



REPÚBLICA DEL ECUADOR

Asamblea Nacional

Acta 425

20 DE DICIEMBRE DE 2016

SUMARIO:

CAPÍTULOS

TEMA

- I **CONSTATACIÓN DEL QUORUM.**
- II **INSTALACIÓN DE LA SESIÓN.**
- III **CONVOCATORIA Y ORDEN DEL DÍA.**
- IV **RECONSIDERACIÓN DE LA VOTACIÓN RESPECTO DE LA APROBACIÓN DEL PROYECTO DE RESOLUCIÓN POR LOS HECHOS OCURRIDOS EN PANANTZA EN LA PROVINCIA DE MORONA SANTIAGO.**
- V **HIMNO NACIONAL DE LA REPÚBLICA DEL ECUADOR.**
- VI **PRIMER DEBATE DEL PROYECTO DE LEY ORGÁNICA PARA EVITAR LA ESPECULACIÓN SOBRE EL VALOR DE LAS TIERRAS Y FIJACIÓN DE TRIBUTOS (URGENTE EN MATERIA ECONÓMICA).**
- VII **CLAUSURA DE LA SESIÓN.**

ANEXOS



REPÚBLICA DEL ECUADOR

Asamblea Nacional

Acta 425

ÍNDICE:

CAPÍTULOS	TEMA	PÁGINAS
I	Constatación del quorum -----	1
II	Reinstalación de la sesión -----	1
III	Lectura de la Convocatoria y Orden del Día --	1
IV	Reconsideración de la votación respecto de la aprobación del proyecto de Resolución por los hechos ocurridos en Panantza en la provincia de Morona Santiago -----	2
	Intervención del asambleísta:	
	Ledesma Zamora Oscar. -----	2
	Votación de la moción de reconsideración.-----	3
	Votación de la moción de aprobación del nuevo texto del Proyecto de Resolución.-----	4
V	Himno Nacional de la República del Ecuador.	5
VI	Primer debate del Proyecto de Ley Orgánica para Evitar la Especulación sobre el Valor de las Tierras y Fijación de Tributos (urgente en materia económica).-----	5
	Intervenciones de los asambleístas:	
	Asume la dirección de la sesión la asambleísta Rosana Alvarado Carrión, Primera Vicepresi- dentá de la Asamblea Nacional. -----	10



REPÚBLICA DEL ECUADOR

Asamblea Nacional

Acta 425

Asume la dirección de la sesión la asambleísta Marcela Aguiñaga, Segunda Vicepresidenta de la Asamblea Nacional. -----	30
Intervenciones de los asambleístas:	
Calderón Saltos Richard. -----	35
Asume la dirección de la sesión la asambleísta Rosana Alvarado Carrión, Primera Vicepresi- denta de la Asamblea Nacional. -----	40
Larriva Alvarado Oswaldo. -----	43
Reassume la dirección de la sesión la asambleísta Gabriela Rivadeneira Burbano, Presidenta de la Asamblea Nacional. -----	45
Terán Sarzosa Fausto. -----	46
Posso Salgado Antonio. -----	47
Ocles Padilla Alexandra. -----	51
Salgado Rivadeneira Diego. -----	55
Guzmán Ochoa Liliana. -----	56
Montaño Valencia Mae. -----	61
Caza Tipanta René. -----	64
Cucalón Camacho Henry. -----	68
Aguiñaga Vallejo Marcela. -----	73,81
Torres Torres Luis Fernando. -----	77
Hernández Enríquez Virgilio. -----	82
Asume la dirección de la sesión la asambleísta Rosana Alvarado Carrión, Primera Vicepresi- denta de la Asamblea Nacional. -----	83
Reassume la dirección de la sesión la asambleísta Gabriela Rivadeneira Burbano, Presidenta de la Asamblea Nacional. -----	84

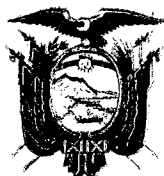


REPÚBLICA DEL ECUADOR

Asamblea Nacional

Acta 425

Uribe López Fanny. -----	88
Vicuña Muñoz María. -----	90
Donoso Chiriboga Patricio. -----	94,120,134
 Asume la dirección de la sesión la asambleísta Marcela Aguiñaga Vallejo, Segunda Vicepresi- denta de la Asamblea Nacional. -----	 95
 Asume la dirección de la sesión la asambleísta Rosana Alvarado Carrión, Primera Vicepresi- denta de la Asamblea Nacional. -----	 97
 Rivadeneira Burbano Gabriela.-----	 99
 Transcripción del audio de un video proyectado. -----	 105
 Reasume la dirección de la sesión la asambleísta Gabriela Rivadeneira Burbano, Presidenta de la Asamblea Nacional. -----	 105
 Ponce León Ximena. -----	 105
Serrano Valladares Alfredo.-----	111
Alvarado Carrión Rosana. -----	115
Villacreses Peña Octavio. -----	120,122
Calderón Salto Richard. -----	122,144
Muñoz Avendaño Rosa. -----	123
Bustamante Ponce Fernando. -----	125
Carvajal Aguirre Miguel. -----	131
Tacle Galárraga Moisés. -----	135
Peñafiel Montesdeoca Marisol. -----	140
 VII Clausura de la sesión. -----	 146



REPÚBLICA DEL ECUADOR

Asamblea Nacional

Acta 425

ANEXOS:

1. Convocatoria y Orden del Día.
2. Informe de la Comisión Especializada Permanente de Soberanía, Integración, Relaciones Internacionales y Seguridad Integral, respecto del pedido de aprobación del acuerdo en el Gobierno de la República de del Ecuador y el Gobierno de la República de Singapur para evitar la doble tributación y para la prevención de la evasión fiscal en materia de impuestos sobre la renta y su protocolo.
 - 2.1 Oficio número T.6741-SGJ-14-718 de 29 de septiembre de 2014, suscrito por el economista Rafael correa Delgado, Presidente Constitucional de la República; remite acuerdo para aprobación de la Asamblea Nacional.
3. Informe de la Comisión Especializada Permanente de Soberanía, Integración, Relaciones Internacionales y Seguridad Integral, respecto del pedido de aprobación del Convenio de Seguridad Social entre el Gobierno de la República de del Ecuador y el Gobierno de la República Dominicana.
 - 3.1 Oficio número T.6727-SGJ-14-753, de 17 de octubre de 2014, suscrito por el economista Rafael Correa Delgado, Presidente Constitucional de la República, remitiendo para aprobación de la Asamblea Nacional, el convenio.
 - 3.2 Oficio número 031-CIRISI-MAC-AN-2015 de 4 de junio de 2015, suscrito por la asambleísta María Augusta Calle, Presidenta de la encargada de la Comisión Especializada Permanente de Soberanía, Integración, Relaciones Internacionales y Seguridad Integral, remitiendo el informe del convenio.
4. Primer debate del proyecto de Ley de Creación del Consejo Nacional del Trabajo.
 - 4.1. Oficio número 42-CEPDTSS-MVA-06-15, de 29 de junio de 2015, suscrito por la asambleísta Marllely Vásconez Arteaga, Presidenta de la encargada de la Comisión Especializada Permanente de los Derechos de loa



REPÚBLICA DEL ECUADOR

Asamblea Nacional

Acta 425

Trabajadores y Seguridad Social, remitiendo informe de la Comisión.

5. **Resumen Ejecutivo de la sesión del Pleno.**
6. **Voto Electrónico.**
7. **Listado de asambleístas asistentes a la sesión del Pleno de la Asamblea Nacional.**



REPÚBLICA DEL ECUADOR

Asamblea Nacional

Acta 425

En la Sala de Sesiones de la Asamblea Nacional, ubicada en la ciudad de Quito, Distrito Metropolitano, a las nueve horas cincuenta y tres minutos del día veinte de diciembre del año dos mil dieciséis, se instala la sesión de la Asamblea Nacional, dirigida por su Presidenta, asambleísta Gabriela Rivadeneira Burbano.-----

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

LA SEÑORA PRESIDENTA. Señora Secretaria, por favor, verifique el quorum.-----

I

LA SEÑORA SECRETARIA. Buenos días, señora Presidenta. Buenos días, señoras y señores asambleístas. Señoras y señores asambleístas, por favor, sírvanse registrar su asistencia en su curul electrónica. De existir alguna novedad, por favor, informar a esta Secretaría. Gracias. Ciento doce asambleístas presentes en la sala, señora Presidenta. Sí tenemos quorum. -----

II

LA SEÑORA PRESIDENTA. Instalo la sesión. Continúe, señora Secretaria. -----

III

LA SEÑORA SECRETARIA. Con su autorización, señora Presidenta,



REPÚBLICA DEL ECUADOR

Asamblea Nacional

Acta 425

procedo a dar lectura a la Convocatoria: "Por disposición de la señora Gabriela Rivadeneira Burbano, Presidenta de la Asamblea Nacional, y de conformidad con el artículo 12, numeral 3 de la Ley Orgánica de la Función Legislativa, se convoca a las y los asambleístas a la Sesión No. 425 del Pleno de la Asamblea Nacional, a realizarse el día martes 20 de diciembre de 2016, a las 9H00, en la sede de la Función Legislativa, ubicada en la avenida 6 de Diciembre y Piedrahita en el cantón Quito, provincia de Pichincha, con el objeto de tratar el siguiente orden del día: 1. Himno Nacional de la República del Ecuador; y, 2. Primer debate del Proyecto de Ley Orgánica para Evitar la Especulación sobre el Valor de las Tierras y Fijación de Tributos (Urgente en materia económica). Hasta ahí el texto de la Convocatoria". Me permito informarle que no tenemos solicitudes de cambio del Orden del Día. -----

LA SEÑORA PRESIDENTA. Gracias, señora Secretaria. El asambleísta Oscar Ledesma, ha pedido reconsideración, le damos la palabra, por favor. -----

IV

EL ASAMBLEÍSTA LEDESMA ZAMORA OSCAR. Compañera Presidenta, muchas gracias. Compañeros y compañeras asambleístas: En primer lugar, inicio agradeciendo por la oportunidad que se me da para solicitar a la Secretaria, que por favor dé lectura al artículo ciento cuarenta y cinco de la Ley Orgánica de la Función Legislativa. -----

LA SEÑORA PRESIDENTA. Señora Secretaria, continúe con la lectura del artículo solicitado. -----



REPÚBLICA DEL ECUADOR

Asamblea Nacional

Acta 425

LA SEÑORA SECRETARIA. Con su autorización, señora Presidenta. "Artículo 145 de la Ley Orgánica de la Función Legislativa. De la reconsideración. Cualquier Asambleísta podrá solicitar la reconsideración, sin argumentación, de lo resuelto por el Pleno de la Asamblea Nacional, por el Consejo de Administración Legislativa o por las comisiones especializadas en la misma o en la siguiente sesión. La reconsideración se aprobará por mayoría absoluta del Pleno de la Asamblea Nacional, del Consejo de Administración Legislativa o de las comisiones especializadas. No podrá pedirse la reconsideración de lo que ya fue reconsiderado". Hasta ahí el texto, señora Presidenta. -----

EL ASAMBLEÍSTA LEDESMA ZAMORA OSCAR. Muchas gracias. En esa virtud, solicito de la manera más comedida se reconsidere el texto del primer considerando de la Resolución sobre los actos violentos ocurridos en los últimos días en la provincia de Morona Santiago, se deslizó un error en el texto el día de ayer y en donde dice "San Carlos de Panantz", debe decir, "Santiago de Panantz". De tal forma que pido comedidamente a los compañeras y compañeros asambleístas, que procedamos con esta reconsideración. -----

LA SEÑORA PRESIDENTA. Gracias, Asambleísta. Hay una moción planteada, pregunto al Pleno de la Asamblea si hay apoyo a la moción. Señora Secretaria, votación. -----

LA SEÑORA SECRETARIA. Señoras y señores asambleístas, por favor, sírvanse registrar su asistencia en su curul electrónica. De existir alguna novedad, por favor, informar a esta Secretaría. Tenemos un inconveniente con la curul del asambleísta Oswaldo Larriva, señora



REPÚBLICA DEL ECUADOR

Asamblea Nacional

Acta 425

Presidenta. Ciento catorce asambleístas presentes en la sala, señora Presidenta. Se pone en consideración del Pleno la reconsideración de lo resuelto a petición del asambleísta Oscar Ledesma. Señor operador, presente los resultados. Ochenta votos afirmativos, seis negativos, cero blancos, veintiocho abstenciones. Ha sido reconsiderado lo resuelto por el Pleno. -----

LA SEÑORA PRESIDENTA. Gracias, señora Secretaria. De manera inmediata le pido sometamos a votación la rectificación incorporada por el asambleísta Oscar Ledesma en su intervención al texto de la Resolución. -----

LA SEÑORA SECRETARIA. Señoras y señores asambleístas, se pondría en consideración del Pleno, el texto de Resolución que ha sido remitido a sus correos electrónicos el día de ayer, con los cambios acogidos por el ponente a los artículos dos y cuatro, más la rectificación realizada a los considerandos por los cuales se cambia "parroquia San Carlos de Panantza", por "parroquia Santiago de Panantza". Señoras y señores asambleístas, por favor, sirvanse registrar su asistencia en su curul electrónica. De existir alguna novedad, por favor, informar a esta Secretaría. Gracias. Señora Presidenta, tenemos un inconveniente con la curul del asambleísta Oswaldo Larriva. Ciento quince asambleístas presentes en la sala, señora Presidenta. Se pone en consideración del Pleno de la Asamblea Nacional el texto final de votación del Proyecto de Resolución presentado por el asambleísta Oscar Ledesma. Señoras y señores asambleístas, por favor, consignen su voto. Señor operador, presente los resultados. Ochenta y cuatro votos afirmativos, cuatro negativos, cero blancos, veintisiete abstenciones. Ha sido aprobado el



REPÚBLICA DEL ECUADOR

Asamblea Nacional

Acta 425

Proyecto de Resolución con los cambios señalados por el asambleísta Oscar Ledesma. -----

LA SEÑORA PRESIDENTA. Gracias, señora Secretaria. Primer punto del Orden del Día. -----

V

LA SEÑORA SECRETARIA. "1. Himno Nacional de la República del Ecuador".-----

SE ENTONAN LAS NOTAS DEL HIMNO NACIONAL DE LA REPÚBLICA DEL ECUADOR.-----

LA SEÑORA PRESIDENTA. Gracias, señora Secretaria. Segundo punto del Orden del Día.-----

VI

LA SEÑORA SECRETARIA. "2. Primer debate del Proyecto de Ley Orgánica para Evitar la Especulación sobre el Valor de las Tierras y Fijación de Tributos (Urgente en materia económica)". Con su autorización, señora Presidenta, procedo a dar lectura al informe: "Oficio No. 158-2016- AN- CEGADCOT. Quito, Distrito Metropolitano, 14 de diciembre de 2016. Licenciada Gabriela Rivadeneira Burbano, Presidenta de la Asamblea Nacional. En su despacho. Señora Presidenta: Por el presente dirijo a usted un cordial y respetuoso saludo a nombre de la Comisión Especializada Permanente de Gobiernos Autónomos,



