

de una represa.

VIII. Se considera las reconsideraciones al Proyecto N.º 13 de Reformas a la Ley de Régimen Político

IX. Segunda discusión del Proyecto N.º III: Ley de Inquilinato; La Secretaría informa que están aprobados en 2da. hasta el Art. 10º, excluyese el Art. 11º que quedó suspenso.

X. Se termina la Sesión

Se instala la Sesión a las cinco y diez p. m. - La preside el Excelentísimo señor Vicepresidente de la Honorable Cámara del Senado, doctor Abel Gilbert. - Concurren los siguientes Honorables Senadores: Anda Maldonado Cristóbal; Andrade Bevallos Alberto, Arzube Villamil Alfonso; Alfaro César; Borja del Alcazar Luis F.; Bastillo Carlos; Córdova Andrés F.; Corral Jauregui Manuel A.; Cadena Bustulo Elias; Chacón Moscoso Octavio; Dávila Meza Jorge, De la Torre Luis A., Durango Augusto; Espinel Mendoza Armondo; García Manuel E.; González Luis A.; Graña Bevallos Manuel; Guerrero Carlos; Heredia Crespo Abiquel, Janer Víctor M.; Loor Moreira Osvaldo; Maldonado Cornejo Jorge; Marchán Octaviano; Mata Martínez Antonio, Mino Cabezas Eduardo; Palacio García Rubén; Palacios Darío Virgilio; Pérez Echanique José María; Plaza Monzón César; Ruiz Balista Gonzalo; Saad Pedro A.; Salem Julio C.; Serrano Colón; Serrano Obdulio; Villacís Manuel; Trujillo Francisco;

Actúa el infrascripto Prosecretario de la Honorable Cámara del Senado. -

Se lee y aprueba sin modificación, el acta de veinte y cinco del presente. -

El Honorable Heredia Crespo se refiere a la exposición del Honorable Córdova respecto a la Imprenta Nacional, y expone:

Señor Presidente: Me permito hacer un reclamo, y es que el Congreso no cuenta con la impresión de proyectos que necesitamos para discutirlos. La Comisión de Inmigración y Extranjería que ha trabajado durante el receso del Congreso, elaboró un extenso proyecto, asesorado por los Departamentos Consular de Inmigración y de Inmigración y Extranjería del Ministerio de Gobierno y el Abogado del Ministerio de Relaciones Exteriores, proyecto el cual se vino a presentar en las primeras sesiones del Congreso, no solamente como uno de los más importantes sino para que se vea que esta Comisión ha trabajado tesorosamente. Sucede, señor Presidente, que a pesar de reiteradas peticiones po-

1858

na que se entregue dicho proyecto, han pasado ya muchos días sin que se cumpla esto y se hace necesario que el Congreso cuanto antes se conozca él. Por lo tanto, pido que Su Señoría oficie cuanto antes a la Imprenta Nacional a fin de que sea enviado el mencionado proyecto.

El Honorable Saad: Señor Presidente:

Me permito alterar el orden del día para hacer una solicitud: el año pasado la Cámara del Senado, haciendo honor a uno de los pocos hombres de ciencia que tenemos en este país, resolvió autorizar la concesión al doctor Francisco Rodríguez de Guayaquil, de un solar municipal, concesión que se le hacía a petición del propio Municipio de Guayaquil. El Proyecto de Decreto fué discutido en dos sesiones en la Cámara del Senado; de once de septiembre y siete de noviembre y no alcanzó a pasar a la Colegiadora. Solicito, por lo mismo, se sirva ordenar a la Secretaría que dé inmediato trámite a este proyecto, haciendo en esta forma justicia a un sabio ecuatoriano.

La Presidencia dispone se atienda el pedido del Honorable Saad.

Este momento ingreso en la Sala el Honorable Gastulo E. Cadena, suplente del Honorable Egar Gonzales.

El Honorable González: Señor Presidente:

Tengo que hacer a Su Señoría otra petición análoga a la anterior: en la Legislatura del año mil novecientos, convocada y oída, quedó aprobado en primera discusión el proyecto número ochenta y siete y únicamente faltaba la segunda discusión en la Cámara del Senado; vino aprobado en la Cámara de Diputados, de manera que falta únicamente ultimar en el Senado; como, según el Artículo sesenta y uno tiene que pasar a una Comisión, ruego a Su Señoría se digné ordenar este trámite a fin de que terminemos con el proyecto en referencias.

La Presidencia dispone se lea el Artículo sesenta y uno del Reglamento de la Honorable Cámara: "Los Proyectos pendientes de Legislaturas anteriores, antes de entrar a conocimiento de la Cámara, serán entregados a las Comisiones correspondientes o a las espaldas que se designaren, para que los presenten con el informe respectivo, aunque en la Legislatura anterior se hubiere informado acerca de ellos".

El Honorable Presidente: Yo quiero observar que se tiene ya en la primera discusión al Proyecto al cual se refiere el Honorable González, es porque ya ha pasado previamente a Comisión, y en este caso no habría necesidad de pasar

Proyecto, perfectamente establecimos el dos por mil y al sacar en limpio han puesto el dos por ciento.-

El Honorable Looz Moreira: Es exactamente como manifiesta el Honorable Anda Maldonado cómo se ha producido el error, yo que la Comisión claramente estableció el dos por mil.-

Proyectos en Segunda Discusión.-

Se entra a considerar las reconsideraciones propuestas al Proyecto número setenta y tres - Reformas a la Ley de Régimen Político.-

Artículo ochenta y ocho.- Se da lectura de dicho Artículo: "Los que habiendo sido elegidos Concejales Provinciales principales, no concurrieren oportunamente, sin causa justificada, a tomar posesión del cargo, o no asistieren al Consejo después de negada la excusa incurrirán en la suspensión de los derechos de ciudadanía hasta por dos años, previa decisión del Consejo Provincial.- Los Concejales Provinciales suplentes incurrirán en la misma pena sino concurrieren cuando fueren llamados.- El término de la suspensión establecida sólo podrá imponerse después de treinta días contados de aquel en que el Consejo tuvo su posesión inaugural, en el primer caso, y desde el día en que se comunicó la negativa, en el segundo.- De la decisión del Consejo Provincial podrá apelarse, en el plazo de treinta días, ante el Tribunal Supremo Electoral, el que queda autorizado para conocer de las causas pendientes; en estos casos, el término de treinta días se contará desde la promulgación del presente Decreto.-"

El Honorable Plaza: Señor Presidente:

Solicitó la reconsideración de este Artículo del proyecto que se está conociendo, porque encuentro algo que me parece inconsculto; me parece que el Tribunal Supremo Electoral le corresponde en todo caso la apelación, la misma que podría ser al Consejo de Estado o a la Corte Suprema. Otro de los puntos que me no está bien es el de quitar los derechos de ciudadanía porque al Consejo Provincial se le antoja. Entiendo, señor Presidente, que en Quito y Guayaquil no hay el peligro que entraña para las demás provincias de la República como Pichincha, Guineá, etc., donde existen esas hondas divisiones y creo que al reconsiderar este Artículo podríamos poner que fuera el Consejo de Estado el que oyendo al que se ha acusado, determine si tiene o no razón para quitar los derechos de ciudadanía. Por estas razones he solicitado la reconsideración a fin de que el Artículo quede en otra forma.-

El Honorable Guerrero pide se lea el Artículo correspondiente de la Ley
- se lee -

El Honorable Pérez Echarrigue: Señor Presidente:

Creo que lo primero que tiene que rotarse es si se acepta la reconsideración so-
licitada.

El Honorable Presidente: Me parece que este Artículo no fue discutido
sino aplazada su discusión.

Se lee el Artículo ochenta y tres del Reglamento de la Honorable Cáma-
ra del Senado: "La reconsideración de un asunto no será aceptada, si no es-
tán por ella, cuando menos, las dos terceras partes de los votantes. Prohibese la re-
consideración de aquello que fué ya reconsiderado, a no ser que estuviesen por
ella la totalidad de los concurrentes".

