

luego entregará a Secretaría para que sea sacado a limpio.

Considerado el artículo relacionado con los Colegios de Notarios y sus distritos, el señor doctor Jaramillo expresa que le parece que tales distritos han sido hechos en forma arbitraria por el Colegio de Notarios de Guayaquil, sin consultar con la realidad nacional.

El señor Presidente también manifiesta que tales disposiciones constituyen un absurdo, porque, por ejemplo, se ha puesto a Guaranda en el Distrito de Cuenca, cuando ha sido costumbre de siempre hacerle pertenecer al Distrito de Riobamba, porque está más cerca; de igual manera, Esmeraldas, siempre ha pertenecido al Distrito de Quito, pero según el proyecto, ahora pertenecería a Guayaquil.

El señor doctor León mociona que los Colegios de Notarios de Quito, Guayaquil, Cuenca y Riobamba, en su orden, se compongan así:

- 1.- Esmeraldas, Carchi, Imbabura, Pichincha y Cotopaxi;
- 2.- Guayas, Manabí, Los Ríos y El Oro;
- 3.- Azuay, Cañar y Loja; y,
- 4.- Chimborazo, Tungurahua y Bolívar.

También propone que a continuación de esto se ponga un inciso con la siguiente redacción:

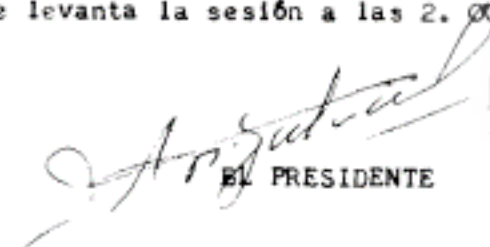
"La Corte Suprema, a petición de la Asamblea Nacional del Notariado, podrá modificar la composición de estos Distritos."

Se aceptan estas dos mociones del señor doctor León, con el voto contrario del señor doctor Bustamante, quien expresa que debe mantenerse el criterio enviado por el Colegio de Notarios de Guayaquil.

Respecto del literal que habla sobre los concursos de oposición, se conviene en suprimirlo porque es cuestión de Reglamento de la Corte Suprema.

En cuanto al literal que habla acerca de llevar el registro de testamentos que autoriza a la Notaría del Distrito, se acuerda también suprimirlo, porque ya consta en otra disposición como obligación de mandar a la Corte Superior el movimiento de testamentos.

Se levanta la sesión a las 2.00 de la tarde.


EL PRESIDENTE

EL SECRETARIO

Jct.

ACTA DE LA SESIÓN DEL 11 DE FEBRERO DE 1966

Se instala la sesión a las 12.30 del día, presidida por el señor doctor Alfonso Troya Cevallos y con la concurrencia de los señores Vocales doctores Eduardo Santos Camposano, Gonzalo Gallo Sumbía, Luis Jaramillo Pérez y Jorge Luna Yepes. Actúa el Secretario titular.

Se aprueba el acta de la sesión del 10 de los corrientes.

El señor Presidente informa que el señor doctor René Bustamante ha telefonado para comunicarle que tenía una llamada urgente del Banco Central del Ecuador, para resolver un asunto relacionado con la Intendencia de Compañías, por lo que no podrá venir a tiempo sino un poco retrasado, y me pidió, dice, que le disculpara ante los señores Vocales.

Agrega el señor Presidente que desea revivir una discusión que la comenzó hace tiempo y que se refiere a la Ley de Inquilinato, acerca de la cual ha formulado un proyecto de reforma, dice, pero quiero hacerla valer no como redacción misma, sino para discutir la tesis, que puedo resumirla así: ¿debe o no ponerse un límite para que, en caso de cobro indebido de pensiones de arrendamiento por parte del arrendador o subarrendador, el inquilino limite su acción a un tiempo determinado? Conozco varios casos, dice, entre ellos uno en que, para restituir al inquilino las

pensiones cobradas en exceso, por parte de una señora que tenía en propiedad una casa, se vió 63 59 ta precisada a vender ese inmueble a fin de satisfacer el reclamo. Otro, del doctor Catón Cárdenas, que fue condenado a restituir setenta mil sucres, si no estoy equivocado, por cobro indebido de pensiones de arrendamiento de almacenes. Otro, del doctor Quevedo Coronel que también tuvo que devolver veinte mil o treinta mil sucres por el mismo concepto. Me parece, añade, que la acción sí debe existir, pero poniéndole un límite, porque puede darse el caso de personas que estén pagando al dueño de casa las pensiones que les haya fijado, sin protestar por el exceso, sabiendo que luego le demandarán la devolución de lo que les haya cobrado indebidamente; es decir que los arrendatarios pagan los arriendos a sabiendas de que están haciendo un ahorro forzoso. La acción para los reclamos debe limitarse a un número corto de años, pero no dejar que luego de cinco o diez años, el arrendatario recién presente su reclamo, obligando con esta deuda acumulada a que el arrendador tenga que deshacerse de su propiedad para satisfacer al inquilino. Esto se agrava sobre todo si se trata de una persona que vive sólo de los arriendos que produce su casa.

Ingresa el señor doctor Gonzalo León Vidal a quien se le pone al tanto del asunto.