REPÚBLICA DEL ECUADOR

Asamblea Nacional

Acta 425

Descentralización, Competencias y Organización del Territorio. Sobre la base legal de lo dispuesto en el artículo 59 de la Ley Orgánica de la Función Legislativa, me permito poner en su conocimiento y del Pleno de la Asamblea Nacional, el Informe para Primer Debate del Proyecto de Ley Orgánica para Evitar la Especulación sobre el Valor de las Tierras y Fijación de Tributos, aprobado en el seno de esta Comisión en sesión No. 040 llevada a efecto los días 12 y 14 de diciembre de 2016 y que fuera presentado por el señor Presidente de la República con el carácter urgente en materia económica. Particular que informo para los fines consiguientes. Aprovecho la oportunidad, para expresarle mi consideración y estima. Atentamente, Gabriel Andrade Jaramillo, Secretario Relator de la Comisión Especializada Permanente de Gobiernos Autónomos, Descentralización, Competencias y Organización del Territorio. Informe de Primer Debate del Proyecto de Ley Orgánica para Evitar la Especulación sobre el Valor de las Tierras y Fijación de Tributos. 1. Antecedentes. Mediante oficio No. T.6659-SGJ-16-690, de 1 de diciembre de 2016, dirigido a la señora Gabriela Rivadeneira Burbano, Presidenta de la Asamblea Nacional, el señor Presidente de la República, economista Rafael Correa Delgado, presenta para el trámite correspondiente, el proyecto de Ley Orgánica para Evitar la Especulación sobre el Valor de las Tierras Y Fijación de Tributos, con la calidad de urgente en materia económica, en ejercicio de la facultad conferida en los artículos 140 de la Constitución de la República y 59 de la Ley Orgánica de la Función Legislativa. a) Con Memorando No. SAN-2016-4406, de 7 de diciembre de 2016, suscrito por la doctora Lilibeth Rivas Ordóñez, Secretaria General de la Asamblea Nacional, dirigido al Presidente de la Comisión de Gobiernos Autónomos, Descentralización, Competencias y Organización del Territorio, economista Richard Calderón Salto, se



REPÚBLICA DEL ECUADOR

Asamblea Nacional

Acta 425

remite y pone en conocimiento la resolución del Consejo de Administración Legislativa No. CAL-2015-2017-230, de 7 de diciembre de 2016, a través de la cual califica con el carácter de urgente en materia económica, el proyecto de Ley Orgánica para Evitar la Especulación sobre el Valor de las Tierras y Fijación de Tributos para su correspondiente tratamiento constitucional y legal por parte de la Comisión Especializada Permanente de Gobiernos Autónomos, Competencias y Organización del Territorio, en virtud de que cumple con todos los requisitos señalados en el artículo 56 de la Ley Orgánica de la Función Legislativa. c) En sesión No. 39 de la Comisión Especializada Permanente de Gobiernos Autónomos, Descentralización, Competencias y Organización del Territorio, realizada el 7 de diciembre de 2016, la Comisión avoca conocimiento del proyecto y resuelve iniciar el trámite correspondiente.

2. Objeto del Proyecto. El Proyecto de Ley materia de este análisis, tiene por objeto dotar a los gobiernos autónomos descentralizados municipales o metropolitanos de herramientas necesarias para controlar la especulación y la inflación del precio de la tierra y dictar regulaciones para el establecimiento de los ingresos extraordinarios en la actividad minera. 3. Socialización del proyecto y observaciones. En cumplimiento con lo dispuesto por el artículo 58 de la Ley Orgánica de la Función Legislativa, se incluyó en el blog de la Comisión el Proyecto de Ley y noticias relacionadas con su tratamiento a fin de que la ciudadanía que tenga interés en la aprobación y tratamiento del Proyecto o que considere que sus derechos puedan ser afectados, acudan ante la Comisión a exponer sus argumentos. En virtud de lo anteriormente dicho, durante el tratamiento del Proyecto materia del presente informe, se recibió en comisión general a las siguientes autoridades: el señor doctor Fabián Albán, Ministro Subrogante de Desarrollo Urbano y Vivienda; el señor



REPÚBLICA DEL ECUADOR

Asamblea Nacional

Acta 425

Javier Córdova Unda, Ministro de Minería; el señor economista Leonardo Orlando Arteaga, Director General del Servicio de Rentas Internas; el doctor Ángel Torres, en representación de la Asociación de Municipalidades Ecuatorianas, -AME; al señor arquitecto Silverio Durán Almeida, Presidente de la Cámara de la Industria de la Construcción de Pichincha; al señor Ing. Enrique Pita García, Presidente de la Federación Ecuatoriana de Cámaras de la Construcción; el señor arquitecto Alberto Andino en representación del Colegio de Arquitectos de Pichincha; el señor Lcdo. Rodrigo Gómez de la Torre, Presidente de la Cámara de Agricultura de la Primera Zona; la abogada Roxana Chang, en representación de la Cámara de Comercio de Guayaquil; y, a la señora Daniela Chacón Arias, concejala del Distrito Metropolitano de Quito, quienes expusieron sus criterios respecto al Proyecto de Ley. Se recibió adicionalmente, aportes por parte de la Asamblea de Organizaciones de Jubilados Técnicos, Pensionistas y Adultos Mayores del Ecuador; de la ingeniera Mónica Alemán Mármol, Asambleísta por la provincia de Pichincha; y, de la abogada Betty Marcela Jeréz, Asambleísta por la provincia de Tungurahua. 4. Análisis. Uno de los principales ejes de acción del actual régimen ha sido planificar el desarrollo nacional y erradicar la pobreza a través de una redistribución equitativa de recursos mediante diversas políticas económicas, tributarias y fiscales. En este sentido, se busca solucionar los problemas vinculados con la especulación del suelo creando mecanismos que permitan recuperar parte del beneficio generado por la ejecución de obras públicas. El presente Proyecto tiene los siguientes objetivos: I. Evitar la especulación en la transferencia de bienes inmuebles. II. Fortalecer la autonomía financiera a los gobiernos autónomos descentralizados municipales o metropolitanos a través de una gestión eficiente de su catastro. III.



REPÚBLICA DEL ECUADOR

Asamblea Nacional

Acta 425

Establecer un plazo mayor para que se aplique el impuesto a la ganancia extraordinaria en la obtención de beneficios por la explotación de recursos mineros. I. Especulación en la transferencia de bienes inmuebles. 1. El Suelo un recurso escaso. El suelo es el espacio en el cual se desenvuelven las actividades de los seres humanos, sin el cual no se podría concebir la vida, en él no solo se encuentran los recursos necesarios para la alimentación y la vivienda, sino para su desarrollo cultural y espiritual. El suelo tiene una gran cantidad de valores de uso, cuya protección trasciende el ámbito económico. Además, el suelo se caracteriza por ser un bien limitado, lo que hace muy difícil que se puede crear, salvo contadas excepciones como los esfuerzos por ganarle tierra al mar y aunque en principio no se puede destruir, si puede llegar a sufrir tal nivel de transformación que impida que nuevas actividades humanas se desarrollen sobre él. Por otro lado, pese a su gran trascendencia, el sistema económico ha propiciado la acelerada mercantilización del suelo, lo cual limita los usos comunes que se pueden ejercer sobre ellos. Esa situación conlleva consecuencias sobre las características de este bien. Baer lo resalta de la siguiente manera: "Una de las características del mercado de suelo urbano, es que la oferta física, el stock disponible de terrenos urbanizados, se mantiene relativamente estable a corto y mediano plazo. Es por ello que el tamaño, la composición y evolución de la demanda adquieren una importancia de primer orden en la determinación de los precios del suelo". La razón de esta situación se debe a la naturaleza de la tierra, la cual según economistas como Samuelson se caracteriza por una oferta inelástica, lo que implica que de aumentar la demanda por la tierra no se puede incrementar la oferta; el dueño de la tierra será el que determine su precio en base a la demanda existente. Sin embargo, es importante indicar que la teoría de Samuelson



REPÚBLICA DEL ECUADOR

Asamblea Nacional

Acta 425

no es la única existente respecto al valor del suelo, pero en la mayoría de teorías económicas, desde autores como David Ricardo, se considera que dicho bien tiene ciertas características que lo diferencian frente a otro tipo de bienes. Sabatini considera que el suelo es un bien especial y tiene tres características diferenciales frente a otros, ya que no es fácil sustituir un lote con otro, no se puede reproducir, como consecuencia se genera un efecto de competencia monopólica que le permite al propietario retener el suelo hasta que su valor se incrementa. Esta situación permite que el precio del suelo se incrementa como consecuencia exclusivamente de la demanda sobre los mismos. Por otro lado, lo que genera esa demanda suelen ser factores externos, muchos de ellos fruto de decisiones públicas, cuyo efecto puede al menos cuadruplicar su valor de venta, sin que el propietario haya realizado ninguna actuación...” -----

ASUME LA DIRECCIÓN DE LA SESIÓN LA ASAMBLEÍSTA ROSANA ALVARADO CARRIÓN, PRIMERA VICEPRESIDENTA DE LA ASAMBLEA NACIONAL, CUANDO SON LAS DIEZ HORAS VEINTICINCO. -----

LA SEÑORA SECRETARIA. “... Esto genera procesos de exclusión y marginación de las personas de escasos recursos, las cuales frente al constante incremento en el valor del suelo con servicios se ven forzadas a buscar predios en la periferia de la ciudad, que por no tener toda la infraestructura física necesaria, no garantizar seguridad en la tenencia de la propiedad del suelo o estar asentadas en zonas de riesgo tienen precios más accesibles. Incluso los procesos especulativos sobre el suelo, a criterio, de López y Meza, pueden producir procesos de gentrificación, es decir el desplazamiento de la población local de escasos recursos hacia la periferia por nuevos habitantes con mayores ingresos económicos que



REPÚBLICA DEL ECUADOR

Asamblea Nacional

Acta 425

ocupan esos espacios. Por lo anterior, la normativa internacional como el Convenio Americano sobre Derecho Humanos en su artículo 21.1 dispone que la ley puede subordinar el derecho de la propiedad al interés social. Esa característica del derecho a la propiedad es aceptada de manera casi unánime por la comunidad internacional, conforme se desprende de la Declaración de Vancouver sobre Asentamientos Humanos: “El suelo es uno de los elementos fundamentales de los asentamientos humanos. Cada Estado tiene el derecho de adoptar las medidas necesarias para mantener el control público sobre el uso, posesión, transferencia o limitaciones del suelo. Cada Estado tiene el derecho para planificar y regular el uso del suelo... Dichas medidas deben asegurar el logro de los objetivos para la reforma social y económica de cada país, de acuerdo con su sistema nacional de tenencia de tierras y su legislación”. Una de las principales herramientas con las que cuenta el Estado para lograr una regulación y control del suelo que limite el derecho a la propiedad y a la vez reduzca las imperfecciones del mercado inmobiliario, consiste en la competencia municipal de uso y gestión de suelo. En el ejercicio de esta competencia los municipios determinan aspectos como el lote mínimo, los usos permitidos, la altura de las construcciones y otros elementos que influyen en el precio del suelo. Además, determinan herramientas de gestión para garantizar el acceso a vivienda social o para disuadir la existencia de suelo vacante en zonas urbanas. Dentro de estas herramientas se encuentran los mecanismos de captura de plusvalía o renta de la tierra. 2. La captura de plusvalía. A decir de Viana: “Uno de los caminos para reducir la informalidad, y con ello atenuar las situaciones de pobreza, es reduciendo los altos precios de la tierra urbanizada”. Por lo que resulta lógico sostener que de las herramientas de gestión del suelo contempladas en la legislación nacional, uno de los



REPÚBLICA DEL ECUADOR

Asamblea Nacional

Acta 425

instrumentos más efectivos para el control de la especulación del suelo y, por tanto, del incremento de su valor de venta, consiste en la participación del Estado en la plusvalía generada por su accionar ya que esta es la principal fuente que genera los incrementos en el valor del suelo, y por tanto su efectiva recuperación por el Estado, puede generar los recursos necesarios para el desarrollo urbanístico en zonas que requieren servicios básicos. Esa situación ha sido avalada por estudios de casos reales, como el realizado por López y Meza en la comuna de Ñuñoa en Santiago de Chile que concluyó que: "De no mediar cambios políticos y nuevos instrumentos urbanos que aseguren un retomo y redistribución de las desiguales capturas de renta de suelo generadas en la ciudad, la intensa explotación de la renovación urbana en Chile seguirá siendo un mercado que beneficiará a unos pocos, mientras que las pérdidas patrimoniales irreversibles implicadas en esta suerte de masacre urbana seguirán afectando a la mayoría de los actores urbanos". De ahí que en la Declaración de Vancouver sobre Asentamientos Humanos se consideró como uno de los lineamientos de acción para garantizar el adecuado control estatal sobre la tenencia y el uso de suelo, la captura de la plusvalía originada por las decisiones e inversiones públicas y se realizó una serie de recomendaciones tendientes a recuperar los incrementos del valor del suelo a través de tributos como a las ganancias de capital, a la propiedad del suelo, contribución especial de mejoras, impuesto al suelo ocioso o subutilizado. Además, estos tributos: "no deberían ser vistos solo como una fuente de ingresos, sino como una poderosa herramienta para incentivar el desarrollo de locaciones deseables, controlar los efectos sobre el mercado del suelo y redistribuir a la sociedad al menos los beneficios no ganados por el esfuerzo del propietario en el incremento del suelo". En esa misma



REPÚBLICA DEL ECUADOR

Asamblea Nacional

Acta 425

recomendación se consideró que el incremento en el valor del suelo que debe ser recuperado por un tributo a la plusvalía debe ser orientado a capturar las rentas resultantes del cambio del uso del suelo, de inversiones y decisiones públicas y del desarrollo urbano en general. En la siguiente Conferencia de las Naciones Unidas sobre Asentamientos Humanos de 1996 en Estambul se analizaron dos temáticas principales, la vivienda adecuada para todos y el desarrollo sostenible de los asentamientos humanos en un mundo en proceso de urbanización, a partir de las cuales se retomaron varios de los principios recogidos en Vancouver. En cuanto a la recuperación de la plusvalía generada por las decisiones e inversiones públicas, el Programa de Acción de Hábitat II la incluyó como una de las medidas que los Estados deben adoptar para garantizar el acceso a la tierra "examinar la posibilidad de adoptar instrumentos innovadores para aprovechar los aumentos del valor de la tierra y recuperar las inversiones públicas". Además, se consideró que el Estado debe "examinar la posibilidad de adoptar medidas fiscales y de otro tipo, según proceda, para promover el funcionamiento eficaz del mercado de terrenos baldíos, a fin de garantizar la oferta de viviendas y tierras para el desarrollo de asentamientos". De esta manera queda claro que si bien en Estambul no se analizó a profundidad la captura de plusvalía, se mantuvo como un elemento indispensable para superar los problemas vinculados al acceso de la tierra. No obstante, eso en ningún momento implicó que se hubiera dejado esta temática, lo cual se puede observar en la más reciente Conferencia de las Naciones Unidas sobre Asentamientos Humanos de 2016 (Hábitat III) en Quito en donde se volvió a resaltar la importancia de la captura de los incrementos en el valor del suelo por el accionar del Estado: "Promoveremos las mejores prácticas para captar y compartir el aumento del valor de la tierra y los bienes