El Honorable Colón Serrano: Señor Presidente:

Quiera tomar la palabra precisamente antes de que se rote la reconsideración
Según mi parecer, no hay razón para esta reconsideración, soy partidario de que
permanezca en Artículo tal como está a no ser que se quiera hacer una pequeña
variante. En primer lugar, señor Presidente, de la lectura de los dos Artículos, tanto del
que existe en la Ley actual como en el proyecto modificatorio, se deduce que hay
muy poca variación y en el proyecto del Artículo reformatorio no hace sino ratificarse
en los mismos preceptos, es decir, lo que se establece en la suspensión de los derechos
de ciudadanía para aquellas personas que siendo llamadas a desempeñar el cargo de
Consejeros Provinciales o en su calidad de Principales o Suplentes, no concurrieron, por
que según la misma Ley son obligatorios y solamente pueden excusarse por cau-
sas taxativamente señaladas por la misma Ley, por lo tanto, el ciudadano que ele-
gido Conyugal no concurriere al desempeño de su cargo, incurrir en la sanción de la
pérdida de los derechos de ciudadanía en el plazo de treinta días a contar de la sesión
inaugural. Luego, la sanción se produce previa decisión del Consejo Provincial la
cual no debe ser después de una discusión en la que se dilucidará la razón que haya
para aplicar o no esta sanción, y, en segundo lugar, se concede el derecho de ape-
lación ante el Tribunal Electoral lo cual está previsto en el Artículo de la Ley
vigente, de modo que es esta una garantía más que se le da al ciudadano que pueda
incurrir en esta sanción. Dice el Senador Plaza que tal vez no corresponde al Tri-
bunal Supremo Electoral servir como Tribunal de Apelación, puede ser que en

este caso sea más indicado que la apelación se haga ante el Consejo de Estado, pero de todas maneras está porque se mantenga sustancialmente el Artículo 5, cuando mucho, se reconsidera únicamente en este punto.

El Honorable Sr. de la Torre: Señor Presidente.

Si me parece que si podemos votar la reconsideración, se trata simplemente de la aceptación, y esto no implica que de hecho ya estemos aceptando lo que ha propuesto el Honorable Plaza.

El Honorable Loor pide que se ponga sobre la mesa el proyecto original de Reformas que presentó la Comisión.

La Presidencia dispone de voto la reconsideración y se acepta.

El Honorable Plaza Monzón: Señor Presidente:

Yo rogaría al mismo Honorable Serrano, si fuera tan amable, que aquí le agregamos otro inciso, aquel inciso que tiene la Ley de Régimen Municipal, que dice "Los concejales que descalificaron a un concejal sin haber comprobado su culpabilidad, de acuerdo con la Ley serán sancionados": Pido que el Señor Secretario se digne leernos el artículo pertinente de la Ley de Régimen Municipal, a fin de que con este agregado, el Concejero tenga una defensa y no se vaya a cometer atropellos u injusticias como sucede en algunas provincias. En cuanto al segundo punto, si me parece que debe ser el Consejo de Estado el llamado a dilucidar o mejor dicho que sea ésta la Corporación ante la cual se apela de la decisión del Consejo Provincial y no ante el Tribunal Supremo Electoral, el cual ha terminado su función una vez verificados los escrutinios.

La Presidencia indica que deben discutirse las indicaciones una por una.

El Honorable Loor Moreira: Señor Presidente:

El Artículo original, el ochenta y ocho, dice: Los que habiendo sido elegidos Concejeros Provinciales no concurrieren, oportunamente, sin causa justificada, a tomar posesión del cargo, o no asistieren al Consejo, después de negada la excusa, incurrirán de hecho en la suspensión de los derechos de ciudadanía por dos años. — El término para la posesión establecido sólo podrá imponerse después de treinta días a contar de aquel en que el Consejo tuvo su reunión inaugural, en el primer caso y, desde el día en que se comunicó la nega

tiva: en el segundo" al final de este Artículo añáguese el siguiente inciso: "Corresponde al Consejo de Estado, previa petición del Consejo Provincial o de cualquier ciudadano, la aplicación de la sanción a que se refieren los incisos anteriores". -

El Honorable Plaza manifiesta que en el sentido en que está redactado el artículo se lo acepta. -

El Honorable Looz Moreira: Señor Presidente:

Como, existe, de acuerdo con la misma Ley, la facultad de quitar los derechos de ciudadanía al Concejal que incurriere en esta sanción, y, precisamente para evitar el peligro de aquello dicho localista, ya que el Consejo de Estado podría hacerlo con más altura, pediría que el Artículo quede tal como estaba al principio. -

El Honorable Plaza manifiesta que apoya este pedido.

El H. Presidente: En este caso, habría que hacer moción, porque lo que se está discutiendo es el Artículo ochenta y ocho, tal como está. -

El Honorable Looz Moreira: Hago moción que se modifique el Artículo tal como estaba originalmente. -

El Honorable Arzube Villamil: Señor Presidente:

Entiendo que lo que se solicita es la sustitución del Artículo por el que presentaron los autores del Proyecto.

El Honorable Andrade Bevallos: Señor Presidente:

Parece que estamos en una confusión, porque habiendo presentado la reformativa del Artículo, es muy natural que la Cámara haya discutido sobre este asunto; pero yo que el Artículo no fue negado sino que se aplazó simplemente. -

El Honorable Córdova Andrés P. - Señor Presidente:

La cuestión parece muy clara: el Señor Senador Looz manifiesta que él fue autor del Proyecto y por ser autor del Proyecto manda leer el Artículo original, leído el cual se pone en conocimiento que este Artículo tal como se lo presentó al principio no tiene el mismo texto del Artículo tal como ha aprobado el Senado el año pasado, lo cual nos lleva directamente al concepto de que ambos Artículos fueron presentados por el autor: se presenta la moción substitutiva, la que fue aprobada y queda

como Artículo ochenta y ocho. En este momento este Artículo sustitutivo ha sido objeto de una reconsideración, entonces reglamentariamente lo que se está ahora volviendo a discutir, y esto es reconsiderar, es este Artículo que sustituya al original. El ochenta y ocho que consta ahora en el Proyecto para lo cual el Honorable Loor ha hecho moción. -

El Honorable Loor eleva a moción con apoyo del Honorable Plaza. -

El Honorable Presidente: Lo que se está discutiendo estos momentos es la sustitución del Artículo ochenta y ocho por el que se va a leer. La Secretaría solicita se le permita leer el artículo como quedarán coordinando las indicaciones hechas. - se lee. -

El Honorable Plaza Moción: Señor Presidente:

Al Artículo que se ha leído por Secretaría, agregaría: "oyéndose previamente a aquel que hubiere sido sancionado" al fin de que pueda haber lugar a defensa por la persona que se creyere perjudicada. -

Se cierra la discusión y se aprueba el primer inciso del Artículo con la indicación del Honorable Plaza. -

En discusión el segundo inciso del mismo Artículo: "Los Concejeros Provinciales suplentes incurrirán en la misma pena sino concurrieren cuando fueren llamados." -

El Honorable Verral pide que se diga "La pena será impuesta con el mismo procedimiento que a los principales." -

Se cierra la discusión y se aprueba el inciso con la indicación anotada. -

En debate el inciso tercero: "El término para la sanción establecida solo podrá imponerse después de treinta días a contarse de aquel en que el Consejo tuvo su sesión inaugural, en el primer caso y desde el día que se comunicó la negativa en el segundo." Se aprueba. -

En discusión el inciso cuarto: "De la decisión del Consejo Provincial podrá apelarse, en el plazo de treinta días, ante el Tribunal Supremo Electoral, el que queda autorizado para conocer de las causas pendientes; en estos casos, el término de treinta días se contará desde la promulgación del presente Decreto." - Se lo suprime. -

En debate la reconsideración al agregado primero del Artículo noventa y siete. -

respectivos serán autorizados por el Consejo de Estado, previo informe del Ministerio de Obras Públicas o del de Economía, en su caso, y del Procurador General de la Nación; 15) Informar al Ministerio de Gobierno sobre la conveniencia o inconveniencia de la creación de Parroquias acordadas por los Municipios de la Provincia; y, 16) Ejercer las demás atribuciones que le señalen la Constitución y las leyes".

Se lee el agregado propuesto: "En el Artículo noventa y siete, después del numeral primero, agréguese el siguiente inciso: "En la segunda quincena del mes de Julio de cada año, los Consejeros Provinciales presentarán al Ministerio respectivo, las sugerencias necesarias para la mejor organización presupuestaria, propendiendo a que se conozcan y atiendan las necesidades de la Provincia, tanto en su organización económica como administrativa, como en lo que respecta a los requerimientos para su progreso educacional, vial, agrícola, etc." Después del numeral quinto del Artículo noventa y siete, agréguese los siguientes incisos: "Para este fin en la primera quincena de cada año, el Consejo Provincial convocará al Alcalde, Presidentes y Vicepresidentes de los Concejos de su jurisdicción a una Asamblea que procurará armonizar la acción Municipal relativamente a obras públicas, educación, salubridad e higiene". Los fondos destinados a los Consejos Provinciales, provenientes del producto de los Monopolios del Estado, serán entregados a los Tesoreros de los Consejos Provinciales directamente por el Cajero Provincial de Estanco, sin que pueda hacerse descuento alguno de ellos a ningún título ni transferirlos a otros Bancos o caudales del Estado. Los Consejos Provinciales supervigilarán la liquidación de la cuenta por ella al reparto". El numeral cuarto dirá: "Contratar empréstitos garantizándolos con sus rentas. Los contratos respectivos serán autorizados por el Consejo de Estado, previo informe del Ministerio respectivo y del Procurador General de la Nación".