El señor doctor Jaramillo interviene diciendo que en el Código del Trabajo se establecen dos instituciones: la una expresamente y la otra tácitamente. En forma general, dice, en la institución de la prescripción se dice que las acciones laborales prescriben en un año, cuando son reclamaciones de trabajo; y pasados cinco años, no se admite reclamo alguno, lo cual constituye para mí, caducidad pero no prescripción. En los casos de los riesgos del trabajo, la Ley ha establecido dos años para presentar el reclamo, pero pasados tres años desde la fecha del accidente o de la calificación de la enfermedad, no tiene reclamo alguno; esta materia también constituye, para mí, caducidad pero no prescripción. No me gustaría que salga una Ley sólo mirando un aspecto unilateral del arrendador, dice, cuando hay tantos otros aspectos que hacen relación aún como beneficio del mismo arrendador y también otros que miran al arrendatario. Hay, por ejemplo, que desterrar aquella corruptela que la practican algunas personas, y es el sistema de arrendar locales, pagar una, dos o tres pensiones, y luego decirle al dueño que el resto les cobre demandándoles, y recuerda que esos juicios demoran de uno a dos años. Deberíamos poner un límite para estos casos, agrega, por ejemplo, si la demanda versa sobre pago de pensiones y desocupación del local, no se concederá recurso de apelación de la sentencia condenatoria, si el demandado no consigna con el escrito en el que se interpone el recurso, el cincuenta por ciento del valor de las pensiones a que condena la sentencia recurrida. En las reformas que se piensa introducir, hay que pensar también en el amparo que merecen las clases pobres, y, por ejemplo, si se acreditare que el arrendador privare de cualquiera de los servicios necesarios que corresponden al local arrendado o al inquilino (agua, luz, servicio higiénico, lavandería, acceso al local, etc.) debe ser sancionado con una multa equivalente de hasta el veinte por ciento de las pensiones anuales de arrendamiento. La Ley de Inquilinato debe ^{proteger} no sólo a los casos de arrendamiento de local para vivienda, dice, sino también, //sino también// para talleres artesanales (zapaterías, carpinterías), y negocios cuyo capital no llega a diez mil sucres.

Ingresa el señor doctor René Bustamante Muñoz, a quien se le participa de lo que se está tratando.

El señor Presidente manifiesta que el segundo punto respecto de la Ley de Inquilinato, que desea que quede planteado desde ya se relaciona con la necesaria distinción que debe establecerse entre el contrato de inquilinato respecto a vivienda y netamente de carácter social y el contrato de arrendamiento de locales destinados a negocios (industrias, comercio en general y otros.).

El señor doctor Jaramillo propone que para una próxima sesión todos los señores Vocales traí

gan sus puntos de vista respecto de esta Ley de Inquilinato, a fin de reunirlos en un conjunto de reformas que quizá merezcan el aplauso general.

Se acepta esta proposición.

Luego se continúa con el conocimiento de los cambios de redacción introducidos por el señor doctor Bustamante al PROYECTO DE CODIGO NOTARIAL, aprobado por la Comisión, desde el Art. 72 al 75, los mismos que son aprobados con varios cambios de redacción, los cuales son anotados por el citado señor Vocal en el ejemplar que luego entregará a Secretaría para que sea sacado a limpio.

Se cruzan ideas acerca del Título IV "De las Penas", y el señor doctor Bustamante acepta una fórmula propuesta por el señor doctor León, basándose en la Ley de Federación de los Abogados.

Se suspende la sesión en este punto, con el pedido del señor Presidente a fin de que el próximo lunes todos los señores Vocales traigan sus puntos de vista respecto del proyecto de Ley del Banco de la Vivienda, cuyas copias se les entregara. Dice que este proyecto es urgente, una vez que por falta de la Ley, las operaciones del Banco se encuentran paralizadas.

Se levanta la sesión a las dos de la tarde.

J. Bustamante
EL PRESIDENTE

EL SECRETARIO

Jct.

ACTA DE LA SESION DEL 14 DE FEBRERO DE 1966

Se instala la sesión a las 12.15 del día, presidida por el señor doctor Alfonso Troya Cevallos y con la concurrencia de los señores Vocales doctores René Bustamante Muñoz, Eduardo Santos Camposano, Gonzalo León Vidal, Gonzalo Gallo Subía, Jorge Luna Yepes y Luis Jaramillo Pérez, quien solicita permiso para ir a su oficina a corregir pruebas del trabajo a publicarse sobre Código del Trabajo.

Actúa el Secretario titular.

Se aprueba el acta de la sesión del 11 de los corrientes.

Conforme a la petición hecha por el señor Presidente en sesión del 11 del mes en curso, se inicia la lectura del PROYECTO DE LEY DEL BANCO ECUATORIANO DE LA VIVIENDA Y DE LAS ASOCIACIONES MUTUALISTAS DE AHORRO Y CREDITO PARA LA VIVIENDA.

El Art. 1 se aprueba sin cambios.

Para el Art. 2, el señor doctor León propone un texto sustitutivo que se aprueba:

"Art. 2 El Banco Ecuatoriano de la Vivienda se registrará por las normas legales contenidas en la presente Ley, luego por las de la Ley General de Bancos, los Estatutos de la Institución, los reglamentos respectivos y las resoluciones que se expidieren."

En el Art. 3, por sugerencia del señor Presidente, después de "su domicilio" se pone el signo de puntuación coma.

En el Art. 4, literal a) el señor doctor Bustamante manifiesta que no debe atenderse solamente a la vivienda urbana y suburbana, sino también a la rural, y propone que tal literal diga: "a) Colaborar en la solución del problema de la vivienda urbana, suburbana y rural en el país;" porque precisamente para solucionar el problema de la afluencia de gente campesina a la ciudad, es necesario dar atención a la raíz de ese problema, cual es procurar comodidad y fuentes de trabajo para esa gente, porque es sabido, dice, que debido a que no tienen en qué trabajar, los campesinos son ociosos y no tienen interés en procurar el adelanto de su pueblo porque no encuentran atractivos que les obliguen a permanecer allí, y por esto es que vienen a la ciudad, pese a que