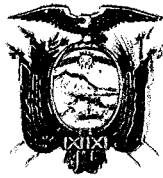


REPÚBLICA DEL ECUADOR

Asamblea Nacional

Acta 425

resultante de los procesos de desarrollo urbano, los proyectos de infraestructura y las inversiones públicas. Quizá podrían ponerse en práctica medidas como políticas fiscales basadas en los beneficios, según proceda, a fin de impedir que estos reviertan exclusivamente en el sector privado y que se especule con tierras y bienes raíces. Reforzaremos el vínculo entre los sistemas fiscales y la planificación urbana, así como los instrumentos de gestión urbana, incluida la regulación del mercado de tierras. Trabajaremos para garantizar que los esfuerzos para generar finanzas basadas en la tierra no resultan en un uso y consumo insostenibles de la tierra". En este párrafo se encuentran sintetizados las declaraciones de la ONU sobre Hábitat previas, ya que se recoge el principio que obliga a los Estados a recuperar la plusvalía, se establecen sus objetivos extrafiscales que consisten en evitar la especulación con la tierra, su efecto redistributivo, la regulación del mercado inmobiliario y el uso sustentable del suelo. Queda claro que la recuperación de la plusvalía se fundamenta en que los incrementos en el valor del suelo no son consecuencia del esfuerzo de los propietarios del suelo, sino resultado de acciones que provienen directamente de la acción de las entidades públicas o del desarrollo urbano en general (que indirectamente se produce por las actuaciones del Estado). La plusvalía constituye los incrementos producidos en el valor del suelo fruto de la actuación del Estado y del desarrollo urbano en general, de ahí que su aprovechamiento debe ser compartido con la comunidad. En ese sentido, esos incrementos se asimilan a la figura del Derecho Civil del enriquecimiento sin causa, el cual es considerado un principio de Derecho desde el cual se define que todo incremento patrimonial tenga una causa o razón y que de producirse sin una justa causa se deba restituir dichos valores a quien resulta perjudicado. Su reconocimiento



REPÚBLICA DEL ECUADOR

Asamblea Nacional

Acta 425

se remonta al Derecho Romano, pero trasciende el ámbito civil y existen antecedentes, en este mismo período, sobre mecanismos de recuperación de plusvalía originados por la construcción de vías y acueductos. Como bien lo señala Marienhoff, en el caso de la contribución especial de mejoras, que es un mecanismo de recuperación de renta de la tierra, en este principio se halla el origen de los tributos sobre plusvalía. Desde el punto de vista económico, varios teóricos, incluso aquellos defensores del sistema capitalista, coinciden en la legitimidad de la recuperación de plusvalía por parte del Estado. Joseph Stiglitz, Premio Nobel de Economía, considera que "un principio básico de la teoría económica sostiene que es muy eficiente gravar las rentas porque ese tipo de impuestos no provoca ninguna distorsión. Un impuesto sobre las rentas de la tierra no provoca que la tierra desaparezca" y considera que un impuesto sobre las rentas no distorsiona la economía, sino que la podría hacer más eficiente. En el caso de un impuesto que recaiga sobre las rentas excesivas en la transferencia de bienes inmuebles, su efecto haría reducir su valor de venta, permitiendo un mayor acceso a vivienda de personas de escasos recursos. Es por esta razón que Samuelson considera que un impuesto sobre la renta pura de la tierra no afecta a la economía: "El resultado sorprendente es que un impuesto a la renta no provocará ninguna deformación o ineficiencia en la economía. Este resultado sorprendente se debe a que un impuesto a la renta económica pura no modifica el comportamiento económico de nadie, los consumidores no son afectados porque los precios no se modifican". En el mismo sentido otros economistas, también galardonados con el Nobel de Economía, como James Tobin o James Buchanan lo consideran como un buen impuesto en la medida que permite corregir muchas imperfecciones en el mercado del suelo y paralelamente posibilita que los

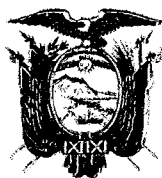


REPÚBLICA DEL ECUADOR

Asamblea Nacional

Acta 425

beneficios de la inversión pública se extiendan a las mayorías. Incluso, Milton Friedman, el mayor defensor del libre mercado, lo caracteriza como el menos malo de los tributos. Con este pequeño análisis queda claro que la recuperación de plusvalía tiene una justificación jurídica, ética y económica, lo cual le dota a cualquier mecanismo que recupere la plusvalía de la tierra de la legitimidad necesaria para que sea considerada por el legislador como un ámbito necesario para su regulación. Por ello la gran mayoría de legislaciones modernas contemplan uno o varios instrumentos que permiten retornar esos recursos a la sociedad que fue la que las generó. En esta línea varias constituciones reconocen el derecho del Estado de capturar la plusvalía, entre ellos se encuentran, por ejemplo, Colombia y España. Sin embargo, los países que no reconocen a nivel constitucional la atribución del Estado de recuperar las rentas del suelo, en la legislación secundaria se han implementado una gran variedad de instrumentos con esta finalidad. Smolka los agrupa en tributos (impuestos, tasas y contribuciones de mejoras); y, exacciones y otros cargos regulatorios por derechos de construcción. La siguiente es una lista de instrumentos no exhaustiva realizada por Smolka y Amborski: 1. Tributos: Incremento de tasa temporaria de los impuestos a la propiedad a ser usada para el financiamiento de infraestructura de gran escala, que beneficia a todos los residentes directa o indirectamente, en proporción con los valores de sus propiedades. (Buenos Aires, Argentina: mediante la Ley 23514 de 1987 creó un fondo con el incrementó en un 5% de impuesto a la propiedad urbana y un porcentaje adicional para los predios cercanos a las estaciones de subterráneo que no sobrepasará del 15%. Impuestos totales al valor de la tierra en los cuales los impuestos a la propiedad recaen completamente en el valor de la tierra y no sobre las edificaciones. (Mexicali, México: Artículo 1. Ley de



REPÚBLICA DEL ECUADOR

Asamblea Nacional

Acta 425

Ingresos del Municipio de Mexicali, Baja California, para el Ejercicio Fiscal del 2016). Un impuesto de dos tasas, una tasa sobre la tierra y otra tasa diferente sobre los edificios o mejoras. (Varios municipios del Estado de Filadelfia.) Impuestos a la propiedad han sido aplicados a tasas más elevadas en tierras vacantes. (Mexicali, México: Ley de Ingresos del Municipio de Mexicali, Baja California, para el Ejercicio Fiscal del 2016; Ecuador: Cootad; Porto Alegre, Brasil). Impuestos sobre las ganancias de capital son aplicados en varios países de América y Europa, usualmente sobre valores de la tierra, excepto a aquellos que pertenecen a la principal residencia de una familia. Contribución especial de mejoras, se financia la obra pública con el incremento en el valor de los predios que se benefician directa o indirectamente de la misma. Argentina, Brasil, Colombia, Ecuador, Chile, México, entre otras. Participación en Plusvalías es un tributo que grava la plusvalía resultante de acciones administrativas, como cambios en la categorización de la tierra (tanto rural como urbana), en la zonificación o en permisos de densidad. En Colombia la tarifa del tributo es del 30% al 50% del incremento en el valor del bien inmueble. 2. Instrumentos regulatorios: Bonificación por zonificación o bonos por densidad, a través de las cuales los constructores obtienen un incremento de la densidad o área cubierta a cambio de proveer algún tipo de beneficio público. (EE UU). Zonificación inclusiva, donde el incremento de la densidad se otorga a cambio de que alguna proporción del nuevo edificio provea vivienda social o accesible. (España y Uruguay). Política de linkage (u operaciones interligadas) por la cual a cambio de un permiso para construir a una mayor densidad o espacio útil, se le requiere al constructor que realice una contribución o que provea unidades de vivienda económicas. (Brasil). La venta de derechos sobre edificios está basada en la separación de los derechos



REPÚBLICA DEL ECUADOR

Asamblea Nacional

Acta 425

sobre edificios por una parte, y de los derechos de propiedad sobre la tierra, por la otra. (Colombia y Brasil). Certificados de un derecho potencial a construir válido para un área específica y que se beneficia de una inversión pública que será financiada con los ingresos generados por la subasta de dichos certificados. (Colombia y Brasil). Transferencia de derechos de construcción, busca compensar a los dueños de predios que por ciertas razones tienen limitaciones en la capacidad constructiva para que sean vendidos en áreas que pueden tolerar un incremento en la densidad edificatoria. (Colombia y Brasil). Expropiaciones de suelo que se espera se incrementen como consecuencia de una futura obra pública. Bancos de tierra. Reajuste de tierras en las cuales los gobiernos, toman, compran, o adquieren tierra en alguna forma y después, usualmente a través de un fondo de tierras, reajustan los patrones de propiedad, redistribuyendo parte o toda la tierra a los propietarios de tierra existentes o a nuevos propietarios. (Colombia y Brasil). Asociaciones público/privadas expresadas en acuerdos que frecuentemente reemplazan el marco regulatorio, involucran permisos para desarrollar tierra y construir estructuras, junto con requerimientos del socio del sector privado para proveer beneficios públicos. (Argentina, Brasil). Otros instrumentos pueden incluir concesiones otorgadas a agentes privados (usualmente extranjeros) para organizar compañías de urbanización y/o hacerse cargo de responsabilidades públicas, con respecto a la provisión de ciertas infraestructuras urbanas o servicios. Este catálogo no exhaustivo es una muestra de la variedad de mecanismos que se pueden aplicar en el ámbito de la captura de la renta de la tierra; por otro lado, en un mismo país se pueden aplicar más de un instrumento, ya que pueden ser complementarios. La razón de lo anterior se encuentra en la gran variedad de fuentes que producen plusvalía, lo que hace necesario

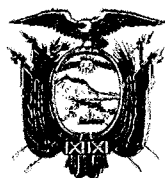


REPÚBLICA DEL ECUADOR

Asamblea Nacional

Acta 425

adoptarlos no solo a la fuente que los origina sino a las características propias de cada país, de tal manera que se logre un justo equilibrio entre el desarrollo inmobiliario privado, el derecho a la propiedad en todas sus formas y una justa redistribución de recursos en la sociedad. Los incrementos antes mencionados pueden provenir de diferentes fuentes como son: 1. La ejecución de obras públicas. 2. El desarrollo urbano en general tomando en cuenta que es el gobierno autónomo descentralizado municipal o metropolitano, la autoridad que autoriza tanto el desarrollo de infraestructura pública como privada. 3. La planificación urbanística que incluye: la transformación de suelo rural a urbano o a suelo rural de expansión urbana; la modificación de usos del suelo y la autorización de un mayor aprovechamiento del suelo. Los instrumentos de recuperación de plusvalía se convierten en una herramienta de redistribución de recursos y a la vez un mecanismo para transparentar el accionar de los gobiernos autónomos descentralizados municipales o metropolitanos y así evitar un aprovechamiento injusto de la información privilegiada que podrían tener ciertas autoridades y funcionarios. 3. Principios constitucionales sobre el suelo en el Ecuador. Con la Constitución de 2008 el Ecuador inauguró un nuevo modelo de desarrollo económico que se caracteriza por colocar al ser humano y a la naturaleza en una posición privilegiada frente a las fuerzas del mercado. El artículo 283 de la Carta Magna define al sistema económico como: "social y solidario; reconoce al ser humano como sujeto y fin; propende a una relación dinámica y equilibrada entre sociedad, Estado y mercado, en armonía con la naturaleza; y tiene por objetivo garantizar la producción y reproducción de las condiciones materiales e inmateriales que posibiliten el buen vivir". En consecuencia, la Constitución le otorga al Estado una mayor participación en la regulación y control en las transacciones e



REPÚBLICA DEL ECUADOR

Asamblea Nacional

Acta 425

intercambios económicos con la finalidad de evitar las distorsiones del mercado y así garantizar su transparencia y eficiencia, conforme lo establecen los artículos 335 y 336. De esta manera, se plantea una alternativa, desde el campo normativo y la acción estatal, al modelo neoliberal existente en el Ecuador, el cual se caracterizó por una reducción de la capacidad del Estado de incidir en los mercados para beneficiar a los sectores pudientes en perjuicio de los sectores más vulnerables. El Estado, bajo ese modelo, se convirtió en un instrumento de las élites económicas para favorecer ciertas actividades privadas, sin que existiera una política pública que garantiza la redistribución de recursos económicos. Esta situación generó graves iniquidades en la sociedad ecuatoriana las cuales se pueden observar que al 2001 la pobreza por necesidades básicas insatisfechas en el Ecuador alcanzaba el 74,59%, lo cual explica que durante esa época el índice de GINI que mide la desigualdad entre los más ricos y pobres fuera del 0,53. Situación que incide en la falta de acceso de ciertos bienes y servicios necesarios para garantizar un nivel de vida digno. Entre estos bienes y servicios se encuentra la vivienda adecuada y digna. En el 2001 el 56,36% de los hogares ecuatorianos vivía en viviendas con características físicas inadecuadas, es decir, carecían de algún servicio básico, los materiales empleados en su construcción era inadecuados y existía hacinamiento. Por ello el constituyente reconoció el derecho a una vivienda adecuada y digna que se concreta en la obligación estatal de elaborar, implementar y evaluar políticas, planes y programas de hábitat y de acceso universal a la vivienda; mejorar la vivienda precaria; y, desarrollar planes y programas de financiamiento para vivienda de interés social. Como resultado de este mandato se aprobaron importantes leyes como el Cootad que establecieron algunos mecanismos para garantizar el acceso



REPÚBLICA DEL ECUADOR

Asamblea Nacional

Acta 425

a una vivienda adecuada, dentro de los cuales se encuentra la competencia de los gobiernos autónomos descentralizados municipales o metropolitanos para regular los asentamientos humanos de hecho y la dotación de servicios básicos. Recientemente se aprobó la Ley Orgánica de Organización Territorial, Uso y Gestión de Suelo que incluye varias herramientas de gestión destinadas a generar oferta de vivienda con un especial énfasis en aquella destinada a los grupos humanos con escasos recursos. Además, desde el Gobierno Central se han implementado varios proyectos encaminados para la dotación de vivienda de interés social, entre ellos se encuentra la creación del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, el otorgamiento del bono de vivienda, la construcción de varios proyectos de vivienda de interés social, la creación de la Secretaría Nacional de Asentamientos Humanos de Hecho, entre otras. Gracias al esfuerzo desplegado al año 2010 los porcentajes de vivienda inadecuada se redujeron drásticamente hasta llegar al 45,04% de los hogares ecuatorianos. No obstante, los porcentajes siguen siendo elevados ya que representan a 1.716.760 hogares que aún residen en viviendas no adecuadas. La razón de esa situación responde a la naturaleza del mercado inmobiliario, que fuera antes analizado y que ha tenido efectos en su valor. En estos últimos 10 años se ha experimentado un incremento en el precio de la vivienda, motivado por las grandes inversiones públicas realizadas por todos los niveles de gobierno. Uno de tantos casos es la construcción de la ruta viva y el traslado del aeropuerto de Quito. Como dato adicional al 2010 existía un 36% de hogares que carecían de vivienda propia, lo que hace indispensable que se generen las condiciones y mecanismos institucionales para solucionar este problema. Por lo anterior, el constituyente consideró oportuno incluir dentro de la Constitución la prohibición de obtener beneficios a partir de prácticas