El Honorable Sr. de la Torre: Señor Presidente:

Pido la reconsideración de este Artículo noventa y siete porque hay necesidad imprescindible de ello. Salta a la vista que hay necesidad de esto porque aquí habla de presentar un informe en la segunda quincena del mes de Julio, al Ministro correspondiente; resulta que para esta

fecha el Ministerio ya tiene impreso su informe, y quisiera simplemente indicar que en lugar de "julio" se ponga "junio". Entonces queda muy bien, que en la segunda quincena del mes de junio deben remitir los respectivos señores los informes al Ministerio correspondiente. -

La Honorable Cámara acepta la reconsideración y aprueba el pedido del Honorable De la Torre. -

En discusión la Reconsideración de los incisos tercero y cuarto del Artículo noventa y siete, solicitado por el Honorable Loor incisos que fueron negados. -

Se lee dichos incisos en el Proyecto original presentado por la Comisión. "el inciso tercero, dirá; 3) Realizar todas las obras públicas de carácter provincial." - el inciso cuarto, dirá "Recaudar e invertir los fondos que la Constitución y Leyes les asignen directamente y recaudar e invertir todos los fondos que por impuestos especiales o por asignación en el Presupuesto General del Estado corresponden a obras de carácter provincial."

Se leen los correspondientes de la Ley: "3) Realizar obras de carácter provincial, especialmente las comprendidas en los planes nacionales". - 4) Recaudar e invertir los fondos que la Constitución y las leyes les asignen o entregar a las Corporaciones que las mismas leyes señalen en su caso, debiendo supervigilar su inversión". -

El Honorable Borral Jauregui: Señor Presidente.

Solicito a Su Señoría que ordene que la Secretaría me informe que es lo que está resuelto por la Cámara al respecto de esto. -

La Secretaría da cuenta que fueron negadas las indicaciones de impresión de los Artículos doce y trece. -

El Honorable Loor Morcira: Señor Presidente:

Decía el Artículo noventa y siete: "realizar todas las obras públicas de carácter provincial". Este Artículo pedí que sea reconsiderado lo mismo que en su inciso cuarto. -

Se lee el Artículo noventa y siete, incisos tercero y cuarto: 3) Realizar obras de carácter provincial, especialmente las comprendidas en los planes nacionales; 4) Recaudar e invertir los fondos que la Constitución y las Leyes les asignen o entregar a las Corporaciones que

las mismas leyes penales en su caso, debiendo supervigilar su ejecución; -

Se leen los incisos propuestos como reforma. Después del numeral tercero, agréguese los siguientes incisos. Para este fin en la primera quincena de cada año, el Consejo Provincial convocará al Alcalde, Presidente y Vicepresidente de los Honores de su jurisdicción y una Asamblea que procurará armonizar la acción Municipal relativamente a obras públicas, educación, salubridad e higiene. Los fondos destinados a los Consejos Provinciales proveniente del producto de los Monopolios del Estado, serán entregados a los Tesoreros de los Consejos Provinciales directamente por el Cajero Provincial de Estanco, sin que pueda hacerse descuento alguno de ellos a ningún título, ni transferidos o otros Bases o necesidades del Estado. Los Consejos Provinciales supervigilarán la liquidación de la cuenta previa al reparto. El numeral cuarto dirá: "Contratar empréstitos garantizándolos con sus rentas. Los contratos respectivos serán autorizados por el Consejo de Estado, previo informe del Ministerio respectivo y del Procurador General de la Nación". -

El Honorable Corral Jáuregui: Señor Presidente:

No entiendo en qué estado está este Artículo, para saber si estamos o no por la reconsideración, y para ello se necesita una explicación más clara. Por de pronto recuerdo que aquello de encargar todas las obras públicas a los Consejos Provinciales, no fue aceptado por la Cámara, porque hay diversas obras que ejecutan los Consejos Cantonales y no se podría poner este monopolio solamente para los Consejos Provinciales. Para poder votar por la reconsideración o no, pido que se esclarezca qué es lo que quiere modificarse. -

El Honorable Loor Moreira: Señor Presidente:

En mi ausencia fueron aprobados estos Artículos, ahora, lo que yo solicito es su reconsideración, o sea que se reanidese la negativa a fin de insistir sobre estos Artículos. -

El Honorable Corral Jáuregui: Señor Presidente:

No estoy por la reconsideración entiendo que está muy bien la negativa de la reforma, ya que esta implicaba encargar todas las obras públicas a los Consejos Provinciales lo que no es dable. Ni el Estado puede

hacese cargo de todas las obras públicas provinciales, -menos los consejos provinciales y hay que dejar que el reparto se haga en forma equitativa.-

El Honorable Loor Moreira: Señor Presidente:

Justamente estamos queriéndole dar mayor fuerza posible al Consejo Provincial. Resulta que obras netamente de carácter provincial se les quita a los consejos la posibilidad de poder realizarlas. Existen casos prácticos de dineros depositados sin que exista una entidad que pueda hacer la obra ya señalada, mientras tanto los fondos están en la Dirección de Obras Públicas, correspondiendo hacer estas obras, según mi criterio, a los consejos provinciales.-

El Honorable Mata Martínez: Señor Presidente:

Yo también estoy en contra de la reconsideración solicitada, ya que particularmente en el caso de la Provincia del Guayas, existe un Comité de Validación que es una Institución de carácter autónomo, y no sería posible que las obligaciones que tiene esta entidad pasen al Consejo Provincial.-

El Honorable Loor Moreira: Señor Presidente:

Para atender a lo manifestado por el Honorable Mata Martínez, podría aprobarse la Ley general y luego hacer excepciones para casos especiales como el Comité de Validación del Guayaquil.-

La Presidencia dispone se vuelvan a leer los incisos de la Ley y los que se presentan como reforma. - se leen -.

La Presidencia dispone se vote si se acepta o no la reconsideración; y, lo Honorable Cámara lo niega.-

El Honorable Colón Ferrero: Señor Presidente:

Hay un Artículo que no puedo señalar cual es, en el que se establece la incompatibilidad entre los cargos de Consejeros Provinciales y Cantonales, pero no establece la incompatibilidad que en mi concepto debe haber también entre Consejo Provincial y Miembros de los Tribunales Provinciales Electorales. Me permito solicitar que el señor Secretario me indique dónde se establece esta incompatibilidad para luego solicitar de la Cámara la reconsideración de

de este Artículo con el objeto de poder introducir también esta incompatibilidad entre Consejeros Provinciales y Miembros del Tribunal Electoral.

La Secretaria da lectura a las reformas propuestas al Artículo ochenta y dos, numeral primero, al que se refiere el Honorable Coloro Ferrano: "El Artículo ochenta y dos, numeral primero, dirá "Los empleados del Ejecutivo, de la Función Judicial y Empleados Municipales, exceptuándose los Profesores de Educación Secundaria y Superior" - "Es incompatible el desempeño simultáneo de los cargos de Consejero Provincial y Concejal Cantonal; y, caso de ser favorecida una persona con ambos cargos puede ésta escoger cualquiera de ellos".

La Presidencia dispone se vote si se acepta la reconsideración y la Honorable Cámara lo acepta.

En discusión el Artículo ochenta y dos numeral primero: "Los empleados del Ejecutivo, de la Función Judicial y Empleados Municipales, exceptuándose los Profesores de Educación Secundaria y Superior" - "Es incompatible el desempeño simultáneo de los cargos de Consejero Provincial y Concejal Cantonal; y, caso de ser favorecida una persona con ambos cargos, puede ésta escoger cualquiera de ellos".

El Honorable Coloro Ferrano: Señor Presidente:

Solicito entonces que se diga que también es incompatible el cargo de Consejero Provincial con el de Miembro del Tribunal Electoral Provincial. Las razones para mi petición son las siguientes: en primer lugar, porque al desempeñar esta función, aunque no se trata sino un cargo con honorarios, de todas maneras es un cargo y de todas maneras es un óbice para atender con suficiencia a las funciones correspondientes a cada una de las Corporaciones; y, en segundo lugar, porque no cabe la menor duda que siendo Miembro del Tribunal Electoral debe tener la máxima imparcialidad en cualquier elección popular; de modo que éstas por las razones fundamentales por las cuales he pedido este agregado que no es otra cosa sino una intercalación de palabras.

