



CONGRESO NACIONAL DEL ECUADOR

ACTA N^o 24-294

SESIÓN: MATUTINA ORDINARIA.

FECHA: SEPTIEMBRE 29 DE 2004.

SUMARIO:

CAPÍTULO:

- I INSTALACIÓN DE LA SESIÓN.
- II LECTURA DEL ORDEN DEL DÍA.
- III PRIMER DEBATE DEL PROYECTO DE LEY DE DEFENSA CONTRA INCENDIOS Y DE PROTECCIÓN A LA CIUDADANÍA FRENTE A SINIESTROS.
- IV PRIMER DEBATE DEL PROYECTO DE LEY DE ARRENDAMIENTOS INMOBILIARIOS, DEROGATORIA A LA LEY DE INQUILINATO, VIGENTE.
- V CONTINUACIÓN DEL SEGUNDO DEBATE DEL PROYECTO DE LEY REFORMATORIA A LA LEY ORGÁNICA DE LA FUNCIÓN LEGISLATIVA.
- VI CLAUSURA DE LA SESIÓN.



[Handwritten mark]



CONGRESO NACIONAL DEL ECUADOR

ACTA N° 24-294

SESIÓN: MATUTINA ORDINARIA.

FECHA: SEPTIEMBRE 29 DE 2004.

INDICE:

CAPÍTULO:	PÁGINAS:
I INSTALACIÓN DE LA SESIÓN. -----	4
II LECTURA DEL ORDEN DEL DÍA. -----	4
III PRIMER DEBATE DEL PROYECTO DE LEY DE DEFENSA CONTRA INCENDIOS Y DE PROTECCIÓN A LA CIUDADANÍA FRENTE A SINIESTROS. -----	6
<u>INTERVENCIONES DE LOS DIPUTADOS:</u>	
Romero Cabrera Abraham -----	7-9
Vásquez Reyes Iván -----	9-11
Valverde Rubira Pedro -----	11
Dotti Almeida Marcelo -----	12-15
De Mora Moncayo Marcelo -----	15
Almeida Morán Luis -----	16-19
García Barba Rodrigo -----	19-20
IV PRIMER DEBATE DEL PROYECTO DE LEY DE ARREN- DAMIENTO INMOBILIARIOS, DEROGATORIA A LA LEY DE INQUILINATO, VIGENTE. -----	21
<u>INTERVENCIONES DE LOS DIPUTADOS:</u>	
Almeida Morán Luis -----	24-27, 37-38
Pazmiño Granizo Ernesto -----	27-29
Valverde Rubira Pedro -----	29-30
Ruiz Enríquez Hugo -----	31-33



CONGRESO NACIONAL DEL ECUADOR

ACTA N° 24-294

SESIÓN: MATUTINA ORDINARIA.

FECHA: SEPTIEMBRE 29 DE 2004.

INDICE:

CAPÍTULO:	PÁGINAS:
García Barba Rodrigo -----	33-34
Proaño Maya Marco -----	34-35
De Mora Moncayo Marcelo -----	36-37
Aguirre Riofrío Soledad -----	39-40
 V CONTINUACIÓN DEL SEGUNDO DEBATE DEL PROYECTO DE LEY REFORMATORIA A LA LEY ORGÁNICA DE LA FUNCIÓN LEGISLATIVA. -----	 41
<u>INTERVENCIONES DE LOS DIPUTADOS:</u>	
Kure Montes Carlos -----	41-42, 43-45
Vásquez González Clemente -----	42
Jaramillo Zambrano Rocío -----	4, 46
Cepeda Estupiñán Alejandro -----	43
Lucero Bolaños Wilfrido -----	45
 VI CLAUSURA DE LA SESIÓN. -----	 47

En la ciudad de San Francisco de Quito, Distrito Metropolitano, a los veintinueve días del mes de septiembre del año dos mil cuatro, en la sala de sesiones del Congreso Nacional, bajo la Presidencia de su titular, economista Guillermo Landázuri Carrillo, se instala la sesión matutina ordinaria del Congreso Nacional, a las diez horas treinta y cinco minutos. -----

En la Secretaría actúan los doctores Gilberto Vaca García y John Argudo Pesántez, Secretario General y Prosecretario General del Congreso Nacional, respectivamente.-----

A la presente sesión concurren los siguientes diputados:

AGUIRRE RIOFRÍO SOLEDAD	DOTTI ALMEIDA MARCELO
ALMEIDA MORÁN LUIS	ERAZO REASCO RAFAEL
ANDRADE ARTEAGA RAÚL	GARCÉS DÁVILA MYRIAN
ANDRADE ENDARA VINICIO	GARCÍA BARBA RODRIGO
ANDRADE HOLGUÍN ALBERTO	GONZÁLEZ ALBORNOZ CARLOS
ATARIHUANA AYALA GIOVANNY	GONZÁLEZ GRANDA JULIO
BAQUERIZO MARURI GALO	GRANDA AGUILAR VÍCTOR
BÁRCENAS MEJÍA HÉCTOR	GUAMÁN CORONEL JORGE
BOHÓRQUEZ ROMERO XIMENA	GUERRERO GANÁN AUGUSTO
BUSTAMANTE INFANTE VICENTE	HARB VITERI ALFONSO
CABRERA GARCÍA SOLANDA	HARO PÁEZ GUILLERMO
CAJILEMA SALGUERO CARLOS	IBARRA CASTILLO SILVANA
CARRERA CAZAR KENNETH	JARAMILLO ZAMBRANO ROCÍO
CASTRO LÓPEZ WILFRIDO	KURE MONTES CARLOS
CEDEÑO BRAVO FABRICIO	LARRIVA GONZÁLEZ GUADALUPE
CEPEDA ESTUPIÑÁN ALEJANDRO	LLORI LLORI AURELIO
CEVALLOS CAPURRO DENNY	LÓPEZ MORENO MIGUEL
CEVALLOS MUÑOZ ANA LUCÍA	LÓPEZ SAUD IVÁN
CEVALLOS NEVÁREZ BEATRIZ	LUCERO BOLAÑOS WILFRIDO
CHAMBA CASTILLO GANDHI	LUQUE MORÁN ANDRÉS
CHAUVET DEL CASTILLO MADELEINE	MARTILLO PINO PEDRO
COLUMBO CACHAGO JOSÉ	MONTERO RODRÍGUEZ JORGE
CRUZ CAMACHO FREDDY	MORA MONAR MESÍAS
DE MORA MONCAYO MARCELO	MUENALA VEGA GERMÁN



4

NARANJO CARRERA WASHINGTON
 NARANJO YEROVI EDUARDO
 NAVEDA GILER NUBIA
 OCAMPO ROJAS CARMEN
 OLMEDO VELASCO VICENTE
 ORDÓÑEZ GÁRATE GALO
 ORELLANA QUEZADA HÉCTOR
 PALADINES BASURTO RAÚL
 PAZMIÑO GRANIZO ERNESTO
 PÉREZ CAMACHO EFRAÍN
 PÉREZ MALDONADO RUTH
 PÉREZ PÉREZ VICENTE
 PROAÑO MAYA MARCO
 QUINTANA BAQUERIZO OMAR
 QUISHPE LOZANO SALVADOR
 RIVAS SACOTO MARÍA AUGUSTA
 RIVERA MOLINA RAMIRO
 ROMERO CABRERA ABRAHAM
 ROMERO TORO ERNESTO
 RUIZ ENRÍQUEZ HUGO
 SALAZAR COELLO ALBA

SÁNCHEZ ARMIJOS JORGE
 SÁNCHEZ CASTELLO WILSON
 SANDOVAL BAQUERIZO XAVIER
 SANDOVAL MINDIOLA KLÉBER
 SANMARTÍN TORRES FRANKLIN
 SANMIGUEL MANTILLA JACOBO
 SEGARRA SEGOVIA GABRIEL
 SERRANO VALLADARES ALFREDO
 SOLÍS PÉREZ GLADYS
 TAIANO ÁLVAREZ VICENTE
 TORRES REGALADO RENÉ
 TORRES TORRES LUIS FERNANDO
 ULCUANGO FARINANGO RICARDO
 VALDIVIESO TOLEDO LORGIA
 VALVERDE RUBIRA PEDRO
 VALLE LOZANO ERNESTO
 VALLEJO KLAERE PEDRO
 VÁSQUEZ REYES IVÁN
 VERA ANDRADE GALO
 ZAMBRANO DE LA TORRE RAMÓN



EL SEÑOR PRESIDENTE. Señor Secretario, constate el quórum.

EL SEÑOR SECRETARIO. Señores legisladores: Aguirre Riofrío Soledad, presente. Almeida Morán Luis. Andrade Arteaga Raúl, presente. Andrade Endara Vinicio, presente. Andrade Holguín Alberto. Atarihuana Ayala Giovanny, presente. Baquerizo Maruri Galo, presente. Bárcenas Mejía Héctor, presente. Bohórquez Romero Ximena. Bustamante Infante Vicente. Cabrera García Solanda, presente. Cajilema Salguero Carlos, presente. Carrera Cazar Kenneth, presente. Castro López Fidel. Cedeño Bravo Fabricio, presente. Cepeda Estupiñán Alejandro. Cevallos Capurro Denny. Cevallos Macías Jorge. Cevallos Muñoz Ana Lucía, presente. Cevallos Nevárez Beatriz, presente. Chamba Castillo Gandhi, presente. Chauvet Madeleine. Columbo Camacho José Luis. Cruz Camacho Freddy. Dávila Egúez Rafael. Dávila

Molina Patricio. De Mora Moncayo Luis Marcelo, presente. Dotti Almeida Marcelo, presente. Erazo Reasco Rafael, presente. Garcés Dávila Myrian. García Barba Rodrigo, presente. González Albornoz Carlos. González Granda Julio. Guamán Coronel Jorge. Granda Aguilar Víctor. Guerrero Ganán Augusto. Harb Viteri Alfonso. Haro Páez Guillermo, presente. Ibarra Castillo Silvana, presente. Jaramillo Zambrano Rocío. Kure Montes Carlos, presente. Larriva González Guadalupe, presente. Llori Aurelio León. López Moreno Miguel. López Saud Iván, presente. Lucero Bolaños Wilfrido. Luque Morán Andrés, presente. Martillo Pino Pedro, presente. Montero Rodríguez Jorge, presente. Mora Monar Manuel Mesías, presente. Morillo Villarreal Marco. Morocho Morocho José. Muenala Vega Germán, presente. Naranjo Carrera Washington, presente. Naranjo Yerovi Eduardo, presente. Naveda Giler Nubia. Ocampo Rojas Carmen. Olmedo Velasco Vicente. Ordóñez Gárate Galo, presente. Orellana Quezada Héctor. Ortiz Carranco Edgar. Paladines Basurto Raúl. Pazmiño Granizo Ernesto. Pérez Camacho Efraín, presente. Pérez Maldonado Ruth, presente. Pérez José Vicente. Proaño Maya Marco. Quintana Baquerizo Omar. Quishpe Lozano Salvador. Rivas Sacoto María Augusta, presente. Romero Cabrera Abraham, presente. Romero Toro Ernesto, presente. Ruiz Enríquez Hugo. Salazar Coello Alba, presente. Sánchez Armijos Jorge, presente. Sánchez Castello Wilson, presente. Sandoval Baquerizo Xavier. Sandoval Chávez Sandra. Sandoval Mindiola Kléver, presente. Sanmartín Íñiguez Rolo. Sanmartín Torres Franklin. Sanmiguel Mantilla Jacobo. Segarra Segovia Gabriel. Serrano Valladares Alfredo. Solís Pérez Gladys, presente. Taiano Álvarez José Vicente, presente. Tamariz Cedeño, Gustavo. Torres Regalo René. Torres Luis Fernando. Tsenkush Chamik Felipe. Ulcuango Farinango Ricardo. Valdivieso Toledo Lorgia, presente. Valle Lozano Ernesto, presente. Vallejo Klaere Pedro, presente. Valverde Rubira Pedro, presente. Vásquez Reyes Iván Bolívar, presente. Vera Andrade Galo. Viteri Jiménez Cynthia. Zambrano de la Torre Ramón, presente.

