



CONGRESO NACIONAL DEL ECUADOR

ACTA No. SIETE

Sesión:

PLENARIO DE LAS COMISIONES LEGISLATIVAS PERMANENTES **Fecha:** Octubre 31 de 1989.

SUMARIO:

- I.- INSTALACION DE LA SESION.-
- II.- LECTURA DEL ORDEN DEL DIA.-
- III.- PRIMER PUNTO DEL ORDEN DEL DIA.
"Segundo Debate del Proyecto de Ley que establece pensión vitalicia a favor de la señora Ana Isabel Quiroz viuda de Martínez". *Aprobado*
- IV.- SEGUNDO PUNTO DEL ORDEN DEL DIA.-
"Segundo debate del Proyecto de Ley reformatoria al Código del Trabajo".- *Aprobado*
- V.- TERCER PUNTO DEL ORDEN DEL DIA.
"Segundo Debat del Proyecto de Ley Reformatoria de la Ley de Inquilinato".- *Continuación*
- VI.- CLAUSURA DE LA SESION.-



CONGRESO NACIONAL DEL ECUADOR

ACTA No. SIETE

Señor: PLENARIO DE LAS COMISIONES
LEGISLATIVAS PERMANENTES

Fecha: Quito, octubre 31 de 1989

INDICE:

I.-	INSTALACION DE LA SESION.-----	2
II.-	LECTURA DEL ORDEN DEL DIA.-----	2
	INTERVENCIONES:	
	H. RUIZ ENRIQUEZ.-----	3
	H. TORRES GUZMAN.-----	4
	H. GAGLIARDO VALAREZO.-----	5
	H. SANCHEZ ARMIJOS.-----	5-6
III.-	PRIMER PUNTO DEL ORDEN DEL DIA:	7
	"SEGUNDO DEBATE DEL PROYECTO DE LEY QUE ESTABLECE PENSION VITALICIA A - FAVOR DE LA SEÑORA ANA ISABEL QUIROZ VIUDA DE MARTINEZ".	
IV.-	SEGUNDO PUNTO DEL ORDEN DEL DIA:	9
	"SEGUNDO DEBATE DEL PROYECTO DE LEY REFORMATORIA AL CODIGO DEL TRABAJO".	
	INTERVENCIONES:	
	H. SOLINES CORONEL.-----	11-12-13-15-16
	H. CHAMORRO JARAMILLO.-----	12-17
	H. CHAVEZ ALVAREZ.-----	13
	H. VIVANCO RIOFRIO.-----	14-15
V.-	TERCER PUNTO DEL ORDEN DEL DIA.	18
	"SEGUNDO DEBATE DEL PROYECTO DE	



CONGRESO NACIONAL DEL ECUADOR

ACTA No. SIETE

Sesión PLENARIO DE LAS COMISIONES
LEGISLATIVAS PERMANENTES

Fecha: Quito, octubre 31 de 1989

INDICE:

DE LEY REFORMATORIA DE LA LEY DE INQUILINATO" .-----	18
INTERVENCIONES:	
H. SOLINES CORONEL .-----	20-21-22-29 -32
H. GAGLIARDO VALAREZO .-----	22-23-28-37-38
H. VIVANCO RIOFRIO .-----	23-24-25
H. UGARTE AGUILAR .-----	26-28-33-43-44
H. CARDENAS ESPINOZA .-----	26-55-62
H. SOLINES CORONEL .-----	34-45-46-49-50
H. VALLEJO LOPEZ .-----	35-36-47-53-60
H. GAGLIARDO VALAREZO .-----	39-54-64
H. CHAVEZ ALVAREZ .-----	40-41-60
H. CHAMORRO JARAMILLO .-----	42-43-52
H. GARCIA GARCIA .-----	47
H. SOLINES CORONEL .-----	51-52-56-58-69-70
H. UGARTE AGUILAR .-----	63-66-67
H. VALLEJO LOPEZ .-----	65-71-72-73
H. MAUGE MOSQUERA .-----	73-74-77
H. CHAVEZ ALVAREZ .-----	74-75
 V I .- CLAUSURA DE LA SESION .-----	 78

En la ciudad de Quito, a los treinta y un días del mes de octubre de mil novecientos ochenta y nueve, en la Sala de Sesiones del Honorable Congreso Nacional, y bajo la dirección del señor Vicepresidente, el doctor Antonio Rodríguez Vicens. se instala la sesión Vespertina del Plenario de las Comisiones Legislativas Permanentes, cuando son las diecisiete horas con veinte minutos.-

En la Secretaría actúa el señor doctor Carlos Jaramillo Díaz, Secretario General del Honorable Congreso Nacional.

A la presente sesión, concurren los siguientes honorables señores legisladores:-----

COMISION LEGISLATIVA DE LO CIVIL Y PENAL.

H. FREDDY ESPINOZA CHIMBO
H. LUIS PALADINES RAMIREZ
H. CARLOS SOLINES CORONEL
H. JULIO ZAPATIER ARIAS
H. ELOY TORRES GUZMAN

COMISION LEGISLATIVA DE LO LABORAL Y SOCIAL.

H. EDWIN CHAMORRO JARAMILLO
H. DIEGO TORRES BARRENO
H. ANTONIO GAGLIARDO VALAREZO
H. GUIDO PALACIOS PALACIOS
H. ANGEL POLIBIO CHAVES
H. RENE MAUGE MOSQUERA
H. JUAN CARDENAS ESPINOZA

COMISION LEGISLATIVA DE LO ECONOMICO, AGRARIO, INDUSTRIAL Y COMERCIAL.

H. CARLOS GARCIA GARCIA
H. CARLOS VALLEJO LOPEZ
H. JOSE UGARTE AGUILAR

COMISION LEGISLATIVA DE LO TRIBUTARIO, FISCAL, BANCARIO
Y DE PRESUPUESTO.

H. JORGE SANCHEZ ARMIJOS
H. ANTONIO RUIZ ENRIQUEZ
H. REYNALDO YANCHAPAXI CANDO
H. PATRICIO VIVANCO RIOFRIO
H. LUIS GARZON FLORES
H. EDISON CHAVEZ VARGAS.

EL SEÑOR PRESIDENTE.- Solicito a los señores legisla-
res, ubicarse en sus curules. Señor Secretario, le ruego
se sirva constatar el quórum.-----

EL SEÑOR SECRETARIO.- Señor Presidente, se encuentran
en la Sala, quince honorables miembros del Plenario,
por tanto hay quórum para instalar la sesión.-----

I

EL SEÑOR PRESIDENTE.- Se instala la sesión, el Orden del
Día.-----

II

EL SEÑOR SECRETARIO.- Para la sesión ordinaria de hoy, --
martes treinta y uno de octubre de mil novecientos ochea-
ta y nueve, es como sigue: "Uno.- Segundo Debate del
Proyecto de Decreto, que establece pensión mensual vitali-
cia a favor de la señora Ana Isabel Quiroz, viuda de
Martínez. Dos.- Segundo Debate del Proyecto de Ley Refor-
matoria del Código del Trabajo.- Tres.- Segundo Debate
del Proyecto de Ley Reformatoria de la Ley de Inquilina-
to. Cuatro.- Lectura del Proyecto de Ley Orgánica del
Tribunal de Garantías Constitucionales. Cinco.- Primer
Debate del Proyecto de Ley Reformatoria de la Ley del
Seguro Social Obligatorio.- Seis.- Lectura del Proyecto
de Ley Reformatoria a la Ley de Régimen Monetario y
a la Ley General de Bancos.- Siete.- Lectura del Proyecto
de Ley Reformatoria de la Ley que Crea el Cantón Píndal.-
Ocho.- Lectura del Proyecto de Ley de Defensa -

de los Comerciantes Minoristas. Nueve.- Conocimiento y aprobación del Proyecto de Codificación de la Ley de Educación Física, Deportes y Recreación. Diez.- Primer Debate del Proyecto de Ley que Crea el Fondo Nacional para Becas. Once.- Primer Debate del Proyecto de Ley de Compañías de Financiamiento Comercial. Doce.- Primer Debate del Proyecto de Ley Reformatoria a la Ley de Defensa de los Derechos del Ciego.- Trece.- Segundo Debate del Proyecto de Ley de Regulación del Funcionamiento del Archivo y Biblioteca. Catorce.- Primer Debate del Proyecto de Ley de Contratación Pública del Estado. Quince.- Lectura del Proyecto que expropia en favor de la Unión de Cooperativas y Precooperativas de El Guasmo, terrenos en la ciudad de Guayaquil. Dieciséis.- Lectura del Proyecto de Ley Orgánica del Servicio de Justicia de la Policía Nacional. Diecisiete.- Segundo Debate del Proyecto en Beneficio de la señora Judith Palacios viuda de Palacios; y Dieciocho.- Lectura del Proyecto de Decreto que faculta al Banco Nacional de Fomento, condonar intereses, capital, comisiones y gastos, en beneficio de prestamos otorgados en las sucursales de Baeza, Tena, Putumayo, Lago Agrio y Francisco de Orellana, en el Coca".-----

EL SEÑOR PRESIDENTE.- Diputado Ruiz.-----

EL H. RUIZ ENRIQUEZ.- Señores legisladores, hoy treinta y uno de octubre, se celebra el día clásico del Médico Veterinario Ecuatoriano, señor Presidente. Yo creo que esta importante profesión, ha contribuido fundamentalmente para el desarrollo socio-económico del país, por eso quiero presentar a consideración del Plenario de las Comisiones Legislativas, este acuerdo, que creo es muy positivo y saluda a una profesión, que como dije anteriormente ha contribuido fundamentalmente para el desarrollo socio-económico del país. Me permito, pedir a su Señoría, ponga a consideración del Plenario, el presente acuerdo.-----

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

EL SEÑOR SECRETARIO.- El Proyecto dice así, señor Presidente: "El Plenario de las Comisiones Legislativas.

Considerando: Que el treinta y uno de octubre, se celebra el día clásico del Médico Veterinario; Que este importante sector profesional aporta de manera fundamental, al desarrollo socio-económico del país; y, Que es deber del Congreso Nacional, exaltar estos trascendentales acontecimientos. Acuerda: Expresar su admiración y reconocimiento a los Médicos Veterinarios del Ecuador. Reconocer el aporte valioso que vienen dando en favor del progreso del país. Y rendir, homenaje a la Federación de Médicos Veterinarios del Ecuador". Hasta ahí el texto, señor Presidente.-----

EL SEÑOR PRESIDENTE.- En consideración el acuerdo. Los señores legisladores que estén de acuerdo con el texto leído, que se sirvan expresarlo levantando el brazo. Señor Secretario.-----

EL SEÑOR SECRETARIO.- Señor Presidente, quince a favor de dieciséis presentes.-----

EL SEÑOR PRESIDENTE.- Está aprobado. Diputado Eloy Torres.-----

EL H. TORRES GUZMAN.- Señor Presidente y señores legisladores: En relación al Orden del Día, quería hacer una molestia a la comisión, solicitando que el punto siete, que se refiere a la lectura del proyecto de Ley Reformatoria a la Ley que crea la lectura del Proyecto de Ley Reformatoria a la Ley que Crea el Cantón Pindal, en la Provincia de Loja, pase a ser considerado en el primer punto del Orden del Día. Señor Presidente, señores legisladores, el año anterior se aprobó la cantonización de Pindal, que es un sector de la Provincia de Loja, pero parece que hubo un grave error en cuanto a los límites que se establecieron entre el nuevo Cantón Pindal y el Cantón Celica, que trajeron como consecuencia de ello, una serie de problemas y protestas, tanto de los vecinos de la ciudad de Celica como de la Parroquia de Pozul; consecuentemente con esta circunstancia, ha sido necesario el que se estableciera una reforma a los límites del nuevo cantón y es necesario, señor Presidente, que se diera prioridad a este proyecto de ley, porque trae como consecuencia, la paz y tranquilidad de ese sector de la Provincia de Loja y de los pueblos

de Pózul y de Celica como acabo de indicar. Por eso, señor Presidente, con todo el respeto de usted y de los señores legisladores, solicito que se diera prioridad en esta sesión y se analizara en el primer punto del Orden del Día.-----

EL SEÑOR PRESIDENTE.- Diputado Gagliardo.-----

EL H. GAGLIARDO VALAREZO.- Señor Presidente, señores diputados: en la sesión del Plenario del día jueves de la semana anterior, yo hice una solicitud a la Sala, que fue recogida por usted, señor Presidente, en el sentido de que en el primer punto del Orden del Día de la sesión de hoy, constara el Segundo Debate del Proyecto de Reformas a la Ley de Inquilinato. Se viene hablando mucho, señor Presidente, sobre la necesidad imperiosa de que se legisle en favor de los más necesitados, de los más débiles del país, se enunció este proyecto, como uno de los que más urgencia tenía y que por tanto iba a ser tratado de inmediato, se han formulado declaraciones públicas de jefes de bloque, de jefes de partido, sobre este proyecto, señor Presidente. Con el mayor respeto, quisiera solicitarle que de cumplimiento a su promesa pública del día jueves aquí en esta Sala, de que constara en el primer punto del Orden del Día, este proyecto. Por tanto, solicito ya que no se ha cumplido su promesa, de que se cambie el Orden del Día, para que conste en el primer punto del Proyecto de Reformas a la Ley de Inquilinato, sin perjuicio de que el pedido que ha sido formulado por el Diputado Eloy Torres, si él lo consiente, pudiera ser tratado en segundo lugar, señor Presidente, sí, respetuosamente le solicito señor Diputado Eloy Torres, de que acepte esta propuesta. Propongo en forma expresa y ruego a usted, que someta a consideración de la Sala, el cambio del Orden del Día, en el sentido antes expuesto, señor Presidente.-----

EL SEÑOR PRESIDENTE.- Diputado Sánchez.-----

EL H. SANCHEZ ARMIJOS.- Señor Presidente, quiero aprovechar la oportunidad, primero para pedirle a usted, señor Presidente, que en el Orden del Día del próximo día martes se contemple la inclusión de dos proyectos de ley a

nuestro entender muy importantes. El primero que tiene relación, con el Proyecto de Desarrollo Provincial, señor Presidente, un proyecto que estamos coordinando con el Consorcio de Consejos Provinciales, con CONCOPE, cuyo informe le voy a entregar a usted el día martes en la mañana, por lo cual, pido desde este momento que se incluya en el Orden del Día del día martes, proyecto pues muy importante para beneficio de las veintidós provincias de la patria, señor Presidente. Por otro lado, así mismo, que se incluya el proyecto que crea el Fondo de Saneamiento Ambiental para la Provincia de El Oro, es un proyecto, señor Presidente, que precisamente apunta a crear un fondo especial para atacar uno de los graves problemas que tiene mi provincia, como es el saneamiento ambiental, la falta de agua potable y la falta de alcantarillado, asimismo ese informe le entrego en la mañana del día martes, señor Presidente. Por otro lado, señor Presidente, quiero aprovechar la oportunidad para pedir al Congreso Nacional, al Plenario del Congreso Nacional se emita un acuerdo de salutación por un Aniversario más del Cantón Pasaje en mi Provincia de El Oro; y, también un acuerdo en este mismo sentido por los once años que cumple el día de mañana el primer diario vespertino que tenemos en mi provincia, el Diario La Tarde. Gracias, señor Presidente.

EL SEÑOR PRESIDENTE.- Sobre las dos últimas peticiones del Diputado Sánchez, se va a dar curso por Secretaría. Sobre la petición del Diputado Gagliardo, tiene razón en el sentido de que yo manifesté que eventualmente pondría en primer punto del Orden del Día ese proyecto; sin embargo confié plenamente en su exquisita sensibilidad para que, sobre todo el primer punto lo tratemos, entratándose de un aspecto fundamental y que además es muy corto. Si habríamos tenido menos intervenciones sobre el Orden del Día, tengan la seguridad que los dos primeros puntos ya habrían sido aprobados, porque los dos tienen un sólo artículo y estaríamos tratando el tercer punto. En lo que respecta a la petición del Diputado Eloy Torres, le pido encarecidamente si modifica la moción, en el sentido de que se trate en el cuarto

punto, porque los tres primeros puntos son muy cortos y yo precisamente acogiendo el planteamiento del Diputado Paladines, incorporé en el Orden del Día. Al mismo tiempo solicito a los señores legisladores que pueden perfectamente acercarse a las oficinas de la Vicepresidencia, mientras esté encargado de la Presidencia, para conversar sobre el Orden del Día, hacerme las sugerencias, que tengan la seguridad que yo voy a tener la mayor apertura posible y así iré incorporando todos los proyectos que me lo hagan. El Diputado Torres, que fue el primero en presentar una moción.-----

EL H. TORRES GUZMAN.- Sí, señor Presidente, acepto la sugerencia suya y en consecuencia, solicito que del séptimo pase al cuarto.-----

EL SEÑOR PRESIDENTE.- Los señores diutados que estén de acuerdo con la moción modificada del Diputado Torres, en el sentido de que el séptimo punto pase al cuarto punto, que se sirvan expresararlo levantando el brazo. Señor Secretario.-----

EL SEÑOR SECRETARIO.- Señor Presidente, votación unánime a favor de diecinueve diputados presentes.-----

EL SEÑOR PRESIDENTE.- Aprobado. El Diputado Gagliardo, aceptaría la misma sugerencia mía?-----

EL H. GAGLIARDO VALAREZO.- Con la respectiva protesta, acepto, señor Presidente.-----

EL SEÑOR PRESIDENTE.- Con la protesta y reconociendo su exquisita sensibilidad, diputado. También dejo constancia, antes de inciar el primer punto del Orden del Día, que hemos emitido un acuerdo a nombre del Congreso, por la celebración del Aniversario de la ciudad de Cuenca. Primer Punto del Orden del Día, señor Secretario.-----

III

EL SEÑOR SECRETARIO.- Sí, señor Presidente: "Segundo Debate del Proyecto de Ley que establece pensión vitalicia a favor de la señora Ana Isabel Quiroz, viuda de Martínez. "Dice el informe de la Comisión Laboral, así: "Señor Presidente. El Proyecto de Decreto que establece pensión mensual vitalicia en favor de la señora Ana Isabel

Quiroz viuda de Martínez, fue conocido en segundo debate, en la Comisión de lo Laboral y Social, en sesión efectuada el día martes veinticuatro de octubre de mil novecientos ochenta y nueve. Toda vez que en el primer debate del Plenario, el proyecto no mereció observaciones, la Comisión resolvió ratificarse en su informe inicial, elevando la pensión mensual vitalicia a tres salarios mínimos vitales en lugar de los dos que inicialmente contemplaba el proyecto. En consecuencia, el proyecto puede ser conocido en el Plenario en Segundo Debate, pues es legal y constitucional. Aprovecho la oportunidad, para expresarle mis sentimientos de consideración más distinguida. Atentamente, abogado René Maugé Mosquera (firma) Presidente de la Comisión de lo Laboral y Social".

