarece enormemente el crédito concedido a estos inmigrantes hipotecados. También se ha utilizado el Impuesto a la Renta más 0,53 de promedio.

La morosidad es alta, solamente el 29% de deudores está pagando al día sus créditos, y cerca del 60% están en mora y se debe tomar en cuenta que al 11% ya le han iniciado la ejecución de la hipoteca, lo que demuestra que las entidades financieras conocen la gravedad del problema.

Es importante señalar que varios de los hipotecados por efecto de la crisis económica están en paro y de sus pocos ingresos provenientes de la prestación por desempleo van cubriendo, pero a muchos ya se les acaba la cobertura y quedarán en mora inmediatamente.

Como es lógico de suponer quienes avalan a los inmigrantes son otros inmigrantes, que generalmente también están en la misma necesidad de ser avalados, el 9% de hipotecados no consiguió sus avalistas y más bien fue la inmobiliaria la que se los proporcionó, dándose casos de no saber ni quiénes son, ni donde viven. Otro dato revelador es que el 33% de los hipotecados de la muestra dio avales a otros inmigrantes, ya que era la condición para no perder el

anticipo y sobre todo para que pueda comprar su propio piso.

Por otra parte, si se tiene en cuenta que los trabajadores ecuatorianos registrados son cerca de 500.000 y si de estos solamente el 3% estuvo en capacidad de acceder a la adquisición de una vivienda, el resultado es de unas 15.000 hipotecas, a un promedio de 220.000 euros, nos da la “módica” suma de tres mil trescientos millones de euros (3.300’000.000) comprometidos en este tipo de operaciones.

Finalmente, como en algunos casos el crédito no cubría los gastos de escrituración y la parte que reclamaba la inmobiliaria por la intermediación, la misma inmobiliaria concedió créditos a parte, para lo cual se firmaron letras de cambio (inclusive en blanco, sin valor, ni fecha) y se cobra intereses no sobre el saldo adeudado sino por el total, durante todo el período.

Estas y otras irregularidades han ocasionado graves perjuicios a las familias de migrantes ecuatorianos, que vulneran los derechos humanos, en virtud de lo cual.

LA ASAMBLEA NACIONAL

CONSIDERANDO:

Que, la Constitución ecuatoriana en su artículo 40, reconoce a las personas el derecho a migrar, el Estado, a través de las entidades correspondientes, desarrollará acciones para el ejercicio de los derechos de las personas ecuatorianas en el exterior, cualquiera sea su condición migratoria, para lo cual: Ofrecerá asistencia a ellas y a sus familias, ya sea que éstas residan en el exterior o en el país; así como atención, servicios de asesoría y protección integral para que puedan ejercer libremente sus derechos.

Que, los ecuatorianos y ecuatorianas inmigrantes en España, ejerciendo el derecho

a una vivienda digna han sido objeto de fraude hipotecario.

Que, los procedimientos de endeudamiento hipotecario han carecido de legalidad y legitimidad y han sido realizados bajo engaño a los necesitados de un techo digno.

Que, el Estado ecuatoriano tiene la capacidad soberana de garantizar sin discriminación alguna el goce de los derechos establecidos en la Constitución y en los instrumentos internacionales.

Que, el artículo 416, en su numeral 7, establece que las relaciones del Ecuador con la comunidad internacional responderá a los intereses del pueblo ecuatoriano, exigiendo el respeto de los derechos humanos, en particular de las personas migrantes y propicia su pleno ejercicio mediante el cumplimiento de las obligaciones asumidas con la suscripción de instrumentos internacionales de derechos humanos.

En ejercicio de la facultad prevista en el artículo 132 de la constitución del Estado ecuatoriano, expide la siguiente:

LEY DE DEFENSA DE LOS TRABAJADORES Y TRABAJADORAS MIGRANTES , CONTRA EL FRAUDE HIPOTECARIO COMETIDO EN ESPAÑA.

Artículo 1.- Objeto.- El objeto de la presente Ley es defender y garantizar los derechos de los migrantes y sus familias que han sido afectadas por el fraude hipotecario, cometido en España.

Artículos 2.- Ámbito de aplicación.- La presente Ley regirá en todo el territorio quedando sujetas a sus normas las personas naturales y familias migrantes ecuatorianos/as en España, afectados por el fraude hipotecario.