Señor Presidente, le informo que contestaron a la lista cuarenta y siete legisladores, luego ingresaron los diputados Julio González, Myrian Garcés, Miguel López, Vicente Bustamante, con usted se encuentran en la sala cincuenta y tres señores legisladores. -----

I

EL SEÑOR PRESIDENTE. Gracias, señor Secretario. Se instala la sesión ordinaria del Congreso Nacional. Orden del Día. -----

II

EL SEÑOR SECRETARIO. "Orden del Día de la sesión ordinaria de miércoles 29 de septiembre de 2004. 1. Primer debate del proyecto de Ley de Defensa contra Incendios y de Protección a la Ciudadanía frente a Siniestros. Número 25-254. 2. Primer debate del proyecto de ley de Arrendamientos Inmobiliarios, derogatoria a la Ley de Inquilinato vigente. Número 24-119. 3. Continuación del segundo debate del proyecto de Ley Reformatoria a la Ley Orgánica de la Función Legislativa. Números 20-033 y 20-258". Hasta ahí el Orden del Día, señor Presidente. -----

EL SEÑOR PRESIDENTE. Gracias. Señores diputados, solamente sobre el Orden del Día. Diputado Carrera, sobre el Orden del Día, recordemos que lo único que se puede hacer es alterar el ordenamiento, sé que hay muchos temas políticos, el día de ayer dedicamos un buen espacio a eso. Diputado Kenneth Carrera, por favor. -----

EL DIPUTADO CARRERA CAZAR. Muchísimas gracias, señor Presidente. Leyendo el Orden del Día veo que hay algunas cosas que se pueden hacer. Quisiera emplear dos minutos, nada más, para llamar la atención sobre un hecho que ha ocurrido hoy. X

Hoy por la mañana me he informado que el Presidente de la República ha iniciado un juicio penal contra el licenciado Diego Oquendo, un periodista que todos conocemos en el Ecuador, con intención de llevarlo a la cárcel, acusándolo de sedición. Esto realmente es inaudito, la acusación que le hace es por haber hecho una pregunta al señor Patricio Acosta, en la campaña electoral, sobre si habían recibido dinero o no de las FARC de Colombia, a lo que el aludido dijo desconocer. Por esa pregunta el Presidente de la República hoy está iniciando un juicio penal, acusando de sedición a Diego Oquendo. Dice que se ha atentado contra la institución gubernamental, contra la dignidad de la Presidencia de la República. De manera que, compañeros, en primer lugar quiero dejar sentada mi más enérgica protesta, como periodista, como Legislador, por este atentado, porque lo considero contra la libertad de prensa, libertad de expresión, libertad de información de la que gozamos los ecuatorianos. Quiero recabar de ustedes, compañeros legisladores, su atención, porque el día de mañana voy a presentar un proyecto de resolución respaldando estos derechos que quieren ser allanados por la Presidencia de la República. Quiero también dejar sentada mi solidaridad al periodista Diego Oquendo, a Radio Visión y a todos los comunicadores sociales, medios de comunicación, que pueden ser afectados hoy, mañana o pasado, en cualquier momento por una decisión de esta naturaleza de parte de la Presidencia de la República, que busca tener periodistas serviles, que busca tener periodistas que le vayan a lustrar los zapatos y no periodistas que vayan a analizar su forma de gobernar. Eso es todo, señor Presidente, no tengo ninguna alteración respecto del Orden del Día, le ruego me disculpe por haber anotado lo que he dicho, pero era necesario, la libertad de expresión, de información, está siendo allanada en este instante por el Gobierno Nacional. -----

EL SEÑOR PRESIDENTE. Gracias, señor Diputado. Primer punto del

Orden del Día, señor Secretario. -----

III

EL SEÑOR SECRETARIO. "1. Primer debate del proyecto de Ley de Defensa contra Incendios y de Protección a la Ciudadanía frente a Siniestros. Número 25-254". El oficio remitido por la correspondiente Comisión es como sigue: "Quito, 25 de mayo del 2004. Oficio número 646-CLS-CN-04. Economista Guillermo Landázuri Carrillo, Presidente del Congreso Nacional. En su despacho. Señor Presidente. Con oficio número 6390-DGSL de 9 de marzo del 2004, el Director General de Servicios Legislativos, encargado, remitió para conocimiento de la Comisión Especializada Permanente de lo Laboral y Social el proyecto de Ley de Defensa contra Incendios y de Protección a la Ciudadanía frente a Siniestros, signado con el código número 25-254, auspiciado por el diputado Andrés Páez Benalcázar, a fin de que se otorgue el trámite constitucional y legal correspondiente. La Comisión Especializada Permanente de lo Laboral y Social, en sesión del día 25 de mayo del 2004, conoció y analizó el proyecto de Ley de Defensa contra Incendios y de Protección a la Ciudadanía frente a Siniestros, y conforme con lo prescrito en el artículo 92 del Reglamento Interno de la Función Legislativa se permite presentar, a través de su digno intermedio, a consideración del Pleno del Congreso Nacional el siguiente informe para primer debate. 1. El proyecto pretende actualizar la ley en vigencia que al momento resulta obsoleta y que adolece de defectos estructurales que no guarda concordancia con el desarrollo tecnológico del mundo moderno. Recoge, además, principios básicos de descentralización, desconcentración y modernización de la institución, logrando una autonomía administrativa financiera, proveyéndole de una adecuada estructura, delimitando su jurisdicción y competencia con una normativa legal que regula el ejercicio de la profesión de bombero,

garantizando su estabilidad, capacitación y, a su vez, salvaguardando la integridad de los ciudadanos y la protección de los bienes públicos y privados, socorriendo en casos de incendios, catástrofes y siniestros, y efectuando además acciones de salvamento. Procura buscar un adecuado control de ingresos a través de la implantación de los sistemas de recaudación y tesorería con la creación de la auditoría interna. 2. El proyecto de ley se refiere a normas generalmente obligatorias de interés común, la iniciativa corresponde a los diputados Andrés Páez Benalcázar y fue presentado al Presidente del Congreso Nacional con la correspondiente exposición de motivos, observando de esta manera los requisitos que para su presentación establece el artículo 148 de la Constitución Política de la República. 3. A este proyecto de ley no se han presentado observaciones por escrito por parte de los señores diputados, para primer debate. Con las precisiones expuestas, los miembros de la Comisión Especializada Permanente de lo Laboral y Social consideramos que el proyecto presentado es legal constitucional y conveniente, por lo que emitimos el presente informe para primer debate con el texto que se adjunta y recomendamos su correspondiente aprobación en el seno del Congreso Nacional. Suscriben, Andrés Páez Benalcázar, Presidente de la Comisión de lo Laboral y Social, y los diputados: Carlos Torres, Vicepresidente; Iván Vásquez, Ernesto Pazmiño, Marco Proaño Maya y Luis Villacís, vocales de la Comisión de lo Laboral y Social". Hasta ahí el informe para primer debate, respecto del proyecto de ley de Defensa contra Incendios y de Protección a la Ciudadanía frente a Siniestros.

EL SEÑOR PRESIDENTE. Se abre el debate, señores legisladores. Sería importante que los miembros de la Comisión den una visión. Diputado Abraham Romero. -----

EL DIPUTADO ROMERO CABRERA. Señor Presidente, señoras y

señores diputados: Este proyecto como tal, conceptualmente, creo que es necesario para reformar una ley que tiene vigencia desde hace 25 años, pero tal como ha sido propuesto parece inconveniente a los intereses de la colectividad, en general. Se establece una isla de poder completamente independiente, no reporta a nadie. Así lo define el artículo 1, actualmente el Cuerpo de Bomberos es una entidad adscrita al Ministerio de Bienestar Social, ahora se le da plena autonomía. "... es un organismo técnico, con personería jurídica de derecho público, patrimonio propio, con autonomía operativa y financiera, que se rige de acuerdo con esta ley y su reglamento general", dice el artículo 1. Pero el Cuerpo de Bomberos, como tal, por su naturaleza, por el tipo de acciones que debe cumplir, es un organismo, en cierto modo, paralelo a la fuerza policial, a la fuerza militar y a otras organizaciones de esa naturaleza que tienen una estructura vertical. Teniendo una estructura de esa naturaleza, cómo puede ser posible que en el artículo 5 se señale que: "El Comando Nacional del Cuerpo de Bomberos estará integrado de la siguiente manera". Si usted me lo permite leo, señor Presidente. -----

EL SEÑOR PRESIDENTE. Proceda, señor Diputado. -----

EL DIPUTADO ROMERO CABRERA. "a) Cinco representantes principales y sus respectivos suplentes elegidos de una asamblea general de jefes de cuerpos de Bomberos del país, que serán oficiales superiores en servicio activo, quienes durarán en sus funciones cuatro años". Es decir, los jefes del Cuerpo de Bomberos del país eligen a cinco miembros para que formen el Comando Nacional del Cuerpo de Bomberos, y el Comandante General sería elegido de entre esos cinco representantes. No creo que el proyecto esté claro, sin embargo de que proviene de un Diputado de buen juicio y buen criterio, desgraciadamente no está presente en esta sesión, como es el diputado Andrés Páez, abogado de profesión, creo que hay algo

que debe ser explicado respecto de la concepción y estructura de este proyecto. No estando presente el diputado Páez, no estando presente el Vicepresidente de la Comisión, creo que lo más prudente sería esperar que ellos concurren, cuando hayan regresado al país para sostener los conceptos, los criterios, con los cuales han elaborado este proyecto que tiene el informe favorable, de quienes o de quien es Presidente de la Comisión, y él, a la vez, es el autor del proyecto. De tal manera que, no creo que avanzaríamos mucho discutiendo el proyecto si no tenemos, previamente, una sustentación respecto de criterios de parte de quien ha sido el autor del proyecto. Por esta razón me permito sugerir que este proyecto se lo presente en otra ocasión, cuando el autor del mismo esté presente y podamos pasar a discutir el segundo punto del Orden del Día, señor Presidente.

EL SEÑOR PRESIDENTE. En efecto, no están presentes, aunque si tenemos aquí miembros de la Comisión respectiva, me parece viable lo que usted propone. Pero sí quisiera escuchar a los miembros de la Comisión y a los diputados que quieran intervenir. Diputado Vásquez, luego diputado Valverde y diputado Dotti.