REPÚBLICA DEL ECUADOR

Asamblea Nacional

Acta 425

especulativas sobre el uso del suelo, según el artículo 376; por tanto, este mercado debe ser regulado y controlado para garantizar un funcionamiento adecuado que limite los efectos negativos propios de la naturaleza de los bienes que se negocian en él. En el caso del suelo, por ser un recurso limitado y, por tanto, no producirse por el hombre, se requiere de una especial protección para compatibilizar el derecho a la propiedad con las necesidades de la sociedad para acceder a ese recurso. Se debe tener presente que todas las actividades humanas se desarrollan en un espacio físico concreto, de ahí que el uso y goce de los bienes inmuebles no es un asunto de exclusivo interés de los propietarios del suelo. Por otro lado, el artículo 321 de la Constitución reconoce el derecho a la propiedad pero determina que el mismo debe cumplir su función social y ecológica, lo cual es concordante con el Convenio Americano sobre Derechos Humanos y los otros instrumentos internacionales antes analizados. Esto le permite al Estado adoptar una serie de herramientas que evitan los excesos en el ejercicio del derecho a la propiedad del suelo, entre ellos la regulación del uso del suelo, que es competencia de los gobiernos autónomos descentralizados, según el artículo 264, numerales 1 y 2 de la Constitución. Además, el Gobierno Central tiene atribución sobre el uso del suelo, según el artículo 415 de dicha norma y puede incidir en aspectos relativos al mercado inmobiliario en ejercicio de la competencia sobre las políticas económica y tributaria, según el artículo 261, numeral 5 del mismo cuerpo jurídico. 4. Mecanismos de recuperación de plusvalía en Ecuador. Las competencias otorgadas por la Constitución a diferentes entidades públicas y los objetivos de la política pública respecto al uso del suelo y al mercado inmobiliario le permiten al Estado en todos sus niveles adoptar medidas para capturar las rentas generadas por el suelo. Entre los mecanismos contemplados



REPÚBLICA DEL ECUADOR

Asamblea Nacional

Acta 425

en la actualidad que inciden directamente sobre la plusvalía tenemos los mecanismos tributarios como la contribución especial de mejoras y el impuesto a las utilidades y plusvalía en la transferencia de dominio; y, los instrumentos regulatorios como los bancos de suelo, vivienda de interés social, unidades de actuación urbanística, derechos de adquisición preferente, la declaración de desarrollo y construcción prioritaria, la declaración de zona de interés social, el anuncio de proyecto, las afectaciones, el derecho de superficie y la concesión onerosa de derechos.

4.1. Contribución especial de mejoras. En el caso de la construcción de obras públicas los efectos inmediatos en el incremento del valor del suelo son evidentes y han sido demostrados desde hace muchos años por varios estudiosos del tema. Por lo anterior, en el Ecuador y otros países se emplea la contribución especial de mejoras para recuperar esa plusvalía y permitir el financiamiento de la obra pública. Este instrumento de naturaleza tributaria se encuentra recogido por el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización. Es importante aclarar que la entidad pública solo puede recuperar la plusvalía necesaria para financiar la obra pública, hasta por el 50% del beneficio generado a la propiedad, mientras que la diferencia es para los dueños de los predios. Además, la Ley de Caminos permite que el Gobierno Central pueda recuperar la plusvalía producida por la construcción de carreteras. Este tributo no recupera otro tipo de renta sobre la tierra generada por el desarrollo urbano en general o por los cambios suscitados en la planificación. Además, es deducible del impuesto a las utilidades y plusvalía en la transferencia de bienes inmuebles urbanos.

4.2. Impuesto a las utilidades y plusvalía en la transferencia de bienes inmuebles urbanos. En lo que tiene que ver con el desarrollo urbano en general se encuentran incluidas las actuaciones



REPÚBLICA DEL ECUADOR

Asamblea Nacional

Acta 425

privadas, ya que requieren que el Estado dote al suelo de la infraestructura de soporte para que las mismas se realicen. Estos incrementos que se generan en los precios del suelo no son cobrados inmediatamente a sus propietarios, sino cuando ellos se benefician de los mismos, por ejemplo en el caso del cambio del suelo de rural a urbano, ese beneficio se concretaría con la solicitud al gobierno autónomo descentralizado municipal o metropolitano para lotizar ese predio, en cuyo caso se utilizarán las unidades de actuación urbanística y la concesión onerosa de derechos para que el Estado capture la plusvalía. Sin embargo, de no existir un aprovechamiento de esas plusvalías el incremento del valor quedará latente hasta que se concrete esa solicitud o se transfiera el dominio de esos predios. Lo anterior significa que dicho propietario puede monetarizar la plusvalía resultante de la planificación a través de la venta del inmueble. En este caso la concesión onerosa de derecho no se aplicaría porque nunca se ejerció lo dispuesto en la planificación. Para este caso el Cootad contempla el impuesto a las utilidades en la transferencia de predios urbanos y la plusvalía de los mismos. Para aclarar lo anterior se utilizará el siguiente ejemplo: Si un plan de ordenamiento territorial clasifica un predio como urbano eso puede incrementar el valor en diez veces, es decir si antes de dicho cambio el valor era de 10.000, luego valdrá 100.000. En el caso que el mismo propietario decida lotizar y urbanizar su predio pagará una parte de la plusvalía resultante cuando solicite la autorización municipal, a través de la concesión onerosa de derechos. Pero el propietario podría decidir no desarrollar dicho predio y en su lugar venderlo a un constructor. En dicho caso el propietario podrá transferir la propiedad en 100.000 apropiándose de los 90.000 dólares de plusvalía, a lo sumo pagaría 9.000, aunque como se indicará la mayoría de gobiernos



REPÚBLICA DEL ECUADOR

Asamblea Nacional

Acta 425

autónomos descentralizados municipales o metropolitanos tiene una tarifa inferior al 10%. Pese a existir este impuesto que sería el mecanismo idóneo para capturar la plusvalía generada por los procesos de planificación y el desarrollo urbano en general, que se capitalizan a través de la transferencias de dominio, su diseño presenta graves inconvenientes que lo desnaturalizan como un mecanismo para capturar plusvalía. Además, no es un instrumento que evite el incremento de los precios del suelo como consecuencia de la especulación. El impuesto a las utilidades en la transferencia de predios urbanos y la plusvalía de los mismos es un tributo recaudatorio. En ese sentido a los gobiernos autónomos descentralizados municipales o metropolitanos les conviene que exista un incremento desmesurado en los costos de la vivienda y el suelo, pues ello implicará que participen de una parte de ese incremento; es decir, no se genera ningún incentivo público para controlar la especulación. No obstante, dada su actual configuración tampoco es un instrumento eficiente para conseguir la captura de plusvalía. En primer lugar la tarifa del impuesto se establece de manera discrecional por la autoridad municipal o metropolitano; además, el porcentaje de captura de plusvalía es de apenas el 10% de un incremento que es consecuencia directa o indirectamente del accionar público. No se justifica que la sociedad que produjo ese incremento en el valor del suelo participe en porcentajes tan pequeños. El otro gran inconveniente consiste en que se establece una reducción anual del 5% de dicho impuesto, por lo que a los 20 años el propietario está exento de pagar la plusvalía. Cabe indicar que en el caso del suelo su valor no se deprecia y por el contrario se revaloriza con el paso del tiempo, de ahí que es un error el aplicar una posible depreciación de esos bienes; lo cual implica que pasado ese tiempo la sociedad ya no participa en los beneficios que ella mismo produjo. Por



REPÚBLICA DEL ECUADOR

Asamblea Nacional

Acta 425

último, se permite que entre los contratantes se pueda pactar que se pague el impuesto por el comprador, lo cual desnaturaliza la razón del ser de la plusvalía, que busca gravar el beneficio que obtiene el propietario en la venta de un inmueble. De ahí que se hace necesaria su revisión para que se adecue a los mandatos constitucionales antes mencionados.

4.3. Otros tributos. En la legislación ecuatoriana se contemplan otros impuestos sobre la propiedad inmobiliaria, aunque se diferencian con los antes analizados en que su objetivo primordial no es la captación de plusvalía, sino gravar al patrimonio en general. Así tenemos el impuesto predial a los bienes inmuebles urbanos y rurales, el impuesto a los predios baldíos, las alcabalas y el impuesto al 1.5 por mil sobre los activos totales.

4.4. Instrumentos regulatorios. Los instrumentos regulatorios recuperan la plusvalía principalmente generada por los procesos de planeamiento urbanístico y en la elaboración y aprobación de proyectos de obra pública, aunque su alcance varía dependiendo del tipo de objetivo que se busca al aplicar los mismos. La finalidad social y ambiental de un bien inmueble se encuentra recogida por el Plan de Ordenamiento Territorial del gobierno autónomo descentralizado municipal o metropolitano, ya que este instrumento establece los usos legítimos que el propietario puede realizar en determinada zona, así en el suelo rural se puede edificar respetando lotes mínimos mucho más grandes que en el suelo urbano, porque el primero tiene entre sus destinos principales actividades agroproductivas, mientras que el otro la vivienda o el comercio. Además, dentro del perímetro urbano existen límites para el tamaño de las edificaciones lo cual estará en relación a la capacidad de carga de los sistemas públicos de soporte; también habrá áreas donde solo se permitan actividades residenciales y, por tanto, se prohíba la instalación de industrias, entre



REPÚBLICA DEL ECUADOR

Asamblea Nacional

Acta 425

otras limitaciones, tendientes a garantizar una calidad de vida digna de sus habitantes y el desarrollo económico. Estas regulaciones zonales del suelo afectan su valor. Cuando un plan incrementa el número de pisos que se pueden construir en un predio o los usos permitidos y esto genera un incremento en el valor de los predios es correcto que el gobierno autónomo descentralizado municipal o metropolitano participe de esos beneficios. Además, con base a estos instrumentos se puede socializar la plusvalía generada por el desarrollo urbano en general. A continuación se analizarán los instrumentos regulatorios para la captura de plusvalía:

a) Unidad de actuación urbanística. Esta consiste en la delimitación de un polígono de intervención urbanística, cuya iniciativa puede ser de los particulares, las instituciones públicas o mixta, para que los predios se desarrollen conforme lo establecido en el plan de uso y ocupación del suelo o sus planes parciales. Los dueños de los predios deberán repartirse los costos que implica la construcción de vías y demás infraestructura necesaria para garantizar estándares básicos de calidad para las familias que se asienten en los nuevos predios; así como las cesiones de suelo para áreas verdes, comunales y vías. Estos costos se compensarán con el incremento en el valor de los nuevos predios producto de la urbanización. Por último la manera de distribuir los costos será en relación con el tamaño del predio que cada propietario aporte a la unidad de actuación. Los beneficios que se traducen en el reparto de los lotes resultantes con la urbanización se distribuirán con base a ese mismo parámetro. Este mecanismo permite un justo reparto de la plusvalía entre el Estado y los propietarios del suelo, pero no incide en posibles efectos especulativos. b) Anuncio del proyecto. Permite evitar que con motivo de información sobre la construcción de una obra pública se incremente el valor del suelo. Mediante este instrumento se congela el



REPÚBLICA DEL ECUADOR

Asamblea Nacional

Acta 425

valor del suelo en el caso que la institución pública que va a construir una obra pública necesite expropiar esos predios. Este instrumento solo se aplica para evitar la especulación en la adquisición de suelo privado a favor del Estado. c) Derecho de superficie. Es una herramienta que le permite al Estado desarrollar vivienda de interés social y otras obras, sin que pierda la titularidad de los predios. Por lo anterior los moradores de las viviendas que se construyan no adquirirán la propiedad del suelo sobre la que se asientan estas construcciones. El alcance de este mecanismo es evitar la especulación para suelos de dominio privado del Estado. d) Bancos de suelo. Le permite al gobierno autónomo descentralizado municipal o metropolitano que los predios que pasen a su propiedad puedan destinarse al cumplimiento del desarrollo urbanístico, ya sea mediante la construcción de vivienda de interés social u otras obras necesarias para el desarrollo del cantón. Por ser predios de propiedad del Estado esta entidad al transferir su dominio se apropia de la plusvalía generada. El alcance de este mecanismo es evitar la especulación para suelos de dominio privado del Estado. e) Declaración de zona de interés social. Mediante este mecanismo, los gobiernos autónomos descentralizados municipales o metropolitanos pueden destinar áreas de su cantón para la construcción de vivienda de interés social para familias que se encuentren en zonas de riesgo. Esto limita el incremento del valor del suelo y, por tanto, no se encarece la vivienda como consecuencia de una posible plusvalía. El alcance de este mecanismo es evitar la especulación para vivienda de interés social. f) Declaratoria de regularización prioritaria. Mediante este instrumento se busca que se dé una solución definitiva a los asentamientos humanos irregulares, para evitar que las personas que viven en ellos sigan estando sujetas a situaciones de precariedad tanto en la posesión de los predios



REPÚBLICA DEL ECUADOR

Asamblea Nacional

Acta 425

como a los peligros que podrían proceder de asentamientos ubicados en zonas de riesgo. Para concretarse la regularización el Estado debe expropiar esos predios y el valor que se pague a su titular descontará cualquier renta generada por el accionar público. Este mecanismo evita la especulación exclusivamente en predios sujetos a procesos de asentamientos humanos irregulares. g) Concesión onerosa de derecho. Otra causa que puede producir una revalorización en los bienes inmuebles son los procesos de planificación de los gobiernos autónomos descentralizados municipales o metropolitanos. Existe bastante literatura que señala una relación directa en la variación de precios de los predios cuando se dan cambios en la clasificación del suelo, sus usos y la ocupación de los mismos. Estas actuaciones que son competencia exclusiva de los municipios en la actualidad no tienen un mecanismo que permita su justa cuantificación y recuperación. Esta es la razón que en el actual proyecto de ley se incorpora un mecanismo no tributario para su recuperación denominado concesión onerosa de derechos, el cual no constituye un impuesto ni una contribución especial de mejoras. La justificación de este mecanismo de recuperación de plusvalía se da porque el derecho sobre la propiedad de un inmueble no confiere a su titular atribuciones absolutas en cuanto al destino del bien, ya que la misma Constitución reconoce que dicho derecho debe cumplir una función social y ambiental, lo que impide que se pueda abusar de tal manera del derecho que llegue a atentar contra la misma sociedad. Este mecanismo no evita la especulación, pero permite que los gobiernos autónomos descentralizados municipales o metropolitanos participen en la plusvalía generada por la planificación, cuando el propietario del suelo solicita los permisos para ejercer lo planificado por el GAD. 5. Propuesta de reforma para evitar la especulación del suelo. Del análisis anterior se



