



REPÚBLICA DEL ECUADOR

*Asamblea Nacional*

**Acta 192-A**

26 DE FEBRERO DE 2013

**SUMARIO:**

**CAPÍTULOS**

**TEMA**

- |            |  |
|------------|--|
| <b>I</b>   | <b>CONSTATACIÓN DEL QUÓRUM.</b>  |
| <b>II</b>  | <b>REINSTALACIÓN DE LA SESIÓN.</b>   |
| <b>III</b> | <b>LECTURA DE LA CONVOCATORIA Y ORDEN DEL DÍA.</b>   |
| <b>IV</b>  | <b>CONTINUACIÓN DEL SEGUNDO DEBATE DEL PROYECTO DE LEY REFORMATORIA A LA CODIFICACIÓN DE LA LEY DE INQUILINATO (VOTACIÓN).</b> |
| <b>V</b>   | <b>CLAUSURA DE LA SESIÓN.</b>  |



REPÚBLICA DEL ECUADOR

*Asamblea Nacional*

Acta 192-A

**ÍNDICE:**

CAPÍTULOS	TEMA	PÁGINAS
I	Constatación del quórum.-----	1
II	Reinstalación de la sesión.-----	1
III	Lectura de la Convocatoria y Orden del Día.-	1
IV	Continuación del segundo Debate del Proyecto de Ley Reformatoria a la Codificación de la Ley de Inquilinato. (Votación).-----	2
	Intervención del asambleísta:	
	Mauro Andino.-----	2
	Votación del proyecto de Ley.-----	4
	Rectificación de la votación.-----	5
V	Clausura de la sesión.-----	6



REPÚBLICA DEL ECUADOR

*Asamblea Nacional*

**Acta 192-A**

En la Sala de Sesiones de la Asamblea Nacional, ubicada en la ciudad de Quito, Distrito Metropolitano, a las doce horas cincuenta y siete minutos del día veintiséis de febrero del dos mil trece, se reinstala la sesión de la Asamblea Nacional, dirigida por su Presidente, asambleísta Fernando Cordero Cueva. -----

En la Secretaría actúa la doctora Libia Rivas Ordóñez, Secretaria General de la Asamblea Nacional. -----

EL SEÑOR PRESIDENTE. Reinstalamos la sesión ciento noventa y dos. Verifique el quórum.-----

**I**

LA SEÑORA SECRETARIA. Enseguida, señor Presidente. De existir alguna novedad, por favor reportar a esta Secretaría. Gracias. Señor Presidente, señoras y señores asambleístas, tenemos un inconveniente con la curul del asambleísta Luis Miguel Núñez, vamos a tener que reiniciar el sistema. Señoras y señores asambleístas, por favor, sírvanse registrar en la parte inferior derecha de su curul electrónica, de existir alguna novedad, por favor, reportar a esta Secretaría. Gracias. Ciento siete asambleístas presentes en la sala, señor Presidente. Sí tenemos quórum.-----

**II**

EL SEÑOR PRESIDENTE. Reinstalo la sesión. Continúe.-----

**III**

LA SEÑORA SECRETARIA. Con su autorización, señor Presidente, me



**REPÚBLICA DEL ECUADOR**

*Asamblea Nacional*

**Acta 192-A**

permiso dar lectura a la convocatoria. "Convocatoria. Por disposición del señor Fernando Cordero Cueva, Presidente de la Asamblea Nacional y de conformidad con el artículo 12, numeral 3 de la Ley Orgánica de la Función Legislativa, se convoca a las y los asambleístas a la continuación de la Sesión No. 192 del Pleno de la Asamblea Nacional, a realizarse el martes 26 de febrero de 2013, a las 12H30, en la sede de la Función Legislativa, ubicada en la Av. 6 de Diciembre y Piedrahíta en el cantón Quito, provincia de Pichincha, con el objeto de tratar el siguiente Orden del Día: Segundo Debate del Proyecto de Ley Reformatoria a la Codificación de la Ley de Inquilinato. (Votación)".-----

EL SEÑOR PRESIDENTE. Tiene la palabra el Presidente de la Comisión ponente de esta ley, Mauro Andino.-----

**IV**

EL ASAMBLEÍSTA ANDINO MAURO. Gracias, señor Presidente. Compañeras y compañeros asambleístas, conforme se les ha remitido un documento, se ha recogido varias propuestas, varias sugerencias de compañeras y compañeros asambleístas de este Parlamento, a la iniciativa del proyecto de reformas a la Ley de Inquilinato propuesto por la asambleísta Nivea Vélez. En consecuencia, aspiro y espero que en esta tarde se pueda contar con el respaldo de todos ustedes, tomando en consideración que se trata de un proyecto de ley eminentemente de carácter social, a través del cual, lo que se pretende es garantizar los derechos no solamente del arrendador, es decir, del propietario del inmueble, sino también del arrendatario o del inquilino. Así mismo, señor Presidente, es necesario puntualizar que hemos considerado