El Honorable Corral Jáuregui: Señor Presidente:

Sería de aclarar previamente si una persona al ser electa para los dos cargos, cuál de los dos prevalecería?

El Honorable Colón Ferrano: Señor Presidente:

En el caso de salir elegido para ambos cargos, o sea para el de Miembro del Tribunal Electoral Provincial y Consejero Provincial, quedará en el derecho de elegir.

El Honorable Colón Ferrano: Señor Presidente:

Entiendo que también debe incluirse al Tribunal Supremo en la Provincia de Pichincha para este caso de incompatibilidad considerado ya.

El Honorable Pérez Echanique: Señor Presidente:

Parece que estamos de acuerdo en el fondo, pero debo advertir al Honorable Ferrano que en la Provincia de Pichincha tenemos el Tribunal Supremo Electoral, el Tribunal Provincial y hay también el Consejo Provincial; de tal manera que la redacción debe comprender todos estos organismos, o sea que la incompatibilidad existe entre la calidad de Consejero Provincial, en la calidad de Miembro del Tribunal Provincial de la respectiva Provincia o del Tribunal Supremo Electoral.

El Honorable Andrade Cevallos: Señor Presidente:

Me parece, según mi criterio, que debería decirse que existirá incompatibilidad con los Miembros de los Tribunales Electorales en general, entonces en esta forma estarían incluidos todos estos organismos.

La Presidencia declara cerrada la discusión y la reobre para poner de la palabra al Honorable Loor, quien pide se lea el Artículo como que daría con el agregado - se lee -

El Honorable Loor Moreira, manifiesta estar en contra del agregado y expone: Señor Presidente: Entiendo que mucho más clara quedaría la redacción al decir: "Los Miembros del Tribunal Electoral no pueden ser Miembros del Consejo Provincial" ya que son funciones absolutamente distintas la una de la otra.

El Honorable Corral Jauregui: Señor Presidente:

Me parece que como estos cargos son obligatorios, no hay dificultad en que un individuo sea elegido al mismo tiempo Miembro de uno y otro organismo.

El Honorable Colón Ferrano: Señor Presidente:

Lo que sucede es que los cargos de Consejeros Provinciales son de él.

lección popular y los cargos de los Miembros de los Tribunales Electorales y Provinciales son de nombramiento del Tribunal Supremo Electoral, pero no hay absolutamente inconveniente en que una persona sea nombrada Miembro del Tribunal Electoral.

El Excelentísimo señor Vicepresidente del Senado encarga la Presidencia de la Honorable Cámara al Honorable Corral, quien dispone continúe la discusión.

El Honorable Salem: Señor Presidente:

Supongo que quedaría mejor el Artículo si dijera de la siguiente manera: "Los Miembros del Tribunal Supremo Electoral y de los Tribunales Provinciales no podrán ser elegidos Consejeros Provinciales y Concejales Cantonales"; de esta manera si se establece una verdadera independencia y garantía para el sufragio. Esta es mi modesta opinión al respecto.

El Honorable Pérez Echamique: Señor Presidencia:

No es lo mismo decir que los Miembros del Tribunal Supremo no podrán ser elegidos para esos cargos, como indica el Honorable Salem, porque entonces quedaría a la inversa, que si fueran ser elegidos para los otros cargos indicados; mientras que al decir que existe incompatibilidad, comprende ambos casos. A mí me parece que tal vez se salvan todas las dificultades que en definitiva no son sino de simple redacción dejando el inciso del Artículo tal como estaba, en lo que se refiere a la incompatibilidad de los Concejales Provinciales y Municipales y dejando la facultad de elegir, en caso de que sean simultáneamente elegidos, debería decirse: "También son incompatibles los cargos de Consejeros Provinciales y los de los Tribunales Electorales". Entonces en el siguiente Artículo que se simplemente establecida la incompatibilidad.

El Honorable Colón Serrano manifiesta que el inciso propuesto diga solamente: "Cambiar por incompatibles los cargos de Consejeros Provinciales y el de Miembro de los Tribunales Electorales".

El Honorable Salem pide al Honorable Serrano que acepte su indicación y expone: Señor Presidente: Yo ruego al Honorable Colega Serrano que acepte mi indicación en el sentido de que no podrán elegidos los

Miembros del Tribunal Supremo Electoral y de los Tribunales Provinciales, Concejales Provinciales y Concejales Cantonales. -

Se da lectura de la indicación del Honorable Salas: "Los Miembros del Tribunal Supremo Electoral y de los Tribunales Electorales Provinciales, no podrán ser elegidos Concejales Provinciales ni Concejales Cantonales". -

El Honorable Colon Serrano: Señor Presidente:

Lamento no poder acceder a la petición del Honorable Salas, porque no estamos reglamentando la Ley de Elecciones, estamos modificando la Ley de Régimen Administrativo que espero que después de poco se convertirá en Ley Orgánica de los Concejos Provinciales. La incompatibilidad es para los Concejales Provinciales; por esto decimos en el primer inciso: "Son incompatibles los cargos de Concejales Provinciales y Cantonales y en el caso de resultar electos, el agraciado eligirá". También es incompatible el cargo de Concejero Provincial con el cargo de Miembro del Tribunal Electoral. -

Se lee el inciso propuesto por el Honorable Serrano: También son incompatibles los cargos de Concejales Provinciales y de Miembro de los Tribunales Electorales. -

La Presidencia dispone se vote este inciso y lo Honorable Barnera lo aprueba. -

El Honorable Andrade Bernallos: Señor Presidente:

Lo que he olvidado el Honorable Plaza de solicitar en esta sesión, que es lo que en principio se pidió, es la sanción que debe existir para aquellos Concejos Provinciales que burlean la Ley y se convierten nada más que en organismos netamente políticos; por esto, quiero que forme un artículo como se contempla en la Ley de Régimen Municipal. -

La Presidencia pide que se lea el inciso que he propuesto el Honorable Plaza:

El Honorable Plaza Morzón: Señor Presidente:

En verdad, es como manifiesta el Honorable Andrade Bernallos; yo solicité en principio esta sanción; pero la he retirado hoy por cuanto ya no es el Concejo Provincial el que va a establecer la sanción, sino el Honorable Consejo de Estado, tal vez por esto me parece que no habría objeto. -

El Honorable Andrade Bernallos: Señor Presidente:

La sanción establecida es para cuando los Consejeros Provinciales no concurran a la organización del Consejo; pero aquí se trata de que concurriendo viene la sanción, tienen interés en sacar a un individuo y lo sancionan de manera que yo insisto en que sancione algo que contemple esta sanción.

El Honorable Presidente: Como lo manifestado por el Honorable Andrade Bernallos entraña un agregado, pongo a consideración de la Honorable Cámara este pedido.

El Honorable Durango: Señor Presidente:

Siempre habría que explicar quién es la autoridad que va a sancionar, porque la Ley de Régimen Municipal tiene esta disposición, cuando ha sido ilegalmente un Concejal, puede el agraviado recurrir al Consejo Provincial y éste una vez estudiados los antecedentes y si en efecto es ilegal, entonces sanciona con una multa hasta de un mil pesos. Aquí se dice de la sanción pero no se explica cual es la autoridad que va a poner dicha sanción.

El Honorable Presidente: Si la Honorable Cámara juniera a bien, como hay otro Artículo pendiente, que dejaríamos pendiente este asunto.

El Honorable Andrade Bernallos: Señor Presidente:

Lo que el Honorable Plaza solicitó es que se ponga sanción para aquellos Consejeros Provinciales que descalificaron por motivo alguno a un miembro del Consejo.

El Excelentísimo Vicepresidente del Senado reanuda la Presidencia de la Honorable Cámara y dispone se continúe la discusión.

Se lee el Artículo veinte y seis de la Ley de Régimen Municipal: "Compete al Consejo sancionar de las excusas e incompatibilidades de sus miembros, declarar las vacantes cuando haya motivo legal, y llamar a los Concejales suplentes. - No se podrá descalificar a un Concejal, antes de que se haya posesionado. - De la resolución que expide el Consejo, se podrá recurrir ante el Consejo Provincial respectivo. Siempre que, con violación de la Ley, se descalifique o separare a uno o más Concejales, cada uno de los que con temeridad o mala fe hubiere contribuido con su voto para la descalifi-

cación o reparación, pena sancionada con multa de uno a cinco mil pesos impuesta por el Consejo Provincial respectivo en virtud de la denuncia documentada del perjudicado, previa audiencia de los Concejales a quienes se refiere la denuncia, sin perjuicio de la responsabilidad penal a que hubiere lugar. Dicha multa se impondrá por cada Concejale descalificado o separado ilegalmente. - Igual multa se impondrá al denunciante cuya denuncia no haya sido justificada y siempre que se lo califique de invidiosa o temeraria, sin perjuicio de la responsabilidad penal a que hubiere lugar. - El Consejo Provincial resolverá sobre la denuncia dentro de treinta días de presentada. De la resolución se podrá apelar ante el Consejo de Estado, el que resolverá por el mérito de lo actuado, en el término de diez días.