REPÚBLICA DEL ECUADOR

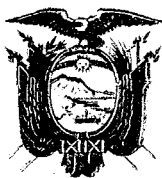
Asamblea Nacional

Acta 425

desprende que solo algunos instrumentos para la captura de la plusvalía atacan de manera directa la especulación y los instrumentos cuya finalidad es contrarrestar la especulación del suelo solo inciden en ciertos fenómenos vinculados a esas prácticas, como el caso del suelo privado sujeto a expropiación, la regularización de asentamientos humanos de hecho o la construcción de vivienda de interés social. De ahí la necesidad de contar con un instrumento jurídico adicional que se complemente con los creados por la LOOTUGS y que contrarreste los efectos de la especulación de manera general, en especial en la relaciones entre privados, que constituyen el foco principal de especulación, dado el gran número de transferencias que se realizan en el año. Para lograr un mejor control de la especulación del suelo en las transferencias de dominio se debe reformular el actual impuesto a las utilidades y plusvalía en la transferencia de bienes inmuebles urbanos, para que deje de ser un tributo recaudatorio y se constituya en un impuesto regulatorio, es decir busca disuadir a los dueños del suelo que no comercialicen sus propiedades a valores especulativos, por lo que la técnica tributaria recomienda establecer una tarifa alta...” -----

ASUME LA DIRECCIÓN DE LA SESIÓN LA ASAMBLEÍSTA MARCELA AGUIÑAGA VALLEJO, SEGUNDA VICEPRESIDENTA DE LA ASAMBLEA NACIONAL, CUANDO SON LAS DIEZ HORAS CINCUENTA MINUTOS.---

LA SEÑORA SECRETARIA. “... Además, esta reforma limitará el enriquecimiento injusto de una autoridad o funcionario inescrupuloso, que por tener información privilegiada respecto a la configuración del Plan de Ordenamiento Territorial, pretenda comprar suelo barato y luego venderlo a un precio más alto luego de que el Plan modifique la normativa

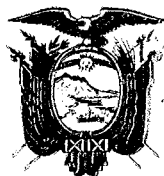


REPÚBLICA DEL ECUADOR

Asamblea Nacional

Acta 425

urbanística de determinada zona. Como bien lo señaló Samuelson para que un impuesto sobre el suelo no distorsione la economía debe gravar exclusivamente la renta, de ahí que Vickery considera que un impuesto sobre la propiedad es la combinación de dos impuestos, uno malo ya que grava las mejoras introducidas por el propietario y uno bueno que carga exclusivamente la tierra y su ubicación. En el caso del impuesto propuesto se logra los objetivos mencionados por Samuelson y Vickery, pues su objetivo no recae sobre las mejoras realizadas por el propietario, es decir no grava a la construcción, sino exclusivamente al suelo. El Proyecto reconoce las mejoras realizadas por el propietario, lo que incluye la edificación. Reconoce los pagos que el dueño ya realizó de la plusvalía a través de la contribución especial de mejoras y otros mecanismos similares. Además, contempla la ganancia ordinaria que tendría una propiedad desde la fecha de su adquisición al reconocerle una tasa de interés igual a la que se otorgan a los depósitos a plazo fijo de más de un año. De esta manera se superaría la pérdida de valor monetario del dinero, la inflación y un porcentaje correspondiente a una utilidad por el tiempo de posesión de los inmuebles. Incluso con este rendimiento se compensa los costos financieros en el caso que el inmueble se hubiera adquirido con crédito hipotecario. A continuación se adjunta una gráfica denominada Ganancia efectiva libre de impuesto. 43.760,70. Al valor antes indicado se suma una franja exenta de veinticuatro Salarios Básicos Unificados del Trabajador en General, con la finalidad de garantizar a los hogares de escasos recursos que puedan transferir sus inmuebles a un precio que represente una ganancia de dos años de salario. En conclusión, con este tributo se desalienta la venta especulativa de inmuebles y por el contrario se fomenta la adquisición de suelo y vivienda para la residencia permanente de las personas y no para

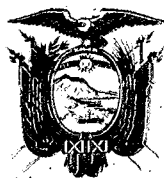


REPÚBLICA DEL ECUADOR

Asamblea Nacional

Acta 425

fines exclusivamente mercantilistas. Ejemplo, con una tasa pasiva del 7,5%, que es la vigente en la actualidad, un bien podría duplicar su valor en 10 años, triplicarlo en 15 años y cuadriplicarlos en 19 años. Entre más tiempo se posea un bien mayor ganancia ordinaria se puede lograr del mismo. A continuación se presentan dos casos al respecto. A continuación se adjunta una gráfica denominada 5.4. Fórmula de cálculo: Régimen general, ejemplo a 5 años. Y fórmula de cálculo. Régimen general: Ejemplo a 10 años. II. Autonomía financiera de los gobiernos autónomos descentralizados municipales o metropolitanos. Otro de los objetivos del Proyecto es garantizar la autonomía financiera de los gobiernos autónomos descentralizados municipales o metropolitanos. Para completar el panorama anterior se debe tener presente que la autonomía reconocida a los gobiernos autónomos descentralizados constituye una garantía institucional de rango constitucional para evitar la dependencia del poder central. Esta autonomía según el artículo 238 de la Constitución abarca los aspectos administrativos, políticos y financieros. Si bien dichos ámbitos no son descritos por la Norma Suprema el artículo 5 del Cootad desarrolla sus contenidos. La capacidad para regirse mediante normas y órganos de gobierno propios elegidos democráticamente, sin intervención de otro nivel de gobierno, pero garantizando la participación ciudadana; así como la aprobación de políticas territoriales propias se constituye en la autonomía política. La autonomía administrativa les permite auto organizarse institucionalmente y la autonomía financiera les brinda recursos predecibles del presupuesto general del Estado y obtenidos por su propia gestión para el correcto ejercicio de sus competencias en beneficio de la ciudadanía local. Los tres elementos son indispensables para garantizar el accionar de los gobiernos autónomos descentralizados



REPÚBLICA DEL ECUADOR

Asamblea Nacional

Acta 425

municipales o metropolitanos. La autonomía financiera permite que las decisiones políticas y la estructura administrativa que gestione esas decisiones tengan los recursos necesarios para llevarlos a buen término. Por esa razón, el artículo 270 de la Constitución establece que los gobiernos autónomos descentralizados generarán sus propios recursos financieros y participarán de las rentas del Estado, de conformidad con los principios de subsidiariedad, solidaridad y equidad. En ese sentido, existen dos ámbitos de esta autonomía, la una referente a ingresos de autogestión y la otra del presupuesto general del Estado. No obstante, cuando se analizan los datos existentes se aprecia que el mayor rubro de ingresos de los gobiernos autónomos descentralizados municipales o metropolitanos corresponde a las transferencias del Gobierno Central. En el 2015 los ingresos propios de los municipios alcanzaron el 18% y el 82% correspondió a las transferencias centrales. Por este motivo, en el Proyecto de Ley se incluye la obligación de los gobiernos autónomos descentralizados municipales de actualizar los avalúos catastrales de manera automática cuando se efectúan transferencias de dominio o se adquieren créditos hipotecarios. Esa situación es de vital importancia en la medida que el Ecuador se encuentra en el penúltimo lugar de los países de la región que recaudan el impuesto predial. A continuación se adjunta una gráfica denominada Impuesto Predial América Latina. (%PIB) (Varios años. 2010-2014). En conclusión, resulta correcto establecer incentivos y sanciones para que los gobiernos autónomos descentralizados municipales o metropolitanos ejerzan sus competencias tributarias de mejor manera, ya que los recursos adicionales que recauden permitirán que cumplan con las atribuciones encomendadas por la Constitución. III. Ganancia extraordinaria en la obtención de beneficios por la explotación de recursos mineros. Con la aprobación de la Ley Reformativa para la



REPÚBLICA DEL ECUADOR

Asamblea Nacional

Acta 425

Equidad Tributaria, publicada en el Tercer Suplemento del Registro Oficial 242 de 29 de diciembre de 2007, se estableció el impuesto a la Ganancia Extraordinaria por la exploración y la explotación de recursos no renovables. Este impuesto busca implementar la disposición constitucional del artículo 408 que establece que el Estado participará en los beneficios del aprovechamiento de estos recursos, en un monto que no será inferior a los de la empresa que los explota. Dicho tributo garantiza una participación equitativa para el Estado. No obstante de lo anterior, el impuesto a los ingresos extraordinarios no es común en la industria minera y en un momento difícil para atraer inversiones basado en el estado global de la minería, el Ministerio de Minería ha hecho un gran esfuerzo para que la industria y sus inversionistas lo acepten una vez que el inversionista ha recuperado su inversión desde el punto de vista financiero. Por lo anterior, se hace necesario establecer un incentivo adicional para atraer una mayor inversión en esta actividad, la cual sería de 48 meses, contados luego desde que la empresa ha recuperado la inversión. 5. Conclusiones. De los argumentos expresados, se concluye lo siguiente: 5.1. El accionar del Estado en los últimos años y el desarrollo urbano en general, ocasionó un aumento, en varios casos, desproporcionado del valor del suelo en el Ecuador. 5.2. El Estado requiere promover el desarrollo sustentable y la redistribución equitativa de los recursos a través de políticas económicas, tributarias y fiscales como la captura de plusvalor en beneficio de toda la sociedad y para disuadir las prácticas especulativas. 5.3. El Estado debe propiciar una normativa que le haga más competitivo en tema mineros frente a otros países dedicados a esta actividad. 6. Recomendación. Por los argumentos expuestos en el presente informe, la Comisión Especializada Permanente de Gobiernos Autónomos, Descentralización, Competencias



REPÚBLICA DEL ECUADOR

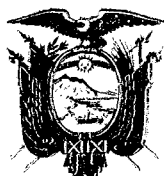
Asamblea Nacional

Acta 425

y Organización del Territorio, considera que el presente proyecto de ley se enmarca dentro de la normativa constitucional y su inclusión en la legislación ecuatoriana es necesaria y conveniente, por lo que se permite presentar al Pleno de la Asamblea Nacional el presente informe para su discusión en primer debate. Suscriben el presente informe el asambleísta Richard Calderón, el asambleísta Fausto Terán, el asambleísta Ulises de la Cruz, la asambleísta Liliana Guzmán, la asambleísta Alexandra Ocles, el asambleísta Octavio Villacreses. El asambleísta ponente es el asambleísta Richard Calderón, Presidente de la Comisión". Hasta ahí el texto, señora Presidenta. -----

LA SEÑORA PRESIDENTA. Gracias, señora Presidenta. Tiene la palabra el asambleísta Richard Calderón. -----

EL ASAMBLEÍSTA CALDERÓN SALTOS RICHARD. Gracias, señora Presidenta. En nombre de la Comisión de Gobiernos Autónomos y Descentralización, me voy a permitir poner en consideración del Pleno de la Asamblea, el informe para primer debate del Proyecto de Ley Orgánica para Evitar la Especulación sobre el Valor de las Tierras y Fijación de Tributos. Quisiera iniciar mi intervención con un fundamento conceptual básico: La recuperación de la plusvalía como concepto se fundamenta en que los incrementos de valor del suelo obedecen a la inversión pública o al desarrollo urbano en general. De tal manera que este plusvalor debe ser compartido con la sociedad, porque fue esa sociedad la que a través de sus impuestos o a través del desarrollo urbano, permitió ese plusvalor. Este concepto ha sido utilizado en todo el mundo y ha sido ya prácticamente un elemento básico en lo que significan los estudios y los análisis con respecto al desarrollo urbano. Me voy a permitir, por ejemplo,

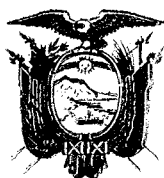


REPÚBLICA DEL ECUADOR

Asamblea Nacional

Acta 425

nombrar a algunos economistas incluso que han obtenido el Premio Nobel, que han expresado su posición con respecto al impuesto a la plusvalía. Ejemplo, Joseph Stiglitz, en el dos mil uno, qué es lo que nos dice: "El uso de las rentas de la tierra como base de los impuestos, es un argumento que hace sentido, porque es una fuente no distorsiva de ingresos y riquezas". Robert Solow en mil novecientos ochenta y siete: "Para la eficiencia, para los ingresos adecuados y para la justicia, cada usuario de tierra debe hacer un pago anual al gobierno local igual al valor de alquiler actual de la tierra". En el mismo sentido, James Tobin y Paul Samuelson reconocidos economistas. Y todavía aún, más claro, han sido los acuerdos, las declaraciones de las diferentes conferencias de Hábitat, las que de manera muy clara han determinado la importancia de capturar el plusvalor, por ejemplo, la declaración de Vancouver de mil novecientos setenta y seis, nos dice claramente: "el incremento del valor del suelo recuperado por un tributo a plusvalía, debe ser orientado a capturar las rentas, resultado del cambio de uso de suelo, las inversiones y decisiones públicas y el desarrollo urbano en general". La Declaración de Estambul de mil novecientos noventa y seis: "Los estados, para garantizar el acceso a la tierra deben examinar la posibilidad de adoptar instrumentos innovadores para aprovechar los aumentos del valor de la tierra y recuperar las inversiones públicas". Y la declaración de Quito, de hace pocos meses, en este año, qué es lo que dice en su párrafo ciento treinta y siete: "Promoveremos las mejores prácticas para captar y compartir el aumento de valor de la tierra y los bienes resultantes de los procesos de desarrollo urbano, los proyectos de infraestructura y las inversiones públicas". A esto se han adherido más de ciento noventa países en el mundo. Ha habido experiencias, incluso, que a falta del uso de estos instrumentos en el desarrollo urbano, han existido problemas

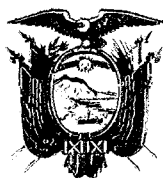


REPÚBLICA DEL ECUADOR

Asamblea Nacional

Acta 425

que han llegado a desestabilizar las economías, recientemente el caso del dos mil siete y dos mil ocho de la burbuja inmobiliaria en Estados Unidos y España, que después de un crecimiento desmedido, acelerado de los bienes inmuebles, los ciudadanos no pudieron pagar, los bancos ejecutaron las hipotecas y se transformó en un efecto multiplicador negativo, que ha generado problemas hasta de orden social como el desempleo. También hay que considerar que en el Ecuador, como en ninguna otra época histórica de la gestión del Gobierno central, ha habido una alta inversión pública que ha generado también un incremento importante en el valor del suelo. Y algo que nos parece fundamental, es importante controlar el mercado del suelo, que no es un mercado perfecto porque todavía tenemos un treinta y siete por ciento de ecuatorianos que no tienen vivienda y si dejamos que el mercado por sí solo determine el valor del suelo, difícilmente los estos ecuatorianos van a poder satisfacer uno de los derechos básicos, la vivienda no es una mercancía cualquiera, la vivienda es un derecho y, por tanto, el control del valor del suelo es fundamental, más aún cuando la misma Constitución en varios de sus artículos, obliga a que la normativa que tiene que ver con desarrollo urbano, tenga estas consideraciones de utilizar instrumentos que no son nuevos, que ya se los viene utilizando incluso desde los años cuarenta en la Ley de Régimen Municipal, en los años setenta, sin embargo, se ha demostrado que no son eficientes, que por el contrario, han permitido la especulación y han permitido el crecimiento desmedido del valor del suelo. Por ejemplo, en el numeral veintiséis del artículo sesenta y seis de la Constitución, se determina el derecho que tenemos todos los ecuatorianos a la propiedad, a tener un terreno, a tener una vivienda, pero siempre pensando en la función social, ambiental de la propiedad, con responsabilidad económica, con

