

Impacto de la Ley de Plusvalía en los créditos hipotecarios otorgados por las instituciones financieras

Carrión Román, Betty Stefania; Sánchez Valencia, Édison Santiago

stefy.cr@hotmail.com; eddys\_sanchezv@yahoo.es

Rivadeneira Garcés, Pedro Felipe

privadeg1@yahoo.com

14/01/2019

[http://world\\_business.espe.edu.ec/wp-content/uploads/2019/01/17.2-Impacto-de-la-Ley-de-Plusval%C3%ADa-en-los-cr%C3%A9ditos-hipotecarios-otorgados-por-las-instituciones-financieras.pdf](http://world_business.espe.edu.ec/wp-content/uploads/2019/01/17.2-Impacto-de-la-Ley-de-Plusval%C3%ADa-en-los-cr%C3%A9ditos-hipotecarios-otorgados-por-las-instituciones-financieras.pdf)

## RESUMEN

La presente investigación empírica analiza el impacto transitorio de Ley Orgánica para Evitar la Especulación sobre el Valor de las Tierras, conocida como Ley de Plusvalía y que fue promulgada como ley modificatoria al Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, en la colocación de créditos hipotecarios por parte del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social y en los segmentos de Vivienda de Interés Público e Inmobiliario del sistema financiero privado, siendo los meses de enero y febrero 2017 los más bajos en la colocación créditos hipotecarios y luego de su derogatoria, en marzo 2018, la misma colocación creció un 20,86% y 21,30% en montos y número de operaciones respectivamente. Así mismo, los constructores y empresas inmobiliarias mantuvieron 2,5 meses más sus proyectos en oferta y sus ingresos se redujeron en un 6,75%. Finalmente, el empleo adecuado en el sector de la construcción bajó 2,2 puntos porcentuales.

### Palabra clave

- PRÉSTAMOS HIPOTECARIOS
- PLUSVALÍA
- CONSTRUCCIÓN
- INSTITUCIONES FINANCIERAS

## **ABSTRACT**

This empirical research analyzes the transitory impact of the Organic Law to Avoid the Land Value Speculation known as the Goodwill Law, which modified the Organic Code of Territorial Organization, Autonomy, and Decentralization, on the placement of mortgage loans done by BIESS Bank and in the segments of housing of private financial institutions. In fact, January and February 2017 were the lowest periods of mortgage loans placement. When law was deleted in March 2018, the mortgage placement grew 20,86% and 21,30% in amounts and number of operations. Likewise, the builders had to keep their projects on sale for an additional 2,5 months and their income was reduced by 6,75%. Finally, employment in the construction field decreased 2,2 points

### **Keywords**

- **MORTGAGE LOANS**
- **GOODWILL**
- **CONSTRUCTIONS**
- **FINANCIAL INSTITUTIONS**