Artículo 3.- Principios.-

a) Ciudadanía Universal.- La libre movilidad es un derecho de todos los ciudadanos y ciudadanas del planeta, sin que esto menoscabe el derecho humano fundamental.

b) Derecho de las personas migrantes.- Es el pleno ejercicio de los derechos humanos y el cumplimiento de las obligaciones amparados en los tratados internacionales.

Artículo 4.- Validez jurídica.- En el territorio nacional no se reconocen validez jurídica de los compromisos financieros contraídos para adquirir las viviendas en España y los actos judiciales que de estos se hayan derivado y/o se deriven en el futuro, por haber sido establecidas bajo condiciones de ilegalidad y fraude.

Artículo 5.-Prohibiciones de trámites judiciales.- En virtud de lo establecido en el artículo anterior se prohíbe a todos los órganos de la función judicial tramitar cualquier demanda que tenga como origen los compromisos financieros del fraude hipotecario, ejecutado en España:

a) Se prohíbe a las instituciones financieras nacionales adquirir o nacionalizar cualquier tipo de valores fiduciarios, relacionados con entidades españolas provenientes de este fraude hipotecario.

b) Se prohíbe a las instituciones de control dar trámite a las solicitudes de ejecución de hipotecas o embargos derivadas de acciones judiciales emprendidas en otros países y que se originen compromisos financieros de este fraude hipotecario.

Artículo 6.- Tutelaje y patrocinio.- El Estado debe garantizar el ejercicio del derecho a la defensa, por medio de las instituciones públicas del Estado y sus canales diplomáticos, tutelando el patrocinio jurídico y la defensa, a fin de que las familias y asociaciones de migrantes no queden en indefensión.

Artículo 7.- Investigación y auditoría social.- El Estado ecuatoriano garantizará la ejecución de una auditoría con participación social de los migrantes

perjudicados en el fraude hipotecario realizado en España.

Artículo 8.- Obligación del Estado.- Mediante sus instituciones públicas y sus canales diplomáticos correspondientes, el Estado exigirá el respeto a los derechos humanos de las familias y migrantes, conforme a la Constitución ecuatoriana y los tratados internacionales.

Artículo 9.- Sanciones.- Las instituciones financieras públicas y privadas que vulneren los derechos de propiedad titularizada en el Ecuador, serán sancionadas penalmente.

DISPOSICIONES GENERALES

Primera.- La Superintendencia de Bancos y Seguros, el Ministerio de Finanzas, el Ministerio de Justicia Derechos Humanos y Cultos, el Ministerio del interior controlarán el cumplimiento de las disposiciones contenidas en esta Ley, aplicarán y adoptarán, en el ámbito de sus competencias, las sanciones y acciones que correspondan.

Segunda.- La presente Ley entrará en vigencia a partir de su publicación en el Registro Oficial.

Dado y suscrito en la sede de la Asamblea Nacional ubicada en el Distrito Metropolitano de Quito, Provincia de Pichincha a los días del mes de dos mil once.



REPÚBLICA DEL ECUADOR
ASAMBLEA NACIONAL

FIRMAS DE APOYO PROYECTO DE LEY EN DEFENSA DE LOS TRABAJADORES
Y TRABAJADORAS INMIGRANTES Y CONTRA EL FRAUDE HIPOTECARIO
COMETIDO EN ESPAÑA

NOMBRE	FIRMA
Ramiro Tená	
Maria Molina C	
FRANCISCO ULLOA	
JIMMY PINOARGOT	
LUISER ALTAFUYA L.	
Henry Zamora Garcia	
EDWIN UREA	
DIDNA STAMANT	
RAFAEL JAVILA	
Carlos Samaniego	
Angel Uilema	
Rodrigo Collaguazo	
Hagali Orcellana	



REPÚBLICA DEL ECUADOR
ASAMBLEA NACIONAL

**FIRMAS DE APOYO PROYECTO DE LEY EN DEFENSA DE LOS TRABAJADORES
Y TRABAJADORAS INMIGRANTES Y CONTRA EL FRAUDE HIPOTECARIO
COMETIDO EN ESPAÑA**

NOMBRE	FIRMA
TOMAS JEUALLON	
CECILIAR RODRIGUEZ	
NIVIA JELER	
MARCO MURILLO	
LEONARDO CADENA V.	
FERNANDO GONZALEZ	
Clóver Jiménez C.	