Parte resolutive del proyecto.- "Artículo uno.- Concédese pensión mensual vitalicia a la señora Ana Isabel Quiroz viuda de Martínez, en un monto equivalente a tres salarios mínimos vitales generales, con aplicación a la partida de pensiones temporales del Presupuesto General del Estado".-----

EL SEÑOR PRESIDENTE.- En consideración el artículo. Los señores legisladores que estén de acuerdo con el texto leído, que se sirvan expresarlo levantando el brazo. Señor Secretario.-----

EL SEÑOR SECRETARIO.- Señor Presidente, de diecisiete diputados que se encuentran en las curules, diecisiete a favor.-----

EL SEÑOR PRESIDENTE.- Aprobado. El siguiente artículo.-

EL SEÑOR SECRETARIO.- Artículo dos.- "Este Decreto entrará en vigencia a partir de la fecha de su promulgación en el Registro Oficial".-----

EL SEÑOR PRESIDENTE.- En consideración el artículo. Los señores diputados que estén de acuerdo, que se sirvan expresarlo levantando el brazo. Señor Secretario.-

EL SEÑOR SECRETARIO.- Votación unánime a favor, de diecisiete diputados presentes.-----

EL SEÑOR PRESIDENTE.- Aprobado. Los Considerandos.--

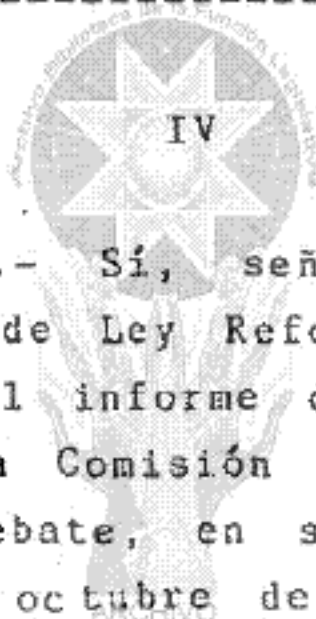
EL SEÑOR SECRETARIO.- Dicen así: "El Plenario de las Comisiones Legislativas. Considerando: Que el señor doctor Iván Martínez Vela, fue victimado en el desempeño

de las funciones de Presidente de la Corte Superior de Justicia de Quito; y, Que es de justicia que el Estado ecuatoriano, otorgue ayuda económica a la viuda del doctor Iván Martínez Vela, señora Ana Isabel Quiróz viuda de Martínez. En ejercicio de sus atribuciones, Decreta".-----

EL SEÑOR PRESIDENTE.- En consideración el texto leído, Diputado Chávez. No. Los señores diputados que estén de acuerdo con el texto de los Considerandos, que se sirvan expresarlo levantando el brazo. Señor Secretario.-

EL SEÑOR SECRETARIO.- Señor Presidente, votación unánime a favor de diecisiete presentes.-----

EL SEÑOR PRESIDENTE.- Aprobado el proyecto, que se le de el curso constitucional al mismo, enviándole al señor Presidente de la República. Segundo punto del Orden del Día.-----



EL SEÑOR SECRETARIO.- Sí, señor Presidente. "Segundo Debate del Proyecto de Ley Reformatoria al Código del Trabajo". Dice así el informe de la Comisión Laboral; "Señor Presidente: La Comisión de lo Laboral y Social aprobó en segundo debate, en sesión efectuada el día martes diecisiete de octubre de mil novecientos ochenta y nueve, la Reforma al Artículo quinientos ochenta y ocho del Código del Trabajo. Este proyecto no mereció observaciones del Plenario, en el primer Debate, la Comisión ha considerado que deben señalarse quince salarios mínimos vitales y no doce, como originalmente constaba en el proyecto. Además debe señalarse que son salarios mínimos generales, para evitar confusión y ha suprimido la parte que señala o el total de las pensiones vencidas, por considerar que su añadido no beneficia al trabajador. La reforma tiende a agilizar el trámite luego de las tres instancias, una vez practicada la liquidación a la que el trabajador tiene derecho y con el fin de evitar en causas de ínfima cuantía, una instancia más. El proyecto es legal y constitucional, por lo que puede ser consi-

derado en el Plenario de las Comisiones para segundo Debate. Aprovecho la oportunidad para expresarle mis sentimientos de consideración más distinguida. Atentamente, abogado René Maugé Mosquera. Presidente de la Comisión Legislativa de lo Laboral y Social". El texto del proyecto que se adjunta, en su parte resolutive dice así: "Artículo uno.- El Artículo quinientos ochenta y ocho del Código del Trabajo dirá: De acuerdo con la práctica parlamentaria vamos a leer primero la disposición vigente.- Artículo quinientos ochenta y ocho.-

Apelación de la Providencia que apruebe una liquidación. La providencia en que se apruebe una liquidación ordenada en sentencia ejecutoriada, será apelable. Si recurriere quien estuviere obligado a satisfacer el monto de la liquidación, consignará el cincuenta por ciento de su valor con el escrito respectivo o el total de las pensiones vencidas. Si este requisito se tendrá por no interpuesto el recurso, la resolución del superior causará ejecutoria. El proyecto en su Artículo uno dice: "El Artículo quinientos ochenta y ocho del Código del Trabajo dirá: "Artículo quinientos ochenta y ocho.- Apelación de la Providencia que apruebe una liquidación.- En los juicios cuya cuantía exceda de quince salarios mínimos vitales generales, la providencia en que se apruebe un liquidación ordenada en sentencia ejecutoriada será... EL SEÑOR PRESIDENTE.- Siga la lectura, señor Secretario.- EL SEÑOR SECRETARIO.- Sí dice: Se aprueba una liquidación ordenada en cuantía ejecutoriada, -dice el proyecto- será apelable. Si recurriere quien estuviere obligado a satisfacer el monto de la liquidación, consignará el cincuenta por ciento de su valor con el escrito respectivo. Sin este requisito, se tendrá por no interpuesto el recurso. La resolución del superior causará ejecutoria". Hasta ahí el Artículo uno, con el texto emitido por la Comisión.-----

EL SEÑOR PRESIDENTE.- Entiendo que aquí hay un error y se refiere a la cuantía no a la setencia, lo mismo cuando dice en el informe, que el proyecto es constitucional y legal, lo que debería ser es conveniente. Me ha pedido la palabra el Di

putado Solines, en consideración el artículo.-----

EL H. SOLINES CORONEL.- Señor Presidente, era cabalmente para hacer notar que aquí hay un error, que supuestamente en vez de "cuantía" tiene que ser "sentencia ejecutoriada", perdon...-----

EL SEÑOR PRESIDENTE.- Siga, Diputado Solines.-----

EL H. SOLINES CORONEL.- Sí, cabalmente la sentencia ejecutoriada y así decía el texto anterior también, es apelable a la liquidación, porque lo que se está aprobando es la sentencia y se ejecutoria esa sentencia, pero puede ser sujeto de apelación la liquidación; ahora lo que se está haciendo es, poniendo quince salarios como un tope. Pero yo quería aprovechar aparte, señor Presidente, de que hay este error, para rogar encarecidamente a las instituciones correspondientes, que tengan cuidado en esto, porque aquí caímos en cuenta, pero acabamos de aprobar unas reformas a la Ley del Código Civil, señor Presidente, en donde no sólo que se equivocan en un número, sino que por sí y ante sí, el funcionario que se equivoca en el número, cambia el artículo a otro capítulo distinto y nos hace en ese momento, reformar un artículo diferente y dejarlo vigente al que queríamos cambiarlo, sin ningún tipo de respeto ni atención a lo que están haciendo. En ese mismo proyecto de ley, se quita una palabra "no," y al quitar la palabra "no", en el Artículo diez de las reformas, se cambia asimismo totalmente el concepto y el espíritu de la Ley y ahora nos topamos con un escándalo nacional, señor Presidente, en donde todo el mundo quiere lucirse por el error asimismo de un número, el proyecto decía en la transitoria, "que los concejales y consejeros de minorías que tienen que ser renovados en el año de mil novecientos noventa, que continuarán en funciones hasta agosto de mil novecientos noventa, fecha en la que serán reemplazados por los nuevos", se cambió el noventa y dos y se ha hecho un relajo nacional, que se está violando la Constitución, que se está prorrogando cuatro años a los concejales, etcétera, etcétera. Yo pido, señor Presidente, que sea, no digo, por eso dije y comencé diciendo a los órganos responsables.-----

EL SEÑOR PRESIDENTE.- Señor Secretario, le ruego.---
EL H. SOLINES CORONEL.- ...yo he pedido, y no he personificado, porque no sé en donde están los errores, unas veces pueden estar en la Comisión, otras veces en el creador de la ley, otras veces puede estar inclusive en el Registro Oficial, no sabemos, pero esta es una petición muy, muy respetuosa, señor Presidente, para que se tome mucho cuidado en esto, porque pueden traer problemas gravísimos y además es un instrumento más de desprestigio para nosotros, que no me parece justo que por una cosa de estas tengamos...Así que yo pediría, señor Presidente, aprovechando esta oportunidad, que se tenga muy en cuenta estos problemas.-----

EL SEÑOR PRESIDENTE.- Vamos a tener muy en cuenta su petición. Diputado Chamorro.-----

EL H. CHAMORRO JARAMILLO.- Señor Presidente, en realidad lo que explica el Diputado Solines, tiene toda razón, lastimosamente es un error de transcripción, se trata efectivamente de "una liquidación ordenada en sentencia ejecutoriada, será apelable". Esta rectificación habrá que hacer en el texto, pero ese fue el sentido y así lo aprobó la Comisión. Por otra parte, pues estaría demasiado abundar en argumentos que dejan en claro la necesidad de que se agilite la tramitación y se garanticen los derechos de los trabajadores para el momento en que se plantea una apelación. Nada más, señor Presidente.-----

EL SEÑOR PRESIDENTE.- Señor Secretario, le ruego leer el texto como quedaría con las dos rectificaciones, "exceda" y "sentencia" en lugar de "cuantía".-----

EL SEÑOR SECRETARIO.- Diría así: "El Artículo quinientos ochenta y ocho del Código del Trabajo dirá: Apelación de la Providencia que apruebe una liquidación.- En los juicios cuya cuantía exceda de quince salarios mínimos vitales generales, la providencia en la que se apruebe una liquidación ordenada en sentencia ejecutoriada, será apelable. Si recurriere quien estuviere obligado a satisfacer el monto de la liquidación, consignará el cincuenta por ciento de su valor con el escrito respectivo. Sin este requisito, se tendrá por no interpuesto el recurso.

La resolución del superior causará ejecutoria".-----
EL SEÑOR PRESIDENTE.- Diputado Solines.-----
EL H. SOLINES CORONEL.- Señor Presidente; yo tengo aquí una pequeña inquietud, aquí dice "en los juicios cuya cuantía", qué pasa si yo mañana realmente tengo derecho a demandar cinco mil sucres y pongo la cuantía, la fijo en trescientos mil sucres, no estoy cometiendo ninguna cosa en contra de la ley, pero estaría inmerso aquí, entonces podría ocurrir que todo juicio esté sobre los quince salarios mínimos vitales y por lo tanto, aún cuando la sentencia sea de diez mil sucres, estoy obligado a consignar y creo que la voluntad del legislador no es esa. Yo solicitaría, señor Presidente, si es que la Sala aprueba, que no diga "en los juicios" sino "en las sentencias cuyas cuantías excedan de las quince sentencias ejecutoriadas", capaz de que la cuantía no sea del juicio, no sea de la demanda, sino de la sentencia, porque allí es donde realmente podrá determinarse con cierta exactitud el valor real. Dejo planteado, porque si se quiere lo otro, pues estaríamos simplemente haciendo una disposición que sería aplicable para todos los casos, porque yo de abogado de hoy en adelante pondré siempre que la cuantía exceda de los quince salarios mínimos vitales y tendrá la obligación en ese caso, el perdedor y en este caso el empleador que consignar el cincuenta por ciento de eso en cualquier caso que se haya ganado o se haya perdido el juicio.-----
EL SEÑOR PRESIDENTE.- Diputado Angel Polibio Chávez.-
EL H. CHAVEZ ALVAREZ.- Gracias, señor Presidente. Yo creo que es adecuada la observación que ha presentado el Diputado Solines, sin embargo me permito sugerir si es que me acepta el colega Solines, unas sugerencias, en el sentido de que se diga "en los juicios por liquidación", porque es a esos juicios a los que se refiere precisamente, señor Presidente, porque el juicio laboral está concluido; es más, ha terminado a tal punto de que la sentencia esté ejecutoriada, esto se remite exclusivamente a aquellos litigios por la liquidación. Y entonces cuando la liquidación tiene un monto que supera

los quince salarios mínimos vitales, es que se establece la posibilidad de apelar o no apelar. De manera que por esta razón, es que yo creo que es que se agrega el término "por liquidación", habríamos solucionado el problema y evitado la falta de claridad que argumenta el Diputado Solines.-----

EL SEÑOR PRESIDENTE.- Diputado Vivanco-----

EL H. VIVANCO RIOFRIO.- Señor Presidente, la inquietud presentada por el Diputado y compañero Solines es procedente, puesto que el Artículo que estamos analizando confunde la cuantía de la demanda con el monto que manda a pagar la sentencia y esto creo que es necesario rectificarlo. Y yo creo que es fácil hacerlo en la propia redacción de aquí, porque es importante aclarar que hay un sólo juicio laboral, solamente después de que está en sentencia ejecutoriada dentro del proceso, se ordena la liquidación de los valores que en el concepto de la sentencia se manda a pagar, pero no hay un juicio laboral y otro juicio de liquidación, es el mismo juicio laboral en la parte de la liquidación después de la sentencia. Consecuentemente, yo creo, señor Presidente, que podría aclararse esto, con una redacción si me permiten los compañeros, que diría:-----

EL SEÑOR PRESIDENTE.- Proceda.-----

EL H. VIVANCO RIOFRIO.- "En los juicios cuyo valor que se manda a pagar, exceda de quince salarios mínimos vitales generales, la providencia en que se apruebe una liquidación ordenada en sentencia ejecutoriada" y consecuentemente lo mismo; es decir, de que aclaremos que en los juicios en donde cuyo valor que se manda a pagar, exceda de los quince salarios, cierto?. y este sí es posible a efecto de la apelación y con la misma disposición que la existente en el Artículo quinientos ochenta y ocho vigente de la consignación del cincuenta por ciento de los valores. De esta manera yo creo, que aclararíamos la inquietud totalmente procedente del Diputado Solines, compartida por Angel Polibio Chávez. Gracias, señor Presidente.-----

EL SEÑOR PRESIDENTE.- Diputado Solines.-----

EL H. SOLINES CORONEL.- Gracias, señor Presidente. Creo que la propuesta del Diputado Vivanco es válida, yo había pensado poner lo de los quince salarios en la providencia, dice "providencia en que se apruebe una liquidación de más de quince salarios mínimos vitales", que es también mía, porque qué es lo sujeto de apelación en este caso, es la providencia en donde se aprueba una liquidación, es la que se apela, la sentencia ya no es apelable porque está ejecutoriada. Entonces esa providencia apelable, cuándo es apelable? Cuando sobrepase los quince salarios mínimos vitales, es apelable previo el pago del cincuenta por ciento, pero creo que como se ha propuesto está bien, podría quedar claro, porque sería: "en los juicios cuyo valor que se manda a pagar exceda de quince salarios mínimos vitales generales, la providencia que se apruebe una liquidación ordenada", creo que no queda muy bien, si nos da un minutito para redactar de nuevo.

EL SEÑOR PRESIDENTE.- Sí, les ruego por favor, necesitamos un texto claro para no tener errores. Diputado Vivanco. Les ruego atención, señores diputados. Diputado Vivanco tiene la palabra.

EL H. VIVANCO RIOFRIO.- Señor Presidente, habiendo analizado con los compañeros Carlos Solines y Angel Polibio Chávez, hemos llegado a un texto unificado que sería tendiente a aclarar el asunto, señor Presidente, a fin de que justamente el Proyecto reformado no cree más confusión y problemas del actual texto; es decir queremos hacer una aportación al Código del Trabajo a fin de solucionar un problema. Qué es lo que pasa actualmente, actualmente todas las providencias de liquidación son apelables, nosotros creemos que eso es conveniente, de que debe haber un monto mínimo en el cual se debe apelar, porque si se manda a pagar un salario mínimo vital, no es posible una apelación puesto que se crea una verdadera instancia, una nueva instancia en el proceso del Código Laboral, consecuentemente, yo creo, señor Presidente, que lo que se trata aquí es de aclarar en los siguientes términos, yo diría el Artículo quinientos ochenta y ocho del Código del Trabajo dirá: "Apelación

de la Providencia que apruebe una liquidación.- En los juicios con sentencia ejecutoriada, la providencia que apruebe la liquidación será apelable si el monto de esta excede de quince salarios mínimos vitales generales" Este es el punto, señor Presidente, que yo mociono concretamente a efecto de aclarar la disposición del Artículo quinientos ochenta y ocho.-----

EL SEÑOR PRESIDENTE.- Le ruego pasar el texto a Secretaría. Diputado Solines, por última ocasión.-----

EL H. SOLINES CORONEL.- Gracias, señor Presidente, Bueno, ojalá sea la última. Lo que dice el Diputado Vivanco no es el concepto claro, porque si fuera así la cosa, entonces los que son de menos de quince salarios no serían susceptibles de apelación y yo me pregunto no se está yendo en contra de los derechos del trabajador?, y no podemos legislar en contra del trabajador, porque el trabajador tiene derecho a apelar así sea un salario mínimo vital de su liquidación si no está de acuerdo con esa liquidación, y el empleador también, lo que estamos diciendo es que si es que sobrepasa los quince salarios, el empleador tiene que consigar el cincuenta por ciento, para que se le de el trámite, si no, no se le da trámite, se le está protegiendo al trabajador, porque ahora, so pretexto de la apelación, el empleador se tiraba un año más de juicio y lo queremos es evitar eso, garantizarle al trabajador. Pero el criterio del Diputado Vivanco sería que de quince para abajo ya no es apelable, y quién se beneficia de eso, señor Presidente?, fundamentalmente el empleador y el trabajador puede sufrir gravísimos perjuicios porque si es que le liquidan la mitad de sus derechos reales, no puede apelar, entonces yo no creo que ese sea el sentido del legislador, por eso es que yo creo que la idea es que todas las providencias son apelables, pero si sobrepasan de los quince salarios mínimos vitales entonces tiene que considerar el cincuenta por ciento, así lo entiendo yo y así espero que la Comisión que es la que está manejando esto pues nos aclare, porque lamentablemente nosotros manejando un texto jurídico que como está redactado, más bien me está dando la razón a mí.-----

EL SEÑOR PRESIDENTE.- Gracias, señores diputados. El Artículo quinientos ochenta y ocho actual, establece precisamente eso, que todas las providencias que aprueban las liquidaciones ordenadas en sentencia, son apelables; pero quién apela y tiene que pagar el valor correspondiente, eso dice actualmente el Código del Trabajo, debe consignar el cincuenta por ciento, consignará dice el Código el cincuenta por ciento de su valor con el escrito respectivo, entiendo que lo que la Comisión Laboral pretendía es que ciertas sentencias de cuantía menor, -perdón-, ciertas liquidaciones de cuantía menor, cuando se dicta la providencia probatoria, no sea esta apelable. Diputado Chamorro, como Presidente de la Comisión de lo Laboral encargado.-----

EL H. CHAMORRO JARAMILLO.- Señor Presidente, en el informe de la Comisión en el tercer párrafo, que con su permiso voy a permitirme leer, establece exactamente cuál es el criterio de la Comisión, dice: La reforma tiende a agilizar el trámite luego de las tres instancias. Una vez practicada la liquidación a la que el trabajador tiene derecho y con el fin de evitar en causas de ínfima cuantía, una instancia más esto es lo que pretende. Que ya no haya una instancia más, sino solamente aquellas que exceden de quince salarios mínimos vitales generales sean apelables. Esa es la intención de la Comisión, señor Presidente.-----

EL SEÑOR PRESIDENTE.- Señor Secretario, lea el Artículo cómo quedaría con la moción del Diputado Vivanco.---

EL SEÑOR SECRETARIO.- Sí, señor Presidente. El artículo quinientos ochenta y ocho del Código del Trabajo dirá: "Apelación de la Providencia que apruebe una liquidación. En los juicios con sentencia ejecutoriada, la providencia que apruebe la liquidación será apelable, si el monto de esta excede de quince salarios mínimos vitales generales, si recurriere quién estuviere obligado a satisfacer el monto de la liquidación, consignará el cincuenta por ciento de su valor con el escrito respectivo, sin este requisito se tendrá por no interpuesto el recurso., la resolución del superior, causará ejecutoria".---

EL SEÑOR PRESIDENTE.- En consideración el artículo.