El Honorable Andrade Bevallos pide que se cambie, en la parte pertinente, Consejo Provincial por Consejo de Estado y que se suprima: se apelará al Consejo de Estado.

El Honorable Córdova Andrés F. Señor Presidente:

A mi entender, tendrá que respetarse el Artículo con el cambio que las circunstancias requirieren. En este caso yo no veía descalificación de Concejales, sino de Concejales descalificados, pena sancionada para cada uno de los Concejales Provinciales descalificados con temeridad y mala fe, ya veía no el Consejo Provincial el que aplicaría la sanción sino el Consejo de Estado, y lo apelación yo no veía procedente porqueno habría ni cómo apelar ante el Consejo de Estado. Este Artículo constante en la Ley de Régimen Municipal fue estudiado por la Comisión Legislativa, en la que inmerecidamente preuido, y allí se puso la última parte que dice: "De esta resolución se apelará ante el Consejo de Estado", con el voto en contra del doctor Durango; pero en la Ley anterior se decía "se apelará ante el Tribunal de Garantías" y el Consejo de Estado substituyó al Tribunal de Garantías. Por ventura hemos llevado un Diario de Debates, y cuando se quisiera saber porque motivo se modificó en esta forma tal o cual Ley, allí está Nuestro Diario de Debates perfectamente claro y redactado por el magnífico Secretario que tiene la Comisión Legislativa. Lo grave es que el Consejo de Estado interiniendo en sus asuntos

lo que no le correspondió, descolifó a la Comisión Legislativa, de modo que el Artículo presenta y pide que do' la facultad de codificar la Ley, quedó en nada, ojalá que con esta oportunidad de uno vez se aclarase la posición de la Comisión Legislativa, porque si solamente fuéramos editores, estaría demás la Comisión Legislativa, hay que considerar que el sistema que actualmente tenemos en la Comisión es especial, ya no es la Comisión una de las organizaciones varias que tenía la Constitución Política anterior, ahora es una organización dentro del Título de la Función Legislativa. En la Constitución Política del Estado al hablar de Función Legislativa, Función Ejecutiva, Función Judicial, etc., a la Comisión Legislativa y al Consejo de Economía lo hace parte de la Función Legislativa. Repito, que ahora la Comisión Legislativa es parte de la Función Legislativa, Quiero citar hasta el Título: pertenecemos nosotros a la Sección Séptima del Título correspondiente a Función Legislativa y no somos meros editores de folletos, porque en este caso habría que reformar la Constitución Política. Entonces debe ser en esta otra forma: debe haber una autoridad que no juzgue, naturalmente podemos equivocarnos, pero esa autoridad debe ser el Congreso y no otra autoridad. Dejo planteada esta cuestión porque oportunamente presentaremos el correspondiente proyecto.

La Presidencia declara cerrada la discusión y la Honorable Cámara acepta el mismo proyecto con la indicación del Honorable Córdoba.

Segunda Discusión del Proyecto N.º 74; Ley de Inquilinato.

La Secretaría informa que están aprobados en Segunda hasta el Artículo Décimo, inclusive el Artículo noveno que quedó suspenso.

La Presidencia dispone se lean los Artículos que han sido aprobados.

Artículo Primero: "Las Disposiciones de esta Ley reglan las relaciones entre arrendadores y arrendatarios, subarrendadores y subarrendatarios de los locales comprendidos dentro del perímetro urbano. - Para la determinación del perímetro urbano se estará a lo dispuesto en las ordenanzas municipales respectivas. - En todo lo que no estuviere previsto en esta Ley, se aplicarán las disposiciones del Código Civil y del Código de Procedimiento Civil."

Capítulo Segundo, De los locales para arrendamiento. - Artículo segundo:

"Los locales para ser arrendados deberán reunir, además de las condiciones que fijan las ordenanzas municipales al respecto, las siguientes: a) Disponer de servicios higiénicos permanentes, siquiera uno para cada piso de la casa; b) Tener aireación y luz suficientes para las habitaciones; c) Disponer de instalaciones y servicios permanentes de agua potable para los menesteres domésticos de los inquilinos, donde fuera posible; d) Tener instalación y servicios permanentes de luz eléctrica; e) No ofrecer peligro por ruina; f) Estar desinfectados, condición que se acreditará con el correspondiente certificado de la Sanidad."

El Honorable Villacís: Señor Presidente:

Me permito solicitar la reconsideración de los literales b) y d) del artículo segundo de la Ley de Inquilinato.

"Artículo Tercero: Si los locales arrendados no reúnen las condiciones determinadas en el artículo precedente, el arrendatario podrá comunicar tal particular al Comisario de Inquilinato, el que procederá a inspeccionar el local dentro de las cuarenta y ocho horas siguientes al recibo de la denuncia. Si se comprueba la realidad de la denuncia, el Comisario de Inquilinato ordenará que el arrendador efectúe las reparaciones y obras que fueren necesarias, dentro de un plazo prudencial que el Comisario determinará, en cada caso, por escrito. Si vencido el plazo fijado por la autoridad, el local no hubiere sido puesto en las condiciones ordenadas, el arrendatario, con autorización del Comisario, podrá efectuar las reparaciones y obras estrictamente indispensables, a costa del arrendador. De las decisiones del Comisario, podrá apelarse ante la Municipalidad respectiva. El arrendatario descontará de las pensiones conductivas el valor invertido más el 10% de recargo, en cuotas no mayores del 25% de dichas pensiones. No podrá exigirse al inquilino la desocupación del local arrendado antes de haberse compensado el valor de su inversión, salvo el caso que por los motivos que señala esta Ley tenga que desocupar, se devolverá el saldo por vía liquidación de los gastos efectuados."

El Excelentísimo Vicepresidente plantea la reconsideración del artículo Tercero.

"Artículo Cuarto: El arrendador por cuyo culpa se efectuaren las repara-

raciones y obras ordenadas por el Comisario de Inquilinato, o que privare a los locales de los servicios existentes u ocasionare daños comprobados en ellos o dificultare de cualquier manera el uso del inmueble arrendado, a consecuencia de lo cual el inquilino se hubiere visto obligado a desocupar el local, indemnizará al arrendatario con una suma equivalente a la pensión conductiva de tres meses". - **Capítulo Tercero.** - De las inscripciones de predios de arrendamiento: **Artículo Quinto:** "Las Municipalidades intervendrán en la fijación de cánones de arrendamiento ateniéndose a las disposiciones de esta Ley".

El Honorable Pérez Echarrigue: Señor Presidente:

Desde hoy y para su debido tiempo, planteo la reconsideración del Artículo Quinto.

Artículo Sexto: "Todos los arrendadores inscribirán sus predios en el Registro de arrendamiento de predios urbanos que para el efecto llevarán las Municipalidades y cada inscripción contendrá: a) El nombre del arrendador y subarrendador y sus direcciones; b) Ubicación y superficie del predio; c) Superficie del local o locales destinados al arrendamiento; d) Servicios higiénicos y de agua potable con que contare; e) Características de la construcción (materiales empleados); f) Avalúo catastral total del inmueble; g)

Los demás datos que se exigieren en la ordenanza respectiva". - **Artículo séptimo:** "Por cada inscripción la Municipalidad extenderá un certificado en el que conste la identificación, clasificación del predio o local inscrito y el canon mensual fijado para su arrendamiento". - **Artículo Octavo:** "Las Municipalidades fijarán las tasas correspondientes a los servicios de inscripción de predios y otorgamiento de certificados al respecto, tasas que no pueden exceder de cinco pesos por cada predio. - Ni para la inscripción, ni para la obtención de certificados se exigirá policía escrita". - **Artículo Noveno:** "(párrafo) A ninguna persona se le considerará legalmente autorizada para arrendar total o parcialmente un predio sin el requisito de la inscripción y mientras no hubiere obtenido el correspondiente certificado de fijación de precio. - La persona que arrendare sin someterse a las disposiciones de este Artículo será sancionada por el Comisario de Inquilinato con una multa de Cien a Mil pesos". - **Artículo Décimo:**

"La oficina de registro de arrendamiento podrá inspeccionar en cualquier tiempo, los predios inscritos, con el fin de comprobar la exactitud de los datos suministrados para la inscripción".