EL DIPUTADO VÁSQUEZ REYES. Gracias, señor Presidente. Colegas legisladores: En realidad, la ausencia del señor Presidente y Vicepresidente de la Comisión Laboral y del autor de la ley no puede entorpecer ni frenar la sana intención del Congreso Nacional, de este cuerpo colegiado, en continuar con el primer debate, en la que muy bien traída las observaciones del colega Legislador, simplemente se toma en consideración estas sugerencias muy particulares, que para el segundo debate se tendrá que establecer lo que significa la verdadera intención que tiene esta nueva ley. Lo que se trata, simplemente, con esta ley es optimizar los recursos humanos y técnicos y, en

especial, los grandes recursos económicos que tiene el cuerpo bomberil a partir del mes de junio del año 2003, en que el Congreso Nacional con gran sensibilidad modificó los ingresos para este cuerpo bomberil ecuatoriano. Para que tengan una idea de lo que significa el ingreso que tenía el Cuerpo de Bomberos Quito, en mayo del 2003 y meses anteriores no pasaba de 17 mil dólares mensuales, a partir de ese mes de mayo del 2003, hoy reciben 482 mil dólares mensuales, 484 mil dólares mensuales, 485 mil dólares mensuales, que va incrementándose de conformidad como se aumente también los medidores de electricidad, que tenemos en las casas, en los centros comerciales e industriales. Eso es, los usuarios de la Empresa Eléctrica aportábamos con dos centavos mensuales, hoy aportamos los residenciales con 60 centavos mensuales; es decir, hay un ingente ingreso económico para el cuerpo bomberil ecuatoriano, no saben qué hacer con tanto dinero. Por eso es que estamos tratando de redistribuir la parte económica, de tal forma que tengan siempre pendiente que la prevención, extinción e intervención apropiada y oportuna pueda tener la satisfacción de acudir a los auxilios correspondientes que necesita el pueblo ecuatoriano. La pelea y la gran dificultad o tropiezo que tuvo el cuerpo bomberil de Guayaquil se debió a eso. El Cuerpo de Bomberos de Guayaquil recibe más de medio millón de dólares mensuales, que realmente el Congreso Nacional con gran sentido de sensibilidad se lo aumentó en 25% para sus remuneraciones, el 50% para cambio de equipos, el 5% me parece que fue también protección y seguridad de los elementos que trabajan en el cuerpo bomberil y 10% para un adiestramiento. Pero, sin embargo, con estas ingentes cantidades de dinero, con este gran volumen económico, que le entra a cada uno de los cuerpos de bomberos del país, se hace necesario una red de distribución, porque realmente no puedo entenderlo qué van a hacer con tanto dinero. Entiendo, que sobre los 500 mil dólares que entran al Cuerpo de Bomberos de Guayaquil, anualmente estamos hablando

sobre los seis millones de dólares que son extras, que realmente recibe cada Cuerpo de Bomberos. Cotopaxi, mi provincia, recibía 1.987, muy irrisoria la cantidad, de conformidad al número de medidores y a los dos centavos que teníamos en la Empresa Eléctrica, hoy recibe 61.863. Sin embargo, el Cuerpo de Bomberos, a nivel nacional, cobra también por el uso de sus equipos, bombeos y horas hombres, cuando no, se apartan realmente de lo que es. ¿A dónde se sitúa la ventaja que tiene cada cuerpo bomberil, de conformidad a un reglamento? Es decir, solamente si existe un incendio, una inundación, el Cuerpo de Bomberos no cobra absolutamente nada al usuario, pero si el usuario le solicita para un destape, por ejemplo de una cañería o para cualquier otro auxilio social que requiera, el Cuerpo de Bomberos está cobrando 15 dólares. Es algo ridículo, estas modificaciones se tienen que implantar. Estoy presentando un proyecto de resolución en el que se implemente un seguro para el afectado directo y los afectados indirectos, en caso de existir un problema de incendio, inundación, porque muchas veces todos los afectados no tienen ninguna otra alternativa que pedir auxilio a sus vecinos, y no al Cuerpo de Bomberos, porque más lo que daña, fuera de las llamas, es el agua, el agua daña no solamente al inmueble afectado sino a los muebles colindantes. Ese es el espíritu de la ley que se tiene que discutir, solamente las sugerencias u observaciones se tienen que tomar en consideración para que la Comisión recoja, y en segundo debate se pula y en forma definitiva se cree la mejor oportunidad para que la prevención y extinción de incendios sea favorecida para todos los ecuatorianos. Gracias, señor Presidente. -----

EL SEÑOR PRESIDENTE. Gracias. Diputado Valverde. -----

EL DIPUTADO VALVERDE RUBIRA. Señor Presidente, colegas legisladores: Este proyecto de ley es sumamente importante,

por cuanto involucra a entes de una actividad extremadamente vulnerable, delicada, dentro del convivir social, que son los cuerpos de Bomberos. Hubiera querido que los miembros de la Comisión nos den a conocer sus previas consultas a todos los organismos involucrados en esta ley. Sería de desear que opinen sobre este proyecto, en primer lugar, los cuerpos de Bomberos del país; y, particularmente, de las tres principales ciudades del Ecuador: Quito, Guayaquil y Cuenca. En lo que concierne a Guayaquil, es medio dudoso, sospechoso esto de hablar de un Comandante General con sede en Quito y una "descentralización", que no es otra cosa que centralizar a los cuerpos de Bomberos, esto tengo entendido que las instituciones representativas de Guayaquil, por lo menos, no lo van a aceptar. De ahí que, no quisiéramos que este proyecto salga sorpresivamente, sin que las partes involucradas se enteren sino en el momento en que ya esté aprobado, como bien lo expresó mi colega de bancada, Abraham Romero. No se encuentra el Presidente de la Comisión, por lo tanto, quiero sumarme a los criterios expresados por Abraham Romero e insistir en este primer debate, si es que no se lo suspende, que se dé conocimiento explícito a todas las partes involucradas, para que, a su vez, expongan sus puntos de vista. En el caso particular, como representante del Guayas, solicito que la Comisión oficie al Cuerpo de Bomberos de Guayaquil. Gracias, señor Presidente. -----

EL SEÑOR PRESIDENTE. Gracias, diputado Valverde. Diputado Marcelo Dotti; luego, diputados Marcelo de Mora y Luis Almeida. -----

EL DIPUTADO DOTTI ALMEIDA. Gracias, señor Presidente. Este proyecto no es un proyecto concreto, orgánico, operacional, de Cuerpo de Bombero alguno. No debemos los legisladores perder de vista que se trata de un proyecto de Ley de Defensa contra Incendios, eso es otra cosa. No tiene que ver con la

administración y la operación práctica, cotidiana, de los cuerpos de Bomberos, es un proyecto de ley abarcante, general, una ley marco de la defensa contra incendios; en primer lugar. En segundo, este es un antiguo y viejo contenido y aspiración, no es una improvisación. Recuerdo que en el año de 1994, cuando quien habla presidía la Comisión de lo Laboral y Social, ya se recogieron contenidos, sugerencias, recomendaciones, de todos los cuerpos de Bomberos del país, de las instituciones de la Defensa Civil, de las instituciones sociales, fueron recogidos criterios, recomendaciones, sugerencias; de tal manera que, habiendo pasado los años, entre el 94 y esta fecha ha pasado ya una década de un enriquecimiento constante, permanente, en donde la participación ciudadana ha tenido un especial protagonismo. No es un proyecto improvisado, no se le ha ocurrido a la Comisión de lo Laboral y Social ayer o anteayer, es el producto, disculpen el término dietético, de una maceración, de una maduración, a través del tiempo y de los años. Recuerdo que la defensa contra incendios de nuestra hermana Guayaquil, que ha sido asolada a través de la historia por el flagelo y por el drama de las llamas y del fuego, hizo importantísimas acotaciones que han sido recogidas en este cuerpo proyectista. Pero quiero remarcar el hecho, además de que el proyecto contiene no solamente la defensa contra incendios, sino un capítulo especialmente importante, la protección de la sociedad civil frente a siniestros, arremetidas de la naturaleza, fundamentalmente; y no obstante debemos reconocer en forma objetiva que nuestro país, nuestra región en la zona tórrida, en la línea ecuatorial, por su ubicación geográfica, por la benignidad que le proporciona la corriente de Humbolt que viene desde el Polo Sur, y el nuestro ha sido un país verdaderamente azotado, asolado, sitiado, desgarrado por tormentas tropicales o por inclemencias del clima, la hemos pasado bien en términos relativos, si comparamos nuestra situación climática con la de otras regiones del mundo.

Entonces, en esto debemos ser objetivos, y esto como un dato anecdótico, al margen que me permita admirar ese cuadro desgarrador del mural de Guayasamín en la sala principal donde sesionamos, es un epígrafe exagerado, mentiroso y demagógico porque quien mira ese mural, pensaría que la historia nacional ha estado desgarrada por la sangre, la opresión, la tortura, y claro si comparamos lo nuestro, nuestra historia benigna y pacífica, con dificultades, con vicisitudes, con inequidades, pero ni remotamente comparable con las desgarraduras inhumanas monstruosas de lesa humanidad que han vivido otros países, fundamentalmente los europeos. Resulta ese mural, verdaderamente, pintoresco por su exageración y su demagogia, aparte de que es un mural que por sus colores a uno le abruman, le encienden y le irritan esos colores ocres, rojizos, inflamados, deben ser la causa por la que muchos diputados perdemos a veces el control, porque los colores y la cromática influye mucho en la psicología. Esto al margen, y como un anécdota, simplemente para amenizar el tema quisiera decir que en la protección contra los siniestros este proyecto de ley recoge algunas recomendaciones y algunas puntualizaciones muy técnicas, muy pertinentes, y quiero hacer un pedido cordial y respetuoso a la inteligente intervención de mi colega Abraham Romero, también de Kenneth Carrera, que han pedido, de alguna manera, que el proyecto se suspenda. Les pido a ellos, con especial consideración y respeto, que continuemos tratándolo porque se trata del primer debate, y el primer debate sirve justamente para recoger observaciones, criterios, sugerencias, sugerencias, que más tarde enriquecerán a la Comisión; de tal manera que, para eso es el primer debate. Podría suspenderse un segundo debate en defecto de observaciones, pero es la ocasión, la primera discusión es para recoger exactamente todos los puntos de vista que tengan a bien presentar los señores diputados. De tal manera que, suspenderlo no me parece conveniente, y pido a mis colegas y especialmente a mi colega Abraham Romero que nos permita

seguir tratando este proyecto en primer debate. Muchísimas gracias, señor Presidente, eso era todo lo que quería decir. -

EL SEÑOR PRESIDENTE. Gracias, Diputado. Señores legisladores, vamos a seguir dando la palabra, pero sí quiero anticipar que no vamos a cerrar el primer debate. En este momento hay tres intervenciones de los diputados De Mora, Luis Almeida y Rodrigo García, en ese orden. Diputado De Mora, y después de esas tres suspendería el debate. -----

EL DIPUTADO DE MORA MONCAYO. Gracias, señor Presidente. Colegas diputados y diputadas: Esta ley tiene una vigencia desde hace 25 años, un cuarto de siglo que nuestro país tiene esta ley y que todos los ecuatorianos la tenemos; pero, realmente, resulta obsoleta. Sino, recordemos a las grandes ciudades, como Guayaquil, Quito, Ambato, Cuenca, ya no son las mismas ciudades de hace un cuarto de siglo, son ciudades modernas que necesitan el apoyo y el amparo de que la Ley contra Incendios exista, y el Congreso Nacional tiene esa responsabilidad. Debemos dotarle en esta ley, como así lo estamos revisando, de una verdadera autonomía administrativa, financiera, técnica y, aún más, el equipamiento que deben tener los cuerpos de Bomberos en todo el país. Es necesario indicar que lo más importante es la protección de los seres humanos, de los bienes, de los bienes de todos y cada uno de los ecuatorianos. Había indicado hace varios días atrás, cómo un pavoroso incendio en la ciudad de Chillanes, de mi provincia Bolívar, había consumido más de tres viviendas y esto únicamente por la falta de una motobomba en el Cuerpo de Bomberos de este cantón. Igualmente, estamos totalmente de acuerdo que continuemos con el tratamiento en primer debate de esta ley importante para nuestro país, porque coincidimos con el diputado Marcelo Dotti, se trata del primer debate y todas las observaciones tendremos que hacer cada uno de los diferentes bloques y diputados, que usted nos dé la

palabra. Gracias, señor Presidente. -----

EL SEÑOR PRESIDENTE. Gracias, Diputado. Diputado Luis Almeida.