Los señores legisladores que estén de acuerdo con el texto leído con la moción del Diputado Vivanco, sírvanse expresarlo levantando el brazo. Señor Secretario.-----

EL SEÑOR SECRETARIO.- De diecisiete presentes, quince a favor, señor Presidente.-----

EL SEÑOR PRESIDENTE.- Ha sido aprobado. El siguiente artículo, señor Secretario.-----

EL SEÑOR SECRETARIO.- "Artículo dos.- La presente Ley entrará en vigencia a partir de su publicación en el Registro Oficial".-----

EL SEÑOR PRESIDENTE.- En consideración el artículo. Los señores diputados que estén de acuerdo con el texto leído, que se sirvan expresarlo levantando el brazo. Señor Secretario.-----

EL SEÑOR SECRETARIO.- Quince a favor de diecisiete presentes. Señor Presidente.-----

EL SEÑOR PRESIDENTE.- Aprobado. Los considerandos.---

EL SEÑOR SECRETARIO.- El Plenario de las Comisiones Legislativas. Considerando: Que la eficacia de los derechos consignados en el Código del Trabajo, depende en caso de que sean reclamados en juicio, de la pronta y eficaz administración de justicia. Que recursos sin límites de cuantía establecido en el Artículo quinientos ochenta y ocho del Código del Trabajo retarden en demasía el juicio laboral. En ejercicio de sus atribuciones constitucionales, expide la siguiente Ley Reformatoria del Código del Trabajo.-----

EL SEÑOR PRESIDENTE.- Los señores diputados que estén de acuerdo con los considerandos leídos, que se sirvan expresarlo levantando el brazo. Señor Secretario.---

EL SEÑOR SECRETARIO.- Señor Presidente, quince a favor de diecisiete presentes.-----

EL SEÑOR PRESIDENTE.- Aprobado. Que el Proyecto tenga el trámite Constitucional y se lo envíe al señor Presidente de la República para la objeción o el Ejecútese. El siguiente punto del Orden del Día.-----

V

EL SEÑOR SECRETARIO.- "Tercero.- Segundo Debate del Proyecto de Ley Reformatoria de la Ley de Inquilinato". El informe de la Comisión Laboral, dice: Señor Presidente: El Proyecto de Ley Reformatoria de la Ley de Inquil-

nato, ha sido conocido en primer debate por el Plenario de las Comisiones Legislativas, habiéndose formulado observaciones al Artículo dos, y al Artículo tercero innumerado que iría luego del Artículo treinta y cuatro de la Ley de Inquilinato en vigencia. El Proyecto adjunto a este informe ha sido elaborado acogiendo estas ligeras modificaciones de redacción y está listo para ser conocido en segundo debate, salvo su más ilustrado criterio y el de los honorables legisladores que integran el Plenario de las Comisiones Legislativas. Aprovecho la oportunidad para expresar los sentimientos de mi distinguida consideración. Atentamente, abogado René Maugé Mosquera. Presidente de la Comisión Legislativa de lo Social y Laboral. Está firmado. Dice, en su parte resolutive el Proyecto: "Artículo uno.- El inciso primero del Artículo seis, sustitúyese la expresión "multa de cincuenta a doscientos sucres", por "el equivalente a una pensión locativa mensual y si reincidiere con la de tres pensiones locativas mensuales".-----

EL SEÑOR PRESIDENTE.- El texto vigente, señor Secretario, por favor.-----

EL SEÑOR SECRETARIO.- Dice el inciso primero del Artículo seis de la Ley, de Inquilinato: "Sancionen al arrendador. El arrendador que no efectuare las reparaciones y obras ordenadas por el juez de inquilinato, o que privare a los locales de los servicios existentes, u ocasionare daños en ellos o dificultare de cualquier manera el uso del local arrendado, será sancionado por el Juez de Inquilinato con multa de cincuenta a doscientos sucres y si reincidiere con la de doscientos a mil sucres".-

EL SEÑOR PRESIDENTE.- El texto completo tiene que ser sustituido. Con esa observación formal, señores diputados está en consideración el Artículo primero. Los señores diputados que estén de acuerdo con el texto leído, que se sirvan levantar el brazo.-----

EL SEÑOR SECRETARIO.- Quince votos a favor de dieciocho.-

EL SEÑOR PRESIDENTE.- Aprobado. Siguiete Artículo.-

EL SEÑOR SECRETARIO.- "Artículo dos.- A continuación del Artículo diecisiete agréganse los siguientes: Primer innumerado. Las pensiones de arrendamiento de inmuebles

o locales ubicados en el territorio nacional, se pactarán en moneda ecuatoriana, prohibese hacerlo en moneda extranjera o con referencia a monedas extranjeras. La cláusula por la cual se violare lo dispuesto en el inciso precedente, se tendrá por no inscrita y dará derecho al arrendatario a pagar únicamente el valor fijado por la respectiva oficina municipal de arrendamiento o a la Jefatura de Catastro en su caso." Segundo innumerado.- Prohibese pactar el incremento automático de pensiones, de inmuebles o locales, durante el tiempo de duración mínimo del contrato de arrendamiento a que se refiere el inciso primero del Artículo veintiséis. Toda estipulación que contravenga esta prohibición, se la tendrá por no escrita siempre y cuando la pensión mensual no exceda a dos salarios mínimos vitales para los trabajadores en general."

EL SEÑOR PRESIDENTE.- Vamos a tratar independientemente los dos artículos. En consideración el primer artículo innumerado. Diputado Solines.-----

EL H. SOLINES CORONEL.- Gracias, señor Presidente. En el primer debate, yo había expresado mi disconformidad, con este artículo, señor Presidente, por varias razones. Una de las necesidades que tiene este país, es buscar que los ecuatorianos inviertan el dinero aquí en el país, que no hayan fugas de capitales; y un mecanismo, una forma de lograr ese tipo de inversiones nacionales, es haciendo que la gente deje aquí el dinero, pero cuando este dinero es rentable, y nosotros con estos proyectos, no estamos solucionando problemas de tipo social, señor Presidente, sino que estamos agravando una forma más de que los ecuatorianos con capacidades de ahorro no tengan la posibilidad de invertir. Que nosotros digamos ahora, o hace un mes, hace un año, hace dos años, que los ecuatorianos, el noventa y nueve por ciento de los ecuatorianos, se encuentran imposibilitados de arrendar viviendas porque se les quiere cobrar en dólares, es falso; en dólares cobran los arriendos a los extranjeros, a las personas naturales y jurídicas que se domicilian temporalmente en este País, para instituciones diplomáticas, servicios diplomáticos, empresas

privadas, petroleros, esa clase de gente, y son niveles de arrendamiento que no están ni perjudicando ni afectando ninguno de los sectores populares ni de clase media, ni de clase alta del Ecuador, son áreas totalmente distintas que ni siquiera se cruzan, señor Presidente; pero encambio estamos nosotros una vez más yéndonos en contra de la posibilidad de que haya ahorro y ese ahorro se quede en el Ecuador. No sé cuál es la razón para entrar en este tipo de reformas, que como digo no afectan en nada, podría inclusive, señores diputados, si es que quisieramos y si tuviéramos algún riesgo o algún problema, podríamos decir que los ecuatorianos, los ciudadanos ecuatorianos no podrán arrendar o no podrán ser sujetos de arriendo en dólares o en otra moneda, acepto porque eso me parece lógico, inclusive la propia Ley, dice que los contratos a nivel del Ecuador y todos deberían ser pactados en nuestra moneda. Está bien eso, pero ese como digo no es un problema que yo sepa afecte, lo que si nos va a traer problemas como digo es que cualquier persona va a preferir vender su propiedad por qué, porque le sale mucho más rentable poner en dólares, en intereses que le reportan el ocho, nueve, diez por ciento, sin problemas, diez por ciento anual y mantener el valor de su dinero. Ahora que se está diciendo en sucres, y en cambio las inversiones cada vez son más altas, ahora señores los departamentos y las casas de habitación sujetas a arriendos en dólares, cuentan doscientos y doscientos incuenta mil sucres el metro cuadrado de construcción, yo me pregunto con esta reforma, señor Presidente, vamos a matar un rubro importante de la producción nacional que es la construcción, porque no va a querer construir la gente, porque le van a alquilar un departamento en doscientos mil sucres, y como no se puede cobrar en otra moneda que sea más fuerte y que no sea sucres, ni se puede reajustar, ningún señor en el Ecuador, va a volver a construir. Yo les pido señores diputados, que tengamos un poco de reflexión en estas cosas, porque no solucionamos ningún problema de tipo social, pero encambio sí traemos problemas gravísimos al ahorro nacional y a la inversión nacional.

Esa es mi primera inquietud, señor Presidente, que yo dejaría; y por lo tanto como estamos en segundo debate, yo elevo a moción que el Artículo primero, reservándome el derecho para opinar sobre el otro, no se lo incluya en esta reforma de ley o si se la incluye, exclusivamente se limite esta obligatoriedad de contratación en sures, para los ecuatorianos, pero no para personas naturales y jurídicas extranjeras, domiciliadas en el país, o para quien quiera contratar en dólares, porque si hay un ecuatoriano pues de nivel alto, clase alta que quiere contratar, problema de él, no está perjudicando ni afectando a nadie, pero estamos como digo, dando posibilidades de nuevas aperturas en el campo económico, señor Presidente.

EL SEÑOR PRESIDENTE.- Sobre la modificación del texto, le ruego Diputado Solines presentar por escrito en Secretaría la moción que ha sido planteada.

EL H. SOLINES CORONEL.- Señor Presidente: lo que pido es que se suprima el artículo, dejo abierta esta posibilidad, para ver si los autores cómplices y encubridores del proyecto les parece mi sugerencia para que ellos eleven la moción. Pero mi moción concreta, es que no esté el artículo éste constando en las reformas.

EL SEÑOR PRESIDENTE.- No hay necesidad de moción para eso. El señor Diputado Gagliardo.

EL H. GAGLIARDO VALAREZO.- Señor Presidente, este proyecto sencillo, tuve a bien presentarlo en el Congreso Nacional en el período anterior y la verdad es que los cómplices de este proyecto son todos los integrantes de la Comisión de lo Laboral y Social o la mayoría de sus integrantes, y la razón de ser de este nuevo artículo, es la proliferación de anuncios, que hay que simplemente abrir las páginas de los diarios de Quito y de Guayaquil en los avisos clasificados, para enterarnos de la modalidad que se está adoptando por parte de determinados arrendadores, de arrendar departamentos o inmuebles en dólares, mil dólares, dos mil dólares, tres mil dólares. La Ley de Régimen Monetario, establece con claridad, señor Presidente, señores diputados, de

que en el Ecuador, la moneda oficial vigente para todo tipo de estos contratos, es el sucre; esto se presta además, para un fenómeno psicológico, los arrendadores se percatan de que es más rentable para ellos, por las circunstancias que vive la economía nacional, arrendar en dólares, y como no hay ninguna disposición que lo prohíba, prácticamente esta modalidad se está multiplicando cada día más. Por otra parte, los arrendatarios son víctimas de una serie de abusos, señor Presidente, yo quisiera decir que lo dispuesto en el Artículo diecisiete de la Ley de Inquilinato, permanentemente es violado, no hay un límite en el Ecuador que se respete para fijar las pensiones de arrendamiento, y a pesar de que en la Ley de Inquilinato se contempla ese límite a través de argucias, a través de una serie de subterfugios, se viola la ley, señor Presidente. La Ley señala de que son iguales en este País, los extranjeros y los nacionales, la Constitución de la República también, señor Presidente; por tanto, mantengo en esta intervención, el criterio de que no debe ser suprimido el artículo en referencia, no es posible de que estemos nosotros en el propio Congreso Nacional predicando la dolarización de la economía, inclusive en los contratos de arrendamiento; pienso que dentro de la Ley, tiene que fijarse los cánones, las pensiones de arrendamiento y que no se debe seguir predicando la violación de la Ley. Gracias señor Presidente.-----

EL SEÑOR PRESIDENTE.- Diputado Vivanco.-----

EL H. VIVANCO RIOFRIO.- Señor Presidente, señores legisladores: cuando discutimos un proyecto de leyes reformatoria a la Ley de Inquilinato, debemos tener claro el concepto social de esta ley y como fundamento filosófico de las dimensiones y proyecciones de su disposición. Consecuentemente, yo creo que es importante tener un monto máximo de los cánones de arrendamiento, porque hay un límite social de estos arrendamientos, en relación a la capacidad económica del arrendatario, que es a quien estamos tratando de proteger. Porque si aquí en este Congreso Nacional, vamos a discutir si la Embaja-

da Americana o si la Embajada Inglesa paga determinada cantidad de dólares, no cumplimos el objeto social de la Ley de Inquilinato, ni tampoco lo cumplimos cuando estamos hablando de una empresa multinacional que necesita adquirir y arrendar un local comercial o un local industrial; por eso, señor Presidente, yo creo que en ese Proyecto, es necesario hacer referencia a dos conceptos fundamentales; al sujeto del arrendatario, quién es el que va a arrendar, los montos de este arrendamiento; y la nacionalidad de ese arrendamiento. Yo por eso, recogiendo un poco el criterio de Carlos Solines, creo que es necesario hacer excepciones a esta disposición, porque no tiene sentido señor, señor Presidente, que en esta Ley de Inquilinato en esta parte social de la Ley de Inquilinato, vayamos a proteger a los inquilinatos de la avenida González Suárez o del barrio Urdesa de Guayaquil, en donde pagan mil, dos mil dólares de arrendamiento, yo diría que el concepto social de esta ley debemos protegerlo. En cuanto al texto mismo de este artículo dos, señor Presidente, yo creo que es necesario hacer algunas rectificaciones en su redacción. Qué dice, señor Presidente -con su permiso-.

EL SEÑOR PRESIDENTE.- Proceda.

EL H. VIVANCO RIOFRIO.- "Las pensiones de arrendamiento de inmuebles o locales ubicados", los locales ya son unos inmuebles, no hay necesidad sino las pensiones de arrendamiento de inmuebles, y aquí tendríamos que en primer lugar decidir si son los inmuebles destinados a vivienda o todos los inmuebles, por eso yo hablaba de esta diferenciación del concepto social de la Ley de Inquilinato. Yo personalmente creo que sean los destinados a vivienda, luego no tiene sentido, señor Presidente, hacer referencia de que se refieren a los ubicados en el territorio nacional, porque esta ley es ecuatoriana y sólo tiene vigencia en este país; consecuentemente, no tendría sentido esa redacción y se pactarán en moneda ecuatoriana, salvo que, allí la excepción, que está puesta en el último numeral de este mismo artículo, que yo sugiero que se la incorpore la excepción al primer inciso de este Artículo segundo, porque de esta manera,

señor Presidente, vamos a controlar las eventuales incidencias o preocupaciones que de sectores económicos podría darse aquí en el sentido de que el Congreso Nacional a través de esta Ley de Reforma a la Ley de Inquilinato está desalentando la inversión, está creando problemas a la construcción, de que va a socializar, va a estatizar, todos esos conceptos de que siempre son argüidos, argumentados por sectores interesados. Recogiendo en definitiva mi criterio, señor Presidente, yo diría que el inciso primero de este artículo dirá: "Las pensiones de arrendamiento de inmuebles destinados a vivienda, se pactarán en moneda ecuatoriana, salvo, salvo que, -perdón- siempre y cuando la pensión mensual no exceda de dos salarios mínimos vitales". Es decir, de esta manera acoplamos tanto el concepto del Artículo primero como el concepto del inciso final, que separadamente podría producir un error. Yo me voy a permitir, señor Presidente, poner a consideración de la Secretaría esta cláusula o esta moción alternativa. Por otro lado, a pesar de que estoy absolutamente seguro que no existe un sólo contrato de arrendamiento vigente en este momento en dólares, por un valor de setenta mil sucres, que serían los dos salarios mínimos vitales, creo siempre de que van a superar este valor, creo que es necesario legislar y aclarar qué va a pasar con los actuales contratos de arrendamiento vigentes que eventualmente se hayan estipulado en dólares, yo creo que es necesario dejar constancia de la vigencia en el plazo de esos contratos, porque de otra manera crearíamos un verdadero caos contractual en la Ley de Inquilinato, puesto que el día de la vigencia de la ley podría suspenderse eso, consecuentemente también es necesario que se incorpore que los actuales contratos de arrendamiento que se hayan pactados, contrarios de esta disposición, se mantendrán vigentes durante el período por el cual fueren suscritos señor Presidente. Gracias.

EL SEÑOR PRESIDENTE.- La última parte podría constar como una disposición transitoria. Diputado Vivanco.-

EL H. VIVANCO RIOFRIO.- Sí, señor Presidente.

EL SEÑOR PRESIDENTE.- Le ruego pasar los textos a la

Secretaría. Diputado Ugarte. -----
EL H. UGARTE AGUILAR.- Señor Presidente, señores legisla-
dores: cuando recién comencé mi actividad en el Congreso
Nacional, yo tuve la oportunidad de convocar al señor
Ministro de Agricultura de ese entonces, a que asista
al Parlamento Nacional e informe al Parlamento y al
país, la razón por la cual los agricultores productores
de banano en este país, tenemos que pagar en dólares
la caja de cartón en la cual embalamos nuestro banano
para mandarlo al exterior, y pienso que usted, señor
Presidente, en ese entonces me hizo ver que esa decisión
violaba algún artículo de la Ley de Régimen Monetario
de este país, que en los actuales momentos no recuerdo
cuál, porque en Ecuador la moneda oficial es el sucre
y las transacciones comerciales tienen que hacerse en
sucres. Yo no estoy de acuerdo con que los arrendamientos
de este país, se tengan que pagar en dólares, ni ninguna
otra negociación interna de este país, tenga que pagarse
en dólares, pienso que los dólares están para las negocia-
ciones externas, para las negociaciones internacionales
con las cuales el Ecuador por ser parte del mundo, tiene
que negociar. Por eso, señor Presidente, mi criterio
es que si algún ciudadano extranjero desea arrendar
una casa, una oficina, equis establecimiento, para que
funcione su residencia, su negocio, etcétera, tiene que
sencillamente cambiar sus dólares a sucres y hacer su
negociación en sucres, señor Presidente. Ese es mi crite-
rio, por eso pienso que este artículo que reforma la
Ley de Inquilinato, está bien traído en este Proyecto.
Gracias, señor Presidente.-----

EL SEÑOR PRESIDENTE.- Diputado Juan Cárdenas.-----

EL H. CARDENAS ESPINOZA.- Señor Presidente, señores
diputados: este proyecto de ley, plantea una muy oportuna
rectificación que se va convirtiendo en una fea costumbre
en materia de arrendamiento, pero un poco más allá de
lo que realmente significa esta reforma, es necesario
reflexionar sobre la naturaleza de la relación que
se establece entre arrendador y arrendatario, en cual-
quier circunstancia, el arrendador tiene la sartén por

el mango, el arrendatario en cualquier circunstancia resulta ser la parte débil de esta relación y con el pretexto de justificar las inversiones, cometemos el error de sublimizar el derecho a convertir esta actividad arrendaticia en la salvación del país, cuando de lo que se trata es, que el déficit de vivienda, que el déficit habitacional que no ha solucionado ninguno de los gobiernos ni este menos, se grafica y se concreta en la desesperación que tienen los ecuatorianos, por poder contar con una vivienda rentada, y los que no pueden rentar son aquellos incomprendidos ecuatorianos que han sido tratados como cuasi delincuentes, los de las invasiones, se nos ocurre, que una transacción de esta naturaleza, que definitivamente debe estar inspirada por los principios fundamentales del derecho social, tiene que cerrar la puerta a cualquier indicio de abuso y en ese sentido la Comisión de lo Laboral y Social se ha pronunciado. Bajo ningún pretexto de justicia, que una transacción en territorio ecuatoriano sobre cosas ecuatorianas y entre personas ecuatorianas o entre ecuatorianos y extranjeros, pueda darse en moneda que no sea ecuatoriana, no le demos vueltas al asunto, señor Presidente, con esta reforma legal se trata de evitar un abuso que se está configurando en la forma usual de transacción en materia de arrendamiento, pero así mismo se trata de detener la voracidad del arrendador que se cree con derecho de cobrarle al arrendatario todos los aumentos de precios que a él le afectan; es decir, alguien tiene que pagar los platos rotos y ese alguien es el pobre arrendatario y si no hay una legislación que proteja a la parte más débil de esta relación contractual, definitivamente estaríamos consagrando una tremenda injusticia. El Proyecto de ley que estábamos debatiendo en segunda, trata de rectificar a tiempo, un error garrafal de la costumbre mercantilista que inspira a quienes no ven otra cosa que el aprovechamiento de sus propios recursos y a su vez trata de castigar a aquellos que tienen la costumbre de elevar los cánones de arriendo cuando les viene en gana; es entonces, un proyecto oportuno, que en alguna forma va a aliviar la precaria situación de quienes no tienen una vivienda

propia. Gracias, señor Presidente.-----

EL SEÑOR PRESIDENTE.- Diputado Gagliardo.-----

EL H. GAGLIARDO VALAREZO.- Señor Presidente; yo aceptaría la observación formulada por el Diputado Vivanco en el sentido de que se aclare que son las pensiones de arrendamiento de inmuebles destinados a viviendas; en el resto, luego de consultar con los colegas y por mi propia convicción, mantengo el texto del artículo, señor Presidente.-----

EL SEÑOR PRESIDENTE.- Señor Secretario, lea el artículo como quedaría con la modificación aceptada.-----

EL SEÑOR SECRETARIO.- Señor Presidente, diría así la primera parte del artículo dos del proyecto: "A continuación del artículo diecisiete agréganse los siguientes: Artículo innumeado.- Las pensiones de arrendamiento de inmuebles destinados a vivienda, se pactarán en moneda ecuatoriana, prohíbese hacerlo en moneda extranjera o con referencia a monedas extranjeras. La cláusula por la cual se violare lo dispuesto en el inciso precedente se tendrá por no escrita y dará derecho al arrendatario a pagar únicamente el valor fijado por la respectiva oficina municipal de arrendamiento o la Jefatura de Catastro en su caso".-----

EL SEÑOR PRESIDENTE.- Diputado Ugarte, con su intervención cerramos el debate.-----

