

Guayaquil, 23 de Mayo de 2020

Presente.-

De nuestra consideración:

Reciba Usted un cordial saludo de las empresas que conforman la Asociación de Promotores Inmobiliarios de Vivienda del Ecuador -APIVE.

Hace pocos días, fruto de la iniciativa legislativa del Gobierno Nacional, el pleno de la Asamblea aprobó el proyecto de LEY ORGÁNICA DE APOYO HUMANITARIO PARA COMBATIR LA CRISIS SANITARIA DERIVADA DEL COVID 19.

Entre las más importantes noticias de la Ley se encuentra como Disposición Transitoria Décima Segunda una norma que asegura que las actividades productivas puedan continuar en el evento de un recrudescimiento de la pandemia, o de nuevos incidentes similares, sin que colapse el tejido productivo y el empleo. Esto se logra mediante el uso generalizado de firmas electrónicas y contratos electrónicos, permitiendo que las transacciones se perfeccionen sin que los intervinientes tengan que movilizarse y exponerse innecesariamente al contacto físico.

Si bien esta disposición es de una trascendencia inconmensurable para el acceso a vivienda, también es de interés en el caso del comercio, la inversión internacional, la industria y para la contratación en general. Cómo no escapará a su ilustre criterio sólo mediante documentos y firmas electrónicas puede evitarse la parálisis de inversiones y negocios en un mundo caracterizado por la restricción de movilidad y de contacto físico.

En el sector representado en APIVE hemos atestiguado del caso de miles de familias que para acceder a su vivienda o para deshacerse de un patrimonio inmueble porque su economía se lo exige, deben pedir múltiples permisos en sus trabajos para transitar entre dependencias públicas y privadas tales como oficinas municipales, notarías, empresas inmobiliarias, instituciones financieras y registros de la propiedad, donde además de correr riesgos de salud pública y limitaciones de transporte y horario, se encuentran con requisitos documentales ya disponibles en bases de datos públicas.

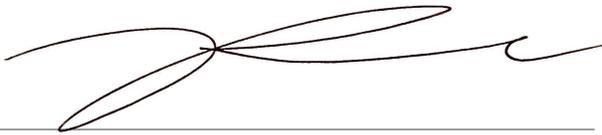
Por ejemplo, si ya con anterioridad a las limitaciones impuestas por el COVID 19, los procesos de formalización notarial del consentimiento eran lentos, engorrosos y costosos por estar regidos bajo principios jurídicos anteriores a la primera revolución industrial, bajo el contexto de emergencia sanitaria que vivimos y con responsabilidad y resiliencia hacia el futuro, resultaría vergonzoso que la tramitología notarial no capitalice estas circunstancias para transicionar hacia medios tecnológicos no presenciales.

Esa larga procesión de la era de las carretas expone la salud de los hogares, complejiza su existencia y posterga la transferencia de propiedad de los inmuebles y la mudanza de las familias a sus nuevas viviendas, pues toma hasta cuatro meses desde que la construcción está terminada y el crédito hipotecario aprobado. Resulta por tanto inconcebible que un proceso que puede ser agilizado de manera segura, frene además el acceso a derechos y la recuperación económica que la ciudadanía demanda, cuestión que resulta escandalosa cuando se percibe una enorme diferencia entre la rapidez y capacidad con que los entes Municipales y los entes de Registro Público y sus órganos rectores han logrado garantizar este derecho a la ciudadanía, mientras las Notarías y su órgano rector siguen difiriéndolo.

Las consideraciones expresadas corresponden a la experiencia de un sector que trabaja para atender a más de veinte mil promitentes compradores que esperan mudarse a su vivienda en algún momento de los próximos 24 meses. Deriva de ello un desafío que concierne a todos por la cadena de trabajo asociada al sector, teniendo una relación directa con empleos y perspectivas en la industria nacional, la banca y el comercio.

Queremos con estos antecedentes invitar a Usted y por su digno intermedio a la organización que Usted lidera a que, con los criterios técnicos de su equipo sobre las virtudes de lo indicado, a favor de sus representados, pondere la incorporación de estas reflexiones en sus interacciones con la opinión pública y las autoridades relevantes.

Seguros de contar con su muy apreciada atención y apoyo, en momentos en que el todos los sectores debemos estar unidos con el objetivo de asegurar una pronta recuperación económica, quedamos de Usted atentamente suscritos.



Jaime Antonio Rumbea Dueñas
Representante Legal
C.I. 0912071040