EL DIPUTADO ALMEIDA MORÁN. Gracias, señor Presidente. Verdad que sostengo que no hay mal por mal, hay mal por bien. El concepto general de una Ley de Protección contra Incendios y de Protección a la Ciudadanía frente a los Siniestros, es un bonito titular, un lindo titular, definitivamente, creo que el país hace mucho tiempo requería de esto; pero, más allá de eso, creo que tenemos que analizar varias cosas. En 1842, en la ciudad de Guayaquil una logia masónica, que se denominaba y se denomina todavía Filantropía, creó el Benemérito Cuerpo de Bomberos de Guayaquil, por la serie de flagelos que la ciudad había venido sufriendo a través de los años. Recordemos que en la Costa los incendios como que se avivan un poco más, en razón, primero, de la parte seca; y, segundo, de la existencia de gran cantidad de oxígeno, lo que significa que nuestra ciudad, mi ciudad Guayaquil sufría enormemente aquello. Pero se creó estructuralmente el Benemérito Cuerpo de Bomberos de Guayaquil, organismo que ha venido defendiendo, a través de los años, de los flagelos a la ciudadanía. Un Cuerpo de Bomberos que, definitivamente, es benemérito, con poca ayuda estatal, la mayoría es ayuda realmente solidaria de los guayaquileños, que han podido constituir un Cuerpo de Bomberos, que va mucho más allá que en otras ciudades, lo que significa que es un ejemplo. Creo que sin abrirme, de ninguna manera, del concepto, el Cuerpo de Bomberos de Guayaquil tiene que estimulárselo en su desarrollo, es casi exacto, un poco pequeño, a lo de la Comisión de Tránsito del Guayas que fuera creada por el ex presidente de la República, Carlos Julio Arosemena en 1954, institución guayaquileña que nosotros la hemos venido defendiendo, también; pero, el Cuerpo de Bomberos de Guayaquil es benemérito, benemérito esta palabra es importante que todos nosotros la entendamos y la comprendamos.

para darle la seguridad, la protección y la solvencia que nos ha puesto como ejemplo el Benemérito Cuerpo de Bomberos de la ciudad de Guayaquil. En tal sentido, en este proyecto que habla de protección a las víctimas, muy interesante, en esa parte quiero felicitarle a Andrés Páez, porque tiene el concepto de la solidaridad. Nosotros, en Guayaquil y en varias partes, digo nosotros, porque vivo en Guayaquil, hemos constituido a partir del 2004 la Sociedad de la Filantropía Nacional, herencia que viene a través de los años de la misma logia masónica que constituyó el Benemérito Cuerpo de Bomberos. Porque, si bien es cierto tiene ayuda internacional el Benemérito Cuerpo de Bomberos, algo de ayuda de dinero del Ministerio de Bienestar Social, no es menos cierto que necesita aún más del desarrollo para poder solventar maquinarias, equipos y toda esta situación, por eso ustedes vieron que en los últimos meses la ciudad de Guayaquil entró a defender a su Benemérito Cuerpo de Bomberos. En tal sentido, creo que si el proyecto tiene un fin loable, como en efecto lo es, porque habla de las dos cosas: de protección contra el incendio y de protección a las víctimas de los incendios. La Sociedad de Filantropía Nacional está ayudando a todas y cada una de las personas desde hace más de un año, a que solventen sus problemas de utensilios fundamentales para después del incendio, como: colchones, camas, cocinas, etcétera, etcétera, y creo que podríamos bien incluir a la Sociedad de la Filantropía Nacional, para que sea el organismo que le dé protección a las víctimas de los incendios. No hay protección a las víctimas del incendio, aquí hay una declaración genérica muy conceptuada, pero no hay el organismo de protección hacia ello. En tal sentido, creo que, habiendo ya gran parte de los recursos en la Sociedad de la Filantropía Nacional, bien puede ser esta Sociedad, que tiene oficinas en todo el país, la que dé la protección a las víctimas de los incendios. Y en la parte del Benemérito Cuerpo de Bomberos de Guayaquil, hagamos lo mismo que sucedió con la Comisión de Tránsito. Cuando

hicimos la Ley de Tránsito en el año 1994, dejamos establecido que había una Dirección Nacional de Tránsito, cuando había la actitud de separar o poner establecido la Dirección Nacional de Tránsito en Quito con todos sus estamentos, en todas las partes del país, menos en Guayaquil, porque existe la Comisión de Tránsito. Con sabiduría en ese instante los legisladores incluimos un representante del Consejo Nacional de Tránsito en la Comisión de Tránsito del Guayas y, a su vez, el Jefe del Cuerpo de Vigilantes también era parte del Consejo Nacional de Tránsito, y de esa manera la ley se la cumplía nacionalmente. Bien podría hacerse aquí lo mismo, reconocer al Benemérito Cuerpo de Bomberos como una entidad totalmente autónoma, porque así lo es, es una historia que nosotros la hemos venido sosteniendo muchos años, y que ha sido capaz, por su experiencia el Benemérito Cuerpo de Bomberos, de dar la ayuda solidaria al resto de provincias, como el caso concreto del incendio del Congreso ecuatoriano, aquí vinieron estos amabilísimos hombres que trabajan sin sueldo a ayudar, como es lógico, en la solidaridad para con los hermanos de la provincia de Pichincha, concretamente en Quito, y esa es la demostración clara de que hay que separar esa parte de un Comando Nacional, que está en Quito para Quito y el resto del país, y Guayaquil con su Benemérito Cuerpo de Bomberos con su Comando General, como está estructurado. Planteo, integralmente, presentar cada uno de los articulados y le pido como tercer punto, incluir a la Sociedad de la Filantropía Nacional, que sea la que recoja en el mundo entero, en el Ecuador, de parte del Estado ecuatoriano, de las empresas nacionales, la ayuda solidaria. Aquí resulta que nosotros pagamos un centavo por cada planilla en la energía eléctrica en todo el país, pero cuando se le incendia su casa le llaman seguro, que no existe seguro desde el año 1988, hasta la fecha no hay el seguro, no hay, ninguna compañía está asegurando. Pero si usted va a reclamar eso al Ministerio de Bienestar Social, el Ministerio de Bienestar Social se hace el loco,

porque al rato de la hora le quiere dar 30 dólares por su incendio. Imagínense, ni siquiera para las sábanas. Entonces, esa puede ser una buena fórmula para que el diputado Andrés Páez la recoja, la recojamos, personalmente plantearé la separación de la autonomía del Cuerpo de Bomberos de la ciudad de Guayaquil, que hace benemérito, y la parte en que tengamos que incluir que la Sociedad de Filantropía Nacional sea la encargada de ayudar a cada una de las personas siniestradas, porque el siniestro es durísimo, el rato de la hora la gente lo único que recurre es a los medios de comunicación, para que los canales de televisión le busquen una ayuda, y al rato de la hora no va nada. Muchas gracias, señor Presidente, el concepto general de la ley es bueno, tendríamos que darle esa suficiencia que Guayaquil se merece en términos de la antigüedad del Benemérito Cuerpo de Bomberos, y la parte de la Sociedad de la Filantropía Nacional que ayude frente a los siniestros de las personas, de una u otra manera, perjudicadas. Muchas gracias, señor Presidente. -----

EL SEÑOR PRESIDENTE. Gracias, diputado Almeida. Diputado Rodrigo García. -----

EL DIPUTADO GARCÍA BARBA. Gracias, señor Presidente. Primero, quiero señalar que una ley que tiene más de 25 años de vigencia siempre va a ser indispensable que sea reformada, que sea actualizada, y en esto creo que hay que reconocer y hay que felicitar a quien propuso esta ley. Segundo, también la propuesta tiene un concepto más amplio en el sentido de no ver bomberos y ver llamas, porque tenemos ese nivel de asociación de ideas que inmediatamente que hablamos de bomberos ya estamos viendo el incendio. Creo que no es exactamente la parte más dramática, la parte más traumática del problema de los bomberos es, simplemente, ver el incendio. Por eso, creo que es importante que se hable de protección en esta propuesta de ley, pero fundamentalmente es conveniente que en una

propuesta de estas, vayamos integrando lo que varios de los compañeros legisladores han señalado: el concepto de solidaridad, porque esto es una tragedia cuando se ha producido el incendio. A esto hay que darle el concepto de prevención, y veo que esto está faltando en la propuesta de ley. Vamos nosotros, como bloque, a hacer algunas observaciones y algunos aportes para discusión en segundo debate, porque hay cosas que tienen que ser consideradas. A todos los que tienen un medidor les cobran para los bomberos, pero pregunto si alguna vez, no sé, me imagino este rato, de la comunidad del páramo de Galte en el cantón Guamote, cuando a un ciudadano se le quemó su choza, los bomberos ¿tenían posibilidad de llegar allá?, ¿tenían posibilidad de auxiliarle, sin embargo de que a él le están cobrando en la planilla eléctrica para los bomberos? Entiendo que la cantidad que le cobran es mínima, pero no es ese el problema, el problema es la visión global que debe tener esta ley, una ley que tiene que estar vinculada con la prevención, y los bomberos tienen que hacer un trabajo, fundamentalmente, repito, en lo que es prevención, porque esto es mucho más barato que lo que significa el control del incendio y peor las secuelas que eso determina. Otro elemento que sería conveniente que lo tomemos en cuenta en esta ley es la descentralización. Los procesos justamente para la prevención, los procesos de solidaridad, los procesos de ir a combatir el flagelo, tienen mayor posibilidad y viabilidad cuando esto se desarrolla en vínculo con las realidades locales. En esas condiciones, creo que esta ley debe tener ese elemento de la descentralización, de la vinculación con los municipios, que están mucho más cerca de cada una de las sociedades y sus realidades locales, y en esas condiciones creo que estaremos poniéndole a tono y actualizando una ley que, como insisto, es muy importante que la tome el Congreso Nacional, y muy bien que la hayan presentado para su discusión. Muchas gracias, señor Presidente. -----

EL SEÑOR PRESIDENTE. Gracias, Diputado. Se suspende el debate de este importante proyecto de ley. Señores legisladores, como ustedes han sugerido esperamos la venida del Presidente, Vicepresidente, con la recomendación de que se tome contacto con los organismos autónomos, que en algunas provincias manejan el tema de la lucha contra incendio, los cuerpos de Bomberos y también el Ministerio de Bienestar Social. Se suspende, siguiente punto del Orden del Día, señor Secretario.

IV

EL SEÑOR SECRETARIO. "2. Primer debate del proyecto de Ley de Arrendamientos Inmobiliarios, Derogatoria a la Ley de Inquilinato vigente. Número 24-119". El informe remitido por la Comisión Especializada Permanente de lo Civil y Penal es como sigue: "Quito 2 de junio del 2004. Oficio número 364-CEPCP-2004. Economista Guillermo Landázuri Carrillo. Presidente del Congreso Nacional. En su despacho. De mis consideraciones: Mediante oficio remitido por el licenciado Pablo Santillán, Director de Asuntos Legislativos, hace conocer a la Comisión Especializada Permanente de lo Civil y Penal el proyecto de Ley de Arrendamientos Inmobiliarios, Derogatoria a la Ley de Inquilinato vigente, signado con el número 24-119. La Comisión Especializada Permanente en sesión de fecha 1 de junio del 2004, luego del estudio y análisis a la iniciativa parlamentaria del diputado Luis Almeida, emite informe para primer debate en el que se acogen observaciones, entre ellas la que da a conocer el legislador Marco Morillo Villarreal, diputado por la provincia de Pichincha, presentadas ante el señor Presidente del Congreso Nacional, mediante oficio número 078-MVM-ID-04 y otras observaciones llegadas a la Comisión. La Ley de Inquilinato vigente desde el 28 de septiembre de 1978, luego de su publicación en el Registro Oficial número 681, prevé la necesidad de que se introduzcan cambios profundos a su concepción y manifestación,

pese a las múltiples reformas introducidas y al trabajo de la Comisión de Legislación y Codificación publicada en el Registro Oficial número 196 de 1 de noviembre del 2000, no se puede contar con una herramienta jurídica óptima y real en su aplicación. Se ha partido del criterio de que la propiedad debe cumplir una función social en la que el interés colectivo estará por sobre el particular, tal como lo señala la Constitución Política de la República, por ello se hace necesario establecer mecanismos de protección dirigidos a quien carece de una propiedad inmobiliaria y se ve en la necesidad de utilizar un inmueble a través de la figura del arrendamiento. En igual medida las condiciones que la ley determine para que un inmueble pueda ser objeto de un contrato de arrendamiento va a depender del fin al que se destine, por ejemplo, si se lo va a destinar a un establecimiento educativo, deberá contar con áreas recreativas y de esparcimiento o el caso de arrendamientos de sitios destinados a la industria requerirá de áreas de seguridad. La Comisión plantea que los contratos de arrendamientos sean inscritos en las oficinas de registro de arrendamientos de las municipalidades y no como se plantea en el proyecto original que serán las Cámaras de la Construcción de cada una de las ciudades, ya que se trata de instituciones privadas a las que no se puede delegar esta responsabilidad. Es decir, deberán ser las mismas municipalidades las que registren estos contratos de arrendamientos, además que los gobiernos seccionales deben contar con esta información para fines de programación de obras y de atención de necesidades poblacionales. Por otro lado, no en todas las ciudades existen Cámaras de Comercio, lo que dará dificultades en el registro oportuno y acarreará hasta sanciones. Se agrega una disposición en la que obliga a aquellas instituciones públicas o privadas que brindan atención y que utilicen inmuebles mediante arrendamiento, podrán hacerlo siempre y cuando cumplan con las condiciones físicas de salubridad,