EL H. UGARTE AGUILAR.- Muy amable, señor Presidente. Dicen señor Presidente, los entendidos, que el legislador es tan sabio que siempre deja una puertita abierta para que se pueda transgredir la ley, y es verdad, porque aquí ya estamos dejando la puerta abierta para que el ciudadano arrendador le diga -sí, yo le arriendo pero hacemos un contrato donde se dice que usted va a poner ahí sus oficinas, entonces en esa condición yo le arriendo y usted me paga en dólares, así es. En este país en donde la economía es libre, señor Presidente, donde los dólares se los vende en la calle, usted va a Guayaquil, a Fichincha y Pedro Carbo y encuentra cualquier cantidad de fulanos con una maletita vendiéndole dólares. Si el señor propietario de la vivienda quiere

tener dólares en su poder, pues cobra los sures y camina unas cuadritas, se va donde Rodrigo Paz, no es alusión personal, y compra los dólares, señor Presidente, y arreglado el problema, y tiene dólares en su poder, si lo que interesa es dólares. Ese es mi criterio, señor presidente, y por eso no estoy de acuerdo en la reforma y considero que el artículo tal como está, está bien. Gracias.-----

EL SEÑOR PRESIDENTE.- Los señores diputados que estén de acuerdo con el texto que se ha leído, que se sirvan expresarlo levantando el brazo. Señor Secretario. El texto que leyó el señor Secretario. Señor Secretario, repita el texto con la modificación aceptada.-----

EL SEÑOR SECRETARIO.- Diría así, la primera parte del Artículo dos del Proyecto: "A continuación del artículo, diecisiete agréganse los siguientes: Artículo innumerado.. Las pensiones de arrendamiento de inmuebles destinados a vivienda, se pactará en moneda ecuatoriana. Prohíbese hacerlo en moneda extranjera o con referencia a monedas extranjeras. La cláusula por la cual se violare lo dispuesto en el inciso precedente, se tendrá por no escrita y dará derecho al arrendatario a pagar únicamente el valor fijado por la respectiva oficina municipal de arrendamiento o la jefatura de catastro en su caso".-

EL SEÑOR PRESIDENTE.- Los señores diputados que estén de acuerdo con el texto leído, que se sirvan expresarlo levantando el brazo.-----

EL SEÑOR SECRETARIO.- Cero votos, señor Presidente.-

EL SEÑOR PRESIDENTE.- Ha sido negado. El Diputado Vivanco presentó una moción?. Perdón, señores un ratito. Diputado Vivanco, no ha hecho llegar la moción. Diputado Solines.-----

EL H. SOLINES CORONEL.- Señor Presidente: lo que acaba de leer el señor Secretario, prácticamente es el texto original del proyecto, con el cambio de una palabra que no modifica nada, entonces no cabía que se abstenga todo el mundo de votar, primera cosa que me parece..... porque lo que hizo es aclarar la redacción, el concepto y el contenido del proyecto, no más, el cambio de esa palabra. No se ha modificado nada, ni siquiera sustancial.

mente ni superficialmente nada, era una aclaración y nada más; por lo tanto creo yo que se negó el proyecto, pero bueno, ahí hay una moción presentada por el Diputado Vivanco, señor Presidente, que yo pediría que se la de lectura para.....-----

EL SEÑOR PRESIDENTE.- Señor Secretario, le ruego leer la moción presentada por el Diputado Vivanco.-----

EL SEÑOR SECRETARIO.- Señor Presidente, dice así el texto en el artículo innumerado: "Las pensiones de arrendamiento de inmuebles destinados a vivienda, se pactarán en sucres; sin embargo aquellas cuyo canon mensual de arrendamiento excediere de un valor equivalente a cinco salarios mínimos, podrán ser pactadas en moneda extranjera o con referencia a moneda extranjera".-----

EL SEÑOR PRESIDENTE.- Los señores diputados que estén de acuerdo con el texto leído, que se sirvan expresarlo levantando el brazo.-----

EL SEÑOR SECRETARIO.- Cuatro votos a favor, señor Presidente.-----

EL SEÑOR PRESIDENTE.- El artículo original, señor Secretario, con las modificaciones obvias. Que se rectifique la votación. Los señores diputados que estén de acuerdo con la moción del Diputado Vivanco, que se sirvan expresarlo levantando el brazo. Señor Secretario.-----

EL SEÑOR SECRETARIO.- Cinco votos a favor.-----

EL SEÑOR PRESIDENTE.- Ha sido negada. El texto original con las modificaciones obvias. Les ruego poner atención.-----

EL SEÑOR SECRETARIO.- El texto original: "Las pensiones de arrendamiento de inmuebles destinados a vivienda, se pactarán en moneda ecuatoriana, prohibese hacerlo en moneda extranjera o con referencia a monedas extranjeras". Hasta ahí el primer inciso.-----

EL SEÑOR PRESIDENTE.- Los señores diputados que estén de acuerdo con el texto leído, que se sirvan expresarlo levantando el brazo. Diputado Vivanco, por favor.---

EL SEÑOR SECRETARIO.- Doce a favor de diecisiete presentes.-----

EL SEÑOR PRESIDENTE.- El segundo inciso. Los señores diputados que estén de acuerdo con el texto. Está probado si.....-----

EL SEÑOR SECRETARIO.- Segundo inciso.- "La cláusula por la cual se violare lo dispuesto en el inciso precedente, se tendrá por no escrita y dará derecho al arrendatario a pagar únicamente el valor fijado por la respectiva oficina municipal de arrendamiento o la Jefatura de Catastro en su caso".-----

EL SEÑOR PRESIDENTE.- Los señores diputados que estén de acuerdo con el inciso segundo que se sirvan expresarlo levantando el brazo. Señor Secretario.-----

EL SEÑOR SECRETARIO.- Se ruega a los señores diputados que expresen su voto a favor, que se sirvan mantener el brazo en alto para contabilizarlos.-----

EL SEÑOR PRESIDENTE.- Estamos votando el mismo artículo, señor Diputado, el primer inciso y luego el segundo inciso.-----

EL SEÑOR SECRETARIO.- Señor Presidente, de quince diputados presentes, once a favor.-----

EL SEÑOR PRESIDENTE.- Aprobado el texto del segundo inciso El segundo artículo innumerado.-----

EL SEÑOR SECRETARIO.- Dice así: "Prohíbese pactar el incremento automático de pensiones de inmuebles o locales durante el tiempo de duración mínimo del contrato de arrendamiento a que se refiere el inciso primero del artículo veintiséis. Toda estipulación que contravenga a esta prohibición, se la tendrá por no escrita, siempre y cuando la pensión mensual no exceda a dos salarios mínimos vitales para los trabajadores en general". Hasta ahí el texto del segundo inciso, de acuerdo a lo propuesto por la Comisión.-----

EL SEÑOR PRESIDENTE.- En consideración el segundo Artículo innumerado. Diputado Solines.-----

EL H. SOLINES CORONEL.- Señor Presidente: Yo había pedido la palabra antes de que entremos a considerar este otro artículo innumerado, porque quiero apelar de la resolución tomada hace un momento con relación al otro artículo.-----

EL SEÑOR PRESIDENTE.- Apelar o plantear la reconsideración.-----

EL H. SOLINES CORONEL.- Perdón, plantear la reconsideración para la próxima sesión, señor Presidente, porque

considero que es necesario que meditemos tranquilamente lo que se acaba de aprobar, el gran riesgo y peligro que hay en contra de los propietarios de inmuebles del Ecuador y el gran riesgo que puede dar esta reforma que no amerita ni beneficia a ninguno de los sectores populares de este país. Por ese motivo, yo solicito la reconsideración para la próxima sesión. Con relación al segundo artículo innumerado, señor Presidente, si el primero crea y va a crear gravísimos problemas a la construcción, a las empresas de construcción, a los ecuatorianos que han invertido sus capitales en el Ecuador, si eso va a traer gravísimos problemas, éste la remata, señor Presidente, porque ahora resulta que ya se va a cobrar en suces y que no se puede ni reajustar, o sea después de cinco años en definitiva quien ha cometido la torpeza de hacer una inversión en bienes inmuebles, tendrá que regalar esa propiedad, señor Presidente, esto me parece una irresponsabilidad porque con esto no estamos ayudando ni beneficiando a nadie, estamos destruyendo uno de los sectores más importantes de la economía ecuatoriana, que es el sector de la construcción que da mano de obra, que tiene una gran capacidad de absorción de mano de obra, que tiene una gran capacidad de absorción de inversión nacional y de ahorro nacional, y que tiene una gran posibilidad, señor Presidente, de solucionar de alguna manera el problema del déficit de vivienda en este país. Yo sé que no es la solución ideal, pero de todas maneras de alguna manera se soluciona porque si una pobre familia no tiene capacidad para construir su vivienda, al menos alguien le puede dar esa posibilidad de tener un techo en qué cobijarse y con esto señor Presidente, estamos destruyendo hasta esas posibilidades de ayuda y beneficio social, porque nadie va a querer invertir un centavo en bienes inmuebles si es que no tiene la capacidad siquiera de nivelar el valor adquisitivo de la moneda y su inversión, a mí me parece que es un acto de absoluta demagogia lo que en este momento se está queriendo poner en este país, y si no es demagogia entonces hay alguna intención obscura y vedada de alguien que quiere destruir este

sector importante de la economía nacional, alguien que quiere buscar otros mecanismos para llevar esa cantaleta y esa manoseada reforma urbana, que en ningún país del mundo ha tenido éxito, y si es que somos francos y claros digamos las cosas así, pero no busquemos subterfugios que están aparentemente cobijándose en los principios de justicia social, en los principios de defensa a los pobres ecuatorianos y que lo único que está haciendo es como digo una vez más, destruyendo un gran e importante sector de la economía nacional. Yo dejo planteada esta inquietud, este reclamo y esta airada protesta, porque aquí en el Ecuador, no podemos seguir legislando así, mintiendo o con superficialidad. Por ese motivo, también pido señor Presidente, que este artículo innumerado, no se lo tome en cuenta en la reforma y que también no sea materia de reforma de la Ley de Inquilinato. Prohíbese pactar el incremento automático, o sea que sólo se puede hacer el incremento automático después de celebrado el contrato, yo de inquilino le digo no me da lagana de pagarle y me quedo cuatro años sin pagar arriendo o consignando en el juzgado, y que me demande. En el artículo anterior decía que era nulo cualquier estipulación y que si es que se pactara en otra moneda que no sea la ecuatoriana, resultaba que el inquilino iba a pagar al Juzgado de Inquilinato lo que fije el municipio y aquí sabemos cuáles son los catastros de las propiedades, la décima parte del valor real y sabemos que el municipio dice el doce por ciento anual o el diez por ciento anual del avalúo, o sea que el señor inquilino que fue a alquilar en quinientos mil sucres, después va y consigna en el Juzgado treinta o cuarenta mil sucres, esa es la forma como estamos nosotros, señor Presidente, fomentando la inversión, yo sí creo señor Presidente. --

EL SEÑOR PRESIDENTE.- Diputado Solines, punto de orden.

Diputado Ugarte,-----

EL H. UGARTE AGUILAR El Honorable Carlos Solines a quien le guardo una especial consideración, ha presentado la reconsideración de este artículo, eso implica que lo vamos a discutir y a debatir la próxima sesión.---

EL SEÑOR PRESIDENTE.- Perdón Diputado Ugarte no es punto

de orden, porque adicionalmente estamos discutiendo el segundo innumerado y el Diputado Solines planteó la reconsideración del primer innumerado, continúe Diputado Solines.-----

EL H. UGARTE AGUILAR.- Pero qué es lo que estamos discutiendo, señor Presidente.-----

EL SEÑOR PRESIDENTE.- Estamos discutiendo el segundo innumerado, Diputado Ugarte. Continúe Diputado Solines.-

EL H. SOLINES CORONEL.- Gracias, señor Presidente. Yo creo, si parece que el Diputado Ugarte tiene una confusión, es que el Artículo segundo, tiene dos artículos innumerados y recién discutimos el primer artículo innumerado, ahora estamos discutiendo el segundo artículo, que como digo lo que hace es completar el absurdo y la injusticia, completar esto que como digo yo, sin que tenga ningún interés en este asunto, pero considero que realmente es un absurdo que después de poco tiempo vamos a tener que lamentarnos si es que el señor Presidente y el Ejecutivo no lo veta, señor Presidente, porque lamentablemente, lo grave es que nosotros estamos legislando y el ochenta por ciento de las leyes que salen del propio bloque de gobierno, son vetadas por el Presidente de la República, yo no sé francamente cómo es que estamos legislando, y ahora va a pasar una cosa igual. No creo que el señor Presidente de la República, vaya a aceptar esta barbaridad, porque si no se acepta lo que hemos propuesto nosotros el bloque de la Democracia Popular, que para proteger a la gente de escasos recursos haya un límite de cánones de arrendamiento en donde tenga que obligatoriamente hacerse en sucres, porque ahí sí se defiende a ellos, aún cuando como dije yo en mi primera intervención, eso no afecta porque nadie alquila a esos niveles de personas pobres, nadie alquila en dólares, aquí se alquilan cuatro cinco sectores de Quito y en Guayaquil igual, pero de todas maneras no se aceptó esta modificación que se había planteado con toda la buena voluntad; por eso, señor Presidente, yo digo que no conste tampoco este otro artículo por las consideraciones que he expresado.-----

EL SEÑOR PRESIDENTE.- Diputado Vallejo.-----

EL H. VALLEJO LOPEZ.- Gracias señor Presidente, yo no pensaba intervenir en el debate de este proyecto de ley, pero dado el avance de la discusión, quisiera emitir dos comentarios: primero, unirme a los planteamientos serios, meditados y responsables que se ha hecho aquí por parte de compañeros de mi bloque, como el caso del Diputado Vivanco, que con justa razón se retira de la sesión y lo vamos a hacer nosotros porque si no hay razonamientos no existe debate, existen caprichos. Yo aplaudo, le felicito a mi compañero Carlos Solines por la fuerza, la vehemencia, la dureza con que trata los temas; sin embargo, yo considero que es exagerado, un poco exagerado pelear con tanta vehemencia una insignificancia como esto, y voy a decir porqué digo insignificancia, pero yo le felicito a Carlos, le felicito al Honorable Solines por la fuerza que pone en la pelea. Por qué defendemos nosotros el criterio de poner escalas, señor Presidente, porque si es cierto que lo que se quiere es defender a la gente de escasos recursos y recursos medios, debemos poner que para ellos, para los de recursos medios se fijen los cánones de arrendamiento en sures y no suban los ingresos, y no suban los cánones de arrendamiento sino por el tiempo del contrato, eso es justo señor Presidente, de acuerdo, así defendemos a la clase media, pero me da la impresión, señor Presidente, que a título de defender a la clase media otra vez la TEXACO y las internacionales le han pagado a alguien a que haga esto, porque la TEXACO paga en dólares, la Gulf paga en dólares, los bancos internacionales pagan en dólares, señor Presidente, y ellos a veces tienen quién los defienda, se oponen a que paguen en dólares, mejor pues que los gringos dejen de dólares, señor Presidente, y que algún ecuatoriano se beneficie, pero con eso estamos beneficiando al pueblo de escasos recursos?. estamos beneficiando diciendo que no paguen en dólares? si no conocen los dólares ni los arrendatarios ni los arrendadores de los grupos medios, señor Presidente, cómo podemos jugar con el nombre del pueblo ecuatoriano, hablar de que estamos defendiendo a las clases populares con una ley que prohíbe que se arriende en dólares si

el pueblo no conoce lo dólares, cuando han visto que en la Villa Flora, que en el Comité de Pueblo, que en la Lucha de los Pobres se arriende en dólares, señor Presidente, si no hay qué, peor dólares, no hay canalización, no hay agua potable, no hay luz eléctrica, porque no actuamos para que haya y decimos que no se arriende en dólares, no será que no queremos que los de la TEXACO paguen en dólares?, digamos con franqueza; que los de la GULF paguen en dólares, que los bancos internacionales paguen en dólares, y que algún ecuatoriano con plata se beneficie, que uno con plata le saque más plata a otro con plata en dólares, a mí me importa muy poco señor Presidente; pero lo grave de esto y por eso digo que en esto no debe ponerse tanta vehemencia ni Carlos ni yo en defenderlo y lo aprueben, no tengo problema en que lo aprueben así, es un saludo a la bandera, señor Presidente; es un saludo a la bandera, porque por un lado no estamos beneficiando a los sectores populares, allí se puede darse el caso de que el arrendador exija que le cobren sólo lo que dice el departamento municipal y le golpee en el bolsillo a otro de clase media que le está arrendando el cuartito, sí, pero en el caso de los señores que vienen a pagar en dólares, señor Presidente, hacen el contrato en sucres por doscientos sucres y paga dos mil dólares, y a los señores les dan el precio internacional, no les importa, pagan señor Presidente, y hacen el contrato, no le estamos perjudicando a nadie. Por eso es que señor Presidente, está aplastado pero no sirve esto, también en eso hay boicot.---

EL SEÑOR PRESIDENTE.- Línea para el Diputado.-----

EL H. VALLEJO LOPEZ.- Señor Presidente, honorables legisladores: lamentablemente es así esto para el sector alto, esto es un saludo a la bandera, señor Presidente, no pasa de ser eso, un saludo a la bandera, porque los sectores populares ni se benefician con esto y los sectores altos se burlan de esto, señor Presidente. Sigán saludando a la bandera, me parece perfecto, así el pueblo va a aplaudir nuestras actuaciones. Muchas gracias, señor Presidente.-----

EL SEÑOR PRESIDENTE.- Diputado Gagliardo.-----

EL H. GAGLIARDO VALAREZO.- Señor Presidente, señores diputados: resulta admirable y yo quisiera rogarle por su intermedio al Honorable Vallejo.....

EL SEÑOR PRESIDENTE.- Continúe Diputado Gagliardo, el diputado.....

EL H. GAGLIARDO VALAREZO.- Resulta admirable que se haya despertado tanta vehemencia y tanto apasionamiento con motivo de la discusión de este proyecto, pero doblemente resulta admirable, porque con motivo de la reunión de los jefes de bloques del partido Democracia Popular, del partido Izquierda Democrática y del FADI se insistió y se hizo pública esta posición en la necesidad de apoyar y de aprobar este proyecto, así se publicó por la prensa, y yo respeto profundamente el derecho a discrepar de cada uno de los honorables legisladores que conforman este Plenario, pero me parece criticable que cada ocasión en que no se acepta una tesis, en que no se acepta un punto de vista que exponen determinados legisladores opten por abandonar la sesión en señal de protesta, esto quiere decir que nosotros estamos obligados aquí a una manera de imposición, a aceptar los razonamientos y la tesis de quienes frecuentemente abandonan esta Sala, actitud con la cual con el mayor respeto crítico en términos positivos. Yo no voy a endilgar epítetos aquí, contra ningún legislador, porque todos se merecen respeto de calificar de demagogia, de crimen contra el país. Según estos legisladores, con motivo de este proyecto la economía nacional será un absoluto descalabro, el país va a perecer. Terminará el Ecuador y su economía, por lo que estamos haciendo, por lo que estamos defendiendo determinados puntos de vista, determinadas tesis. Yo creo, señor Presidente, que en el debate debe darse mayor altura y respetar las opiniones de los demás; así es la democracia, exponemos nuestros puntos de vista aquí en el Plenario, luego de agotado el debate, se toma votación, y si la votación no nos favorece, no tenemos por qué retirarnos indignados del Congreso Nacional, por lo que veo todo el proyecto, va a ser objeto y va a ser materia de reconsideraciones, muy bien, que se reconsidere y que se vuelva a debatir, a lo mejor

se nos esclarece alguna posición, algún punto de vista, y podemos hacer algún reajuste. No estamos actuando aquí con sinceridad. Hay una ley que está siendo violada, que es la Ley de Régimen Monetario. Lo que estamos haciendo aquí, cuando se aprobó el primer artículo, es simplemente cumpliendo con el mandato de esa Ley, y hemos incluido un artículo, que no hace sino reflejar lo que es la ley, que está en plena vigencia en el Ecuador, determina en cuanto o cual es la moneda oficial en el país, para todo este tipo de contrataciones. Pero aquí se viene a hablar de la compañía TEXACO, yo protesto de la forma más elevada, por la insinuación malevola, que no la admito, de que pudiera haber alguna compañía, de que pudiera haber alguna entidad extranjera, que haya ejercido influencia para el tratamiento de este proyecto. Aquí se habla, con relación a este segundo artículo innumerado, de que este es un crimen. Yo quisiera rogarle a usted, señor Presidente, que ordene que por Secretaría, se lea el Artículo veinte y seis, de la Ley de Inquilinato, señor Presidente.

EL SEÑOR PRESIDENTE.- Proceda, señor Secretario.