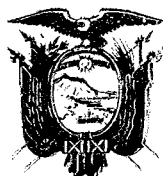


REPÚBLICA DEL ECUADOR

Asamblea Nacional

Acta 425

responsabilidad social, porque primero está el interés general, luego el interés particular. El numeral ocho del artículo doscientos ochenta y cuatro de la Constitución, determina como uno de los objetivos de la política económica del Estado: "Propiciar el intercambio justo y complementario de bienes y servicios en mercados transparentes y eficientes", aún más, cuando se trata de la vivienda, un bien tan importante para la satisfacción de un derecho básico como es el derecho a tener un techo. Insisto, el mercado del suelo, el mercado inmobiliario no es un mercado perfecto, tiene que intervenir el Estado a través de una política económica y esto ordena la Constitución. El segundo inciso del artículo trescientos de la Constitución, establece que: La política tributaria promoverá la redistribución de la riqueza y conductas ecológicas, sociales y económicas responsables, la especulación no es una conducta responsable y por eso debe intervenir el Estado. El artículo trescientos setenta y seis, todavía es aún más claro en cuanto al control del mercado del suelo, lo dice así: Se prohíbe la obtención de beneficios a partir de prácticas especulativas sobre el uso de suelo, en particular por el cambio de uso, de rústico a urbano o de público a privado". Y, bueno, con respecto al tema de la minería la Disposición General Tercera de la Ley de Minería, prescribe que "el Estado es el titular de las regalías de las patentes, utilidades laborables atribuibles al Estado en el porcentaje que corresponda de acuerdo a la Ley". Y, todavía es más claro el artículo cuatrocientos ocho de la Constitución que determina que son los ciudadanos los que deben recibir al menos la mitad de los beneficios por la explotación de minerales, sin embargo, es importante también crear las condiciones para la inversión extranjera. ¿Cuáles son los objetivos del Proyecto? Gravar únicamente a la ganancia extraordinaria que se genera por efecto de acción e inversión pública y desarrollo



REPÚBLICA DEL ECUADOR

Asamblea Nacional

Acta 425

urbano, aquí no estamos negando el derecho que tiene el ciudadano, el propietario de un bien a ganar y para eso se determina una tasa referencial, lo que estamos opuestos es a que se especule, a que se gane más allá de lo lógico, de lo racional. Además, se busca que se sincere un tema que ha sido una práctica común, que es el tratar de subvalorar la transferencia de bienes inmuebles, evitar la especulación del suelo, promover el derecho a la vivienda de los sectores más pobres, utilizar el suelo vacante que ya dispone de servicios básicos, controlar los precios del suelo servido, evitar que esos ciudadanos que no tienen acceso a un terreno, a una vivienda en los centros urbanos, tengan que desplazarse hacia zonas marginales, incluso hacia zonas de riesgo, todos creo que tenemos el derecho de ser partícipes, de recibir los beneficios de una ciudad, el derecho a la ciudad, lo que al permitir la especulación, el crecimiento desmedido, obliga a estos desplazamientos. Facilitar el acceso a suelo para el sector de la construcción. Lo han manifestado claramente los dirigentes del sector de la construcción, uno de los principales problemas para construir vivienda, para dinamizar la economía, es el valor alto del suelo, sobre todo en los centros urbanos, de esta manera también garantizamos que uno de los componentes más importantes de lo que significa construir el suelo, pueda ser accesible también para dinamizar este sector de la economía, que por cierto, ha tenido un crecimiento superior al promedio del producto interno bruto en los últimos años. ¿Cuáles son los ejes del Proyecto? Primero, estamos buscando una actualización de los catastros, esta es una obligación que la tienen desde décadas atrás los municipios y que lamentablemente no la han venido cumpliendo, no solamente para garantizar esa autonomía financiera, sino también tener los catastros como un instrumento de planificación, como un instrumento de garantizar un desarrollo urbano



REPÚBLICA DEL ECUADOR

Asamblea Nacional

Acta 425

adecuado. Es por esto que cuando se realiza una compra venta, el Proyecto de Ley, sobre todo como una institución financiera, obliga a que el valor que se ha pactado entre privados pueda ser aprovechado y utilizado como referencia entre un setenta y un ciento por ciento para actualizar ese avalúo. ¿Cuál es el objeto imponible? Se grava la ganancia extraordinaria en la transferencia de bienes inmuebles, incluidos los aportes de inmuebles para la constitución de fideicomisos y sociedades, que ha sido una de las formas también de evadir el pago a la plusvalía. No son objeto de este impuesto las sucesiones por causa de muerte, las donaciones, las rifas, los sorteos o remates o ventas realizadas judicialmente o por instituciones del Estado. ¿Quiénes están exentos? El Estado y sus instituciones, los estados extranjeros y organismos internacionales reconocidos por el Estado, las empresas de economía mixta, las personas que tienen como actividad la construcción directamente o a través de la promoción inmobiliaria, los deudores o garantes que por alguna circunstancia tienen que dar como dación de pago los bienes inmuebles. El destino de estos recursos, el ciento por ciento de estos recursos que se capten van a los presupuestos municipales, para que se puedan reinvertirlos en agua potable y saneamiento ambiental, en alcantarillado, que todavía el país tiene un déficit cercano al cuarenta por ciento y que es fundamental que se financien para que se pueda realizar la obra pública... -----

ASUME LA DIRECCIÓN DE LA SESIÓN LA ASAMBLEÍSTA ROSANA ALVARADO CARRIÓN, PRIMERA VICEPRESIDENTA DE LA ASAMBLEA NACIONAL, CUANDO SON LAS ONCE HORAS DOS MINUTOS. -----

EL ASAMBLEÍSTA CALDERÓN SALTOS RICHARD. ... Otro tema que se

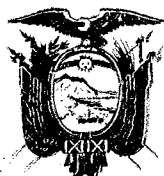


REPÚBLICA DEL ECUADOR

Asamblea Nacional

Acta 425

establece en la disposición transitoria, no se grava a la primera venta del inmueble, es decir, que una vez que se apruebe este Proyecto de Ley, todos los ciudadanos ecuatorianos podrán realizar la transferencia de un bien inmueble y no se grava a la ganancia extraordinaria, sino que se mantiene el régimen vigente. Y, además, se establece la ampliación de cuarenta y ocho meses para las empresas que luego de haber recuperado su valor tengan esta exención de gravar a los ingresos extraordinarios en el sector minero. Sí quisiera dar tres ejemplos, antes de finalizar mi intervención, ejemplos normales, ejemplos razonables, no ejemplos forzados que salen de la realidad que vive el país, no excepciones, sino lo que sucede día a día en el país. Una familia, primero que vende su bien inmueble no va a gravar la ganancia extraordinaria, pero si lo hace en segunda venta, si compró en cien mil dólares, en cinco años podrá vender en ciento cincuenta mil dólares y no pagar un solo centavo. De la misma manera, una familia que compró una propiedad en cien mil dólares, puede vender en diez años a más del doble, a doscientos diez mil dólares y no se grava un solo centavo, incluso en la mayoría de los casos, valores menores al pago vigente del diez por ciento que se encuentra en el Código Orgánico de Organización Territorial, obviamente, si se ponen ejemplos especulativos, se tendrá que gravar, porque el objetivo es evitar este crecimiento desmedido, desincentivar la especulación con el suelo. Y también algo que se ha generado en el debate nacional sobre los costos financieros. Hemos realizado todos los ejercicios posibles, incluso con la tasa activa que cobran las instituciones financieras privadas en créditos de vivienda, cuyo máximo autorizado es del once punto treinta y tres por ciento, cuando el Biess cobra tasas mucho menores, sobre todo cuando es vivienda social. El ciudadano puede vender su bien inmueble, incluso con los costos financieros incluidos y no pagar un solo centavo. El



REPÚBLICA DEL ECUADOR

Asamblea Nacional

Acta 425

ejemplo es que si una familia ha pagado diez años con la tasa activa máxima, sería setenta y un mil dólares, puede vender hasta en doscientos diez mil dólares una vivienda que compró en cien mil en diez años y no pagar absolutamente nada. De tal manera que las conclusiones de este Proyecto de Ley, insisto, es controlar la especulación del suelo, garantizar el acceso a vivienda a precios razonables, desalentar el uso de información privilegiada, garantizar los beneficios de la inversión estatal, potenciar capacidad de financiamiento de los municipios, no aplica sucesiones, hay exoneraciones al sector de la construcción, a donaciones, a rifas, los recursos son administrados por los gobiernos autónomos municipales y el destino del impuesto es para los municipios para inversión en agua potable y alcantarillado. Se me quedaba algo. He escuchado en el debate nacional, que si se ha construido un segundo piso o ha mejorado su predio, esto también está considerado como mejoras y si ya ha pagado la contribución especial de mejoras, esto es deducible, no hay un doble impuesto como se ha querido señalar en los medios de comunicación, porque dicen: El ciudadano ya pagó contribución especial de mejoras, por qué va a pagar en la transferencia de dominio, incluso en la normativa vigente, quien ha pagado contribución especial de mejoras, ejemplo, si pagó quinientos dólares y tiene que pagar por plusvalía mil dólares, eso se le descuenta, eso se le disminuye y todas las mejoras que se haya realizado se las considera, incluso también el costo financiero en caso de adquirir una vivienda con un crédito en alguna institución financiera. El único objetivo de este Proyecto, es controlar el mercado del suelo, evitar burbujas inmobiliarias y garantizar el acceso a ese derecho básico que ojalá en el corto plazo tengamos todos los ecuatorianos de tener un techo para nuestras familias. Gracias, señora Presidenta. -----



REPÚBLICA DEL ECUADOR

Asamblea Nacional

Acta 425

LA SEÑORA PRESIDENTA. Gracias, Asambleísta. Asambleísta Oswaldo Larriva tiene la palabra. -----

EL ASAMBLEÍSTA LARRIVA ALVARADO OSWALDO. Gracias, señora Presidenta. Realmente aprecio su bondad de concederme el uso de la palabra, al comienzo, para posibilitar mis salidas esporádicas del Pleno por mi tema de salud. Quiero hacer algunas observaciones, pocas desde luego, sobre el Proyecto de la Ley urgente que se está tratando en primer debate el día de hoy. Realmente he escuchado con mucho detenimiento la exposición del Presidente de la Comisión y, claro, solamente señala las cosas positivas de este Proyecto, sin embargo, siempre hay que tratar, así nos vaya un poco mal, siempre hay que tratar el fondo de este Proyecto y el fondo es el que se quiere favorecer a las empresas mineras. Yo estuve en la Comisión de Régimen Económico y se señaló, pues, que el plazo para iniciar los pagos de parte de las empresas mineras era de treinta días, ahora le suben a cuatro años más, cuarenta y nueve meses, es decir, con todo el ánimo de favorecer la explotación minera que ya nos está empezando a causar problemas en nuestro país, sobre todo en la Amazonia y después de poco será también en la provincia del Azuay. Entonces, eso también hay que decirlo y tratar de prever, es decir, no siempre estarán en el poder las personas que deciden estos proyectos y envían con el carácter de económico urgente, envían a la Asamblea Nacional, que por cierto, el señor Presidente se queja de que somos una tarea de ociosos y que es la función que menos cumple y que la función que debe ser en donde debe revisarse los sueldos. Creo que toda la administración pública tiene que ser motivo de una revisión de sueldos y en algunas ocasiones yo he pedido aquí en esta Asamblea, que no se cobre el dos por ciento del IVA a raíz del terremoto en las provincias de

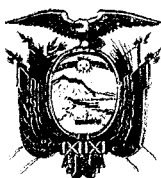


REPÚBLICA DEL ECUADOR

Asamblea Nacional

Acta 425

Manabí y Esmeraldas y que se sustituya pues con la diferencia de sueldos de toda la administración pública. Pero solamente algunos se preocupan de la Función Legislativa y yo creo que en este período la administración legislativa, la Función Legislativa, ha cumplido todo lo que ha pedido el Ejecutivo. Si ustedes me dicen, este Proyecto enviado por el señor Presidente de la República no ha sido tratado con la oportunidad debida o no ha sido aprobado, pues, yo voy a retirar mis palabras, pero todo lo que nos ha pedido la Función Ejecutiva, se ha cumplido, pero por lo menos que el señor Presidente no se queje. Creo que la señora Presidenta de la Asamblea le haya hecho llegar algún reparo sobre esta expresión del señor Presidente de la República, acanallando, si se quiere, no sé si el término esté bien utilizando, acanallando a la Función Legislativa. Nosotros somos pasajeros, terminamos ya en el mes de mayo, pero queda la representación del pueblo ecuatoriano en esta Función que realmente es importante, que a veces no cumplamos a cabalidad con nuestras obligaciones, pero que se averigüe también lo que pasa en la Función Ejecutiva, ahí a más de incumplir con sus obligaciones, todavía se cargan con el dinero del Estado. Entonces, eso tiene que revisarse y eso tiene que decirse y no solamente preocuparse del tema de la Función Legislativa. Esa es mi primera observación sobre el tema de que este Proyecto de Ley, que se está discutiendo el día de hoy en primer debate, tiene un interés creado para favorecer a las mineras, que ya están en una fase ya casi de explotación, es el caso de Río Blanco, Mirador, Fruta del Norte, por citar tres de los cinco proyectos señalados en la Senplades como proyectos estratégicos en el país. Entonces, creo, hay que decirlo, igual se hubiese tratado e igual se hubiese aprobado en esta Asamblea Legislativa, porque repito, ningún proyecto enviado por el señor Presidente de la República ha sido observado y menos negado, pero que



REPÚBLICA DEL ECUADOR

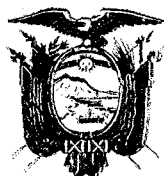
Asamblea Nacional

Acta 425

se diga lo que realmente hay detrás de este proyecto y lo que ha causado este Proyecto de la Plusvalía es un malestar, una preocupación de todos los ecuatorianos, no solamente los que especulan con la compra y venta de terrenos, sino hay una preocupación generalizada, todas las personas piensan que si es que adquieren un bien, después de poco quieren hacer la transferencia, les va a costar el setenta y cinco por ciento en esa transferencia. Yo sé que no es del todo cierto, ya con la explicación del señor Presidente de la Comisión, sobre todo me queda bastante más claro el asunto, pero que se diga realmente el móvil principal de este Proyecto de Ley. Las inversiones van a disminuir, evidentemente, algunos señores alcaldes, pocos desde luego, utilizarán este mecanismo para revisar los avalúos y los ciudadanos tendrán que pagar, ahora también lo hacen, para que se revisen los avalúos en determinados espacios municipales. Ahora ya tienen un pretexto más, algunos señores alcaldes, algunos miembros de las administraciones municipales, para ejercer una presión al ciudadano, para que sean revisados los avalúos y sean chantajeados cuando se quiere vender una propiedad en determinado municipio. Eso hay que también analizarlo y realmente este análisis se hace cuando se conoce la realidad de cada una de las provincias, cuando se conoce la realidad de cada uno de los municipios... -----