estructurales y en general de servicios de acuerdo a la cantidad de usuarios que ocupen el inmueble. Se busca de esta manera que el servicio que se brinde sea de óptima calidad y en la que el usuario vea protegidos sus derechos. La Comisión ha considerado que los contratos de arrendamiento deberán tener una duración o permanencia de al menos dos años. Al estar en una sociedad dolarizada se prevé índices inflacionarios mínimos en los que no puede haber variaciones considerables en precios y valores, tiempo en el cual se deberán respetar las condiciones económicas pactadas por quienes concurren a la celebración de una obligación, es decir el mercado de arrendamiento inmobiliario se sujetará al libre mercado de la oferta y la demanda, situación que en la práctica se presenta de manera cotidiana y el Congreso Nacional está en la obligación de transformarlas en una norma jurídica obligatoria. Ha quedado rezagado el establecimiento de fórmulas que determinen un canon arrendaticio, porque a más del valor catastral o comercial del inmueble, hay otros factores que influyen en su determinación. Se elimina la facultad que plantea el proyecto de ley de que el arrendador pueda solicitar el secuestro de los bienes del arrendatario una vez vencido el plazo de prórroga legal del contrato. De igual medida la Comisión considera la inconveniencia de que quien asume como arrendatario se vea obligado a entregar al arrendador garantías reales, bancarias, pólizas en respaldo de las obligaciones asumidas, situación que afectaría a quien precisamente carece de recursos para poder acceder a una vivienda propia. Aspecto fundamental del proyecto de ley es referente al trámite para resolver las controversias, que si bien se mantiene en el verbal sumario previsto en el Código de Procedimiento Civil, las partes contratantes, esto es: arrendador y arrendatario, podrán concurrir o acogerse ante la Ley de Mediación y Arbitraje, método que en la mayoría de casos resulta un ahorro de recursos y dinero. Con las consideraciones antes expuestas, la Comisión Especializada

Permanente de lo Civil y Penal considera que el proyecto de ley es constitucional, cuenta con la respectiva exposición de motivos, presenta informe favorable para primer debate del proyecto de Ley de Arrendamientos Inmobiliarios, Derogatoria a la Ley de Inquilinato vigente. Suscriben el informe la diputada: Cynthia Viteri, Presidenta, así como los diputados: Luis Almeida Morán, Carlos Kure Montes, Mesías Mora Monar, vocales de la Comisión". Hasta ahí el informe para primer debate respecto de este proyecto, señor Presidente. -----

EL SEÑOR PRESIDENTE. Gracias, señor Secretario. Se abre el debate de este importante proyecto de ley. Diputado Luis Almeida. -----

EL DIPUTADO ALMEIDA MORÁN. Gracias, señor Presidente. Señores diputados: Definitivamente el país, dentro de las cosas que no pudo renovar cuando volvimos a la democracia hace 25 años, es esta ley de inquilinato, que era Decreto-Ley de la dictadura militar. Fue dictada en 1978, y a través de la historia ha sido reformada: mediante Decreto Supremo 3070 en el año 78; Ley 96, de 1988; Ley 54, de 1989; la Ley 56 de 1989; y, mediante Decreto Legislativo de la Ley de Régimen Monetario, en 1992. Definitivamente, este proyecto que ha sido trabajado, básicamente, por mí y por algunos otros legisladores, por algunos tratadistas nacionales, por algunos abogados guayaquileños y quiteños, para darle al país una ley ágil, una ley liberal, donde tanto los inquilinos como los dueños de las viviendas y casas para alquilar tengan una ley que beneficie, realmente. Ustedes me dirán, ¿por qué solamente tienen que ser beneficiados los dos? Es que tenemos que estimular a la construcción, tenemos que estimular a que haya viviendas, realmente, dignas para el alquiler. Si bien es cierto hemos estado discutiendo varios proyectos, como el de estimular la construcción, este es un proyecto que, definitivamente, comparado con otras legislaciones, tanto la mexicana, la

española, de Costa Rica, también de Colombia y algo en la agilidad de Chile, nos permitirá, acoplados a la realidad nacional del Ecuador, tener una ley hecha por este Congreso de la República, hecha por ustedes, donde les invito a que la mejoremos totalmente; porque estimulamos la construcción de vivienda, estimulamos a que, de una vez por todas, el inquilino no esté sujeto al chantaje de que te alquilo mediante un contrato, pero también tienes que darme un cheque en garantía, tienes que firmarme una letra de cambio, eso se acaba, es el contrato directo entre las partes. Por eso hablo de liberalidad en este tipo de negocios, que definitivamente creo y estimo que el próximo año en el país con esta ley habrá una gran demanda de obreros para construir viviendas. Ustedes observarán que hasta este momento hay un déficit de vivienda de más de 700 mil departamentos y casas para alquiler, y ustedes me dirán, si en el país faltan dos millones de viviendas; sí, señores, faltan dos millones de viviendas, pero para alquiler por lo menos 750 mil, de acuerdo a un estudio que ha hecho la Cámara de Comercio, de Quito y de la ciudad de Guayaquil. Consultado con las cámaras, les parece interesante, es lógico, ellos quisieran que hasta pongamos cosas más duras, pero no se trata de eso, se trata de poner cosas factibles para estimular la construcción, para estimular la presencia de más departamentos para alquiler y vivienda. En este momento, cuando usted va a entregar su dinero a un banco, le pregunto, ¿cuánto le paga en intereses un banco en este momento? En los Estados Unidos, 0,75, 1.5 y hasta 2%, exageradamente. En Ecuador, ¿cuánto le están pagando? 4%, 3%, en algunos 5%, exageradamente 6%. Lo que significa que si usted pone el dinero en una construcción para alquilarla, va a ser un negocio lucrativo, y ese negocio lucrativo dando garantías a los inquilinos, por medio de un certificado de habitabilidad, que ahora lo da el municipio. ¿Qué significa esto? Un certificado que le permita, pues, tener una vivienda digna de acuerdo a la capacidad de alquiler. Si usted quiere una casa

de mil dólares, bueno, mil dólares tiene que justificar dicho departamento y dicha vivienda, pero si es una casa de 70 dólares, 40 dólares, tiene que también tener ese certificado de habitabilidad que lo tendrán que dar todos los municipios. En principio había la idea que lo hagan las cámaras, pero no era conveniente y mejor es que lo hagan los municipios. Ese certificado de habitabilidad nos permitirá que, de una u otra manera, sacando el régimen de que los municipios eran los que normaban el valor del alquiler, y que nunca en realidad se dio, porque usted iba a otra parte, en los juzgados de inquilinato y hacía lo que le daba la gana con el contrato. Entonces, compañeros legisladores, he entregado este trabajo bien consensuado, bien hecho y que falta mucho por hacer. Creo que todos ustedes deberán incluir más cosas, lo importante es que este Congreso ecuatoriano hará una segunda ley, como la Ley de Régimen Municipal, una segunda ley más moderna le entregaremos al país, para que haya inversión y para que haya vivienda. Porque nadie construye en este momento, pese a que el dinero lo prefieren tener en bancos ganando solo el 1.5%, eso es una locura. Si usted pone su dinero a construir viviendas y departamentos, va a ganar mucho más y va a solucionar un problema gravísimo de la nación. Esta es una ley que nos permite ser muy ágiles, muy rápidos, muy prácticos, ponerse de acuerdo las partes, ya no me va a decir el dueño de la casa esto es el valor del canon de arrendamiento; tendrá que ser negociado con las partes. Veán ustedes lo importante de algunas cosas más, que hemos incluido en este proyecto de Ley de Inquilinato, totalmente nuevo. Experiencias, como en Venezuela, España, México y principalmente en Costa Rica, nos ha permitido recoger esos sentimientos de allá, esas experiencias, y definitivamente podríamos trabajar título por título, parte por parte. En el Título V, "De la renta", por ejemplo, establece la libertad contractual, como ya les dije, para la fijación de los cánones de arrendamiento; es decir que siendo liberal, es liberal esta ley, pero liberal para todas

las partes, para el dueño de la casa y para el inquilino, liberal para ponerse de acuerdo y solucionar el problema del arrendamiento según el sitio. Esto es lo que les puedo explicar, y me encantaría que incluyan muchas cosas más. Un cerebro, dos cerebros no piensan tanto como 100 y, definitivamente, ir a la nueva inversión en vivienda. Que la plata se quede en Ecuador, no que se vaya a los depósitos en Nassau, que no se vayan los depósitos. Este es el concepto de esta ley, que no se vayan los depósitos a Miami, donde le pagan solo 75 centavos de dólar por los intereses, que se quede en Ecuador, que reactivemos la producción, porque el sistema de reactivación en construcción a veces es hasta el 500% si usted invierte 100 dólares. Eso, porque demanda de cañas, demanda de madera, de cemento, de piedra, de obreros, demanda de hasta quien le lleva la comida a la construcción, reactiva la producción en el país. Por eso la entrego a todos ustedes para que la corriamos, si es necesario la recompongamos, la mejoremos y hagamos una gran ley. Muchas gracias, señor Presidente. -----

EL SEÑOR PRESIDENTE. Gracias. Para combinar las visiones de los diferentes bloques, diputado Pazmiño, luego diputado Valverde. -----

EL DIPUTADO PAZMIÑO GRANIZO. Señor Presidente y colegas legisladores: Creo que vamos a coincidir con todos los diputados que esta es una ley eminentemente social, muy importante, de manera especial para los sectores empobrecidos de nuestro país, que son los que se ven obligados a arrendar una vivienda, un inmueble, un departamento o un cuartito, como llamamos. Esta es una ley que va dirigida a aquellas personas que en el siglo XXI todavía no tienen vivienda y que, lamentablemente, son muchos en el Ecuador. Por eso quiero hacer tres sugerencias a la Comisión que envió este informe para primer debate, a más de felicitar al autor de esta ley.

diputado Luis Almeida, por el empeño que ha puesto en que la misma siga el trámite que la Constitución y la ley establece. La primera, señor Presidente, que me canso de decirlo aquí, y en esta ley también voy a manifestar mi desacuerdo que se considere a la Ley de Inquilinato como una ley orgánica. Ya hemos debatido hasta la saciedad cuáles son las leyes que deben tener el carácter de orgánica y cuáles son las leyes que merecen tener el carácter de leyes ordinarias, y esta ley no se adecua a ninguno de los presupuestos del artículo 142 de la Constitución, por lo tanto, no tiene ningún fundamento para que se la llame orgánica. Es una ley ordinaria y así la Comisión debe establecerlo para el trámite en segundo debate. Por otro lado, pido que la Comisión, cuando analice la propuesta y las observaciones que se hagan en este debate, considere las reformas o las menciones que esta ley hace a la Ley Orgánica de Régimen Municipal, porque como recién aprobamos un nuevo cuerpo legal de esta Ley de Régimen Municipal, estas disposiciones que están aquí referidas a la Ley de Régimen Municipal, con toda seguridad están desfasadas y el articulado corresponde a otra numeración que estará establecida en la última publicación en el Registro Oficial con las reformas que se realizó a la Ley de Régimen Municipal. Y, en tercer lugar, la observación adicional que quería hacer, más que una observación es una sugerencia, con la finalidad de legislar de la manera más adecuada y para incorporar al debate de esta ley a los actores fundamentales de este proceso. Había sugerido en la Comisión, lamentablemente no lo consideraron, que por intermedio del señor Presidente de la Corte Suprema de Justicia se solicite a los presidentes de las cortes superiores de Justicia, que en sus respectivas provincias conlleven adelante un debate de este proyecto de ley con los jueces de inquilinato que son quienes están, diaria y cotidianamente, resolviendo problemas en la práctica, que se presentan en la relación propietario e inquilino. Por eso voy a insistir, no creo que nos lleve mucho tiempo, el que se abra

un debate a nivel del organismo jurisdiccional correspondiente, para que tengamos las observaciones pertinentes, a fin de que la Comisión y el Pleno del Congreso Nacional, con lo argumentos que nos den las personas que están cotidianamente resolviendo estos conflictos, puedan asumir una posición adecuada en segundo debate, y solicitarles también a los diputados que analicen esta ley y nos presenten para segundo debate los criterios y las observaciones que crean pertinentes para armar un cuerpo legal adecuado, armónico y que tenga la finalidad que el proponente busca, que sea una ley que vaya a servir a los sectores más necesitados, en este caso al sector más débil de la relación contractual, que es el inquilino, y defender también, obviamente, los derechos que tienen los propietarios de las viviendas. Esas son las observaciones que para segundo debate estoy presentando, a más de las que he presentado por escrito a la Comisión pertinente. Gracias, señor Presidente. -----