EL SEÑOR SECRETARIO.- En el título de los contratos de arrendamiento y sus efectos, el Artículo veinte y seis dice: "Plazo del contrato escrito.- El plazo estipulado en el contrato escrito, será obligatorio para arrendador y arrendatario; sin embargo, en todo contrato de arrendamiento, tendrá derecho el arrendatario, a una duración mínima de dos años, excepto en los siguientes casos: a) De habitaciones en hoteles, casas de pensión o posadas, b) De arrendamiento de locales a individuos o familias, que teniendo su residencia habitual en un lugar, van a otro transitoriamente; y c) De arrendamiento de locales para exhibiciones, espectáculos y otros fines que por su propia naturaleza, tengan corta duración".

EL H. GAGLIARDO VALAREZO.- Señor Presidente, está claro de que hay un plazo mínimo de duración preceptuado por la ley, que es de dos años, y hay excepciones, que acaban de ser leídas. Lo que se plantea es que se prohíba pactar el incremento automático de pensiones, en inmuebles.

o locales, yo diría que habría que agregar "destinados a arrendamiento, durante el tiempo -perdón- destinados a vivienda en el tiempo de duración mínima que contempla el Artículo veinte y seis, de la Ley de Inquilinato", e inclusive hay una base que es un límite, siempre que la pensión no exceda de dos salarios mínimos vitales; de manera que esto si quien lo va a discutir, va dirigido a los sectores medianos, de clase media, del país, para favorecerlos. Hay una serie de argucias que los arrendadores están utilizando, haciendo firmar documentos paralelamente a contratos de arrendamiento. No se respeta el derecho del arrendatario en este país, señor Presidente, y este proyecto sí tiene un contenido social, de que si el señor Presidente, lo objeta o no, eso será de resolución del señor Presidente, yo soy un legislador, que tengo aquí un mandato del pueblo ecuatoriano, del pueblo de la Provincias del Guayas, y esto yo lo ofrecí en campaña electoral y estoy cumpliendo con una oferta de campaña, señor Presidente. Y nadie aquí va a impedir de que yo ejerza mi derecho como legislador, señor Presidente, con el máximo respeto, yo nunca voy a retirarme, nunca me he retirado por motivo de que he perdido una votación, ni tampoco me he retirado para después regresar. Señor Presidente, yo creo que debemos mantenernos aquí, exponer nuestras ideas, discutir y aceptar el mecanismo de la democracia. Yo le solicito a los integrantes del Plenario, de que se apruebe este segundo artículo innumerado que no es ningún crimen. Parece ser que cuando se tocan determinados intereses, se lo conceptúa siempre como un crimen, como un atentado; parece que aquí hay intocables en el Ecuador, señor. Presidente, pero esto no puede ser, porque en el Congreso Nacional, cuando legislamos los que nos identificamos con una posición en favor de los más necesitados, los más débiles, en favor de que se respete la ley, en favor de que se respete las normas de la Constitución, que están promoviendo una línea hacia el derecho social, pues lo hacemos, señor Presidente, con convicción y no por demagogia, ni porque hayamos tenido la recomendación de nadie.

Gracias, señor Presidente.-----

EL SEÑOR PRESIDENTE.- Diputado Chávez.-----

EL H. CHAVEZ ALVAREZ.- Gracias, señor Presidente, honorables legisladores: Yo quisiera que para retomar el hilo de la discusión, tratemos de tener una visión de conjunto de adonde apunta este proyecto. Un proyecto que, si se ajusta a aquello que dicen los considerandos, obviamente va a merecer nuestro apoyo, pero con su venia, señor Presidente, me voy a permitir leer los Considerandos, que dicen:-----

EL SEÑOR PRESIDENTE..- Proceda.-----

EL H. CHAVEZ ALVAREZ.- "Que el déficit habitacional que soporta el país ha originado prácticas viciosas que afectan gravemente a la mayoría poblacional que no posee vivienda". Y, "Qué es obligación del Estado dar a la Ley de Inquilinato, un verdadero carácter social". Este es el marco de referencia para la discusión de este proyecto, pero cuando nosotros estamos hablando de locales dedicados al arrendamiento, que se pagan en dolares, yo creo que no estamos hablando en modo alguno, de mayoría poblacional que no posee vivienda, ni podemos hablar de que estamos refiriéndonos a un problema de carácter social. Por eso es que yo quiero respaldar la petición del compañero Solines, en cuanto a la reconsideración del primer artículo innumerado de este Artículo segundo del Proyecto, porque definitivamente creo que es necesario que tengamos la oportunidad de analizar serenamente, sobre los efectos de la disposición tal y como ha sido aprobada por este Plenario; es más, yo saludo la disposición que ha expresado el compañero Gagliardo, en cuanto a la posibilidad de conversar y de buscar mejores fórmulas para que este proyecto, cumpla los objetivos para los cuales han sido propuestos. Yo pienso que la Ley de Régimen Monetario, una vez que ha sido reformada, sí admite las transacciones en moneda distinta de la moneda nacional. En efecto, el Artículo sexto de la Ley de Régimen Monetario anteriormente prohibía que se pacten o se hagan contrataciones que no fueran en moneda nacional, pero una vez reformado este artículo,

ya es factible hacerlo por un lado; por otro lado, el propio autor del proyecto, en el segundo artículo innumerado, nos abre la posibilidad de buscar fórmulas en la única forma factible que es en función de la cuantía del canon de arrendamiento. No hay otra fórmula, no podemos nosotros discriminar a los arrendatarios extranjeros, de los arrendatarios nacionales, porque la Constitución de la República, establece que los extranjeros gozarán de los mismos derechos que los nacionales, en términos generales. Naturalmente que hay distinciones, sobre todo en el ejercicio de los derechos políticos, pero fundamentalmente, yo he querido, como digo, respaldar la petición de reconsideración, pero sobre todo, pedir que en el tratamiento general de este proyecto, no perdamos de vista, el marco referencial que está establecido con claridad en los considerandos. Es más, en uno de los últimos artículos de este proyecto, se establece el congelamiento de los cánones de arrendamiento y la duración de los contratos de arrendamiento, con una proyección muy importante de carácter social, pero, disposiciones de esta naturaleza, como la que hemos aprobado con el primer artículo innumerado, si podrían tener efectos nocivos; de manera que, mi pedido, señor Presidente, honorables legisladores, es que tratemos de encontrar el camino más adecuado, dentro de este marco referencial que nos dan los considerandos, y que quizá el día de mañana, cuando volvamos a conocer sobre el tema, podamos encontrar una fórmula adecuada, que en efecto no discrimine a los ecuatorianos, que en efecto no de facilidades, no privilegie más bien a aquellos que pagan en dólares, porque en ese caso, realmente, yo creo que estamos haciendo un flaco servicio a algunos propietarios de inmuebles y más bien favoreciendo a determinados intereses. Yo no creo que haya mala intención ni mucho menos en el asunto, pero si creo que eventualmente se podría dar este efecto que no es el deseado, con este proyecto de ley. Gracias, señor Presidente.-

EL SEÑOR PRESIDENTE.- Estamos discutiendo el segundo innumerado del Artículo dos. Diputado Chamorro.-----

EL H. CHAMORRO JARAMILLO.- Señor Presidente, dos observaciones en primer término a este segundo artículo innumerado. Acogiendo la insinuación del Diputado Gagliardo, que se incluya, luego que dice el artículo: "prohíbese pactar el incremento automático de pensiones de inmuebles o locales, destinados a vivienda".- Primer agregado. Y en el segundo inciso, en la parte final, "siempre y cuando la pensión mensual no exceda a dos salarios mínimos vitales generales", con lo cual queda sobrando, para trabajadores en general. En cuanto expresan los señores diputados, en los considerandos, el proyecto tiene una clarísima connotación, el beneficiar a las mayorías poblacionales del país, y dar pues el acceso a la vivienda, tenga un carácter social. Los señores planificadores de la economía, saben perfectamente, de que hay una especie de efecto psicológico que desencadena, no solamente la espiral inflacionaria, sino ciertas prácticas que tienen que ver con procurar mayores ingresos, de manera solapada. Esto se da inclusive en el campo de la publicidad, señor Presidente. Parece ser que la gente que quiere cobrar excesivas pensiones locativas, tiene un poco de rubor al señalar exactamente la cuantía en sucres que aspiran a ganar o a percibir por el arriendo de un apartamento, de una casa, o de un local comercial y una forma de disfrazar esa pretensión, es señalar precisamente esa pensión, en signos dólares. Esto hace que de cierta manera, la población en general no tenga exacta idea de cuanto es la aspiración a percibir por arriendo. Pero, despierta en cambio un género de expectativas que hace que inmediatamente, todas las personas que tienen disponibles locales de arrendamiento, pretendan equiparse más o menos o aproximarse a este canon señalado en signo internacional, en signo dólares. Este es el trasfondo que tiene este proyecto, eliminar, limitar y en lo posible desterrar esta práctica solapada de pretender disfrazar mil dólares, en vez de hablar de seiscientos mil sucres, como sería la práctica honesta. Nosotros creemos, señor Presidente, de que conforme está establecido en el segundo inciso de este segundo artículo innumerado, específicamente se están marcando

ciertas pautas, ciertos parámetros para beneficiar a los estratos menos favorecidos de nuestra sociedad. Creemos que efectivamente, toda estipulación que contravenga al hecho de que aquellos que perciben o aquellos que pagan menos de dos salarios mínimos vitales generales por arrendamiento o hasta dos salarios mínimos vitales generales, no se sujeten a esta cláusula del reajuste automático, porque dentro de este espectro está, creo que el ochenta por ciento de los arrendatarios de nuestro país. Esta cláusula debe mantenerse. Adicionalmente como establece perfectamente en el primer inciso, hay ciertas salvedades, que conforme el Artículo veinte y seis, de la Ley en vigencia establecen claramente, cuáles quedan exentas de estos reajustes automáticos, que vendrían a perjudicar a nuestro pueblo. Yo no creo que es cuestión de mayor o menor seriedad en el acto legislativo, por lo menos en la Comisión de lo Laboral y Social, los representantes de todos y cada uno de los partidos allí involucrados, trabajamos con la suficiente seriedad, y adicionalmente, con la suficiente sensibilidad social, a fin de que la legislación ecuatoriana pretenda proteger al sector más débil de nuestra economía, como son precisamente los estratos de escasos ingresos. Gracias, señor Presidente.

EL SEÑOR PRESIDENTE.- Diputado Ugarte.

EL H. UGARTE AGUILAR.- Señor Presidente: la discusión de este artículo, -perdón- o de este proyecto de decreto, yo considero importante, de repente se convirtió en algo político. Inicialmente, estuve pensando igual que el Honorable Antonio Gagliardo, de que los señores miembros de la Democracia Popular y miembros de este Plenario, cuando perdían una tesis se retiraban, ofendidos o molestos, pero me doy cuenta que no es así, de lo cual me siento satisfecho, porque veo aquí a tres distinguidos miembros del Partido Democracia Popular, que continúan en el recinto Legislativo, consecuentemente, no se han resentido por lo que pasó. Escuchaba al Honorable Gagliardo en su exposición, que decía que estamos obligados a aceptar la tesis de la Democracia Popular, y realmente me preocupa el hecho de que recién

a estas alturas el partido se de cuenta de que es verdad si eso viene pasando desde que comenzó este Gobierno, señor Presidente, y desde que se inició este Congreso.-

EL SEÑOR PRESIDENTE.- Concretémonos a los artículos, señor Diputado.-----

EL H. UGARTE AGUILAR.- Así es. Durante... no, no es incidencia, es la verdad. Durante el desarrollo del Congreso Ordinario, señor Presidente, el Diputado Jijón, se paraba cada vez y cuando tenía la oportunidad de hablar y nos señalaba a los cefepistas que nos sentamos allá, como la derecha reaccionaria de este país, y resulta que ahora los cefepistas, estamos aceptando un decreto o una ley que consideramos que es importante para el desarrollo social del Ecuador, señor Presidente, y creo que todos aquellos que han llegado a este Parlamento con el respaldo de Concentración de Fuerzas Populares, estaremos de acuerdo en que esto está bien. Que se va a afectar a la clase media, señor Presidente, acaso la clase media tiene bienes para arrendarlos en dólares, señor Presidente?. La clase media, con las completas ha podido construir su casa, señor Presidente, para vivir él, ellos. No creo que la clase media de este país, tenga apartamentos o viviendas para poder arrendarlas en dólares a las personas que vengan de otros lugares de la patria, a pagar en dólares su arrendamiento. Los que arriendan en dólares son la clase poderosa económicamente en este país, ellos son los que arriendan en dólares y ellos son los que van a ser afectados por esta ley, en nombre, señor Presidente, porque estoy de acuerdo con lo que dijo mi buen amigo, que está muy entretenido con el periódico, el Honorable Vallejo, es un saludo a la bandera, porque el ciudadano que arrienda su vivienda, coje los sucres y se va a la casa de cambios, -ya no haga la cuña publicitaria que hice en mi intervención anterior- y compra los dólares, señor Presidente, si es que quiere tener en dólares. Señor Presidente, que esto está en contra del desarrollo nacional de la industria de la construcción, no es así, señor Presidente, acaso la industria de la construcción compra aquí el hierro en dólares, el cemento en dólares, los

ladrillos en dólares, la arena en dólares y les paga a los albañiles en dólares?. no es verdad, señor Presidente, le paga en sucres devaluados, y mientras más puede escatimar los sucres, mejor; seamos claros, seamos claros, esto lo único que implica es establecer lo que el Ecuador necesita de sus leyes, que se las cumpla, es una violación a la Ley de Régimen Monetario y hay que cumplirla, señor Presidente, como aspiro yo a que algún día se cumplan las grandes transnacionales que exportan banano en este país, y que son dueñas de las cartoneras que nos venden en dólares las cajas, de banano y que nosotros ahí si tenemos que saludar a la bandera, al señor Noboa, al señor Wong, y decirles que se encuentren bien porque tenemos que pagar definitivamente, y eso no se ha pensado reformar en este país. Se habla del inquilinato, se habla de todo, menos de eso, que si afecta a gran cantidad del pueblo ecuatoriano. Yo por eso, señor Presidente, insisto en que eso está bien, en que este decreto, o perdón en este artículo de esta ley, este artículo de esta ley, está bien trazado. El segundo artículo innumerado que estamos discutiendo, que no es más que un apéndice del primero, está bien inclusive, porque, porque complementa lo que se dice en el primer artículo. Muchas gracias, señor Presidente.-----

EL SEÑOR PRESIDENTE.- Gracias a usted. Diputado Solines.-

EL H. SOLINES CORONEL.- Señor Presidente: pese a que había manifestado mi desacuerdo con este artículo, pero después de escuchar las varias intervenciones, creo que es obligación, primero nosotros los diputados no podemos, ni en forma metafórica hacer apología del delito y no podemos decir que esta ley, no se la va a cumplir y que por lo tanto no importa que se la saque, porque eso no puede ser. Si es que estamos conscientes de que es una ley absurda, que no se la va a cumplir por cualquier circunstancia, debería llamarnos a la meditación; pero, en este artículo comienza diciendo este artículo, y oírán bien señores diputados, "prohíbese pactar el incremento automático de pensiones, durante el plazo estipulado, etcétera", o sea de acuerdo a vivienda dos años, dos años que normalmente se hacen cuatro, porque

los que tenemos un poco de experiencia en el ejercicio, sabemos que hay estos famosos decretos que permanentemente saben que congelan durante cuatro años las pensiones de arrendamiento para vivienda. Ya sería durante cuatro, pero pongamos que sean dos, dice: "prohíbese pactar el incremento automático", y luego dice abajo: "toda estipulación que contravenga esta prohibición se tendrá por escrita, pero sólo de dos pensiones para abajo", o sea que lo que es de dos pensiones para arriba, si pueden violar la ley, si pueden irse en contra de la prohibición, por eso es que hoy decía, señor Presidente, que es un absurdo, porque es prohibido para todos o no es prohibido para nadie, o si es que es sólo para el de dos pensiones, o dos salarios mínimos vitales, hacia abajo, sólo prohibase a esos pues, dígame: "Se prohíbe sólo los dos salarios mínimos para abajo", en cuyo caso yo aplaudiría este proyecto, este artículo aplaudiría, porque ahí si realmente está cumpliendo una función social, pero como lamentablemente no está redactado así, y está redactado como una prohibición general y eso si afecta a la inquietud que yo tenía, que lamentablemente y también quiero reconocerlo, en efeto ésta defensa que se está haciendo y que estoy haciendo yo, señor Presidente, no beneficia ni a la clase media ni a la clase baja, no le perjudica tampoco; a quien beneficia es al inversionista, que tiene dinero en este país, pero cabalmente lo que estoy es diciendo si es que le atacamos al inversionista, si es que le quitamos la posibilidad de que su inversión sea medianamente rentable, el señor no va a invertir en el país y va a sacar afuera el dinero, y el país necesita inversión, esa fue mi inquietud, ese fue mi argumento y sigo manteniendo este argumento como válido, porque no afecta a los otros contenido como decía el Diputado Angel Polibio Chávez, contenido de los considerandos. Entonces, señor Presidente, yo sí creo que al menos si es que va a mantenerse este artículo innumerado, este segundo, porque el primero está pedido la reconsideración, si se va a mantener, al menos le redactemos en ese sentido que "está prohibido pactar el incremento automático

de las pensiones de los inmuebles o locales destinados a la vivienda, cuando los cánones de arrendamiento, sean inferiores a dos salarios mínimos vitales, y por el tiempo pactado, por el tiempo legal mínimo del contrato", podría ser una alternativa. Gracias, señor Presidente.

EL SEÑOR PRESIDENTE.- Le ruego Diputado Solines, presentar a la Secretaría el texto, así nos ayuda. Diputado Vallejo.

EL H. VALLEJO LOPEZ.- Gracias, señor Presidente. Algunas aclaraciones y una observación. Vea señor Presidente, como el debate se van aclarando las cosas y parece que no es que nos vamos poniendo de acuerdo, sino que se va puliendo el proyecto de ley, en beneficio de lo que se quiere sacar al final, sin que deje de ser como dije yo inicialmente, porque así me parece, un saludo a la bandera. Señor Presidente, con relación a las alusiones hechas por el Honorable Ugarte, que pena, señor Presidente, no está, yo leí un periódico un minuto él se va. Señor Presidente, mi buen amigo, José Ugarte, hacía una observación de que cómo nos hemos movido aquí en el Congreso, y esto tiene relación con el comentario que hacía el Honorable Gagliardo, que tampoco le puedo aceptar, que nosotros cada vez que no se acepta nuestro planteamiento nos vamos, una sola vez salimos de la sesión del bloque, porque creimos necesario suspender la sesión, para que se racionalicen los criterios y los conceptos que se estaban virtiendo, nada más, señor Presidente, al día siguiente, racionalizado el proceso nos integramos y no pasó nada, señor Presidente. Con relación a que hay que respetar democráticamente la decisión de la mayoría, yo he sido el que ha hecho esos planteamientos, pero una aclaración, en el Plenario, señor Presidente, cuando la derecha está aquí, cuando nosotros estamos en minoría, eso no funciona. Gracias.-

EL SEÑOR PRESIDENTE.- Diputado García.

EL H. GARCIA GARCIA.- Señor Presidente, señores legisladores: En realidad la intención del proyecto es beneficiar a los arrendatarios, porque es muy claro de que al prohibir; el arrendamiento en dólares, lo que se busca es

que se cobre una sólo cantidad en sucres, durante el tiempo estipulado del arrendamiento, porque qué pasa señor Presidente, en el extremo de los casos, si se arrienda una vivienda en mil dólares, el dueño de esa vivienda sabe perfectamente que al poner el canon de arrendamiento en dólares, a medida que se va devaluando el sucre, con las minidevaluaciones o como sea, día a día o mes a mes, el arrendatario paga más en sucres, entonces, señor Presidente, el proyecto tiende a beneficiar en forma general a los arrendatarios y al beneficiar a los arrendatarios es un proyecto de beneficio social, a todo nivel, porque se sobreentiende de que quienes arriendan no poseen vivienda y los que no poseen vivienda son gente de escasos recursos. De manera que argumentar que el proyecto no tenga una proyección social al prohibir el arrendamiento en dólares, no tiene sustentación la prohibición en dólares significa que el arrendatario cobre un sólo precio durante el tiempo estipulado. Nada más, señor Presidente.

EL SEÑOR PRESIDENTE.- El texto de la moción del Diputado Solines?. Está redactando. Diputado Solines, va a presentar la moción?. Le ruego por favor. Que se lea la moción del señor Diputado Solines, señor Secretario.

