



REPÚBLICA DEL ECUADOR  
**ASAMBLEA NACIONAL**

**MEMORANDO No. PAN-FC-2012 078**

**PARA:** DR. ANDRÉS SEGOVIA S.  
Secretario General

**DE:** FERNANDO CORDERO CUEVA  
Presidente

**ASUNTO:** Difundir proyecto

**FECHA:** 27 MAR. 2012

---

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 LOS TRABAJADORES Y TRABAJADORAS MIGRANTES ECUATORIANOS, CONTRA EL FRAUDE HIPOTECARIO COMETIDO EN ESPAÑA”**, remitido mediante oficio No. 0143-AGYC-CH-A-N, recibido el 26 de marzo de 2012, suscrito por los Asambleístas Gerónimo Yantalema, Magali Orellana y otros; 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,

  
**FERNANDO CORDERO CUEVA**  
Presidente

Tr. 98339  
JM

 **ASAMBLEA NACIONAL**  
SECRETARIA GENERAL  
FECHA: 27/03/12 HORA: 16:00  
FIRMA: 



REPÚBLICA DEL ECUADOR  
ASAMBLEA NACIONAL



# Trámite **98339**

Código validación **9NBMJR7KEA**

Tipo de documento MEMORANDO INTERNO

Fecha recepción 26-mar-2012 08:50

Numeración documento 0143-agyc-ch-a-n

Fecha oficio 22-mar-2012

Remitente YANTALEMA GERONIMO

Razón social

Revise el estado de su trámite en:  
<http://tramites.asambleanacional.gob.ec/ats/estadoTramite.jsf>

*Recen: 8-Feja*

Quito, 22 de Marzo del 2012  
Oficio N.0143-AGYC-CH-A-N

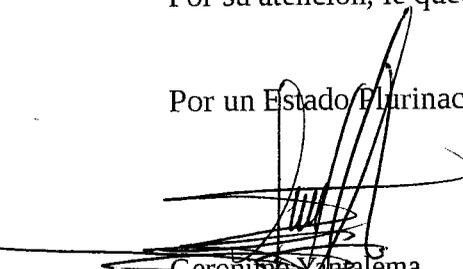
Arquitecto  
Fernando Cordero  
PRESIDENTE DE LA ASAMBLEA NACIONAL  
En su Despacho.-

Sr. Presidente:

Los Asambleístas que suscribimos al pie de la presente y representantes de organizaciones de migrantes, nos dirigimos a usted muy comedidamente, al tiempo que, 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, nos permitimos presentar por su intermedio el **PROYECTO DE LEY EN DEFENSA DE LOS TRABAJADORES Y TRABAJADORAS MIGRANTES ECUATORIANOS, CONTRA EL FRAUDE HIPOTECARIO COMETIDO EN ESPAÑA**, con el fin de que se de el trámite legislativo correspondiente.

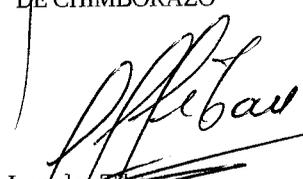
Por su atención, le quedo muy agradecido,

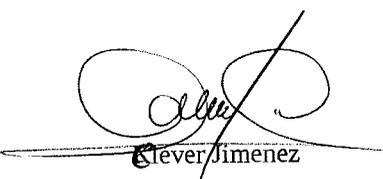
Por un Estado Plurinacional e Intercultural de Derechos.

  
Gerónimo Yantalema  
ASAMBLEÍSTA POR LA PROVINCIA  
DE CHIMBORAZO

  
Magali Orellana  
ASAMBLEÍSTA POR LA PROV.  
DE ORELLANA

Diana Atamaint.  
ASAMBLEÍSTA POR LA PROV.  
DE MORONA SANTIAGO

  
Lourdes Taban.  
ASAMBLEÍSTA POR LA PROVINCIA  
DE COTOPAXI

  
Stever Jiménez  
ASAMBLEÍSTA POR LA PROVINCIA  
ZAMORA CHINCHIPE

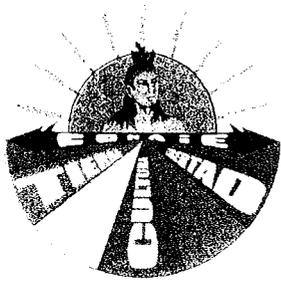


REPÚBLICA DEL ECUADOR  
ASAMBLEA NACIONAL

FIRMAS DE RESPALDO

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

NOMBRE	FIRMA
Jorge Escalante	
BENIGNO VILCA	
FRANCISCO UJEDA	
Raimundo Tejada	
Mario Molina C	
LEIDER ALTAFUJA L	
JIMMY PINOZARZA	
Betty Amores F.	
Niueca Velaz	



# CONAIE

**Confederación de Nacionalidades Indígenas del Ecuador**

Acuerdo Ministerial M.B.S. 01734 - 24 de Agosto del 1989

Quito, 22 de Marzo del 2012.  
OF. N° 075 CONAIE-2012.