EL DIPUTADO VALVERDE RUBIRA. Compañero Presidente, compañeros legisladores: Quiero destacar la importancia de este proyecto, bienvenido porque se trata de una ley eminentemente social, como se lo ha manifestado. Pero, debemos recordar que este principio de lo social, tomando en consideración que hay dos partes, la parte débil: inquilino, y la parte fuerte: el dueño de casa o vulgarmente llamado casero, ha determinado en la práctica durante 26 años de vigencia de esta ley algunos desequilibrios, realmente, perjudiciales para los dueños de casa, al punto que se podría decir que la actual ley ha sido una ley en beneficio, casi exclusivo de los inquilinos, lo que ha permitido todo tipo de atropellos. La propiedad inmobiliaria, a través de la propiedad horizontal, tuvo su auge a partir de la década de los 80, precisamente porque la gente que invertía en bienes inmuebles ya no quería tener problemas con los inquilinos y prefería vender los departamentos, hasta allá se llegó. Es cierto que algunos

técnicos, si se quiere llamarlos así, en esta materia, en la década de los 80 y hasta los 90 se ingenieron la manera de cómo asegurar a sus mandatarios dueños de los inmuebles, de los inquilinos morosos, por tradición, que acudieron a un juzgado a defenderse y estaban dos y tres años viviendo gratis. De ahí que se canjeaban los recibos por cheques, pero es una forma de defensa del dueño de casa, y quien de pronto tenía el interés de arrendar un departamento o una oficina no le quedaba otra alternativa que aceptar este "requisito". Pero hay algo más, sumamente importante en este tema y que no lo menciona el proyecto, bien traído por Luis Almeida, insisto, y que se refiere al señalamiento del canon de arrendamiento, sino aquí habla que las partes son libres de pactar el canon, pero no se olviden que hay una disposición, que tiene que ver con los intereses municipales, totalmente perjudicial. De pronto el municipio es el que señala cuánto debe pagar un inquilino en un inmueble, tomando en consideración arcaicos porcentajes, de tal manera que cuando el arrendatario quería hacer problemas, iba al municipio y si pagaba los 100 dólares, decía que de acuerdo con la ley tiene que pagar 10 dólares, y nadie lo podía botar. Vuelvo a repetir, hay una serie de aspectos realmente necesarios, urgentes tomarlos en consideración en este proyecto. En consecuencia, así como manifesté mi criterio en el proyecto anterior, pienso que en este caso debe ponérselo en conocimiento de todos los organismos involucrados, no solamente cámaras de la Construcción. Hace años había en Guayaquil una Cámara de la Propiedad Urbana, me acuerdo que era parte integrante en estos aspectos. Tiene este importantísimo documento que ser analizado con serenidad, en forma frontal, en donde estén involucrados todos los sectores que tienen que ver con el tema. Gracias, señor Presidente. -----

SE ENCARGA LA DIRECCIÓN DE LA SESIÓN AL DIPUTADO LUIS FERNANDO TORRES TORRES, PRESIDENTE DE LA COMISIÓN ESPECIALIZADA

PERMANENTE DE ASUNTOS CONSTITUCIONALES. -----

EL SEÑOR PRESIDENTE. Tiene la palabra el diputado Hugo Ruiz.

EL DIPUTADO RUIZ ENRÍQUEZ. Gracias, señor Presidente. Colegas legisladoras, colegas legisladores: El proyecto de Ley de Arrendamientos Inmobiliarios, Derogatoria a la Ley de Inquilinato vigente, considero que para la totalidad de los diputados del Congreso Nacional es un proyecto de interés social, razón por la cual, sin ambages, quiero felicitar a su autor, el diputado Luis Almeida, que ha traído un proyecto que trata no solamente de mantener las relaciones entre arrendador y arrendatario, sino que por encima de eso, también, incluir un tema tan importante como es la construcción de la vivienda. El país quiere en este momento respuestas positivas. No creo que podamos levantar el prestigio del Congreso si es que no enfrentamos y aprobamos este tipo de leyes, este tipo de proyectos, de cualquier bloque que vengan, de cualquier diputado, porque por encima de cualquier situación ideológica, partidista, están los sagrados intereses del pueblo ecuatoriano. Ese es mi criterio y creo que todos vamos a compartir con esta situación. El pueblo ecuatoriano quiere respuestas positivas y estamos en una gran deuda con el pueblo ecuatoriano, razón por la cual, ojalá la Comisión respectiva o las diferentes comisiones nos pongamos a trabajar y presentemos estos proyectos para convertirlos en leyes de la República. Qué bien que se haya evacuado la Ley de Régimen Municipal, como una respuesta al gobierno local, a los municipios, que son la esperanza del nuevo país. Ya nadie cree en el Estado obeso, ya nadie cree en el Ejecutivo, hoy los pueblos creen en el gobierno local, creen en el municipalismo ecuatoriano; y, también tengo que reconocer que ya los ecuatorianos no acuden a la Presidencia de la República, acuden a los municipios, acuden a los consejos provinciales. Ya hay ejemplos de municipios dirigidos por alcaldes de

diferente ideología: en Guayaquil, Loja, Quito, Cuenca, Cotacachi, Tulcán, Montúfar, Manta, Ambato, en fin. La gente cree en el gobierno local, y creo que el Congreso Nacional ha cumplido con su deber de dotarle de una nueva Ley de Régimen Municipal, y aspiramos que, ojalá, con este sentido de progreso y desarrollo se continúe con la Ley del Deporte, con la Ley de Educación Física, con la Ley de Cultura. Ojalá podamos emprender en el tratamiento de la Ley de Régimen Provincial, para dotarles a los consejos provinciales de un marco jurídico que les permita avanzar y trabajar por los más necesitados del país. Quiero felicitar, repito, al diputado Luis Almeida, como también a la Comisión, es necesario legislar a favor de los pobres. La Ley de Inquilinato en vigencia es una ley totalmente obsoleta desde 1978, y que merece, prácticamente, dictar una nueva ley como es la aspiración de este nuevo proyecto, armonizar con las nuevas normas establecidas en la Ley de Régimen Municipal que acabamos de aprobar y cuyo veto parcial fue negado por la inmensa mayoría por parte del Congreso Nacional, y creo que ya se ha publicado en el Registro Oficial. Estaría de acuerdo con el criterio del colega de partido, Ernesto Pazmiño, que también es un hombre de una gran sensibilidad social, para que, ojalá, si Luis Almeida nos colaboraría en el sentido de poder dialogar con las cortes superiores de Justicia, con los juzgados de Inquilinato, para poder acoger observaciones; y, repito, que no sea una ley que únicamente tenga la relación dueño de la vivienda, arrendador o inquilino, sino que vaya más allá, sobre todo, en lo que es la construcción, que es uno de los problemas más deficitarios que tiene el pueblo ecuatoriano, y también mantener normas que no permitan tanta demagogia que a lo largo de los años se ha practicado en el ofrecimiento de vivienda por parte de todos los municipios y de todos los candidatos del país, como también de muchos gobiernos de turno que ofrecieron todo tipo de vivienda y que a la larga el problema de falta de vivienda continúa. Tenemos

que poner en práctica lo que establece el artículo 32 de la Constitución Política, cuando habla de los derechos económicos, sociales y culturales, el mismo que establece que el Estado continuará los programas de vivienda de interés social, y considero que con las observaciones que oportunamente las haremos por escrito, ayudar a que esta ley se convierta en un instrumento jurídico que le permita al Ecuador solucionar el grave problema de la vivienda. Muchas gracias, señor Presidente. -----

EL SEÑOR PRESIDENTE. Diputado Rodrigo García. -----

EL DIPUTADO GARCÍA BARBA. Señor presidente, la población ecuatoriana tiene una tendencia creciente hacia la urbanización. Hay en este momento más pobladores en las ciudades, en la parte urbana, que en el sector rural, un fenómeno totalmente diferente al que teníamos anteriormente y cuando fue propuesta esta ley. En esas condiciones, esta ley debe empezar a recoger los intereses y las circunstancias en las que se viene desarrollando la sociedad ecuatoriana. No puede seguirse manteniendo conceptos que son ajenos a la realidad en la que estamos viviendo, de hecho hay ciertos elementos que deben mantenerse y ser considerados. Para el compañero que propuso la ley, ¿cómo puede ser que una ley no vaya a regular los cánones de arrendamiento? Si ese es el elemento fundamental del contrato de arrendamiento. No puede haber una ley que no diga absolutamente nada sobre el elemento fundamental, sobre la relación económica en ese contrato. Que no hay elementos, cómo no va a haber, si cada uno de los municipios tiene varios estudios sobre lo que implica las imposiciones o los impuestos prediales, aquí tenemos varios factores, varios elementos que determinan los impuestos prediales. Este tiene que ser un elemento que con facilidad nos permita llegar a una propuesta de relatividad en lo que son los cánones de arrendamiento. Otro elemento que no puede

ser quitado de esta propuesta, es el hecho de entender quiénes son los participantes en este tipo de contratos, el propietario de la vivienda y el arrendatario. ¿Quién está en inferioridad de condiciones? Siempre va a estar el arrendatario, y quienes hemos sido y somos arrendatarios, sabemos que las condiciones las impone el propietario de la vivienda, por eso es que la ley tiene que manejarse con elementos de equidad, si no se manejan elementos de equidad, simplemente, no hagamos la ley. Por eso es que hoy, de lo que se conoce, datos estadísticos, el 80% de los arrendatarios no acuden o no hacen los contratos a través de los procedimientos que hoy día plantea la ley que, como hemos señalado, es una ley obsoleta. En esas condiciones, nosotros vamos a plantear una propuesta de reformas que, entendemos, con la apertura del compañero que hizo la propuesta de esta ley, va a ser acogida. Pero, insisto, si nosotros no tomamos o no tenemos el elemento del canon de arrendamiento no hagamos la ley, porque ese es el elemento fundamental. El otro elemento, si no damos garantías para que el arrendatario no sufra los abusos, que son en altísimo porcentaje, que es el afectado, definitivamente tampoco estamos haciendo una ley que favorezca. Señor Presidente, creo que es importante que actualicemos uno de los fenómenos, que en este rato se vuelven más cotidianos y más importantes en la sociedad ecuatoriana. Insisto, la sociedad ecuatoriana se está urbanizando y en forma acelerada, esto implica que cuando venimos a la ciudad, necesitamos en donde guarecernos del frío o guarecernos del sol, y esto implica tener que arrendar y para arrendar requerimos que las reglas estén claras y que estas leyes no ahuyenten al arrendatario cuanto al propietario de la vivienda. Gracias, señor Presidente. -----