EL SEÑOR SECRETARIO.- Sí, señor Presidente. El segundo innumerado diría: "Prohíbese pactar el incremento automático de pensiones locativas de inmuebles destinados a vivienda, durante la duración del contrato de arrendamiento, siempre y cuando, el canon de arrendamiento mensual no exceda de dos salarios mínimos vitales generales".

EL H. GAGLIARDO VALAREZO.- Que no excluya la mención del Artículo veinte y seis, del plazo mínimo de duración, a esto se refiere, plazo mínimo de duración del Artículo veinte y seis.

EL SEÑOR PRESIDENTE.- Leamos la moción completa, señores y luego voy a dar nuevamente la palabra para intervención Continúe, señor Secretario.

EL SEÑOR SECRETARIO.- La propuesta es para que el Artículo innumerado quede en los términos que ha sido leído, señor Presidente.

EL SEÑOR PRESIDENTE.- Diputado Solines.-----

EL H. SOLINES CORONEL.- Señor Presidente, yo dejé abierta y puse plazo en el contrato, por lo que había argumentado la ley en el Artículo veinte y seis dice dos ños, pero hay decretos que congelan por cuatro, entonces más bien estaríamos sujetándonos a la ley, para efectos de que esté vigente, porque si es que alguien pacta por un año, ya la propia Ley de Inquilinato dice que ese contrato para vivienda no es válido, puede acogerse al término mínimo que mand la ley, por eso es que le ponía yo así para dejarle abierto y más protegido al inquilinato, pero si es que se considera que se lo ponga como estaba, no hay ningún problema en aceptar el ...-----

EL SEÑOR PRESIDENTE.- Con la modificación aceptada por el Diputado Solines, que se lea el artículo como quedaría, el segundo innumerado del Artículo dos. Leálo, señor Secretario.-----

EL SEÑOR SECRETARIO.- Segundo artículo innumerado. Prohíbese pactar el incremento automático de pensiones locativas de inmuebles destinados a vivienda, durante la duración del contrato de arrendamiento, siempre y cuando, el canon de arrendamiento mensual no exceda de dos salarios mínimos vitales generales". Ese sería el total del Artículo innumerado segundo, con la propuesta del Diputado Solines.-----

EL SEÑOR PRESIDENTE.- Aceptó una sugerencia del Diputado Gagliardo. Por última vez el texto.-----

EL SEÑOR SECRETARIO.- Sí, señor Presidente. Con últimas modificaciones que acaba de hacer el Diputado Solines.- "Prohíbese pactar el incremento automático de pensiones locativas de inmuebles destinados a vivienda, durante la duración mínima del contrato de arrendamiento a que se refiere el inciso primero del Artículo veinte y seis, siempre y cuando el canon de arrendamiento mensual no exceda de dos salarios mínimos vitales. Toda estipulación que contravenga esta prohibición, se la tendrá por no escrita". Hasta ahí, señor Presidente.-----

EL SEÑOR PRESIDENTE.- Está en consideración el texto que se ha leído. Los señores legisladores que estén de acuerdo con el texto leído, que se sirvan expresarlo

levantando el brazo, vamos a redactarlo mejor.-----
EL SEÑOR SECRETARIO.- Dieciséis a favor de dieciocho
diputados presentes.-----

EL SEÑOR PRESIDENTE.- Aprobado. Artículo tres.-----

EL SEÑOR SECRETARIO.- "Artículo tres.- El inciso segundo
del Artículo dieciocho dirá: -dice el inciso segundo
del dieciocho en su texto vigente: "El que cobrare una
pensión mayor que la fijada por la Oficina de Registro
de Arrendamiento a la Jefatura de Catastros, según el
caso, será sancionado por el Juez de Inquilinato con
una multa de cien mil sucres, sin perjuicio de la devolu-
ción al inquilino de lo cobrado en exceso". La propuesta:
"El inciso segundo del Artículo dieciocho dirá: "El
que cobrase una pensión mayor que la fijada por la Ofici-
na Municipal de Arrendamiento o la Jefatura de Catastros,
según el caso, será sancionado por el Juez de Inquilinato
como una multa equivalente en sucres, de hasta un salario
mínimo vital para trabajadores en general, sin perjuicio
de la devolución al inquilino de lo cobrado en exceso,
deberá liquidarse con el incremento del interés legal
vigente, a la fecha en que se ordenare la devolución".-

EL SEÑOR PRESIDENTE.- En consideración el Artículo tres
del proyecto. Diputado Solines.-----

EL H. SOLINES CORONEL.- Gracias, señor Presidente. En
efecto este artículo existe en la Ley de Inquilinato,
aquí hay un pequeño cambio que es más bien la multa
de cien sucres, lo que era: ahora se hace a salario
mínimo y luego pues antes se podría reclamar hasta
los seis últimos meses de canon de arrendamiento y ahora
aparentemente estaría abierta al reclamo de todo el
tiempo que se haya pagado en exceso. Pero este es uno
de los artículos, señor Presidente, y usted estará conmi-
go, uno de los artículos que menos se aplica en la ley,
que más se la viola, y que más injusticias y abusos
se crea en la relación inquilino-arrendatario. Por qué,
señor Presidente: La Oficina Municipal de Arrendamientos,
que está íntimamente vinculada con la Oficina de Avalúos
y Catastros, normalmente en los municipios de todo el
país, se encuentran totalmente desactualizados en sus

avalúos y en sus capacidades de un plazo corto, poder llegar a una justicia, en cuanto a la determinación de los avalúos. Aquí en Quito, que es tal vez el municipio más adelantado del Ecuador y el único que está demostrando que está preocupado y consciente de este problema de injusticia, aquí en Quito se dan monstruosidades, como que el avalúo de una casita de un barrio de la Quito Sur, que fue comprada con un préstamo de la Mutualista o del Banco de la Vivienda en dos millones de sucres, paga de impuesto predial, cincuenta mil sucres al año y una mansión de la Mariscal Sucre, de media hectárea de terreno, con casa para Embajada, está avaluada en seis cientos mil sucres, en un millón de sucres. Ahora con los revaluos, está lo mejor en tres, cuatro o cinco. Casas que sólo en terreno, están más de dos millones de sucres, sólo en terreno. Esto es un problema que viene arrastrándose desde muchos años atrás, por la negligencia de los municipios, reformar la ley, señor Presidente, en estos términos, es mucho más peligroso, porque resulta que el que cobrase más una pensión mayor fijada a la del municipio, resulta que el inquilino tiene la facultad de pedir la devolución, entonces yo voy donde un dueño de casa, le digo cuánto cuesta su casa, cuesta en doscientos mil sucres, muy bien le arriendo, hago el contrato y el momento de los momentos, después de dos o tres años de vivir, voy al Juzgado y reclamo que me devuelvan los ciento sesenta mil sucres que he pagado en exceso. Y entonces he hecho el mejor negocio del mundo, porque en vez de guardar en una alcancía esos ciento sesenta mil sucres, los tengo guardados para recuperar después de dos o tres años y eso está creando un campo de injusticia, de abuso, y de un tratamiento discriminatorio. Por ese motivo, señor Presidente, yo creo que este artículo hay que reformarlo, pero en otro sentido completamente distinto, no lo fijemos con relación al catastro, mientras no tengamos la garantía y la seguridad de que los catastros municipales responden a una realidad, no podemos seguir nosotros fomentando este tipo de injusticias y de anomalías, porque lamentablemente, las propiedades que si están correctamen

te avaluadas, que son estas propiedades chicas, normalmente están habitadas por sus dueños y las casas grandes son las que corren estos riesgos. Finalmente, señor Presidente, para terminar tampoco podemos nosotros pretender o creer que el municipio pueda con las tablas de imposición que tiene ahora, hacer los reavalúos reales., El momento que una propiedad que en este momento se la reavalúe al precio comercial, el dueño de la casa, no va a poder sostener esa casa, porque le va a tocar pagar seiscientos o setecientos mil sucres mensuales de impuesto predial. A esos niveles vamos a llegar, entonces toca enajenar esa propiedad y volvemos al mismo problema que hemos criticado, que he criticado yo personalmente con los artículos anteriores, estamos desincentivando la inversión nacional, en bienes inmuebles y eso aunque no acaba al mundo ni al país, ni destruye a su economía, en su integridad, sí afecta como he dicho yo, a un importante sector de la economía ecuatoriana, primero; y, segundo, sí afecta a la armonía social que debe primar en este país, cuando no hay razón de atacarse la. Por ese motivo, yo creo, señor Presidente, que debemos nosotros cambiar este artículo, pero buscando alguna otra concepción que realmente dé una justicia social y no que sea instrumento de atropello, abuso y sinvergüencería, porque como he dicho y vivo en el ejercicio profesional, a diario tenemos estos reclamos, a los dos años, a los tres años, que me devuelvan las pensiones que me cobraron en demasía, y vaya usted a ver los problemas jurídicos que se están creando por esa disposición, señor Presidente. Por ese motivo, yo creo que esta disposición como está, no debe constar en la reforma.---

EL SEÑOR PRESIDENTE.- Diputado Chamorro.-----

EL H. CHAMORRO JARAMILLO.- Solamente dos cuestiones que tienen que ver con redacción, señor Presidente, dice aquí: "será sancionado por el Juez de Inquilinato con una multa equivalente", eso en sucres está demás, porque el salario mínimo vital general es en sucres, entonces que se redacte de esta manera, que diga: "con una multa equivalente a un salario mínimo vital general,

sin perjuicio, etcétera". Creo que de esa forma queda más adecuadamente redactado ese artículo.-----

EL SEÑOR PRESIDENTE.- Diputado Ugarte.-----

EL H. UGARTE AGUILAR.- Señor Presidente, yo me permito con el respeto que me merecen los señores honorables legisladores que plantearon este proyecto, hacer una sugerencia de cambio a esto, en vez de poner: "una multa equivalente en sucres, de hasta un salario mínimo vital", yo quisiera poner a consideración del Plenario, que se modifique este artículo poniendo lo siguiente; "Una multa equivalente al valor correspondiente al canon de arrendamiento cobrado". Por favor, señor Secretario, "al canon de arrendamiento cobrado", porque puede suceder el caso, de que un señor haya transgredido la ley, cobrando quinientos mil sucres, por el arrendamiento de esto y ya está él calculando dentro de ese cobro, los treinta mil, los treinta y cinco mil sucres, del salario mínimo vital, para pasar por alto la multa. Por eso, con el respeto que me merece el autor del proyecto que es el Honorable Gagliardo, yo quisiera pedir, que se haga esa modificación, en este artículo, señor Presidente, que se cambie esto, poniendo: "el valor correspondiente al canon de arrendamiento cobrado mensual te". Gracias, señor Presidente.-----

EL SEÑOR PRESIDENTE.- Diputado Vallejo.-----

EL H. VALLEJO LOPEZ.- Señor Presidente, la observación inicial mía, era que no se diga en sucres, porque es obvio entender una ley ecuatoriana, no puede ser en otra moneda que en sucres. "Equivalente hasta un salario mínimo vital", en principio pensaba que era conveniente, porque debe ser hasta un salario mínimo vital, en función señor Presidente, de que si el arriendo es para decirle algo, por un cuarto de dos mil sucres, no le podemos multar con un salario mínimo vital, porque sería ponerle una multa de dos años de arriendo, pero con la propuesta del Diputado Ugarte, me sumo a ella, señor Presidente. Retiro el pensamiento de "hasta el salario mínimo vital", y me sumo a la propuesta que sea "el valor equivalente al canon de arrendamiento mensual cobrado". El que cobró dos mil, le multien en dos mil; el cobró cincuenta mil

en cincuenta mil; y, el que cobró quinientos mil, en quinientos mil. Gracias, señor Presidente.-----

EL SEÑOR PRESIDENTE.- Diputado Gagliardo.-----

EL H. GAGLIARDO VALAREZO.- Señor Presidente, el Honorable Solines en su intervención, manifestó de que lo que actualmente se dispone en el Artículo dieciocho de la ley, deja pasar una serie de sinvergüencerías, yo no creo que deja pasar por parte de los arrendatarios la sinvergüencería, yo creo que la sinvergüencería en este caso es de los arrendadores, señor Presidente, que violan todos los días la ley, me admira de que cuando se discute un artículo, se manifiesta por parte del mismo honorable, de que no se puede hacer apología de la violación de la ley, pero en este caso se está haciendo apología de la violación de la ley. Yo quiero rogarle a usted, que por Secretaría disponga que se lea el Artículo diecisiete de la Ley de Inquilinato.-----

EL SEÑOR PRESIDENTE.- El Artículo diecisiete de la Ley de Inquilinato, señor Secretario.-----

EL SEÑOR SECRETARIO.- Señor Presidente dice el Artículo diecisiete, así: "De la fijación de las pensiones de arrendamiento. Límite máximo para las pensiones de arrendamiento. La pensión mensual de arrendamiento de un inmueble no podrá exceder de la doceava parte del diez por ciento del avalúo comercial, con que dicho inmueble consta en el catastro municipal y de los impuestos municipales que gravaren a la propiedad urbana. Para determinar el precio total, se tomarán en cuenta todos los departamentos, piezas o locales del inmueble, inclusive los ocupados por el arrendador. Cuando se arrienda sólo una parte del predio, la pensión se fijará proporcionalmente a dicha parte. Para fijar la pensión mensual de arrendamiento, se tendrá en cuenta el estado, condición y ubicación del inmueble y los requisitos exigidos en el Artículo tres".-----

EL H. GAGLIARDO VALAREZO.- Este artículo, señor Presidente, se encuentra en plena vigencia, y este artículo de la Ley de Inquilinato, señala cómo debe hacerse la fijación de las pensiones de arrendamiento y su límite

máximo. El Honorable Solines, ha dicho aquí la verdad, de que los arrendadores no respetan este artículo y hace referencia a la valoración que se da en los catastros de los municipios, pues esta es una buena recomendación, para que los organismos seccionales o municipios en el país, procedan hacer un avalúo real de los inmuebles, para que así paguen los impuestos, los dueños de los inmuebles, especialmente los destinados a arrendamiento con fines de vivienda y a otros fines también. Por lo tanto, cuando un arrendatario hace valer sus derechos, de conformidad con estricta sujeción a la ley, no está incurriendo en ninguna sinvergüencería, señor Presidente, está ejerciendo sus derechos, porque se ha violado la ley; y en este caso la disposición que se propone se incorpore como inciso segundo del Artículo dieciocho, lo que hace es simplemente guardar armonía con lo preceptuado en el Artículo diecisiete de la Ley de Inquilinato. Por lo tanto, yo solicito al Plenario, de que se apruebe este inciso, como se lo ha propuesto, porque beneficia directamente a los arrendatarios y guarda estricta sujeción a la ley y sanciona como debe sancionar, a los arrendadores abusivos que a costa de la miseria de centenares de miles de arrendatarios, están cobrando pensiones más allá de lo que le permite la ley. Gracias, señor Presidente.-

EL SEÑOR PRESIDENTE.- Diputado Juan Cárdenas.-----

EL H. CARDENAS ESPINOSA.- Señor Presidente, esta no es una innovación, consta en el cuerpo legal vigente, y se trata entonces de gradar, de actualizar, en cuanto a los montos, de racionalizar la sanción, pero el espíritu del Artículo dieciocho, es sancionador, para aquel arrendador, que abusa de su condición de propietario, en desventaja y desmedro de los intereses de su arrendatario. Por otro lado, todos sabemos, el interés que tienen, estos ciudadanos, porque su catastro sea el más bajo posible para pagar menos impuestos, e aquí, quizá una razón, para que no impulsen ese tipo de evasión a la ley y perjuicio a los organismos seccionales.-----

EL SEÑOR PRESIDENTE.- Diputado Solines.-----

EL H. SOLINES CORONEL.- Señor Presidente; yo cuando me refería a los riesgos que hay, es porque creo que la ley es un instrumento para buscar la armonía social, para buscar la convivencia civilizada de las partes que conforman una sociedad, así le interpreto a la ley, yo no le interpreto a la ley, como un dogal, ni como un instrumento de lucha, ni de desarmonía social. Yo comencé mi intervención cabalmente explicando, cuál es nuestra realidad pues, nuestra realidad es que existen avalúos bajos en el municipio y que lamentablemente no pueden mejorarse, por todo lo que se dice, problemas estructurales, problemas institucionales, y problemas de los propios dueños que no les interesa, porque las tablas son demasiado altas y si es que se aplicaran a niveles de los precios reales, comerciales, sería imposible, nadie podría pagar los impuestos, entonces hay que legislar frente a una realidad, y si yo mañana inquilino, firmó un contrato, que es ley para las partes, porque un contrato es ley para las partes que debemos respetar, y yo conscientemente, y sabiendo, a sabiendas, de que el dueño de casa me está cobrando un canon más alto que el que dice la propia ley, porque la ley está obsoleta y no se puede aplicar y después de celebrar un contrato que es ley para las partes, voy y demando la devolución, estoy cometiendo un acto inmoral, un acto reñido con la ética, porque no debía haber celebrado el contrato y no debí haber arrendado. Entonces yo me referí es a eso, no me refería, señor Presidente, a ninguna otra cosa, que no sea el violar un compromiso escrito, legalizado, inclusive ante autoridad; y violarlo por qué, porque me permite la ley, una ley obsoleta, absurda, inaplicable, como es esta y la del diecisiete. Por ejemplo, si el señor y los señores que están propugnando, propulsando esta ley, hubieran propuesto una reforma al diecisiete, en donde se diga, -por decir una idea que se me ocurre- que el canon de arrendamiento, se lo fijará en base a la declaratoria que el propietario de su casa haga del precio de su propiedad, y que esa declaratoria o ese avalúo que el propio propietario hace de su propiedad, sirva para cobrar el impuesto

predial, ahí es distinto, porque ahí sí cada uno sabrá a qué acogerse, pero decir cómo dice el diecisiete, que no se podrá cobrar más del diez por ciento del avalúo municipal predial, una casa que cuesta veinte millones, está avaluada en un millón, ese es el avalúo, y tiene que cobrar ocho mil mensuales. Quién alquila en ocho mil mensuales una casa de veinte millones?. nadie pues, y si alguien va y dice yo le alquilo en más valor, consciente y después reclama, me parece que no es correcto, que no es justo. Por eso, señor Presidente, que yo pido, que cabalmente lo que estamos aquí es legislando, buscando los mecanismos jurídicos, los instrumentos legales, para que haya armonía, para que haya racionalidad entre lo que un interés defiende y el otro interés defiende. Esa es mi propuesta y por eso digo, este Artículo dieciocho y el diecisiete, deben ser reformados profundamente y los legisladores tenemos como obligación, buscar la manera más justa, más lógica, más racional y más expedita, de que la ley sea un instrumento de armonía social. En este momento como está redactada, no es, señor Presidente.

EL SEÑOR PRESIDENTE.- Hay numerosos planteamientos concretos a la redacción del artículo. Algunos diputados sugieren que se suprima la expresión en sucres. Quienes estén de acuerdo, que se sirvan expresarlo levantando el brazo.

EL SEÑOR SECRETARIO.- Dieciséis a favor de dieciocho presentes.

EL SEÑOR PRESIDENTE.- Aprobado. Los diputados Ugarte y Vallejo, plantean que conste una multa equivalente al valor del canon de arrendamiento mensual cobrado. Quienes estén de acuerdo con esta moción, que se sirvan expresarlo levantando el brazo.

EL SEÑOR SECRETARIO.- Catorce a favor, de dieciocho presentes.