La Secretaría termina la lectura del Artículo décimo y manifiesta que hasta aquí se lo ha aprobado en segunda el año pasado.

La Presidencia dispone se continúe la discusión del Proyecto.

En debate el Artículo Once: "Los contratos de arrendamiento que se celebraren por escrito deberán contener los siguientes datos: a) Ubicación y calidad del local arrendado; b) Determinación del precio y de su forma de pago; c) Estipulación del plazo de duración del contrato; d) Lista e inventario de los objetos incluidos en el contrato y de las condiciones del local materia del arrendamiento; e) Destino que debe darse al local arrendado; f) Facultad o prohibición para el subarrendo; g) Los demás datos permitidos por las Leyes."

El Honorable Durango: Señor Presidente:

Entiendo que la letra (g) no tiene objeto ninguno, por lo tanto, pido se lo suprima.

La Comisión manifiesta que acepta la supresión de dicho literal

El Honorable Chaón Merosso pide que se lea el Artículo correspondiente de la Ley - se lee -

Se cierra la discusión y se aprueba el Artículo con la supresión del literal g).

El Honorable Borja del Alcázar: Señor Presidente:

En el inciso f) no estoy de acuerdo, ya no sabe estipular la prohibición para subarrendar.

El Honorable Saad: Señor Presidente:

En el Código Civil se establece que no se faulta el subarrendar a no ser que haya cláusula expresa para esto; por estas razones es que se pone aquí que debe haber en el contrato una cláusula especial, de si se faulta o no a subarrendar.

El Honorable Córdoba Andrés J.: Señor Presidente:

Es tanto más necesario que conste aquí esta cláusula, cuanto que

en el Código Civil tal como está la codificación, no existe una obligatoriedad. Parece que no hubiera habido necesidad de poner el parágrafo correspondiente al arrendamiento de predios por habitaciones de casas, pero termino que congnarlo porque consideramos que no sería muy obligar a esto, yo que esto solamente sea para predios urbanos dentro de zonas declaradas urbanas en la respectiva Ordenanza Municipal.

En discusión el Artículo dice: A falta de determinación de plazo, se entenderá que el contrato debe durar dos años.

El Honorable Sr. Plaza Monzon - Señor Presidente:

El plazo de dos años que se ha estipulado me parece que sería demasiado para un arrendatario, tal vez sería mejor limitar el plazo a un año.

El Honorable Sr. Saad - Señor Presidente:

Debo aclarar que la Comisión ha tomado en consideración el plazo de dos años en los casos en que no hubiere contrato o en que no hubiere estipulación de plazo. La Comisión modificó en este sentido la Ley porque en realidad el plazo de un año es muy corto para los arrendamientos en general. Yo llamo la atención de la Honorable Cámara de lo que significa el plazo de un año para arrendamiento de locales para industrias, comercio, para actividades que necesitan cierta estabilidad, y el plazo de un año en estos casos pone en condiciones de inestabilidad.

El Honorable Sr. Corral Jauriqui - Señor Presidente:

Entiendo que la persona que quiere permanecer más de un año en un local, perfectamente puede hacer un contrato por escrito, yo creo que el silencio no puede interpretarse en forma favorable para el uno y desfavorable para el otro. Me parece que está muy bien que quede estipulado el plazo de un año.

El Honorable Sr. Saad - Señor Presidente:

Efectivamente, la Ley de Inquilinato tiende a proteger al inquilino esta es la tendencia de todas las leyes sociales, proteger a la parte más débil, que en este caso es el arrendatario, tomando en consideración esto, la Comisión ha puesto el plazo de dos años.

El Honorable Sr. Plaza: Señor Presidente:

A mí me parece que está muy bien que cuando se trate de locales

para industrias, comercio, etc., puede hacerse un contrato en el que se estipulará cualquier plazo de arrendamiento, pero cuando por fines de arrendamientos de tiendas para vivir, no se puede obligar a un inquilino que viva dos años forzosamente, el plazo de un año, por lo tanto, me parece cómodo.

El Honorable Saad: Señor Presidente:

El problema es este: vencido el plazo, el dueño del local va a tener derecho de subir el alquiler, y la Comisión ha tomado en cuenta precisamente que haya la estabilidad siquiera de dos años en el precio del alquiler. Es en este sentido que la Comisión ha estipulado este plazo.

Se cierra la discusión y se aprueba el Artículo.

En discusión el Artículo Trece: "Los contratos verbales de arrendamiento y, en general, todo contrato de arrendamiento regido por esta Ley, tendrá un plazo mínimo de dos años, excepto los siguientes: a) El arrendamiento de habitación de hoteles, casas de pension o posadas; b) El arrendamiento a individuos o familias que, teniendo su residencia habitual en un lugar, van a otro como transeúntes, por negocios, reparo de salud, esparcimiento, y otros análogos en que corresponda al inquilinato de corto tiempo; c) El arrendamiento de locales para exhibiciones, espectáculos y otros fines que por su propia naturaleza tienen corta duración. Los contratos de arrendamiento a que se refieren los literales que anteceden, a excepción del plazo, se regirán en todo lo demás por la presente Ley."

El Honorable Borja del Alcázar: Señor Presidente:

No estoy de acuerdo con la redacción de este Artículo, y propondría que diga: "Los contratos verbales de arrendamiento y en general todo contrato en el que no se haya estipulado plazo, tendrán un plazo mínimo de dos años."

El Honorable Pérez Echánique: Señor Presidente:

Me permito hacer notar a Su Señoría que este Artículo Trece es una repetición del Artículo doce; de modo que lo conveniente sería hacer uno sólo, en la siguiente forma: "A falta de estipulación de plazo se considerará como plazo mínimo el de dos años."

1170

El Honorable Saad: Señor Presidente.

No creo que vamos a tener que suprimir parte del Artículo trece. El Artículo doce hace referencia al Artículo once en que se trata de los contratos de arrendamiento que se celebra por escrito, el Artículo trece hace referencia a los contratos verbales; en consecuencia, bastaría que el Artículo trece diga: "Los contratos verbales de arrendamiento tendrán un plazo mínimo de dos años". -

El Honorable Corral Jáuregui: Señor Presidente:

Siempre considero indispensable una explicación más completa a fin de que no haya duda ni confusiones, en cuanto se refiere a la estipulación de plazo.

El Honorable Saad: Señor Presidente:

Parece que el Artículo es bien claro, cuando los contratos de arrendamiento fueren verbales y no escritos, se entenderá fijado el plazo de dos años como mínimo.

El Honorable Corral Jáuregui: Señor Presidente:

Yo estoy muy de acuerdo con la redacción que hizo al Artículo el Honorable Borja, porque allí queda bien claro.

El Honorable Saad: Señor Presidente:

Pido que al Artículo se lo suprima desde: "y en general .. hasta esta Ley". -

La Presidencia declara cerrada la discusión y la reabre para poner de lo palabra al Honorable Cordova, quien expone: Señor Presidente:

Este Artículo se lo redactó con claridad, porque tal como está el Artículo se prestaba para toda clase de abusos. Los contratos verbales de arrendamiento y, en general, todo contrato de arrendamiento regido por esta Ley, es decir sea escrito o verbal, tiene que durar dos años.

El Honorable Corral pide que primero se vote lo solicitado por el Honorable Borja.

El Honorable Saad: Señor Presidente:

Voy a explicar porqué estoy en contra del intercalado propuesto por el Honorable Borja del Alcazar. Si aceptáramos aquello tendríamos un permillero de juicios, porque va a entenderse que en un contrato verbal

se puede haber fijado dos años, y que quiere fijar un plazo menor de dos años, que celebre contrato por escrito, si no se ha cumplido este requisito se entenderá celebrado por dos años. Por esta razón estoy en contra del agregado.

El Honorable Durango: Señor Presidente:

Yo también entiendo que si la Ley de Inquilinato tiene por objeto favorecer los intereses de las clases desvalidas, lo más conveniente y razonable es poner en la Ley la indicación que hace el Honorable Food, que el plazo sea de dos años haya o no haya contrato. El aceptar el agregado del Honorable Borja sería descomponer la Ley.

El Honorable Bolán Ferrero: Señor Presidente:

Lo que yo creo es que deben fundirse los dos artículos en uno solo a fin de que la Ley quede clara y precisa, pudiendo decir así: "A falta de determinación de plazo en los contratos escritos y en todos los contratos verbales, se entenderá que el contrato debe durar dos años, excepto, etc." De este modo quedaría muy claro el artículo, porque yo si estoy convencido que el plazo de dos años es puro favorecer a la clase menesterosa, de lo contrario si dejamos la facultad de que verbalmente pueden estipularse un plazo menor, no habría absolutamente un juicio en que el dueño de casa no pretenda afirmar que el inquilino ha fijado un plazo menor, sobre todo cuando se trata de terminar con el contrato de alquiler y en cuanto se trata de subir el precio del alquiler.