EL SEÑOR PRESIDENTE. Diputado Marco Proaño Maya. -----

EL DIPUTADO PROAÑO MAYA. Gracias, señor Presidente. Dos

observaciones puntuales. El título de la ley dice: "Arrendamientos Inmobiliarios, Derogatoria a la Ley de Inquilinato vigente", en otras palabras es una nueva Ley de Inquilinato, tan simple como eso. El texto de la ley señala que se va a regular las relaciones contractuales de arrendamientos de inmuebles, tanto en la jurisdicción urbana como en las suburbanas destinadas para vivienda; sin embargo, en todo el texto de la ley solamente se refiere a las contrataciones, a los contratos de arrendamiento del sector urbano. Y una segunda observación, es que discrepo que la función de registro de los locales de arrendamiento tenga que ser en las cámaras de la Construcción en lugar de los municipios. Eso me parece un absurdo, señor Presidente, no solamente porque tendríamos que reformar una ley orgánica, porque esa obligación está contenida en el artículo 164 de la Ley Orgánica de Régimen Municipal, sino porque considero que la autoridad pública, que tiene que ver con el registro de contratos de arrendamiento son los municipios, ellos son los llamados a verificar las condiciones de habitabilidad de los locales destinados a vivienda en la zona urbana, los municipios son los que autorizan la construcción, el mejoramiento de los inmuebles y verifica su incumplimiento para las respectivas sanciones, conforme la Ley de Régimen Municipal. Entonces, quisiera que el diputado proponente Luis Almeida nos convenza el porqué va a pasar a las cámaras de la Construcción, cuando es una función esencialmente de los municipios el tema del registro de los contratos de arrendamiento. En consecuencia, debería haber, no diría una reelaboración total de la ley, sino una conceptualización con ciertos temas muy claros, para que la ley sea una garantía a los inquilinos y a los ciudadanos, en lugar de ser un retroceso. Gracias, señor Presidente. -----

EL SEÑOR PRESIDENTE. Gracias, diputado Proaño Maya. Diputado Marcelo de Mora. -----

EL DIPUTADO DE MORA MONCAYO. Gracias, señor Presidente. Realmente hay una coincidencia el día hoy; en primer término, estuvimos tratando la Ley Contra Incendios, y hoy la Ley de Inquilinato. Al conocer y saber que estas dos leyes tienen más de 25 años, realmente es una sorpresa, porque el Congreso Nacional está en deuda con los sectores más vulnerables de nuestra patria. Definitivamente, esta es una ley de carácter social, acabo de escuchar al colega diputado Luis Almeida que existen más de 750 mil familias en el ámbito nacional que no tienen donde vivir, que están sujetas al arrendamiento de la casa, del departamento, del cuarto, etcétera. También le he escuchado colega Diputado que hay más de dos millones de viviendas que hacen falta para nuestra gente, para la gente pobre, es decir, un 40% de la población de nuestro país. Esto es lo que los legisladores junto con los otros organismos del Estado tendremos que resolver y hacer en función de nuestro pueblo. Señor Presidente, pienso que esta ley tiene el carácter de orgánica, conforme lo establece el artículo 142, numeral 3, de la Constitución Política de la República del Ecuador. Quisiera que me permita, señor Presidente, dar lectura. -----

ARCHIVO

EL SEÑOR PRESIDENTE. Prosiga, Diputado. -----

EL DIPUTADO DE MORA MONCAYO. "Artículo 142. Las leyes serán orgánicas y ordinarias. Serán leyes orgánicas: 3. Las que regulen las garantías de los derechos fundamentales y los procedimientos para su protección". Igualmente, señor Presidente, en el artículo 1 de esta ley de Arrendamientos Inmobiliarios, Derogatoria de la Ley de Inquilinato, vigente, dice: "Título I. De la Competencia. Esta Ley regula las relaciones derivadas de los contratos arrendamiento y de subarrendamiento de los inmuebles...". De tal manera que, nosotros en este mercado de arrendamiento inmobiliario, en este mercado bursátil, si se lo podría denominar, pensamos y

creemos que se trata de una ley orgánica. Esta es una ley fundamental para nuestro pueblo, como dije hace un momento, para los sectores más desprotegidos. Nosotros haremos llegar, personalmente, varias observaciones para segundo debate. Gracias, señor Presidente. -----

EL SEÑOR PRESIDENTE. Diputado Luis Almeida. Segunda intervención, Diputado, cinco minutos. -----

EL DIPUTADO ALMEIDA MORÁN. Sí, señor Presidente, le pido que me dé la palabra, primero para ir, no aclarando, sino puntualizando cada una de las situaciones. Creo que la ley tiene muchos defectos como, en efecto, le faltan muchas cosas. En el proyecto original yo había incluido que sean las cámaras de la Construcción; pero, posteriormente, en la Comisión de lo Civil y Penal quedamos de acuerdo en cambiar ese concepto, que sean los municipios, acoplando a lo aprobado en la última ley. Lo importante es que todos ustedes intervengan, señores diputados, para mejorar la ley, porque un solo ciudadano no actúa tan bien como actúan 100, 100 cerebros pensamos mejor, ese es el concepto. En tal sentido, en principio había puesto a las cámaras, porque ellos tenían el proyecto, recuerdan ustedes el año pasado los bonos de la construcción, entonces ellos querían hacer eso. Pero también es verdad que los municipios han fracasado, ahora habrá un certificado, que lo he planteado en este momento, un certificado de habitabilidad para poder garantizar al inquilino, que los 300 dólares que le cobran por este departamento de 250 metros, por ejemplo, vale eso, Entonces, el certificado de habitabilidad también tienen que otorgar los municipios. Ahora, el concepto de la fijación, aunque está algo mencionado en el proyecto, creo que cada uno de nosotros tenemos que ir diciendo ¿cómo lo hacemos? Pero, vean ustedes, si el proyecto es liberal, me refiero liberal puro para las dos partes, para que las dos partes se pongan de acuerdo, para que la gente traiga su dinero de afuera para

construir aquí. Les cuento, un familiar mío dice: Yo tengo 200 mil dólares afuera, si los traigo al país, construyo cinco a seis viviendas, villas, me salen en 35 mil y las vendo en 60. Qué lindo negocio, vean ustedes, las vende, pero si las alquila va a ganar más que teniendo ese dinero depositado en un banco extranjero o teniéndolo depositado en un banco nacional. Entonces, ¿qué logramos nosotros con este concepto de ley? Solucionar el requerimiento urgente que las cámaras de la Construcción de Quito y Guayaquil han hecho en el país, que necesitamos, como déficit hasta el año pasado 750 mil departamentos para alquilar. Solucionamos eso y el problema de habitación en todo el país, porque ustedes saben que con los padres viven el hijo mayor que se casó y la hija intermedia, entonces, todos tienen que ir a alquilar, y para eso tenemos que estimular la construcción, y ¿qué logramos con eso? Que la gente pobre viva en mejor situación y que los capitales que están botados afuera vengan al país a reactivar la producción. Hay algunas fallas, pero para eso están ustedes, hay algunas ideas que todavía no están concluidas, que tenemos que incluirlas. Por ejemplo, ¿qué hacemos en la parte rural?, ¿qué hacemos en la parte urbana? Una villa en el Guasmo de mil metros cuadrados no va a costar lo mismo en Quito Tenis, un barrio exclusivo de Quito o tampoco va a costar el mismo alquiler en Samborondón en Guayaquil, pues. Entonces este concepto de ponerse de acuerdo, liberalmente, las dos partes, es bueno, es bueno porque las dos partes tienen capacidad de actuar y de ponerse de acuerdo, efectivamente... -----

EL SEÑOR PRESIDENTE. Diputado Luis Almeida, sus cinco minutos han fenecido. -----

EL DIPUTADO ALMEIDA MORAN. Bueno. La idea es mejorar la ley, señor Presidente, frente a las cosas importantes creo que no importan cinco o diez minutos más. Muchas gracias, señor Presidente. -----

EL SEÑOR PRESIDENTE. Diputada Soledad Aguirre. -----

LA DIPUTADA AGUIRRE RIOFRÍO. Gracias, señor Presidente. Señoras y señores diputados: Estamos frente a una ley eminentemente social y que tiene un propósito muy loable: el beneficiar, en cierta forma, o proteger a quienes no tienen vivienda; pero, también tiene la finalidad de proteger la inversión que hace quien teniendo un capital puede construir estas viviendas y ponerlas al servicio de sus conciudadanos. Por esa razón, la ley tiene que ser muy equitativa para dar seguridad al propietario, como al arrendatario. Es notable el déficit de vivienda que existe en el país. El diputado Luis Almeida, con mucha responsabilidad, ha consultado sobre ello y ha expuesto aquí esas cifras que, hasta cierto punto, producen cuestionamientos, porque creo que un anhelo de todo ser humano es tener su vivienda, y si un ser humano no ha avanzado a lo largo de su vida a hacer su vivienda, esto debe dejarle un profundo sinsabor y grandes cuestionamientos, a lo mejor la sociedad no ha sido solidaria y ha condicionado para que no se dé este elemental anhelo del ser humano. Tengo algunas recomendaciones a la ley, que bajo ningún punto de vista son críticas, más bien deseo que esta ley cumpla el cometido que usted, diputado Almeida, en ella se ha propuesto, pues la Ley de Inquilinato en nuestro país es sumamente antigua, creo que lo que se hizo en el 78 no fue una nueva ley, más bien se hizo una codificación. Es decir, esto viene de muchos años atrás, y a lo mejor fue buena en ese momento cuando se la elaboró, pero, es lógico, hoy no responde a las necesidades actuales. En el texto del proyecto original, como también en el informe de la Comisión Especializada de lo Civil y Penal, se da protagonismo en muchos casos a los gobiernos locales, en otros a la Cámara de la Construcción y de Comercio, eso provoca una confusión; pero usted, diputado Almeida, acaba de explicarlo y me parece bien que sean los municipios como gobiernos seccionales los que tengan

injerencia en este aspecto, que tampoco se lo puede dejar completamente suelto. Se establece duración de dos años en los contratos, aduciendo la dolarización, cosa que no es ninguna novedad, pues lo determinado en el artículo 19 del proyecto es parte del texto actual de la ley, excepto lo que tiende a viviendas universitarias; y eso es lógico, porque éstas obedecen a otro cometido, incluso, a otro lapso de tiempo. El proyecto elimina las garantías, pero vemos que la ley nunca ha contemplado las garantías, más bien esto de las garantías ha sido una costumbre que se ha establecido, y la costumbre se convierte en una fuente de derecho. Me permito sugerir que deben darse reglas claras en la entrega y administración de las garantías, así como en la devolución de las mismas, porque pongámonos en los pies de quien arrienda una vivienda, si no tiene ninguna garantía, así como existen inquilinos de conciencia, considerados, muy decentes, también hay personas que por creer que pagan un canon de arrendamiento tratan a la vivienda como para dejarla completamente destruida. Entonces, sugiero que se analice este aspecto, que tengamos reglas del juego eminentemente claras, para evitar que se cometan abusos de parte y parte, aquí no vamos a hablar que solo abusan quienes arriendan, cuando vemos que puede haber abusos de quienes son arrendatarios de las viviendas. Más bien, emitamos una ley completamente clara, una ley justa que evite estos abusos. Y como finalidad última, de acuerdo al proponente, a quien una vez más felicito por esta idea, procure la inversión que solucione el déficit habitacional que tiene nuestro país. Me voy a permitir enviar algunas sugerencias por escrito a la Comisión, y repitiendo que mi ánimo, al igual de todos los legisladores que en esta mañana hemos intervenido, es mejorar esta ley que es un clamor de la ciudadanía. Gracias, señor Presidente, gracias compañeros legisladores. -----

EL SEÑOR PRESIDENTE. Gracias, señora Diputada. Ha concluido

el primer debate de este proyecto de ley. Sírvase, señor Secretario, remitir las observaciones correspondientes a la Comisión que le competa. Siguiendo punto del Orden del Día, señor Secretario. -----

V

EL SEÑOR SECRETARIO. "3. Continuación del segundo debate del proyecto de Ley Reformatoria a la Ley Orgánica de la Función Legislativa. Números 20-033 y 20-258". -----

EL SEÑOR PRESIDENTE. Diputado Carlos Kure. -----

EL DIPUTADO KURE MONTES. Gracias, señor Presidente. Señoras y señores diputados: El Congreso Nacional viene siendo motivo de crítica permanente por la falta de una adecuada y dinámica forma de discutir y aprobar sus leyes. Hemos dicho en varias ocasiones que es necesario que el Congreso Nacional, mediante una agenda inteligente, una agenda dinámica, una agenda que atraiga la atención de los diputados para venir al Pleno a discutir leyes fundamentales y generales en beneficio del país, lo haga para salir adelante y para ir aprobando leyes importantes. Aquí, como habíamos manifestado en varias ocasiones, como en el campo nosotros decimos: en casa de herrero cuchara de palo, uno de los aspectos fundamentales..