EL SEÑOR PRESIDENTE.- Aprobado. En la última parte del artículo se habla de que deberá liquidarse con el incremento de interés. Entiendo que la liquidación lo que se sugiere es que sea realizada con el interés vigente al momento en que se ordena la devolución, por tanto debería suprimirse el incremento y debería quedar sólo:

"liquidarse con el interés legal vigente a la fecha". Quienes estén de acuerdo con este planteamiento, que se sirvan expresarlo levantando el brazo.-----

EL SEÑOR SECRETARIO.- Doce a favor, de diecisiete presentes.-----

EL SEÑOR PRESIDENTE.- Cómo quedaría el artículo completo, señor Secretario?-----

EL SEÑOR SECRETARIO.- Sí, señor Presidente: "Artículo tres.- El inciso segundo del Artículo dieciocho dirá: Quien cobrase un pensión mayor que la fijada por la Oficina Municipal de Arrendamiento o la Jefatura de Catastros, según el caso, será sancionado por el Juez de Inquilinato con una multa equivalente al valor del canon de arrendamiento mensual cobrado, sin perjuicio de la devolución al inquilino de lo cobrado en exceso, que deberá liquidarse con el interés legal vigente, a la fecha en que se ordene la devolución".-----

EL SEÑOR PRESIDENTE.- Los señores diputados que estén de acuerdo con el texto íntegro leído, que se sirvan expresarlo levantando el brazo.-----

EL SEÑOR SECRETARIO.- Quince a favor de diecisiete presentes.-----

EL SEÑOR PRESIDENTE.- Aprobado. Artículo cuatro.-----

EL SEÑOR SECRETARIO.- "Artículo cuatro.- Al Artículo veintiocho, agrégase el siguiente literal: a) Decisión del propietario o de sus herederos de ocupar el inmueble arrendado, siempre y cuando justifique legalmente la necesidad de hacerlo, porque es arrendatario y no tiene otro inmueble que ocupar". El Artículo veintiocho, se refiere a las causales para la terminación del contrato de arrendamiento.-----

EL SEÑOR PRESIDENTE.- En consideración el Artículo cuatro Los señores diputados que estén de acuerdo con el texto leído, que se sirvan expresarlo levantando el brazo. Perdón, disculpen señores, el Diputado Solines ha pedido la palabra, por eso estoy planteando en consideración el artículo, les ruego. Diputado Solines.-----

EL H. SOLINES CORONEL.- Antes de que lean el Artículo, pedía la palabra pero no me hizo el favor de conceder, para pedir la reconsideración del artículo anterior,

para la próxima sesión, señor Presidente. Levanté la mano y me vio, entonces por eso estoy reclamando.---

EL SEÑOR PRESIDENTE.- El Diputado Solines acaba de plantear la reconsideración del Artículo tres. Va a plantear la reconsideración el día de mañana?-----

EL H. SOLINES CORONEL.- Mañana, señor Presidente, sí, digamos en la próxima sesión, porque si mañana no hay sesión, será...-----

EL SEÑOR PRESIDENTE.- Va a haber sesión. Los señores diputados que estén de acuerdo con el texto del artículo cuatro que se ha leído que se sirvan expresarlo levantando el brazo, pero por favor les ruego un poco de atención. Diputado Ugarte.-----

EL H. UGARTE AGUILAR.- Le ruego, señor Presidente, que se haga leer por Secretaría el Artículo veintiocho de la ley.-----

EL SEÑOR PRESIDENTE.- El señor Secretario informó que el Artículo veintiocho se refiere a las causas de terminación del contrato.-----

EL H. UGARTE AGUILAR.- Le ruego señor Presidente, con el respeto que usted se merece, que se lea el Artículo veintiocho por Secretaría.-----

EL SEÑOR PRESIDENTE.- Lea el artículo veintiocho, íntegro señor Diputado?-----

EL H. UGARTE AGUILAR.- No, señor Presidente.-----

EL SEÑOR PRESIDENTE.- El encabezamiento?-----

EL H. UGARTE AGUILAR.- El encabezamiento.-----

EL SEÑOR PRESIDENTE.- Gracias, señor Secretario.-----

EL SEÑOR SECRETARIO.- "Artículo veintiocho.- Causales de terminación. .- El arrendador podrá dar por terminado el arrendamiento y por consiguiente exigir la desocupación y entrega del local arrendado, antes de vencido el plazo legal o convencional, sólo por una de las siguientes causas".-----

EL SEÑOR PRESIDENTE.- Continúe Diputado Ugarte.-----

EL H. UGARTE AGUILAR.- Estoy de acuerdo, señor Presidente, con el aditamento del Artículo cuarto, estoy de acuerdo.-----

EL SEÑOR PRESIDENTE.- Gracias, Diputado Chávez.-----

EL H. CHAVEZ ALVAREZ.- Señor Presidente, honorables legisladores: yo quisiera sugerir un cambio en cuanto a la determinación de los herederos que tendrían derecho a pedir la desocupación del local arrendado, porque en términos generales hablar de herederos, puede significar parientes hasta el sexto grado de consaguinidad y no sé qué grado más distante, aún de afinidad, de manera que yo pienso que debería limitarse a la decisión del propietario o de sus consaguineos en primer grado exclusivamente; es decir sería los padres y los hijos del arrendatario, -perdón- del arrendado? porque de otra manera esto daría una facilidad tremenda para realmente terminar los contratos de arrendamiento, por esta razón es que yo sugiero que se limite esta capacidad exclusivamente a los herederos o a los consaguineos dentro del primer grado.

EL SEÑOR PRESIDENTE.- Diputado Vallejo.

EL H. VALLEJO LOPEZ.- Señor Presidente, yo voy a hacer un planteamiento pidiendo a los honorables legisladores que son abogados, me ayuden a interpretar, yo creo que es innecesario poner al propietario o sus herederos, en ningún grado, siempre hay un sólo propietario, se muere el anterior propietario y por sucesión pasa a ser de la viuda o de uno de los hijos, o del Estado, o del yerno, hay un sólo propietario, señor Presidente, claro que hay un período en el que después de muerto hasta que se abra la sucesión, pero ese período que se aguante, pero hay un sólo propietario, el dueño y si muere la viuda o el hijo que hereda la casa, o el yerno o a quién le dejó en el testamento, pero hay un sólo propietario y nos evitamos poner esto de hasta primer grado, hasta segundo grado, o los herederos en forma tan general, señor Presidente. Gracias.

EL SEÑOR PRESIDENTE.- Diputado Solines.

EL H. SOLINES CORONEL.- Gracias, señor Presidente. Me gano la inquietud el Diputado Vallejo, en el sentido claro, los herederos son propietarios también, y podrán adquirir su derecho y ejercer ese derecho en el momento en que se conviertan en propietarios, porque siendo

simples herederos podrían eventualmente el momento de un testamento solicitar la desocupación, yo creo que no, el legislador lo que piensa es cuando adquiere el derecho por sucesión y si adquirió el derecho ya por sucesión, es propietario. Debería decir simplemente: "El propietario, de ese inmueble podrá solicitar ocupar el mueble arrendado, siempre y cuando justifique tales y tales y tales cosas. Con relación a la inquietud del Diputado Chávez, yo no le veía mayor trascendencia,, porque el hecho de ser de primero, segundo, tercer grado de afinidad, si no tiene vivienda y es dueño y está dentro del marco general de propiedad, pues no interesa cual sea el grado de parentesco de quien le dejó, puede darse también el caso, señor Presidente, de donaciones; en ese caso también es propietario, y por lo tanto, o sea en general, todo propietario a cualquier título que haya adquirido el bien, es propietario y por lo tanto puede ejercer ese derecho. Lo que no se si es que en los otros numerales, que no los leímos ahora, no haya algo con relación al propietario, porque me suena que uno de los otros numerales sí habla del propietario que necesita.....

EL SEÑOR PRESIDENTE.- Si me permite Diputado Solines, lea el Artículo veintiocho íntegro, señor Secretario.-

EL SEÑOR SECRETARIO.- Sí, señor Presidente. "Las causales son las siguientes: a) Falta de pago de la pensión locativa de dos meses; b) Peligro de destrucción o ruina del edificio en la parte que comprende el local arrendado y que haga necesaria la reparación; c) Algazaras o reyer-tas ocasionadas por el inquilino; d) Destino del local arrendado a un objeto ilícito o distinto del convenido; e) Daños causados por el inquilino en el edificio, sus instalaciones o dependencias, conforme a lo prescrito en el Artículo siete; f) Subarriendo o traspaso de sus derechos realizados por el inquilino, sin tener autorización escrita para ello; g) Ejecución por el inquilino en el local arrendado, de obras no autorizadas por el arrendador y h) Resolución del arrendador de demoler el local para nueva edificación.-----

EL SEÑOR PRESIDENTE.- Diputado Cárdenas.-----

EL H. CARDENAS ESPINOZA.- Señor Presidente; el colega diputado ingeniero Vallejo, a manera de un comentario, se refirió a hecho jurídico que es necesario que quede muy claro. La herencia como tal, es una institución y un estado de la cosa, que relaciona al heredero, pudiendo ser éste, un derecho expectativo, como el caso de una herencia yacente, o en el caso de una sucesión testamentada quien pueda recoger un hijuela; sin embargo, ni esa misma hijuela puede considerarse una propiedad plena, porque está de por medio la dilucidación de la sucesión. Hay el estado que es innegable, que vincula al propietario, y que es otro estado el que vincula a los herederos, es necesario que se de límites a esos herederos, porque puede considerarse herederos inclusive o consaguineos lejanos, o alguien que tenga una relación desde el punto de vista de afinidad; por esto, señor Presidente, yo propongo y elevo a moción que en cuanto se refiere a los herederos, se hable de los hasta el segundo grado de consaguinidad, estamos hablando de los hijos, o entre hermanos. Gracias, señor Presidente.-

EL SEÑOR PRESIDNETE.- Hay el planteamiento que suprima la expresión "de sus o de sus herederos". Los señores diputados que estén de acuerdo con la supresión de esa expresión, que se sirvan expresarlo levantando el brazo.-

EL SEÑOR SECRETARIO.- Dieciséis a favor de dieciocho presentes.-----

EL SEÑOR PRESIDENTE.- Aprobado como queda el artículo?.-

EL SEÑOR SECRETARIO.- "Al Artículo veintiocho agrégase el siguiente literal: i) Decisión del propietario de ocupar el inmueble arrendado, siempre y cuando justifique legalmente la necesidad de hacerlo porque es arrendatario y no tiene otro inmueble que ocupar".-----

EL SEÑOR PRESIDENTE.- Los señores diputados que estén de acuerdo con el texto que se sirvan expresarlo levantando el brazo. Ya está aprobado, por supuesto. Señores, estamos en votación. Los señores diputados, que se sirvan expresarlo levantando el brazo.-----

EL SEÑOR SECRETARIO.- Catorce a favor, de dieciocho presentes.-----

EL SEÑOR PRESIDENTE.- Aprobado. Noto que el Diputado Ugar te está alegrando el Plenario. Verdad Diputado Ruíz?. Continúe. El siguiente artículo, señor Secretario. Punto de Orden Diputado Ugarte.-----

EL H. UGARTE AGUILAR.- Ustedes abusan en el asunto gramatical porque no está aquí el Diputado Medina, señor Presidente. Mi sugerencia era que se ponga: "del propietario o los propietarios", señor Presidente, porque van haber varios propietarios de un mismo inmueble.-----

EL SEÑOR PRESIDENTE.- Es implícito señores, el propietario puede ser una persona o varias. El siguiente artículo, señor Secretario, ya está aprobado éste.-----

EL SEÑOR SECRETARIO.- Artículo cinco.- A continuación del Artículo treinta y cuatro, agréganse los siguientes: Artículo innumerado.- El inquilino que ocupa por quince años o más, un inmueble destinado exclusivamente a vivienda, vivienda-taller, o negocio-vivienda, tendrá la primera opción de compra del mismo en igualdad de condiciones de otros oferentes". Hasta ahí la primera parte de este artículo cinco del Proyecto.-----

EL SEÑOR PRESIDENTE.- Vamos también a discutir y tratar innumerado por innumerado. En consideración el primer artículo innumerado del Artículo quinto. Obviamente. Los señores legisladores..... señor Diputado Ugarte.-

EL H. UGARTE AGUILAR.- Señor Presidente y señores legisladores: desde el día en que se dió lectura a este proyecto de ley, yo no estuve de acuerdo con este artículo, por cuanto considero que está en contra de la libertad que se debe establecer para la negociación de equis inmuebles en el país, yo no creo que esté en contra de cambios sociales, ni de justicia social ni nada de esas cosas, pero este artículo implica la obligación del propietario del inmueble de vender a una persona en especial, el inmueble que él ha mantenido en arrendamiento. Por esa razón, no estoy de acuerdo con este artículo, señor Presidente, y pido que sea excluído de este proyecto de ley. Gracias, señor Presidente.-

EL SEÑOR PRESIDENTE.- Diputado Solines.-----

EL H. SOLINES CORONEL.- Señor Presidente: lamento no coincidir con el Diputado Ugarte, porque lo que aquí

le está dando es la primera opción al inquilino, si él quiere se acoge, si no quiere, no se acoge; no le están obligando al dueño de casa, pero si tiene por ejemplo un gran contenido social muy importante: primero, porque se está reconociendo ya un derecho a quien ha ocupado por quince años; segundo, se está obligando implícitamente y marginalmente una cosa muy importante, que es que no se mienta, que no se engañe, declarando falsamente los precios, porque si mañana una casa de diez millones, se quiere escriturar por un millón, el inquilino puede acogerse al derecho y entonces eso sí puede beneficiar notablemente no sólo a los inquilinos, sino al municipio que va a poder tener la capacidad de alguna manera tener un precio más real, al menos más real de venta, que el que se declara normalmente por las escrituras públicas, yo felicito por ejemplo este artículo a mi me parece una muy buena conquista, que protege al inquilino y a la vez nos ayuda para que no se viole ni se evada la ley, señor Presidente.-----

EL SEÑOR PRESIDENTE.- Diputado Gagliardo.-----

EL H. GAGLIARDO VALAREZO.- Realmente me siento feliz de escuchar este criterio del Honorable Solines, porque acaba él de descubrir la proyección social que tiene este proyecto, y realmente esta posición deja sin efecto cualquier otra expresión de crítica un poco acerba que se ha hecho sobre el proyecto.-----

EL SEÑOR PRESIDENTE.- Más vale tarde que nunca.-----

EL H. GAGLIARDO VALAREZO.- En todo caso a la preocupación del Diputado Ugarte, esta propuesta de ninguna manera obliga al dueño del inmueble a la venta, si él no la desea hacer, es cuando libremente, el dueño del inmueble decida venderlo, en este caso tiene opción preferencial el arrendatario que ha ocupado por quince o más años este inmueble. Yo supongo, que con un arrendatario que ha vivido quince años ocupando el mismo inmueble, el arrendador tiene una excelente relación, a lo mejor ya son hasta parientes políticos, con quince o más años, de manera que me releva de toda fundamentación de este artículo innumerado, la expresión del Diputado Solines. Gracias.-----

EL SEÑOR PRESIDENTE.- Diputado Garzón.....

EL H. GARZON FLORES.- Señor Presidente: yo pienso, que tiene indudablemente su fin social este artículo, pero coarta la libertad indiscutiblemente tanto del que quiere vender, como la posibilidad de los parientes directos, que pueden tener la posibilidad de comprar que serían los hijos: muchos hijos compran a sus padres y esos son los que deberían tener la primera posibilidad, muchos de ellos no sólo han vivido, los quince, sino los treinta años en una vivienda en compañía de sus padres, aquellos deberían ser los primeros que tengan la opción, discutiblemente un ciudadano que ha vivido quince años, tendría pues una opción, pero no la primera, sino la familia directa del ciudadano, que es propietario de ese inmueble, la prioridad, no sólo como herencia, tiene la posibilidad de comprar, yo le puedo comprar a mi padre cualquier posesión y estoy en legítimo derecho de hacerlo. No, una compra directa.....

EL SEÑOR PRESIDENTE.- Perdón, no establezcan diálogo.
Diputado Vallejo.....

EL H. VALLEJO LOPEZ.- Gracias, señor Presidente. Cuando uno escucha una exposición del maestro, muy clara, uno se siente feliz de escucharlo, que bien. Señor Presidente, para referirme ha este artículo, yo creo que es una conquista social y una conquista válida, señor Presidente, y hay que estar de acuerdo con este artículo, hay que estar de acuerdo porque es una conquista social, siempre una ley, puede encontrar por parte del interesado, la forma de violarla, siempre encontrará quien quiera dañar la figura que el legislador está buscando, una tercera persona que haga una oferta mayor, hasta que reviente el arrendatario y no pueda pagar ese valor, pero no deja de ser ésta, una conquista social. Que el arrendatario que después de vivir quince años en la propiedad ya sea para vivienda, para taller o para medio de trabajo, tenga el derecho a comprar en igualdad de condiciones. Ojalá pudiera comprar con apoyo del Estado y no en igualdad de condiciones, pero como esto no va ha pasar en este país todavía, porque todavía

seguimos pensando como el comentario de esta mañana, de nuestro buen amigo y compañero el periodista Marcelo Dotti, todavía seguimos pensando en Christian Dior, eso no va a pasar, señor Presidente, este artículo así como está, por lo menos así como está es una conquista social. Gracias, señor Presidente.-----

EL SEÑOR PRESIDENTE.- Diputado Ugarte.-----

EL H. UGARTE AGUILAR.- Estaba queriendo ver la marca del terno del Honorable Diputado Vallejo, señor Presidente, si es que todavía pensamos en Christian Dior. Yo, señor Presidente, realmente creo que podría considerarse una conquista social esta, pero una conquista social verdadera, señor Presidente, de verdad pues, no podemos hablar de conquistas sociales mientras dejamos abierta la puerta para que cualquier otro ciudadano pueda presentar una propuesta mayor por el bien que se puede negociar eso no es conquista social, señor Presidente, este si es un saludo a la bandera.-----

EL SEÑOR PRESIDENTE.- Punto de Orden Diputado Gagliardo espero que sea punto de orden.-----

EL H. GAGLIARDO VALAREZO.- la intervención del honorable.....-----

EL SEÑOR PRESIDENTE.- No hay punto de Orden, continúe Diputado Ugarte.-----

EL H. UGARTE AGUILAR.- AR Concédale el punto de orden, señor Presidente.-----

EL SEÑOR PRESIDENTE.- Yo dirijo la sesión, Diputado Ugarte.-----

EL H. UGARTE AGUILAR.- Señor Presidente, tengo una inquietud, que los honorables señores legisladores abogados o doctores en leyes podrían tal vez decifrarla. Qué pasa, señor Presidente, con el arrendatario de un departamento de un edificio de departamentos, donde el propietario en un momento dado decide vender su edificio y hay ahí dos o tres arrendatarios que han permanecido más de quince años, como arrendatarios en ese edificio, qué pasaría, señor Presidente, en este caso si los arrendatarios de los departamentos sencillamente reclaman su derecho de acuerdo a la ley, a que se les venda a ellos su departamento donde ellos han estado pagando

un arrendamiento etcétera, etcétera. Yo creo que la ley debe ser clara y específica, existe una ley de propiedad horizontal aprobada en el país, en el caso de que no existiese dentro de ese edificio en venta, o no estuviera declarado como propiedad horizontal, que va a pasar, señor Presidente. Entonces, yo creo que nosotros debemos legislar, de tal forma que no queden vacíos en la ley que están siendo criticados en muchísimas ocasiones por los medios de comunicación etcétera, de que el legislador legisla pero deja vacíos en la ley. En este caso, yo creo que si deberíamos tomar en consideración el hecho de un ciudadano arrendatario de un departamento equis de un edificio de departamentos, donde el propietario desea venderlo y deja a esos señores en la calle, porque sencillamente el momento en que se trasfiere el dominio de la propiedad de acuerdo a la ley, tiene el derecho ha poder pedir la desocupación del bien arrendado. Esa inquietud la dejo pendiente, para que los honorables legisladores que son en este caso abogados como el honorable Cárdenas, el Honorable Gagliardo, mi buen amigo el honorable Solines, nos den más o menos una orientación al respecto. Gracias, señor Presidente.-----

EL SEÑOR PRESIDENTE.- Entiendo señores miembros de la comisión que la ocupación es ininterrumpida, tal vez convendría señalar que el inquilino que ocupa ininterrumpidamente etcétera, yo estaría de acuerdo, por supuesto si alguien acoge este planteamiento. Señor Secretario con esa adición lea el artículo, como quedaría?-----

EL SEÑOR SECRETARIO.- Señor Presidente, el Artículo quinto del proyecto diría: "A continuación del Artículo treinta y cuatro agréganse los siguientes Artículo innumerado.- El inquilino que ocupa ininterrumpidamente por quince años o más un inmueble destinado exclusivamente a viviendas, vivienda-taller o negocio, vivienda, tendrá la primera opción de compra del mismo, en igualdad de condiciones de otros oferentes.-----

EL SEÑOR PRESIDENTE.- Los señores diputados que estén de acuerdo con el texto leído, que se sirvan expresarlo levantando el brazo.-----

EL SEÑOR SECRETARIO.- Quince a favor, de dieciocho presentes.-----

EL SEÑOR PRESIDENTE.- Aprobado. El siguiente artículo innumerado. Sobre el artículo ya aprobado?. Diputado Ugarte.-----

EL H. UGARTE AGUILAR.- Señor Presidente, hasta que no se dilucide la situación que corresponde a la Ley de Propiedad Horizontal vigente en este país. yo solicito la reconsideración de este artículo, para que sea tratado en la próxima sesión, por cuanto considero, señor Presidente, que en un edificio puede haber una vivienda..-

EL SEÑOR PRESIDENTE.- Le ruego, Diputado, si lo va a hacer el análisis de su reconsideración la próxima sesión, evitarnos también la repetición. El siguiente artículo, señor Secretario.-----