REASUME LA DIRECCIÓN DE LA SESIÓN LA ASAMBLEÍSTA GABRIELA RIVADENEIRA BURBANO, PRESIDENTA DE LA ASAMBLEA NACIONAL, CUANDO SON LAS ONCE HORAS CATORCE MINUTOS. -----

EL ASAMBLEÍSTA LARRIVA ALVARADO OSWALDO. Qué pasaría en un municipio en donde un Alcalde quiere aprovecharse de las circunstancias de esta Ley para transferir el predio o para dejar a sus hijos, lo que se



REPÚBLICA DEL ECUADOR

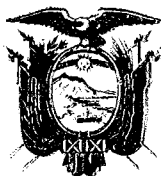
Asamblea Nacional

Acta 425

viene haciendo ahora, dice no, si es que tú no me das tanto y con estos términos a través de fulano, zutano, reciben las coimas y logran pues, presionarle al ciudadano, ustedes que tendrán una vida larga, se van a dar cuenta los efectos de este Proyecto, los efectos de esta Ley, pero realmente, para favorecer a las empresas mineras, no teníamos por qué entrar en esta suerte de discutir un proyecto que bien podía regularse a través de la modificación de las leyes existentes en la actualidad. Entonces, eso es lo que me ha preocupado en estos días, el asunto, la orientación básica a las empresas mineras, con dedicatoria, con nombres a las empresas, pues, Río Blanco, Mirador, Fruta del Norte, para que no paguen los impuestos que estaban previstos y que fueron ya considerados cuando se firmaron los contratos. Ahora, con la presión de las mineras, a través de funcionarios no muy calificados dentro del área de la minería, dentro del área que ha sido motivo pues, de tanta corrupción en estos últimos meses, que nos va a llenar asimismo un poco más de vergüenza a los ecuatorianos, por este tráfico de influencias de las compañías mineras. Esto es, señora Presidenta, insisto en el agradecimiento al concederme el uso de la palabra y el momento en lo solicité. Muchas gracias. -----

LA SEÑORA PRESIDENTA. Gracias, Asambleísta. Tiene la palabra asambleísta Lourdes Tibán. Tiene la palabra asambleísta Luis Tapia. Tiene la palabra asambleísta Fausto Terán. -----

EL ASAMBLEÍSTA TERÁN SARZOSA FAUSTO. Gracias, señora Presidenta. Colegas asambleístas, muy buenos días. Quiero hacer algunas observaciones a este Proyecto de Ley que ha sido presentado por el Ejecutivo y ha sido tratado por la Comisión de Gobiernos Autónomos,



REPÚBLICA DEL ECUADOR

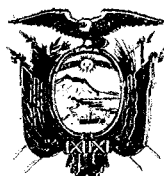
Asamblea Nacional

Acta 425

Descentralización. Básicamente en lo que tiene que ver con las exoneraciones, creemos pertinente que tiene que incluirse en estas exoneraciones también las tierras rurales. En lo que es el artículo quinientos sesenta y uno punto trece, también en lo que es tarifa, creemos también pertinente al momento de poner como una base de exoneración veinticuatro salarios mínimos vitales, creo personalmente que tiene que incrementarse este de veinticuatro a un valor que pueda ser el valor de una vivienda de interés social. De acuerdo a un comunicado del Gobierno mismo, se estipula que una vivienda de interés social está más o menos entre veintiún mil dólares, es decir, cincuenta y seis salarios mínimos vitales. En lo relacionado también a la Disposición Transitoria Primera, creo pertinente, señor Presidente, eliminar el segundo inciso e incrementar algo como que diga la obligación de actualizar los catastros y como base para esto sea el año dos mil dieciséis. Creo también pertinente en la Disposición Segunda, señor Presidente, para que pueda ser acogida, el hecho de que también estamos exonerando a las compañías inmobiliarias en el sentido de que no paguen o estarían exentas del impuesto a las utilidades en las transferencias. Creemos o creo personalmente que ya existe, al momento de ponerles como exoneradas ya del pago de las ganancias extraordinarias, creo que estamos duplicando la exoneración y es importante que también la transitoria segunda se elimine para que solamente quede una sola. Hasta ahí mis observaciones, señora Presidenta. -----

LA SEÑORA PRESIDENTA. Gracias, Asambleísta. Tiene la palabra asambleísta Antonio Posso. -----

EL ASAMBLEÍSTA POSSO SALGADO ANTONIO. Muchísimas gracias.

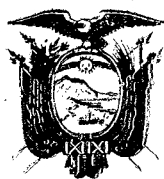


REPÚBLICA DEL ECUADOR

Asamblea Nacional

Acta 425

Considero que este Proyecto de Ley, realmente es confiscatorio, inconstitucional, porque además, atenta a la propiedad privada bien ganada de la gente, es un proyecto enviado curiosamente con el carácter de económico urgente, en una época festiva como es el fin de año, es decir, lanzado con anestesia para que la gente no diga nada, para que la gente no proteste, pero pese a eso, durante estos días pasados, aquí en Quito y en varias ciudades del país, han existido expresiones masivas de la gente rechazando este impuesto abusivo, porque no puede calificarse de otra manera. Impuesto que pretende, que pretende complicar, llevarse, atracar el ahorro de la gente, el esfuerzo de los ciudadanos. Los ciudadanos comunes y corrientes siempre están trabajando por su bienestar, necesitan tener algún bien que le sirva para sus hijos, para su familia y, sin embargo, pues con un Proyecto de esta naturaleza pretenden llevarse hasta el setenta y cinco por ciento del producto de la venta de un bien, lo cual realmente se convierte en confiscatorio. Colegas asambleístas y sobre todo pueblo ecuatoriano, creo que hablar de la supuesta ganancia extraordinaria, cuando se ha hecho algunas obras de carácter público, eso es muy relativo, muy relativo, ¿por qué? porque las obras en determinado sector también pueden ser y de hecho son de la iniciativa privada y esa iniciativa privada nada tiene que ver con la inversión pública; además, los ecuatorianos ya venimos pagando impuestos por el mismo concepto, ya sea al predio urbano y rural, el diez por ciento la misma plusvalía y el impuesto que tiene que ver con los municipios en cuanto a la contribución especial de mejoras y ahora un nuevo impuesto del setenta y cinco por ciento y pensar, que desde la Presidencia de la República se califique a esta supuesta ganancia extraordinaria como antiética, inmoral, sea calificado también como ilegítimo, especulador, etcétera, etcétera. Desde mi punto de vista,

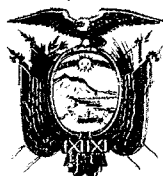


REPÚBLICA DEL ECUADOR

Asamblea Nacional

Acta 425

colegas y pueblo ecuatoriano, lo que es ilegítimo y hasta antiético, es llevarse la plata de aquí, del país, a invertir en otras latitudes, en países europeos como Bélgica, eso sí es antiético, donde no se paga este tipo de impuestos. Por otro lado, quisiera también hacerles reflexionar, qué dice el Proyecto respecto al esfuerzo que realiza la gente para adquirir un bien, ya sea una casa, un terreno, acaso la gente tiene el dinero en efectivo, al menos ahora viviendo en la recesión que vivimos los ecuatorianos, comúnmente un ecuatoriano lo que hace es endeudarse en la banca privada, en el Seguro Social, a diez, veinte y más años plazo, donde termina pagando tres y cuatro veces más el precio original de este bien, qué dice este Proyecto sobre eso, absolutamente nada. Esto es un aspecto que debería merecer la atención de los autores de este Proyecto abusivo. Por otro lado, colegas, qué dice también el Proyecto respecto a lo que puede calificarse como una depreciación de los bienes, qué culpa puede tener un ciudadano si tiene un pequeño terreno por algún sector del país y al lado del terreno le construyen un camal, le construyen un botadero de basura, le construyen los famosos chongos, le construyen cabarets, le construyen botadores, les construyen morgues, cabarets, etcétera y la depreciación de eso acaso va a asumir el Estado, cuando el ciudadano tenga que sufrir este tipo de consecuencias, de esos temas tampoco se habla, verdad. Claro, ya decía el colega Larriva, aquí sí hay un proyecto, pues, ese sí muy claro de beneficiar a las transnacionales mineras. Las transnacionales mineras, sí estarán de plácemes, algún colega decía, antes de empezar esta reunión, parece que se está conformando un Guantánamo chino, ahora aquí con las inversiones de los empresarios mineros. Imagínense lo que está ocurriendo aquí en el país, ellos sí absolutamente beneficiarios de un proyecto nefasto y perverso de esta naturaleza. Y acabo de escuchar de que está beneficiándose el sector



REPÚBLICA DEL ECUADOR

Asamblea Nacional

Acta 425

inmobiliario, el sector de la construcción, falso, de falsedad absoluta, lean bien, la Segunda Disposición Transitoria, que con absoluta claridad, señala que esa supuesta exoneración del tributo es solo para aquellos que antes de la vigencia de esta Ley hayan adquiridos bienes, pero vigente la Ley todo el mundo se incorpora a pagar este impuesto abusivo, eso qué va a significar, acabar con la cadena de valor, que llama la gente que está involucrada en la construcción, acabar con miles de empleos porque la construcción será paralizada evidentemente por la falta de seguridad jurídica y por este tipo de tributos. Colegas parlamentarios, personalmente, pienso que este Proyecto en estas condiciones, presentado en esta etapa, incluso de carácter preelectoral, no es más que un distractor, una cortina de humo para tapar y desviar la atención de los ecuatorianos en temas sumamente complejos que vive el país ahora, como la corrupción generalizada, sobre todo, en el ámbito de los manejos petroleros, distractor sobre los temas de la impunidad reinante aquí en el país, distractor sobre el tema del desempleo campante que hoy está afectando a la gran mayoría de ecuatorianos, distractor sobre el tema de la crisis y recesión económica terrible que vive el país, distractor sobre el endeudamiento externo agresivo que no para, que no se frena, pese a que desde mi punto de vista ha escalado ya más allá de los límites que le permite la Constitución y el Código de las Finanzas Públicas. Colegas parlamentarios y pueblo ecuatoriano, ya es hora realmente que nos levantemos a frenar este tipo de abusos, pero yo al menos tengo la confianza que si aquí se aprueba esto, cualquier otro gobierno que no será del actual oficialismo, ya lo han dicho todos los candidatos que lo primero que harán es derogar un impuesto abusivo y confiscador de esta naturaleza. No entiendo, pero al parecer, el propio Presidente parece que está sentando el acta de defunción de los candidatos del correísmo con



REPÚBLICA DEL ECUADOR

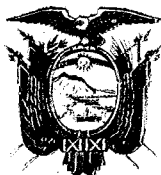
Asamblea Nacional

Acta 425

esta Ley. Gracias.-----

LA SEÑORA PRESIDENTA. Tiene la palabra, asambleísta Alexandra Ocles.-----

LA ASAMBLEÍSTA OCLES PADILLA ALEXANDRA. Gracias, Presidenta. Efectivamente, lo que natura no da Salamanca no lo otorga. Cuando legislamos, señores, es importante saber que afuera hay una realidad que es mayor a lo que nosotros podemos pensar y saber, que esa realidad efectivamente genera una afectación, a veces a la gran mayoría de la ciudadanía, una de esas afectaciones que hemos visto en estos últimos años, ha sido el urbanismo inmobiliario, la especulación del suelo, como forma hegemónica de hacer ciudad. El mercado inmobiliario en estos años también y su incursión ha generado en nuestros territorios una ciudad inmobiliaria, una ciudad inmobiliaria y en ese modelo que tiene como visión hegemónica que primen los intereses particulares de unos frente a los intereses mayoritarios de una sociedad, se plantea como imaginario colectivo que se asuma la vivienda como mercancía, como depositaria del patrimonio, ciertamente, pero sobre todo como mercancía y no como un derecho que es lo que además reconoce nuestra Constitución. Pero por la especulación del suelo hay unas consecuencias sociales fuertes, compañeros asambleístas y pueblo ecuatoriano, el tráfico de tierras, los asentamientos irregulares, los elevados costos para acceder al suelo y, aún más, cuando tenemos municipios que no están en la condición de planificar efectivamente, pero además no están en la condición de cubrir necesidades básicas de una población cuando tienen que llevar a esos barrios irregulares los servicios básicos. Frente a este Proyecto de Ley, además, se ha dicho una serie de cosas y desde esa



REPÚBLICA DEL ECUADOR

Asamblea Nacional

Acta 425

perspectiva me parece que hay una realidad que hemos visto en estos días, frente a la falta de argumentos la política del miedo, toda esta década se ha dicho que le van a quitar la casita, que de las dos vacas le van a quitar una, que de las dos habitaciones de su casa tiene que dar a alguien una más, cosas y argumentos de ese calibre, otra vez, volvió la política del miedo, otra vez volvió la irresponsabilidad de decirle a la ciudadanía cuál es el concepto de este Proyecto de Ley. La irresponsabilidad de políticos que han mentido porque no tiene mayores argumentos, hasta se dijo que estamos atentando contra el amor familiar, atentar contra el amor familiar es evitar que una familia pueda acceder a su sueño que es la vivienda, eso sí es atentar contra el amor familiar. Pero lo que está detrás de esta Ley, señores, son palabras que a muchos les parecen insignificantes y le son indiferentes, el derecho a la ciudad, ya Hábitat nos planteó claramente un reto alrededor de este tema. El derecho a la vivienda, que no es mercancía, nuevamente, la vivienda no es mercancía es un derecho que hay que garantizarlo, está detrás el control frente a la especulación del suelo, un tema que efectivamente sigue afectando a muchas familias que por falta de recursos no pueden acceder a una vivienda. Y lo que está detrás también, es que la recaudación de este impuesto vaya directamente a los GAD y ellos a su vez puedan promover servicios básicos, agua potable, alcantarillado, importantísimos en este contexto. Pero quisiera que veamos algunos de los argumentos que se han esgrimido durante todo este tiempo, se ha dicho que este Proyecto de Ley agravará la paralización económica, destruirá la actividad de la construcción y aumentará el desempleo y la pobreza, dicho por el Alcalde de Guayaquil el doce de diciembre de dos mil dieciséis, por twitter. Falso, falso, este Proyecto de Ley lo que hace es exonerar a las personas naturales o jurídicas que tengan como actividad

