

RESOLUCIÓN No. JR-ST-2013-017

LA JUNTA DE REGULACIÓN DEL SECTOR FINANCIERO POPULAR Y SOLIDARIO

Considerando:

- Que la Constitución de la República del Ecuador en su artículo 30 señala que las personas tienen derecho a un hábitat seguro y saludable, y a una vivienda adecuada y digna, con independencia de su situación social y económica;
- Que la Constitución de la República del Ecuador en su artículo 283 señala que, el sistema económico es social y solidario; reconoce al ser humano como sujeto y fin; propende a una relación dinámica y equilibrada entre sociedad, Estado y mercado, en armonía con la naturaleza; y tiene por objetivo garantizar la producción y reproducción de las condiciones materiales e inmateriales que posibiliten el buen vivir;
- Que la Carta Magna en su artículo 308 señala que, las actividades financieras son un servicio de orden público, y podrán ejercerse, previa autorización del Estado, de acuerdo con la ley; tendrán la finalidad fundamental de preservar los depósitos y atender los requerimientos de financiamiento para la consecución de los objetivos de desarrollo del país;
- Que el Gobierno Nacional, en el Plan Nacional de Desarrollo, prevé disminuir el déficit habitacional establecido en el Ecuador; dotando a los ciudadanos ecuatorianos de medios que permitan el acceso, sin discriminación de ninguna clase, a vivienda digna;
- Que las viviendas que se construyen con el apoyo económico y/o sistema de incentivos para vivienda urbana, rural o urbano marginal expresamente se califican como viviendas de interés social, dirigidas a facilitar a los hogares ecuatorianos más pobres y vulnerables, el acceso a una vivienda en condiciones de habitabilidad y servicios básicos indispensables para una vida digna;
- Que el artículo 2 de la Ley Orgánica para la Regulación de los Créditos para la Vivienda y Vehículos señala que, dicha Ley tiene por objeto garantizar a las personas el derecho al hábitat seguro y saludable y a una vivienda adecuada y digna, así como el acceso a la propiedad, por medio de la regulación de las actividades financieras referidas al crédito para la vivienda y vehículos;
- Que la Ley Orgánica de la Economía Popular y Solidaria y del Sector Financiero Popular y Solidario, tiene por objeto reconocer, fomentar y fortalecer la Economía Popular y Solidaria y el Sector Financiero Popular y Solidario en su ejercicio y relación con los demás sectores de la economía y con el Estado; y, establecer la institucionalidad pública que ejercerá la rectoría, regulación, control, fomento y acompañamiento;
- Que la Ley ibídem en su artículo 78 señala que, integran el Sector Financiero Popular y Solidario las cooperativas de ahorro y crédito, entidades asociativas o solidarias, cajas y bancos comunales, y cajas de ahorro; en concordancia con el artículo 81 que señala que las cooperativas son organizaciones formadas por personas naturales o jurídicas que se unen voluntariamente con el objeto de realizar actividades de intermediación financiera y de responsabilidad social con sus socios y, previa autorización de la Superintendencia, con clientes o terceros con sujeción a las regulaciones y a los principios reconocidos en la presente Ley;
- Que las Cooperativas de Ahorro y Crédito, deberán caucionar el otorgamiento de crédito para la vivienda también con otro tipo de garantías, no solo la hipotecaria.
- Que en la Ley Orgánica de la Economía Popular y Solidaria y del Sector Financiero Popular y Solidario, artículo 144 y en su Reglamento General, artículo 148, se determina que la regulación de las organizaciones del Sector Financiero Popular y Solidario, estará a cargo de la Junta de Regulación;

Que la Secretaría Técnica emitió informe técnico-jurídico No. IF-ST-017-2013, de 20 noviembre de 2013, con el sustento normativo para expedir la presente resolución.

En uso de sus facultades y atribuciones,

Resuelve:

Expedir la siguiente:

REGULACIÓN MEDIANTE LA CUAL SE DISPONE LA INCLUSION E INSTRUMENTACIÓN DE FIDEICOMISOS MERCANTILES COMO GARANTÍA ADECUADA PARA EL OTORGAMIENTO DE CRÉDITO DE VIVIENDA EN LAS COOPERATIVAS DE AHORRO Y CRÉDITO

Artículo 1.- Son créditos de vivienda los otorgados a personas naturales, socios de las cooperativas de ahorro y crédito, para la adquisición, construcción, reparación, remodelación y mejoramiento de la vivienda propia; o, para la adquisición de terrenos, siempre y cuando sea para la construcción de vivienda propia.

Artículo 2.- Las cooperativas de ahorro y crédito, concederán créditos para la vivienda siempre que se encuentren caucionados, tanto con garantía hipotecaria, como a través de fideicomisos mercantiles que se constituyen en garantía para créditos señalados en el artículo anterior. En ningún caso podrán exigirse más de una garantía.

Artículo 3.- Las cooperativas de ahorro y crédito deberán incluir e instrumentar en sus políticas y manuales de crédito, como garantía adecuada, la figura del fideicomiso mercantil de garantía de vivienda.

Disposición General.- Para el otorgamiento de créditos de vivienda, se observará lo dispuesto en la Ley Orgánica para la Regulación de los Créditos para la Vivienda y Vehículos.

Disposición Final.- La presente Resolución entrará en vigencia a partir de su expedición, sin perjuicio de su publicación en el Registro Oficial. De su cumplimiento encárguese a la Superintendencia de Economía Popular y Solidaria.

La Resolución será publicada en la página web de la Superintendencia de Economía Popular y Solidaria.

Dada en el Distrito Metropolitano de Quito, a los veinte y dos días de noviembre de dos mil trece.



Cecilia Vaca Jones

**Ministra Coordinadora de Desarrollo Social
Presidenta de la Junta de Regulación del Sector Financiero Popular y Solidario**



Patricio Rivera Yáñez

Ministro Coordinador de Política Económica

LO CERTIFICO.- Distrito Metropolitano de Quito, a los veinte y dos días de noviembre de dos mil trece.



Patricio Muriel Aguirre
Secretario