## REPÚBLICA DEL ECUADOR

### *Asamblea Nacional*

#### **Acta 192-A**

pertinente dentro de este proyecto, aceptar las observaciones realizadas por varias asambleístas, las mismas que se incorporan como nuevos incisos en los artículos doce y catorce del proyecto y que tienen relación con los artículos diecisiete y diecinueve de la Ley de Inquilinato. Los cambios que se han hecho en el artículo doce del alcance al proyecto de ley, se agrega como otro inciso al final del artículo diecisiete el siguiente: “Uno. En el caso de los inmuebles sometidos al régimen de propiedad horizontal, no se podrá atribuir el arrendatario el pago de las expensas, el pago de las mismas será asumido por el arrendador, los cánones de arrendamiento deberán cobrarse por separado con relación a los servicios básicos. Se prohíbe la suspensión de servicios básicos por parte del arrendador, aduciendo falta de pago de las pensiones de arrendamiento”. Esto es importante señoras y señores asambleístas, en consideración a que muchos propietarios abusando o aduciendo que están en mora en el pago de los cánones de arrendamiento, coartan este derecho constitucional que tiene el inquilino. Dos. Se ha reemplazado todo el artículo diecinueve de la Ley de Inquilinato, mediante el artículo catorce del proyecto, quedando finalmente un texto unificado, pues, era innecesario contar con tres artículos que modificaban a uno solo y se impone una sanción para el arrendador que suspenda los servicios básicos. Así tenemos, artículo catorce del proyecto: “Reemplácese el artículo diecinueve por el siguiente: “Artículo 19. Sanciones por cobro de pensiones excesivas”. Aquí lo que se incluye es lo siguiente. “El arrendador que por sí o por tercera persona suspenda los servicios básicos aduciendo falta de pago de las pensiones de arrendamiento, será sancionado por el Juez de Inquilinato, con una multa equivalente a dos cánones de arrendamiento mensual”. Tres. En el artículo diecisiete del proyecto reformativo que señala las causales de terminación del



REPÚBLICA DEL ECUADOR

*Asamblea Nacional*

**Acta 192-A**

contrato, se reemplaza la literal j) del artículo treinta, en consecuencia, lo que se establece es lo siguiente: “La falta de pago por parte del arrendatario de uno o varios de los servicios básicos como energía eléctrica, agua potable, provisión de gas por tubería y otros que se hayan dejado de pagar, por más de tres meses”, esto es lo que se está incluyendo. En consecuencia, señor Presidente, al haber acogido varias sugerencias, varias propuestas e insisto, tratarse de reformas de carácter eminentemente social, como también evitar que algunos inquilinos, aprovechando que están más de quince años como arrendatarios, pretendan sorprender al Juez de lo Civil o pretendan sorprender a la justicia, han demandado acciones ordinarias, señalando que están en posesión pacífica, tranquila e ininterrumpida con el ánimo de señor y dueño y querer obtener esa propiedad para sí, estamos determinando que el hecho de que haya pasado más de quince años, no es causa para que se presente una demanda de esa naturaleza, entre otros motivos, los fundamentos que constan en este proyecto. En tal virtud, mociono, señor Presidente, que con estos cambios, que con estos aditamentos que se han hecho, se someta a votación, si es que existe el respaldo de los compañeros y compañeras. Muchísimas gracias, señor Presidente. Hay un respaldo.-----

EL SEÑOR PRESIDENTE. Bien. Igualmente estaba cerrado el debate, por tanto es totalmente pertinente la moción y la votación. Tome votación, señora Secretaria.-----

LA SEÑORA SECRETARIA. Enseguida, señor Presidente. Señoras y señores asambleístas, por favor, sírvanse registrar en la parte inferior derecha de su curul electrónica, de existir alguna novedad, por favor,



REPÚBLICA DEL ECUADOR

*Asamblea Nacional*

**Acta 192-A**

reportar a esta Secretaría. Gracias. Ciento dos asambleístas presentes en la sala, señor Presidente. Se pone en consideración del Pleno de la Asamblea Nacional, el proyecto de Ley Reformatoria a la Codificación de la Ley de Inquilinato, con las observaciones señaladas por el asambleísta Mauro Andino, que han sido remitidas oportunamente a las y los asambleístas. Señoras y señores asambleístas, por favor, consignen su voto. Se les recuerda que tienen veinte segundos para ratificarlo, caso contrario, se considerará abstención. Señor operador, presente los resultados. Setenta y tres votos afirmativos, un negativo, cero blancos, veintiocho abstenciones. Ha sido aprobado el proyecto de Ley Reformatoria a la Codificación de la Ley de Inquilinato.-----

EL SEÑOR PRESIDENTE. Rectifique la votación, por favor.-----

LA SEÑORA SECRETARIA. Enseguida, señor Presidente. A petición del asambleísta César Rodríguez, señoras y señores asambleístas, por favor, sírvanse registrar en la parte inferior derecha de su curul electrónica. De existir alguna novedad, por favor, reportar a esta Secretaría. Gracias. Ciento dos asambleístas presentes en la sala, señor Presidente. Se pone en consideración del Pleno de la Asamblea Nacional, la rectificación de la votación respecto del proyecto de Ley Reformatoria a la Codificación de la Ley de Inquilinato. Señoras y señores asambleístas, por favor, consignen su voto, se les recuerda que tienen veinte segundos para ratificarlo, caso contrario se considerará abstención. Señor operador presente los resultados. Setenta y dos votos afirmativos, tres negativos, dos blancos, veinticinco abstenciones. Ha sido aprobado el proyecto de Ley Reformatoria a la Codificación de la Ley de Inquilinato.-----



**REPÚBLICA DEL ECUADOR**

*Asamblea Nacional*

**Acta 192-A**

EL SEÑOR PRESIDENTE. Clausuro la sesión ciento noventa y dos y en vez de convocarles a la tarde, les pido que se mantengan en la sala, terminamos con dos intervenciones y cerramos la sesión.-----

LA SEÑORA SECRETARIA. Tomado nota, señor Presidente. Se clausura la sesión.-----

**V**

El señor Presidente clausura la sesión, cuando son las trece horas nueve minutos. -----



**FERNANDO CORDERO CUEVA**  
Presidente de la Asamblea Nacional



**LIBIA RIVAS ORDÓÑEZ**  
Secretaria General de la Asamblea Nacional

EBZ/YMC