Arquitecto.  
Fernando Cordero  
**PRESIDENTE DE LA ASAMBLEA NACIONAL**  
Presente.-

De mis consideraciones:

Humberto Cholango, en mi calidad de Presidente del Consejo de Gobierno de la Confederación de Nacionalidades Indígenas del Ecuador, tengo el honor de dirigirme a su distinguida persona, con el fin de exponerle y solicitarle lo siguiente:

Luego de haber recorrido varias provincias y ciudades la "Marcha Plurinacional por el agua, la vida y la Dignidad de los Pueblos", hemos llegado a la ciudad capital en ejercicio pleno del derecho constitucional a la resistencia.

En Asambleas comunitarias y por varios meses hemos discutido y construido de manera colectiva las siguientes propuestas legislativas:

1. Resolución de Amnistía con las personas defensoras de derechos de la madre naturaleza, educación, colectivos y de la vida.
2. Ley Orgánica de Consulta a las Comunas, Comunidades, Pueblos y Nacionalidades del Ecuador.
3. Ley Orgánica de Comunas y Comunidades del Ecuador.
4. Ejes para una Revolución Agraria Integral-Principios para una Ley de Tierras y Territorios.

5. Proyecto de Ley derogatoria a la Ley de Fomento Ambiental y Optimización de los ingresos del Estado.
6. Aprobación del Proyecto de Ley de Reforma a la ley de Educación Intercultural presentado por el Magisterio, y restablecimiento de la gestión de la DINEIB y DIPEIB a los pueblos y nacionalidades.
7. Aprobación del proyecto de Ley interpretativa de la Disposición General Novena de la Ley Orgánica de educación Intercultural.
8. Aprobación de la Ley Orgánica Reformatoria a la Ley Orgánica de educación Superior.
9. Aprobación Proyecto de Ley en Defensa de los trabajadores y trabajadoras migrantes ecuatorianos, contra el fraude hipotecario cometido en España.
10. Aprobación de la Ley Interpretativa al Art. 117 de la Ley Orgánica de educación Intercultural.

Propuestas que esperamos sean analizadas, discutidas y aprobadas en el pleno de la Asamblea Nacional, en un tiempo prudente y con la participación social que es la base de la verdadera democracia.

Esperando una respuesta diligente a nuestro pedido, me suscribo de usted con saludos cordiales

Atentamente,

  
Humberto Cholango  
PRESIDENTE DE LA CONAIE





REPÚBLICA DEL ECUADOR  
ASAMBLEA NACIONAL

**PROYECTO DE LEY EN DEFENSA DE LOS TRABAJADORES Y TRABAJADORAS  
MIGRANTES ECUATORIANOS CONTRA EL FRAUDE HIPOTECARIO**

**EXPOSICIÓN 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 países europeos, empleándose en varios sectores económicos, que han contribuido en el desarrollo de estos países.

A pesar las duras condiciones de subsistencia laborales, humanas y sociales, los inmigrantes ecuatorianos lograron insertarse en la dinámica cultural, social, política y económica de los diversos países. 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.

De esta suerte el fraude hipotecario cometido en España surge y se constituye como uno de los hechos más trágicos y dolorosos para nuestro país, pues en este contexto muchos de nuestros trabajadores 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 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 sí peligroso, para eliminar los controles de riesgo, se promovió y permitió 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, e incluso, obteniendo ganancia debido al alza constante de la vivienda.

La reacción de la banca se ha evidenciado en una desenfadada 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” volvieron 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 un lugar donde vivir, y para completar la gravedad de la situación difícilmente pueden subsistir y cubrir las necesidades básicas, como la alimentación de sus familias.



REPÚBLICA DEL ECUADOR  
ASAMBLEA NACIONAL

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 las financieras, el menor préstamo que se ha registrado es por 126.000 euros y el valor que más se ha concedido es el de 250.000,00 euros.

La tasa de interés promedio aplicada a los préstamos de EURIBOR más 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 cobraron 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 los migrantes ecuatorianos vulnerando sus derechos humanos y colocándolos en estado de indefensión, en virtud de lo cual.