El Honorable Durango: Señor Presidente:

Pero aun aclarado el artículo queda el concepto completo, habría que poner que esta obligatoriedad es sólo a beneficio del inquilino, porque de lo contrario sería absolutamente gravoso obligar al inquilino a un plazo de dos años, lo cual no es el espíritu de la Ley, sino en todo caso favorecer al inquilino cuando no haya contrato escrito.

El Honorable Saad: Señor Presidente:

El caso está contemplado en el artículo veinte del Proyecto, que dice: "El arrendatario podrá dar por terminado el contrato de arrendamiento en cualquier tiempo siempre que dé aviso al arrendador, etc, etc."

El Honorable Durango manifiesta que acepta la explicación.

La Presidencia pone en consideración la proposición del Honorable Colón Durano y dispone se la lea - se lee - Se vota la proposición y la Honorable Cámara la aprueba.

En debate el literal a) del Artículo trece: "el arrendamiento de habitación en hoteles, casas de pensión o posadas".

El Honorable Enjillo: Señor Presidente:

Y para los que hicieren contrato escrito para el arrendamiento de locales, qué plazo se les estipula? Yo arrendé mi casa por contrato el año 1914 por tres años, que se cumplió el año 1916, habiéndome obligado a hacer fuertes gastos en reparaciones para que estos señores siguieran viviendo.

El Honorable Córdova Andrés J. - Señor Presidente:

No hay sino una confusión. En caso de arrendamiento de habitaciones de hoteles, es decir a pasajeros en un hotel y toman una pieza, no va tener que tomarlo por dos años, pero si se arrienda una casa para hotel, entonces está comprendido este plazo.

Se cierra la discusión y se aprueba el literal.

El Excelentísimo Vicepresidente del Senado encarga la Presidencia de la Honorable Cámara al Honorable Corral, quien dispone continué la sesión.

En debate el literal b): "El arrendamiento a individuos o familias que, teniendo su residencia habitual en un lugar, van a otro como transiéntes, por negocios, reparo de salud, esparcimiento, y otros análogos en que corresponde al inquilinato de corto tiempo."

El Honorable Anda Maldonado: Señor Presidente:

Solicito a los autores del proyecto que si fuera posible se añada que siendo por calamidad doméstica hayo sido trasladada de un lugar a otro una familia, a éstos no se les obligue a un plazo de dos años.

Se cierra el debate y se aprueba el literal b).

En discusión el literal c): "El arrendamiento de locales para exhibiciones, espectáculos y otros fines que por su propia naturaleza." Se aprueba. En debate su respectivo inciso: "Los contratos de arrendamiento o"

que se refiere los literales que anteceden, a excepción del plazo, se regirán en todo lo demás por la presente Ley". -

El Honorable Espinel Mendoza: Señor Presidente:

Me permito solicitar a los autores del proyecto me expliquen en qué caso quedarían los arrendamientos de locales de pequeños comerciantes, como tiendas, almacenes, bares, etc. -

El Honorable Saad: Señor Presidente:

La Disposición de esta Ley es clarísima: "Todos los locales de arrendamiento que están dentro del perímetro urbano, quedan incluidos en las disposiciones legales". -

El Honorable Espinel Mendoza: "Señor Presidente:

A este respecto me permitiría hacer la sugerencia incluso de fijar un límite para el pequeño comerciante, para el pequeño inquilino que tiene una tienda y que tiene una modesta ganancia, en comparación a los grandes almacenes que tienen grandes negocios y se ponen en una posición de igualdad económica entre el arrendador y arrendatario. Sugeriría a la Comisión que piense en introducir una limitación para el pequeño comerciante, para el pequeño industrial que ocupa lugares modestos. -

El Honorable Presidente: En el caso de la proposición que hace el Honorable Espinel Mendoza, había que proponer reconsideración, ya que fue aprobado el tiempo de dos años para los casos de contratos verbales. -

El Honorable Espinel Mendoza: Señor Presidente:

Rogaría encarecidamente a la Comisión que tome en cuenta mi pedido y vea la forma de intercalarlo en alguna de las excepciones. -

El Honorable Borja del Alcazar: Señor Presidente:

La justa inquietud que tiene el Honorable Espinel, se halla fijada en el Capítulo Quinto del Artículo gatorce, en que se contempla el límite del precio que pueden cobrar por habitaciones y locales de arrendamiento. -

El Honorable Saad: Señor Presidente:

El criterio que tuvo la Comisión al hacer el proyecto de ley, fue:

que la Ley debe ser general, incluir todos los locales de arrendamiento considerados dentro del perímetro urbano, porque no debemos establecer una diferencia odiosa. No encontramos un criterio para diferenciar al pequeño comercio del alto comercio. Si se permite que se eleve el arrendamiento al alto comercio, en definitiva el que paga es el mismo pueblo, porque el comerciante cobrará en el precio de sus artículos lo que cobra el dueño de casa. El dueño de casa va a tener la ventaja del alto valor del terreno en el perímetro comercial en la ciudad y si no nosotros fijamos el canon de arrendamiento conforme el avalúo, los avalúos de los predios son diferentes; en el perímetro comercial son mucho más altos y en esta forma tendrán esta ventaja de cobrar mayores precios que en otros sectores.

El Honorable Espinel Mendoza: Señor Presidente:

Los autores del Proyecto me perdonarán que sea insistente; pero yo sé que la Comisión debe estudiar este importante aspecto que me he permitido sugerir.

El Honorable Saad manifestó que acepta el pedido.

En debate el correspondiente inciso del literal e): "Los contratos de arrendamiento a que se refiere los literales que anteceden, a excepción del plazo, se regirán en todo lo demás por la presente Ley".

El Honorable Durango: Señor Presidente:

Aquí es necesario adoptar alguna expresión que se diga: "en cuanto fuere aplicable" porque por ejemplo no puede hacerse extensiva esta Disposición a arrendamientos de habitaciones en hoteles, etc.

La Comisión acepta la indicación y lo Honorable Cámara aprueba el inciso.

En debate el Artículo trece: "El total del precio mensual de arrendamiento de un inmueble no podrá exceder del uno por ciento del avalúo catastral de dicho inmueble. - Para fijar el precio total se tomarán en cuenta todos los departamentos, piezas o locales, inclusive los ocupados por el arrendador. - Cuando sólo se arrende una parte del predio, el precio se fijará proporcionalmente a dicha parte. Se exceptúan de las disposiciones de este Artículo: a) Las casas situadas en los barrios residenciales por ordenanzas municipales; b) Las ca-

sus total y cómodamente amobladas; c) Los locales de arrendamiento para espectáculos públicos.

El Honorable Ruiz Balisto: Señor Presidente:

Yo había hecho una anterior indicación, la conveniencia de agregar lo siguiente: "descontando el valor de los impuestos municipales a la propiedad urbana", porque en realidad no daría el rendimiento del uno por ciento si se foman los Impuestos Municipales.

El Honorable Presidente: Me permito hacer presente que el valor catastral es el sesenta por ciento del valor comercial, de manera que no corresponde el valor catastral al valor comercial.

El Honorable Guerrero: Señor Presidente:

Precisamente el año anterior hice la indicación de que se añadiera la palabra "comercial" antes que "catastral", y si no se pone el valor comercial de acuerdo con la fortuna practicada por algunos Municipios que es en la forma como lo ha expresado la Presidencia, vamos a matar las construcciones, porque hay que tomar en consideración que en este país el capital rinde un interés sumamente alto, el doce por ciento es un interés de regalo, y no sé cómo podemos trabajar los industriales con ese interés tan bajo, no va a haber ningún capitalista que quiera edificar una casa sabiendo que va a sacar el doce por ciento del sesenta por ciento de lo que ha invertido. Los Municipios, en general, fijan en sus catastros precios sumamente bajos, por catastros que vienen arrastrándose desde años atrás. Así que pienso muy del caso en que se fije la conveniencia de poner esta palabra "comercial" antes que "catastral".