EL SEÑOR PRESIDENTE. Silencio, señores diputados, escuchemos al diputado Kure, por favor. Prosiga, diputado Kure. -----

EL DIPUTADO KURE MONTES. Le voy a pedir, señor Presidente, que usted me permita pararme aquí al frente porque, como estoy tapado por un poste enorme, posiblemente los compañeros no presten atención, porque no saben quien está interviniendo. Quiero seguir sosteniendo una tesis, que el Congreso Nacional está cayendo en mora con la ciudadanía, por la poca atención

que los propios diputados estamos prestando a los temas importantes que se discuten aquí, por la falta de una agenda inteligente y dinámica que nos permita a todos, realmente, en forma equitativa intervenir... -----

EL SEÑOR PRESIDENTE. Punto de orden, diputado Clemente Vásquez, precise la norma legal. -----

EL DIPUTADO VÁSQUEZ GONZÁLEZ. Señor Presidente, es necesario formalizar lo que signifique el acto legislativo. Tiene que dirigirse a la Presidencia del Congreso Nacional, de tal manera que, si incurre en estos problemas, déjenlos a un lado, estamos escuchándole perfectamente, compañero, los que estamos aquí legítimamente representando al pueblo ecuatoriano y que obedecemos a una disciplina parlamentaria, pero el proceso parlamentario no puede desvirtuarse, porque ahí me parece que está dando usted un discurso y lo que está haciendo es una intervención parlamentaria. Gracias. -----

EL SEÑOR PRESIDENTE. Punto de orden, diputada Rocío Jaramillo.

LA DIPUTADA JARAMILLO ZAMBRANO. Es indiscutible que nuestra situación física, nuestra incomodidad es evidente, desde el día del incendio. A mí no me parece que nos está ofendiendo ni irrespetando algún proceso legislativo, porque el compañero colega Legislador se ponga al frente, me parece un acto de total educación y respeto para todos los colegas legisladores, porque él está hablando y no lo podemos ver, y él no se puede dirigir a nosotros porque, en efecto, este muro lo separa. Así es que, dejémonos de trámites, qué sé yo, no encuentro la palabra, pero, por favor, facilitemos todo para poder legislar. Lo veo muy bien ahí, lo felicito y es muy acertada la decisión, colega Legislador. -----

EL SEÑOR PRESIDENTE. Prosiga, diputado Kure. Muy bien, las

mujeres mandan. Punto de orden, diputado Cepeda. -----

EL DIPUTADO CEPEDA ESTUPIÑÁN. Pero, quiero pedirle a usted, Diputado, que saque una cuchara de palo y les dé a algunitos que solo vienen aquí a fumar, al lado de la pileta de agua. --

EL DIPUTADO KURE MONTES. Señor Presidente, obviamente, con su venia y consentimiento, creo que lo expresado por la diputada Jaramillo es lógico tomar en consideración que el local no es totalmente adecuado y que los diputados para hacer su intervención e incluso hasta para poder salir a la opinión pública, la Presidencia puede ordenar que se adecue un lugar especial, en donde se puedan dirigir los diputados al resto. Empecé respetando la majestad de la Presidencia, me dirigí al señor Presidente, y respetando a los compañeros, para dirigirme a ellos. Pero vuelvo a retomar el tema diciendo lo que he venido sosteniendo durante mucho tiempo, incluso me permití recoger de unas revistas los criterios de un periodista de mucho talento, en los cuales hace una crítica muy severa al Congreso Nacional, para ver si mediante la lectura de esa hoja, algunos de nuestros líderes tratan de cambiar la metodología y la forma de conducir este Congreso Nacional, que cada día se desprestigia más a consecuencia de nuestro comportamiento. Pero entrando en el tema, nuevamente, nosotros hemos observado que como se ha dicho en varias oportunidades este es un Congreso atomizado, pero es un Congreso democrático, todos los que estamos aquí representamos a una corriente ideológica y democrática, y tenemos un mandato, un mandato que tenemos que cumplirlo, hablar por nuestras comunidades, hablar por nuestro pueblo, hablar por nuestros sectores porque para eso nos eligieron, esto es Parlamento, esto es hablar, esto no es venir a sentarse aquí y dormirse congelado por el frío o por la incomodidad del local. Esto es preocuparse por defender los intereses de la comunidad. A eso los invito respetuosamente, porque creo que

todos somos talentosos, unos más que otros, pero igualmente todos tenemos talento y por eso estamos aquí. Muchas leyes nos han tomado un tiempo indefinido, realmente han congelado el trabajo del Congreso Nacional y son pocas las que el Congreso ha podido aprobar como un triunfo, en donde ha habido un consenso para hacer reformas, que aunque ligeramente han modificado leyes sustanciales no han logrado su propósito, ninguna ha logrado su propósito de radicalmente cambiar su estructura, su orgánico y también el beneficio, porque la ley debe tener un espíritu general. En esas condiciones, quiero permitirme, señor Presidente, mire la última discusión que hubo de la Ley Orgánica de la Función Legislativa, que es nuestra herramienta de trabajo, que debería ser la ley reina, princesa, del Congreso Nacional, la madre de todas las leyes, porque es la que regula nuestro comportamiento y nos facilita también cómo poder actuar dentro del Congreso Nacional. La última discusión fue el 12 de mayo del 2004, este es un proyecto que se viene tratando de discutir aquí hace 4 ó 5 años, y no se ha podido avanzar en su discusión y aprobación, aproximadamente de 173 artículos que tiene la ley, hemos aprobado 35 artículos, hay un artículo negado, hay dos suspensos, esta ley actualmente tiene 177 artículos. Yo le pregunto al compañero, si no hay una dinámica, si no hay una metodología de trabajo, ¿cuándo creemos nosotros que terminaríamos de discutir esta ley?, ¿quizás el próximo año? En efecto, quiero proponer con su venia, señor Presidente, una moción en el sentido de que el Congreso Nacional, recogiendo las inquietudes de todos los bloques representados aquí, de todas las observaciones y del trabajo que ha realizado la Comisión de lo Civil, acepte devolver esta ley a la Comisión de lo Civil y Penal, aprobando los artículos que ya están aprobados, posiblemente reconsiderando y aprobando los que estén suspensos o los que estén negados y que se presente un paquete de reformas a esta ley, que haga posible su aprobación en lo más fundamental, 20, 30, 40 reformas a la ley, porque

este proyecto, para algunos compañeros que son nuevos, sin pretender dar clases de ninguna naturaleza, este proyecto incluye la anterior ley que se constituía de 117 artículos y también incluye el reglamento que tenía 173 artículos, que fue un proyecto de ley presentado en el año 93, y que después como no se aprobó se lo adoptó como un reglamento. De manera que, esto nos causa un malestar enorme, si las críticas de la ciudadanía están dirigidas al Congreso Nacional por su falta de rendimiento en cuanto a aprobar leyes fundamentales, entonces es la oportunidad de que los compañeros diputados acepten la moción en el sentido de que esta ley regrese a la Comisión de lo Civil y Penal, con la recomendación de un plazo perentorio de 15 días, la Comisión devuelva el proyecto con las reformas fundamentales que podamos aprobarlas antes de que termine el segundo período de sesiones, antes de que comience el nuevo receso y poderle entregar al país y a todos nosotros una ley dinámica y adecuada, para que podamos trabajar en mejores condiciones. Gracias, señor Presidente. -----

EL SEÑOR PRESIDENTE. La moción tiene apoyo y esta Presidencia la califica como previa. Diputado Wilfrido Lucero. -----

EL DIPUTADO LUCERO BOLAÑOS. Señor Presidente, breves minutos para señalar mi apoyo a la exposición que acaba de hacer el diputado Carlos Kure, y a su moción. Recuerdo que al comienzo de la discusión de la ley hice una propuesta similar, pero, claro, se presentaron otros criterios y al final fuimos por el camino más largo que es el que también ha señalado en su exposición el diputado Carlos Kure. Esta es una ley que, en concepto de muchos, debió estar aprobada, porque se supone que esa era una ley que la conocíamos todos en las disposiciones más importantes. Pero, ahora, enfrascados como estamos en el conocimiento de este proyecto, creo que es menester tomar una nueva forma de aprobación en la modalidad que ha sugerido en su moción el diputado Carlos Kure, de tal manera que estamos

totalmente de acuerdo en buscar ese mecanismo que él ha sugerido en su moción, para que la Comisión nos presente ojalá no más de 20 artículos de los más fundamentales, como reformas a la Ley Orgánica de la Función Legislativa, aparte de los artículos que ya se encuentran aprobados y que ojalá que en dos o tres sesiones, a lo sumo, podamos aprobar las reformas a la Ley Orgánica de la Función Legislativa. Nuestro total acuerdo con la propuesta del diputado Carlos Kure. Gracias, señor Presidente. -----

EL SEÑOR PRESIDENTE. Señores diputados, la moción ha sido presentada, está debidamente apoyada. El señor Secretario del Congreso Nacional, ante el pedido de varios señores legisladores, me ha señalado que desde esta tarde estará colocado aquí el atril, para que cualquier diputado, que quiera hacer alguna exposición de fondo, pase y se dirija a los demás diputados y a la Presidencia y sea debidamente escuchado. Le felicito por esa iniciativa, señor Secretario del Congreso Nacional. Señorita diputada Jaramillo. -----

LA DIPUTADA JARAMILLO ZAMBRANO. Señor Presidente, se ha prohibido que nos traigan agua, mientras tanto allá en la Presidencia sí hay agua. Vuelva a tomar agüita para que todos apreciemos, pero aquí no se puede tomar agua. Entonces, señor Presidente, le agradecería que, por favor, apele a Secretaría que no podemos estar aquí ocho horas sin tomarnos un vaso con agua. -----

EL SEÑOR PRESIDENTE. Señor Secretario, ante el doble pedido. Primero, para que se coloque el atril; y, segundo, para que sirvan café o agua. Entonces, esta tarde que nos den una mejor atención a todos. Tome votación, señor Secretario, sobre la moción presentada. -----

EL SEÑOR SECRETARIO. Las señoras diputadas y diputados que

estén a favor de la moción presentada por el diputado Carlos Kure, que el proyecto de Ley Orgánica de la Función Legislativa regrese a la Comisión para ser reformulado, sírvanse levantar el brazo. Cincuenta y un legisladores a favor, de cincuenta y dos presentes. -----

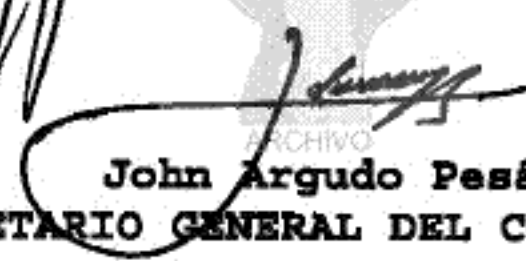
EL SEÑOR PRESIDENTE. Aprobado. Se levanta la sesión y se convoca para esta tarde a las 16h30. Gracias, señores diputados. -----

VI

El señor Presidente clausura la sesión cuando son las doce horas veinticinco minutos. -----



Guillermo Landázuri Carrillo
PRESIDENTE DEL CONGRESO NACIONAL



John Argudo Pesántez
PROSECRETARIO GENERAL DEL CONGRESO NACIONAL

WJ/emm/MCB.