REPÚBLICA DEL ECUADOR  
ASAMBLEA NACIONAL

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 víctimas 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 de la Constitución, 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 propiciando su pleno ejercicio mediante el cumplimiento de las obligaciones asumidas con la suscripción de instrumentos internacionales de derechos humanos.

**Que**, el artículo 7 de la Convención Internacional sobre la protección de los derechos de los trabajadores migratorios y de sus familiares, establece que los Estados Partes se comprometerán, de conformidad con los instrumentos internacionales sobre derechos humanos, a respetar y asegurar a todos los trabajadores migratorios y sus familiares que se hallen dentro de su territorio o sometidos a su jurisdicción los derechos previstos en la Convención, sin distinción alguna por motivos de sexo, raza, color, idioma, religión o convicción, opinión política o de otra índole, origen nacional, étnico o social, nacionalidad, edad, situación económica, patrimonio, estado civil, nacimiento o cualquiera otra condición.

En ejercicio de la facultad prevista en el artículo 132 de la Constitución de la República, expide la siguiente:

**LEY EN DEFENSA DE LOS TRABAJADORES Y TRABAJADORAS MIGRANTES  
ECUATORIANOS CONTRA EL FRAUDE HIPOTECARIO**

**Artículo 1.- Objeto.-** El objeto de la presente Ley es precautelar la no violación de los derechos de los trabajadores y trabajadoras migrantes ecuatorianos, cualquiera que sea su condición migratoria.



REPÚBLICA DEL ECUADOR  
ASAMBLEA NACIONAL

**Artículo 2.- Ámbito de aplicación.-** La presente Ley protegerá a todos los trabajadores y trabajadoras migrantes ecuatorianos y sus familias.

**Artículo 3.- Principios.-** La defensa de derechos de los trabajadores y trabajadoras migrantes ecuatorianos y sus familiares se orientará en los siguientes principios:

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

**2) Derecho de las personas migrantes.-** Es derecho de los trabajadores y trabajadoras migrantes ecuatorianos el pleno ejercicio de los derechos humanos y el cumplimiento de las obligaciones amparados en los tratados internacionales.

**Artículo 4.- Derecho de Propiedad.-** El Estado ecuatoriano reconocerá, garantizará y protegerá los derechos de propiedad titularizada en el Ecuador de los trabajadores y trabajadoras migrantes ecuatorianos. Será su deber realizar el control de la legalidad y legitimidad de todos los actos o contratos celebrados por migrantes ecuatorianos que recaigan sobre derechos de propiedad.

**Artículo 5.- Sanciones.-** Ninguna persona natural o jurídica, órgano o institución de carácter público o privado podrá vulnerar derechos de propiedad titularizada en el Ecuador. Quienes vulneren los derechos de propiedad titularizada en el Ecuador serán sancionados penalmente.

**Artículo 6.- Relaciones con la comunidad internacional.-** El Estado ecuatoriano buscará establecer relaciones de cooperación con la comunidad internacional que promuevan el goce de derechos migratorios y respondan a los intereses y a la defensa de derechos de los trabajadores y trabajadoras migrantes ecuatorianos.

**Artículo 7.- Asesoría y patrocinio.-** El Estado ecuatoriano, a través de sus canales diplomáticos, embajadas y consulados brindará asesoría jurídica gratuita a los trabajadores y trabajadoras migrantes ecuatorianos que pretendan celebrar contratos hipotecarios, a fin, de que no se vulneren sus derechos y se garantice la legitimidad y legalidad de estos actos y contratos.

**Artículo 8.- Defensa y tutelaje.-** 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 9.- Investigación y auditoría social.-** Es deber del Estado ecuatoriano promover y garantizar la ejecución de auditorías con participación social de los migrantes.

**Artículo 10.- Obligación del Estado.-** Mediante sus instituciones públicas y sus canales diplomáticos correspondientes, el Estado exigirá el respeto a los derechos humanos de los trabajadores y trabajadoras migrantes ecuatorianos y sus familias, conforme a la Constitución ecuatoriana y los instrumentos internacionales de protección de derechos migratorios.



REPÚBLICA DEL ECUADOR  
ASAMBLEA NACIONAL

**DISPOSICIONES GENERALES**

**Primera.**-La Secretaría Nacional del Migrante, la Defensoría del Pueblo y las demás instituciones públicas relacionadas al objeto y ámbito de la presente ley 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 22 días del mes de marzo de dos mil doce.