El Honorable Saad: Señor Presidente:

En la Ley de Régimen Municipal no hay dos avalúos, hay uno sólo, el catastral. En todos los Municipios en general se sigue el mismo procedimiento, y con este Artículo queremos proteger a las Municipalidades las que tendrán buen cuidado de hacer constar en los catastros el verdadero valor de los predios. Porque la Ley no habla de tal avalúo comercial, la comisión propuso el avalúo catastral que es la única base. Se dice que se va a tener un per-

juicio, que se van a detener las construcciones. No lo veo, señor Presidente, porque de todos modos el doce por ciento anual es una utilidad bastante apreciable para un capitalista que invierte su dinero en construcciones. Quizá lo más que se podría aceptar es lo sugerido por el Honorable Ruiz a fin de que el dueño de casa tenga derecho a cobrar lo que paga por concepto de impuestos a la propiedad urbana. Pero aumentar el porcentaje sería perjudicar a los Municipios. En este caso defendemos a los Municipios, a los inquilinos y aseguramos la renta máxima para los arrendadores.

El Honorable Espinel Mendoza: Señor Presidente:

Yo también veo que hay dos avalúos: el comercial y el catastral; pero no podemos sino respetar el criterio de unidad fiscal, del procedimiento legal que es el que cada ciudadano declare lo que honestamente vale su propiedad. Yo sí veo que en este caso defendemos a las Municipalidades respetando la costumbre ya establecida en este país.

El Honorable Bracon Muroso: Señor Presidente:

Sería muy conveniente que quede aclarado muy bien este aspecto. Quizá el agregado solicitado por el Honorable Ruiz estaría bien, con el objeto fundamental de procurar que el inversionista tenga un estímulo, porque nosotros no podemos dejar de atender uno de los más grandes problemas que existe en el país: la carencia de locales. Y si la Ley es rígida respecto a las condiciones que se pongan, sobre todo, en cuanto al precio que se pueda obtener, lejos de procurar que los capitales privados se inviertan en locales de arrendamiento, vamos a conseguir lo contrario; la Ley debe proteger en este caso fundamental la posibilidad de obtener un rendimiento tal que una persona dentro de las seguridades que pueda tener en esta clase de inversión tenga el prosedimiento remunerativo. Es indispensable, también aclarar aquello que se refiere a avalúo catastral. Recordar que en la Ley de Régimen Municipal se establecía que para fijar el avalúo del catastro y pagar impuestos municipales, se harían las deducciones correspondientes a hipotecas que pesen sobre los predios; por lo mismo sería de aclarar por lo menos que los avalúos catastrales, para este caso son sin las deducciones previstas en la Ley de Régimen Municipal. En esta forma quedaría muy claro.

te expresado, al decir: "Avalúos catastrales sin las deducciones previstas en la Ley de Régimen Municipal". -

El Honorable Saad: Señor Presidente:

Previamente este es el criterio de la Comisión, porque si naturalmente hay una hipoteca, sobre ella está también pagando el dueño de casa, por esto que se ha empleado la expresión de "valor catastral". -

El Honorable Córdova Andrés S.: Señor Presidente:

Hay una circunstancia, que la interpretación de la Ley tiene por objeto fijar su criterio, por significado; y los Oratadistas aconsejaron a los Abogados que la mejor manera de interpretar es, pues, atender a su origen, y si ahora decimos con término expresa de actos que la intención del Legislador es que sea el avalúo por valor determinado en números, sin deducciones, no habría necesidad de estar redactando en otra forma la Ley, porque al redactar previas las deducciones o sin las deducciones, no podemos exponer a grandes errores en la interpretación. Por esto suficiente sería con que dijera: "valor catastral" quedando con esos términos comprendido todo, o también podría decirse: "el valor fijado a la propiedad por el catastro". -

El Honorable Chacón Moseoso: Señor Presidente:

No insisto en que conste en la Ley el agregado que he solicitado; lo que he manifestado solamente es que este punto debe quedar perfectamente claro.

La Presidencia dispone por la intervención del Honorable Ruiz - se lee -

El Honorable Borge del Alcázar: Señor Presidente:

Me parece que debería decirse: "Deducido el impuesto predial". -

El Honorable Miño Cabezas: Señor Presidente:

Creo muy del caso que se tomara, en consideración la cantidad que tiene que pagarse contra incendios; en tal caso viene a ser esto una imposición, garantizando al mismo tiempo a los inquilinos de los predios. -

El Honorable Córdova Andrés S.: Señor Presidente:

No estoy de acuerdo con el agregado solicitado por el Honorable Miño Cabezas, porque entonces querríamos hacer pagar al arrendatario lo de su...

sa del capital del dueño de casa, ya que al asegurar una casa se asegura el inmueble, mas no los muebles que pertenecen del inquilino.

Se cierra la discusión y se aprueba con la indicación del Honorable Ruiz. - En debate el primer inciso del mismo artículo: "El total del precio mensual de arrendamiento de un inmueble no podrá exceder del uno por ciento del avalúo catastral de dicho inmueble". Se lo aprueba sin modificación al igual que el inciso segundo: "Para fijar el precio total se tomarán en cuenta todos los departamentos, piezas o locales del inmueble, inclusive los ocupados por el arrendatario". -

En debate las excepciones del mismo artículo: a) Las casas situadas en los barrios de las zonas residenciales por ordenanzas municipales. -

El Honorable Dorja del Alcázar: Señor Presidente:

A mí me parece, por los conceptos emitidos anteriormente de protección a los Municipios, que debe suprimirse esta letra del Artículo: -

El Honorable Saad: Señor Presidente:

No tengo ningún inconveniente en aceptar la supresión solicitada por el Honorable Dorja. La Comisión propuso este inciso porque la Ley tiene de a proteger a los pequeños arrendatarios, pero si se quiere la supresión no hay inconveniente: -

El Honorable Espinel Mendoza: Señor Presidente:

Unisto en la misma proposición que planteé respecto del grande comerciante y el pequeño; pero si el espíritu general de esta Ley es favorecer al inquilino modesto, al arrendatario de pocos alcances económicos, de fenderlo contra los excesos del arrendador, no sabe que se pongan en igual línea al que pueda ocupar una gran villa y al que pueda arrendar un modesto local; es necesario, por lo mismo, dejar cierta libertad. Por estas consideraciones solicito que se suprima esta excepción. -

El Honorable Colón Serrano: Señor Presidente:

Quizá la razón que se tomó en cuenta al hacer este Proyecto, debe haber sido el que se pensó que los arriendos sobre todo en las ciudades principales del país han llegado a tan altos niveles que es uno de los factores principales que influyen en forma indirecta el alto costo de la vida. Hace uno o dos o tres meses se notó una posible ba-

ja en los precios de los artículos importados y seguramente se debió a que los arriendos de los almacenes bajaron muy poco o quizá no bajaron nada, y este factor, de haberse podido moderar hubiera podido producir un beneficio grande al público consumidor. Y todo lo que se haga en estos momentos con el objeto de bajar el nivel de vida del pueblo cenatoriano, es algo muy meritorio. Yo sí creo que rebajando los altos arriendos, obtendremos una posible mayoría en el nivel de la vida de un pueblo.

La Presidencia dispone se vote y la Honorable Cámara acepta la supresión -

En debate el literal b): Las casas total y cómodamente amobladas.
El Honorable Córdova Andrés J. - Señor Presidente:

No veo la razón de esta excepción, porque a pretexto de que el arrendamiento del inmueble es amoblado, van a querer romper todo contrato.

Por lo tanto, pido se suprima esta excepción -

El Honorable Saad manifiesta que retira dicho literal -

El Honorable Gorya del Alcázar: Señor Presidente:

Me parece de justicia que se le recargue un porcentaje más a la persona que arrienda una casa amoblada por concepto de los muebles, tal vez se podría recargar en un veinte por ciento -

El Honorable Heredia Crespo: Señor Presidente:

Yo estaría también de acuerdo con esta excepción pero siempre que exista otra Disposición que podría el arrendador de la casa arrendar los muebles -

La Presidencia manifiesta a los Honorables Senadores que la Comisión ha retirado ya este literal -

En discusión el literal c): "Los locales de arrendamiento para espectáculos públicos" -

El Honorable Espinel Mendoza: Señor Presidente:

Está bien que los grandes locales para espectáculos económicamente superiores estén eximidos de esta reglamentación, pero pensemos en el espectáculo barato, en el espectáculo que da cultura e instrucción al pueblo, ya que los arrendamientos para de esos locales paga el fisco

blo. Cito, por lo mismo, que la Comisión tome en cuenta este punto importante a fin de poner una limitación.

El Honorable Saad - Señor Presidente:

Perfectamente bien podemos rotar el criterio y que la Comisión redacte el inciso.

El Honorable Espinel Mendoza: - El criterio sería este: que al determinar esta excepción, se limite o se tome en cuenta la situación de los locales arrendados para espectáculos baratos de paso.

La Presidencia declara terminada la presente sesión a las siete y treinta p. m.

El Vicepresidente de la H. Cámara del Senado

Dr. Abel Gilbert

El Prosecretario de la H. Cámara del Senado

Ricmann Alarcón S.