EL SEÑOR SECRETARIO.- El segundo innumerado dice: "El propietario que fuere a transferir el dominio de dicho inmueble, está obligado a notificar tal decisión al inquilino, por medio de un juez de inquilinato, El inquilino notificado tendrá un plazo de treinta días para expresar si tiene o no interés en adquirir la vivienda. En caso de no existir oposición por parte del inquilino dentro del plazo fijado en el inciso anterior, el juez autorizará la transferencia. Si el inquilino se opusiere manifestado propósito de adquirir la vivienda, consignará ante el mismo juez el diez por ciento del avalúo comercial de la vivienda, ofreciendo pagar el saldo en un plazo no mayor de seis meses, señalando si lo hará a través de prestamos del IESS, mutualista o cualquier otra entidad que conceda préstamos para vivienda. Si no consignare el valor del diez por ciento, se entenderá que el arrendador, -que el arrendatario debe decir- el arrendatario no tiene interés en adquirir la misma, pudiendo el juez autorizar la venta a cualquier otra persona. Si la adquisición de la vivienda no se realizare dentro de seis meses por culpa del inquilino, el juez autorizará al arrendador para que la pueda transferir a otra persona". Hasta allí el innumerado que corresponde, señor Presidente.-----

EL SEÑOR PRESIDENTE.- En consideración el segundo innume-

rado del Artículo quinto. Diputado Solines.-----
EL H. SOLINES CORONEL.- Gracias, señor Presidente. Este artículo bastante largo, creo que como tiene relación directa con el artículo anterior, debería ser uno sólo, porque podría prestarse a confusión dice: "El propietario que fuera a transferir el dominio de dicho inmueble", o al menos decir "del inmueble indicado en el artículo anterior", porque podría mal interpretarse y pensar que este sería un tratamiento para todo propietario que quiere transferir el dominio. Segunda parte peligrosa: yo creo que el plazo de treinta días es demasiado amplio, señor Presidente, pongámonos ya en las realidades, yo mañana necesito vender mi inmueble, y a lo mejor por una emergencia, por cualquier cosa tengo que hacerlo enseguida, entonces no puedo esperar treinta días para que el inquilino me diga no, porque eso me puede significar un gravísimo perjuicio, entonces yo creo que deberíamos nosotros, este aviso, el inquilino notificado tendrá un plazo perentorio de qué se yo, tres, cuatro, cinco días, porque lo único que él va a tener es que pronunciar se y decir sí me interesa, nada más, por qué, porque le están notificando precio, condiciones, formas de pago, o sea le están en definitiva diciendo lo toma o lo deja, si el tipo dice sí me interesa, es porque tiene las condiciones que van a ser pactadas en el negocio, porque tampoco podemos nosotros y por eso es que la segunda parte de mi inquietud está encaminada a eso, señor Presidente, dice: "Si el inquilino se opusiere manifestando propósito de adquirir la vivienda, consignará ante el mismo juez, el diez por ciento del avalúo comercial, ofreciendo pagar el saldo en un plazo no mayor de seis meses", esas ya no son las condiciones que yo mentalmente puedo vender pues, yo puedo vender de contado y puedo decir, señor le interesa voy a vender de contado, sí o no, porque eso es lo que dice el artículo anterior que ya hemos aprobado, el artículo anterior, dice en las condiciones, perdóneme señor Presidente, y discúlpeme que la: "en igualdad de condiciones de otros oferentes", y puede ser de contado, puede ser con hipoteca, puede ser con garantía bancaria o sea

puede ser con el pago de otro bien, le compro y le doy este departamento de menos valor y la diferencia en plata y el inquilino tendría que estar comprometido y obligado a ofrecer en las mismas condiciones como dice la ley que aprobamos, y no podemos darle un trato distinto, porque entonces estaríamos en contra del artículo anterior. Primera inquietud. Segunda inquietud; es decir, tercera inquietud, es esto de que en caso de no existir oposición por parte del inquilino dentro del plazo fijado, el juez autorizará la transferencia. Esto es gravísimo, señor Presidente, porque aquí estábamos hablando de primera opción, no estábamos hablando de ninguna condición ni de ningún condicionamiento para el dueño de la propiedad, era simplemente un derecho que le estoy diciendo al inquilino, vea señor, voy a vender en quince millones de contado, le interesa, sí o no?, el señor dice, sí me interesa, muy bien, le vendo a usted en quince millones y de contado muy bien, le vendo a usted en quince millones y de contado, así la cosa es sencilla, y con las salvedades que inclusive estamos viendo que podrían tratarse para solucionar la inquietud del diputado que hace un momento decía ante un hijo, pueden haber donaciones, puede haber una cantidad de cosas que podrían subsanar ese problema, pero la idea es esa y por eso yo pido, señor Presidente, que sea mucho más cortito esto. Primero, que dentro del mismo artículo si es posible, que ya aprobamos con un artículo adicional como está puesto, pero que diga: "El propietario que fuera a transferir el dominio del inmueble en las condiciones del artículo anterior, está obligado a notificar tal decisión al inquilino por medio de un juez de inquilinato". Primera parte que está muy bien. "El inquilino notificado tendrá un plazo de cinco días como digo u ocho días máximo...".

EL SEÑOR PRESIDENTE.- Sugiera un plazo concreto para poder votar.

EL H. SOLINES CORONEL.- Yo sugeriría cinco días, señor Presidente como máximo, para expresar si tiene o no interés en adquirir la vivienda, punto. "Expresado ese interés, tendrá que realizar el negocio en las condicio-

7

nes de los otros oferentes en forma inmediata". AHÍ vendrá plazos, condiciones, préstamos, solicitudes, dependiendo de las condiciones de los otros oferentes, si no hay, más o menos, señor Presidente y para ser claros, lo que pasa con la cuestión laboral, dice no se podrá contratar personal extranjero, si previamente no hay personas ecuatorianas que tengan interés en ocupar ese puesto, qué se hace, se pone en el periódico y se dice: ecuatorianos que quieran desempeñar el cargo de tal cosa, con tal sueldo, en tales condiciones del juego claras, a las que tiene que someterse el ecuatoriano, no puede decir yo tengo interés, pero con otro sueldo, no en el Oriente, sino en Quito, porque entonces, ya no tiene validez esa publicación. Exactamente igual tendría que ser esto, señor Presidente. Y por eso creo que este nuevo artículo, si se lo deja como tal, debería ser muy cortito. Y mi propuesta, si es que usted me permite, la presentaré inmediatamente, señor Presidente.

EL SEÑOR PRESIDENTE.- La última parte sería en sustitución de los tres últimos incisos.

EL H. SOLINES CORONEL.- Correcto, señor Presidente.

EL SEÑOR PRESIDENTE.- El Diputado Vallejo.

EL H. VALLEJO LOPEZ.- Gracias, señor Presidente. Algunas observaciones con algunos comentarios y discrepando en parte con mi compañero Carlos Solines. El primero, señor Presidente, con relación al plazo. ¿Por qué los treinta días?, Porque un inquilino, pongámonos en el orden práctico, un inquilino que está tranquilo en su casa arrendada, diecisiete años, recibe la notificación de que está en venta el inmueble, y le preguntan si desea o no comprar es bien difícil, señor Presidente, que en cinco días se ponga de acuerdo, primero con la mujer; segundo, que busque financiamiento pues, señor Presidente, porque no estamos hablando de quienes tienen el poder de comprar mañana, porque esos no necesitan de esta ley. Los que tienen la plata en el bolsillo o en el banco, ya no necesitan otra cosa pues, señor Presidente, ya deben tener varias casas. Esta Ley es para aquellos arrendatarios que no tienen casa, que viven arrendando y que tienen la op-

ción y la posibilidad de comprar una casa en la que estaban viviendo, sin irse a otra parte, porque ya están aquerenciados, como dicen los campesinos, en esa casa, la opción de comprar, y tienen que discutir con su familia, ver si les van a dar o no les van a dar crédito, ver las posibilidades de esto, y eso no se puede hacer en cinco días; en cinco días es, para aquellos que tienen la plata en el bolsillo o en el banco y pintan la plata, para ellos no es la ley; esta ley es para los de medianos recursos, señor Presidente. Y por eso yo le pediría a Carlos, que acepte que tiene que ser un plazo de treinta días. Segundo, señor Presidente: Como ya se dice en el inciso segundo, que en caso de no existir oposición por parte del inquilino, dentro del plazo fijado, el inciso anterior, el juez autorizará la transferencia. Si en los treinta días dice, no quiero, está perfecto. Pero pasemos al tercer inciso. Yo creo que es innecesario todo el inciso, es necesaria la primera parte. Si el inquilino, con su permiso, señor Presidente.-----

EL SEÑOR PRESIDENTE.- Siga.-----

EL H. VALLEJO LOPEZ.- Si el inquilino se opusiere, manifestando propósito de adquirir la vivienda, consignará ante el juez, el diez por ciento del avalúo comercial de la vivienda, ofreciendo pagar el saldo en un plazo no mayor de seis meses. Punto. ¿Por qué, señor Presidente? Porque no tiene para qué explicar si va a hacer prestamos, si no va a hacer préstamo, si es del IESS o si es de una mutualista, y la segunda parte tampoco: "Si no consignare el valor del diez por ciento, se entenderá que no está interesado". Claro pues, señor Presidente, eso ya está dicho en la primera parte. En el segundo inciso se dice: "Si el tipo no está interesado el juez puede ordenar que se venda a cualquiera". En el tercero se dice: "Si está interesado, en treinta días deposita el diez por ciento". Si no ha depositado en treinta días el diez por ciento, quiere decir que no está interesado. Del valor que va a pagar, del valor comercial, dice clarito aquí. "Por ciento de avalúo comercial de

la vivienda". Entonces yo creo, señor Presidente, innecesario la segunda parte del inciso, que dice: "señalando si es préstamo del IESS, etcétera", porque no es necesario que en la ley se diga eso. Se le fija un plazo de seis meses para pagar la diferencia, y eso ya en el trámite, ya en el proceso dirá, con el préstamo del IESS, con el préstamo de la mutualista, con el préstamo del banco, y ese proceso se va a dar, no creo que la ley debe fijar eso. Y con relación al último inciso, señor Presidente, "que el juez autorizará, si es que no se paga en los seis meses", yo creo también innecesario, señor Presidente. Porque si es que en el proceso de los seis meses, está por terminarse el trámite del préstamo, pactarán las partes, esto es lo normal, en un plazo adicional, en un interés por el valor; pero no le pueden dejar a la persona que ha tramitado todo, que ha depositado un diez por ciento. Señor Presidente, estamos hablando de los arrendatarios de escasos recursos, que ya han hecho el esfuerzo de poner un diez por ciento, porque falta la última firma del Gerente del IESS, cosa común, le dejan con la bata alzada, señor Presidente; no puede ser. Entonces yo creo, que se debe eliminar este artículo. Y me anticipo, señor Presidente, a expresar mi criterio sobre el siguiente artículo innumerado, que no me responsabilizo de los infartos que haya en este Congreso, yo me retiro, señor Presidente.---

EL SEÑOR PRESIDENTE.- Diputado Mauge.-----

EL H. MAUGE MOSQUERA.- Señor Presidente: primero, para expresar por qué los seis meses, por qué para explicar lo de los treinta días, el plazo de treinta días, porque ese es el plazo que da el Banco de la Vivienda y otras organizaciones. De tal manera que aquí no se ha tomado un plazo arbitrario, sino lo que ya es norma en las transacciones de este tipo, cuando se trata de carácter social. En el segundo párrafo, es verdad que la expresión "oposición", no corresponde al espíritu de lo que se discutió. En caso de no existir "propuesta", por parte del inquilino dentro del plazo fijado en el inciso anterior. Y lo mismo en el siguiente para ver "Si el inquilino se opusiere", no; "Si el inquilino manifestare

el propósito de adquirir la vivienda, consignará ante el mismo juez el diez por ciento". No se trata de oposición sino todo lo contrario, de manifestar. Quería hacer esas aclaraciones sobre este artículo. Y en relación a los plazos que se dan, se trata justamente, señor Presidente, de una ley de carácter social, no se trata de una ley que esté orientada a regular las simples transacciones, de lo contrario no tendría sentido hacer estas reformas. Y como ya aquí se ha dicho, son las personas que no han tenido la posibilidad de tener vivienda; porque si hubieran tenido la posibilidad de vivienda, no serían arrendatarios, ya la hubieran comprado. Y entonces hay que darles justamente esa facilidad para que puedan adquirir de quien ya quiera venderla. Porque no se trata tampoco de una imposición. No se está haciendo una reforma urbana para imponer los límites de la propiedad, sino cuando existe la voluntad de enajenar el bien inmueble o cuando existe una sucesión por causa de muerte, o muchos casos; entonces el inquilino que ha habitado durante tanto tiempo pues, es justo que tenga un derecho preferencial. Ese es el espíritu de esta ley, que se encuadra en marcos estrictamente del sistema capitalista, aquí no hay nada de socialismo, porque por si acaso algunos se asusten por la palabra socialismo.

EL SEÑOR PRESIDENTE.- Le ruego al Diputado Mauge, que las notificaciones sugeridas las presente por escrito a Secretaría. Diputado Chávez.

EL H. CHAVEZ ALVAREZ.- Gracias, señor Presidente. Yo considero que es necesario establecer algunas puntualizaciones en relación con este artículo. La primera, en el sentido de que los cuatro incisos, deben necesariamente pertenecer al mismo artículo; es decir, no cabría hacer una división, conforme se ha sugerido acá. La segunda, de que el plazo de treinta días, considero adecuado, por las consideraciones que ya se han señalado acá, en cuanto al carácter social que tendría esta transacción. La tercera, tiene que ver con un punto que es muy crítico en este proyecto. Y es el que tiene que ver con el valor del inmueble. Porque si bien es verdad,

en el inciso tercero, se dice: "que se consignará el diez por ciento del avalúo comercial de la vivienda", no significa que ese será el valor de compra del inmueble. Porque cuando nosotros estamos hablando de igualdad de condiciones de otros oferentes, realmente estamos estableciendo que el precio será un precio convencional entre las partes. De manera que no hay que confundir las dos cosas. La una cosa es el diez por ciento del avalúo comercial, como una especie de garantía, de seriedad y para evitar que un inquilino en un momento determinado, sin tener real opción de compra, simplemente se oponga por oponerse a la compra; pero no tiene nada que ver con el valor real de compra del inmueble. Por esta razón es que creo necesario hacer esta puntualización, que desde luego tiene relación con el artículo siguiente, pero como una tercera puntualización la señalo. Una cuarta puntualización. Creo que es necesario eliminar la parte final del inciso tercero, desde donde dice: "ofreciendo pagar el saldo en un plazo no mayor de seis meses". Por qué razón?. Porque el inciso cuarto es muy claro, "si la adquisición de la vivienda no se realizara dentro de los seis meses siguientes, por culpa del inquilino, definitivamente no habrá lugar al ejercicio de este derecho preferente que tiene el inquilino". Y luego dice: "Si no consignare el valor del diez por ciento, se entenderá que el arrendador no tiene interés en adquirir la misma". Si es que es requisito fundamental para fundamentar la oposición, yo creo que el término "oposición" está adecuadamente establecido en este artículo. El que se fije o se consigne el diez por ciento, pues obviamente, esta parte ya no tiene razón de ser, "el diez por ciento del avalúo comercial". Finalmente, considero que sería necesario también, agregar: "Que si la adquisición de la vivienda no se realizare dentro de los seis meses, es obligación del propietario el devolver de inmediato el valor consignado por el inquilino". No vaya a ser que en un momento determinado la omisión de esta disposición, vaya a significar dificultades para recuperar ese diez por ciento; porque eventualmente la transacción puede no realizarse,

por una serie de condiciones, y eso no significaría --- que el arrendador, perdón, que el arrendatario, el inquilino interesado, vaya a perder derecho sobre esos valores. De manera que estas cinco puntualizaciones se concretarían en la eliminación de la parte final del inciso tercero, desde la palabra "ofreciendo pagar el saldo", hasta "otra persona". En lo demás, estoy completamente de acuerdo, señor Presidente.-----

EL SEÑOR PRESIDENTE.- La adición sobre la devolución del valor consignado, le ruego presentar por escrito
Diputado Chávez. Diputado Ugarte.-----

EL H. UGARTE AGUILAR.- Señor Presidente, yo quisiera pedir por su intermedio a Secretaría, que se digne constatar el quórum.-----

EL SEÑOR PRESIDENTE.- Le ruego, señor Secretario, se sirva constatar el quórum. Señores diputados, sírvanse ubicar en sus curules. Señor Secretario, aquí hay dos diputados.-----

EL SEÑOR SECRETARIO.- Señor Presidente, en las curules se encuentran dieciséis diputados, por tanto se mantiene el quórum.-----

EL H. UGARTE AGUILAR.- Señor Presidente, yo le ruego al señor Secretario, que se sirva leer el artículo donde avisa el número de diputados que deba existir por Comisión.-----

EL SEÑOR PRESIDENTE.- Señor Secretario.-----

EL SEÑOR SECRETARIO.- Señor Presidente, en la Comisión de lo Agrario, están dos diputados, el Diputado Ugarte y el Diputado García; y en todas las Comisiones se mantiene la disposición de que, mínimo dos diputados por comisión.-----

EL SEÑOR PRESIDENTE.- Hay quórum. Continuamos, señor Secretario.-----

EL H. UGARTE AGUILAR.- Consecuentemente, señor Presidente, a través de su majestad, pido a los honorables diputados, que tengan un feliz fin de semana de difuntos, que se diviertan, que pasen bien, y muchas gracias, señor Presidente, me voy.-----

EL SEÑOR PRESIDENTE.- Continúe divirtiéndose Diputado Ugarte.- Señores hay quórum, de tal manera que vamos

a seguir la sesión.-----
EL SEÑOR SECRETARIO.- Hay dos en la Económica, saliendo él.....

EL SEÑOR PRESIDENTE.- Acábase de ir. ¿El Diputado Vallejo?. Bueno, en todo caso, dejo constancia de mi criterio adverso a la actitud adoptada por el Diputado Ugarte. Creo que los legisladores, la Presidencia, el Congreso Nacional, merecen absoluto respeto. Al mismo tiempo, sugiero a los señores legisladores, si podríamos eventualmente sesionar el día de mañana por la mañana?. Estoy consultando. Sí, claro, fuera de actas.-----

EL H. GAGLIARDO VALAREZO.- provincias. Pero el problema que ya estamos investigando, porque se nombró una comisión del Congreso, es de que ya están cerrados todos los cupos de los vuelos, desde el día de mañana hasta el próximo día domingo. Entonces, por favor, yo sí quisiera sugerirle respetuosamente de que convoque usted para la semana próxima, porque nos vamos a quedar realmente aquí en la ciudad de Quito, sin posibilidad de retornar a nuestros lugares, a nuestras provincias señor Presidente.-----

EL SEÑOR PRESIDENTE.- Diputado Mauge.-----

EL H. MAUGE MOSQUERA.- Señor Presidente, yo sí quiero manifestar mi criterio, de que mañana en la mañana debemos sesionar porque estamos retrasados en algunas leyes. Y debo decir, señor Presidente, porque yo vine esta tarde de Guayaquil, que justamente la crisis económica hace que hoy día y en esos días haya incluso carencia de personas que quieren viajar, a tal punto que van a disminuir los vuelos. Yo creo que ese no es argumento, señor Presidente, para que mañana no haya la presencia de todas las comisiones.-----

EL SEÑOR PRESIDENTE.- Miren señores, en el transcurso de la tarde ayer y hoy por la mañana, en forma reiterada he estado solicitando a los señores diputados, que tengan la gentileza de concurrir a la sesión del Plenario; y a pesar de esa gestión, fue realmente difícil conseguir el quórum. En todo caso, hay que señalar el cumplimiento absoluto de la Comisión de lo Laboral y Social. Entiendo que hay algunos legisladores que ya hoy por la noche

se están ausentando a sus provincias, otros lo han programado para mañana, y realmente veo que va a ser muy difícil, por no decir imposible, tener quórum el día de mañana. En tal virtud, lamentando el hecho, no habiendo quórum, convoco a la sesión ordinaria del Plenario, para el día martes próximo, a las dieciséis horas.- Agradezco, señores legisladores su presencia, y un feliz y largo fin de semana. Mañana, no, para el próximo martes.-----

VI

EL señor Presidente clausura la sesión, cuando son las veinte horas treinta y cinco minutos.-----



Dr. Antonio Rodríguez Vicens.
VICEPRESIDENTE DEL H. CONGRESO NACIONAL
ENCARGADO DE LA PRESIDENCIA

Dr. Carlos Jaramillo Díaz
SECRETARIO DEL H. CONGRESO NACIONAL