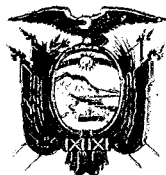


REPÚBLICA DEL ECUADOR

Asamblea Nacional

Acta 425

económica habitual la promoción inmobiliaria, ninguna de las medidas tomadas por el Gobierno durante esta década ganada ha provocado el aumento del desempleo ni de la pobreza, entre el dos mil seis y el dos mil catorce la pobreza se redujo a nivel nacional entre un treinta y dos punto seis por ciento. El impuesto, el impuesto se aplicará solamente a la ganancia extraordinaria no al total de la utilidad, la mayoría de personas no tendrán que pagar este impuesto, no hay impedimento en ningún aumento en el monto a pagar. Para quienes quieran dejar su patrimonio a la familia, el artículo once habla claramente de la transferencia de bienes que no son objeto de esta Ley, sucesiones por causa de muerte y donaciones. Qué va a subir el impuesto del diez por ciento al setenta y cinco por ciento, un impuesto totalmente confiscatorio, dijo la candidata Cynthia Viteri. Falso, falso, este no es un impuesto confiscatorio, se trata de dos impuestos, está vigente el impuesto hasta el diez por ciento de plusvalía y por mejoras contemplado en el artículo quinientos cincuenta y seis del Cootad, este seguirá aplicándose para quienes adquieran bienes antes del dos mil diecisiete. El objetivo de la Ley es controlar la especulación y desincentivar esta práctica, cobrando el setenta y cinco por ciento de impuesto a la ganancia extraordinaria, clarito, a la ganancia extraordinaria en la segunda venta, que es lo que tampoco le han dicho a la ciudadanía y, además, la Constitución de la República en el artículo tres veintitrés, prohíbe toda forma de confiscación. Se ha dicho también que esta Ley debería llamarse de minusvalía porque reduce el valor de la actividad económica y eso afecta a las empresas, falso, esta Ley o el Proyecto de Ley no fija montos mínimos ni máximos para el valor de la venta, mucha gente ha preguntado que por qué ahora el Gobierno le tiene que decir en cuánto puede vender su propiedad, no le estamos diciendo en cuánto puede vender, lo que le estamos diciendo y planteando es un



REPÚBLICA DEL ECUADOR

Asamblea Nacional

Acta 425

cálculo efectivo que le permita ganar y que sostenga su ganancia ordinaria, pero que además podamos controlar la especulación del suelo. Los despidos han sido el eterno cuco de ciertos empresarios. El pago de un tributo ocasional, por parte de un segmento mínimo de la población no es motivo ni para que se paralicen las empresas ni para recortes salariales. Hay algunos elementos, señor Presidente de la Comisión, que me parece importante también comentar. Primero, el título de este Proyecto de Ley, me parece que visto así incluye a la tierra rural y ese es un aspecto que ya está regulado tanto en la Ley de Tierras como también en el Cootad, por tanto, habría que aclarar el título de este Proyecto de Ley...-----

LA SEÑORA PRESIDENTA. Un minuto, Asambleísta.-----

LA ASAMBLEÍSTA OCLES PADILLA ALEXANDRA... Dos, me parece que es importante que esta Ley promueva la actualización de los avalúos por parte de los GAD y en eso la población, obviamente, va a tener un beneficio al saber que en su escritura va a estar registrado el valor comercial y el valor real de su bien. Lo otro se ha planteado también la ampliación de la franja exenta, ese es un tema que habría que discutirlo, pasar de veinticuatro a un valor mayor que podría ser cuarenta y ocho o cincuenta salarios básicos, haciendo los cálculos deberíamos tener la posibilidad con mayor claridad, expresar si puede ampliarse esa franja exenta, aunque se diga también que es progresivo por cuanto el salario básico unificado progresivamente aumenta. Y, lo otro, personalmente, me parece que en la disposición reformativa única con lo que tiene que ver al artículo ciento sesenta y cinco de minería, creo que no es competencia de esta Ley y si acaso fuera, los cuarenta y ocho meses es demasiado.



REPÚBLICA DEL ECUADOR

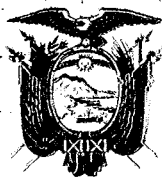
Asamblea Nacional

Acta 425

Muchas gracias, señora Presidenta.-----

LA SEÑORA, PRESIDENTA. Gracias, Asambleísta. Tiene la palabra asambleísta Diego Salgado.-----

EL ASAMBLEÍSTA SALGADO RIVADENEIRA DIEGO. Gracias, señora Presidenta. Brevemente ante tanta falsedad. Primero, el título, no tratar a los ecuatorianos que tenemos alguna propiedad de especuladores, de entrada, creo que no es justo con aquellos propietarios, tratar de especuladores. Luego les guste o no, tal vez no es ciento por ciento confiscatorio, pero les guste o no, aquí dice que si es el setenta y cinco por ciento confiscatorio, no es falso, setenta y cinco por ciento, confiscatorio. Silencio, por favor, O se va con los galleros. Limita, obviamente, esta Ley limita el justo propósito de cualquier ecuatoriano de crecer, aquí es de crecer, aquí es repartir la pobreza entre la mayoría y unos pícaros cuantos, sí, hacerse mucha plata. Y esto me recuerda también, que no es problema de Panamá, la corrupción, no es problema de las carterotas Carolina Herrera, la corrupción, la corrupción es del origen de la plata, así que no confundan a la gente, por favor. No todas las mejoras de los barrios o de los vecindarios son hechos por el Estado, llámese municipio, llámese Estado central y las pocas obras que se hace a partir del Estado, también es con plata del pueblo ecuatoriano, acaso los señores y señoras de Alianza PAIS ponen la plata para hacer ese adefesio de edificio fantasma de la Unasur, por ejemplo, eso fue hecho con plata de los ecuatorianos, pues, entonces, ese argumento deberían cambiarlo, recapacitar, porque es horrible repetir las cosas que les vienen diciendo desde arriba y mal dichas, por eso les llaman como les llaman. Y, luego, simplemente para concluir, lo que menos importa es el tema de



REPÚBLICA DEL ECUADOR

Asamblea Nacional

Acta 425

la confiscación, aquí lo que importa es proteger a los mejores amigos de su Gobierno. Yo me di cuenta en algún debate, que ustedes o algunos de ustedes, no se había enterado que existía la disposición reformativa única, me di cuenta, no sabían que existía. Fijense el maltrato a los inversionistas ecuatorianos, los empresarios de cualquier tamaño, pequeños como les gusta a ustedes o grandes, tienen que pagar el impuesto a la renta anticipado, anticipado, se convierten en una especie de magos los empresarios, pero aquí, con la ley del maltrato a los ecuatorianos, de especulación sobre el valor de las tierras, fijación de tributos eso vale un pepino, lo que interesa es la disposición reformativa única, que me voy a permitir, Presidenta, leer: "Refórmase el artículo ciento sesenta y cinco de la Ley Reformativa para la Equidad, para la Equidad Tributaria en el Ecuador de la siguiente manera. Numeral uno, a continuación de la frase "después del mes", agréguese la siguiente frase: "o en el caso de contratos de explotación minera, cuarenta y ocho meses después del mes", cuarenta y ocho meses después del mes. A los ecuatorianos les piden el anticipo al impuesto a la renta, a los mineros chinos que están cobrando vidas de ecuatorianos, hermanos en la Amazonia, les dan todos los beneficios. Gracias, Presidenta.-----

LA SEÑORA PRESIDENTA. Tiene la palabra asambleísta Liliana Guzmán.-----

LA ASAMBLEÍSTA GUZMÁN OCHOA LILIANA. Gracias, Presidenta. Creo que a más de lo que ya la compañera Alexandra manifestaba sobre varias falsedades que se han dicho, reiteradamente, se sigue diciendo, confiscatorio es lo que hizo la banca, lo que hizo el banquero candidato, su candidato, señor Asambleísta, eso es confiscatorio, los que se llevaron



REPÚBLICA DEL ECUADOR

Asamblea Nacional

Acta 425

el dinero de los ecuatorianos, para darles el millón de empleos fuera del país. Quisiera iniciar mi intervención, diciendo que estoy totalmente de acuerdo con la necesidad de empezar a regular el precio de la tierra o del suelo, como queramos llamar, eso es urgente, eso es necesario y durante el debate que tuvimos en la Comisión, varios sectores reconocían que efectivamente existe especulación en el precio de la tierra, si en algo estuvimos de acuerdo, es en eso, en aceptar que hay especulación y frente a ese hecho de especular con la tierra, con el suelo que limita el acceso a un derecho, como es el derecho de la vivienda. Este Gobierno responsablemente, mediante esta Ley, cuyo objetivo principal es regular este mercado libre en función del precio de la tierra, desconociendo aquellos principios constitucionales que ahora ya no estamos en una economía de libre mercado, eso quedó antes, ahora hablamos de una economía social de mercado y frente a esa perspectiva, frente a esa necesidad, ratifico mi total respaldo al Proyecto de Ley, para empezar a frenar la especulación sobre el precio de la tierra. Ahora bien, que el Proyecto deba tener observaciones, sugerencias, ahí es otra cosa, ahí es otra cosa, pero las observaciones y las recomendaciones las tenemos que hacer reconociendo aquello que es que sí existe especulación. A partir de eso, nosotros también en la Comisión, hemos discutido que probablemente la parte de la exposición de motivos del Proyecto, haga alusión como que la única causa para especular el precio del suelo, puede ser porque ha existido una obra pública que haya hecho el Gobierno central o cualquier nivel de Gobierno y eso no es así pues, eso puede ser probablemente en unas ciudades con mayor situación, con mayor enfoque, pero en la mayoría de las ciudades, la especulación del precio del suelo no es necesariamente porque exista o se haya edificado ahí una obra pública o una obra privada, sino simplemente porque por los siglos

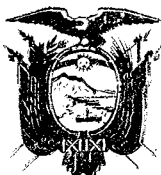


REPÚBLICA DEL ECUADOR

Asamblea Nacional

Acta 425

de los siglos, porque en nuestra costumbre, porque en nuestros antepasados o llamémoslo como quiera, no ha habido esa posibilidad de sincerar en la escritura el valor efectivo de la transacción, eso ha sido costumbre y no necesariamente por mala fe y no necesariamente con el afán de especular. Pero claro, ahí viene el otro lado, los especuladores asentados más en unas ciudades que en otras, se aprovechan de esta "costumbre ciudadana", de no poner el valor real de la venta en la escritura, entonces, ahí se genera una especulación y es a eso donde debemos enfocar y ahí yo sí me hago hasta un auto llamado al equipo asesor de la Comisión, al equipo proponente del Proyecto de Ley del Ejecutivo, que cuidado con querer castigar, si es la palabra adecuada, a los especuladores vayamos a terminar atentando contra algunos principios y algunos derechos de la mayoría de los ciudadanos. Entonces, ahí sí tenemos que mejorar la redacción de la Ley, tenemos que procurar cambiar algunos artículos que vayan a cumplir con el objetivo esencial, que es generar un tributo, crear un tributo frente a la ganancia extraordinaria. Y ante esos aspectos, yo también sí, lo he dicho en la Comisión, no es que voy a valirme de este espacio para decirlo y lo he dicho en todos los espacios la necesidad de hacer algunos cambios, ya Alexandra lo mencionó, la ley, el actual artículo quinientos cincuenta y seis del Cootad. Vigente desde mil novecientos setenta, con la Ley de Régimen Municipal, ya se grava en los inmuebles urbanos, cuando hay plusvalía hay utilidad y eso lo venimos pagando en el momento en que se genera una transacción de un inmueble urbano y se lo paga y por el Proyecto de Ley, para la primera venta, considerando primera venta aquella transacción que se haga de ese inmueble después de la vigencia de la ley, en la primera venta el artículo quinientos cincuenta y seis del Cootad, sobre plusvalía y utilidades, va a seguir vigente y por eso hay que



REPÚBLICA DEL ECUADOR

Asamblea Nacional

Acta 425

decirle al pueblo ecuatoriano, porque a veces también queremos confundir en nuestras intervenciones y eso de lado a lado, de lado a lado, en el sentido de que con la nueva Ley no vamos a pagar nada, no, con la nueva Ley, en la primera transferencia de dominio que hagamos de algún bien mueble, se aplica el quinientos cincuenta y seis del Cootad vigente, esto es que se tiene de acuerdo a las ordenanzas de cada uno de los municipios y si ya ha pasado quince años o dieciséis años, más de quince años, probablemente ya ni ese diez por ciento tenga que pagar, pero si se aplicará lo que está en el Cootad, porque eso para la primera venta en esta Ley, no se deroga en lo absoluto. Ahora, y ahí es una de las observaciones, la plusvalía y utilidades que está actualmente en el Cootad, aplica sobre inmuebles urbanos y el Proyecto que estamos discutiendo, aplica sin hacer diferenciación ni urbana ni rural. Y ahí sí he presentado y lo he dicho en la mesa, en la discusión, que debe ser igual tratamiento sobre este nuevo tributo de la ganancia extraordinaria así como es en la plusvalía, debe ser solo para lo urbano, porque así está en el Cootad, no podemos tener dos tributos sobre el suelo, el uno que es sobre plusvalía y utilidades solo para lo urbano y tener la ganancia extraordinaria sobre, que estamos ahora para lo urbano y lo rural. Claro, algunos sectores y algunos colegas han dicho, pero especulación también existe en lo rural, pero también existe en lo urbano, entonces tenemos que ponernos de acuerdo y ahora también tenemos una Ley de Ordenamiento Territorial que le va a dar herramientas a los gobiernos municipales para que puedan hacer estos controles efectivos del suelo y esa es una de las observaciones y ojalá el proponente y todas sus instancias lo podamos discutir frente a una realidad actual, no podemos dejar dos tributos sobre el tema, el uno de plusvalía solo para urbanos y la ganancia extraordinaria para urbanos y rurales y ahí hay que



REPÚBLICA DEL ECUADOR

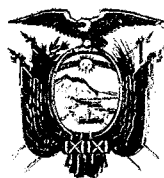
Asamblea Nacional

Acta 425

discutirlo en la Mesa. El nuevo tributo que tiene relación con la ganancia extraordinaria en la siguiente, segunda, tercera, cuarta venta que queramos decirlo, obviamente que reconoce una ganancia ordinaria, por eso no es bueno mentir, ahora en Navidad, siquiera por Navidad no hay que mentir, pues, a veces hay que hacer algún actito de conciencia para el próximo año. Entonces, no es que no se reconoce una ganancia, ahí está lo que hemos ganado con el sudor de la frente, lo que hemos hecho mejoras, lo que hemos pagado por contribución de mejoras y también se conoce como ganancia ordinaria ese interés en función de la tasa pasiva que se da, esas son acciones que te dan ganancia pero, que también... -----

LA SEÑORA PRESIDENTA. Tiene un minuto, Asambleísta. -----

LA ASAMBLEÍSTA GUZMÁN OCHOA LILIANA. ... te van controlando el tema de la especulación sobre el precio de la tierra. Entonces, luego de tener una ganancia extraordinaria, reconociéndose todo el sudor de la frente, ahí pasamos a un porcentaje que es la ganancia extraordinaria donde además el Ejecutivo plantea una franja exenta de veinticuatro remuneraciones donde también hemos conversado que esta franja exenta debería aumentarse para que en ese margen se reconozcan algunas individualidades, algunas particularidades que sí pasan y que sí existen en la mayoría de nuestros territorios. El tema de las exenciones, también hemos dicho y hemos discutido. En el Proyecto de Ley están exentos el sector inmobiliario y el sector de la construcción, pero, sin embargo, los que han llegado a la Comisión, los que más se oponen y los que más discuten son los señores de las construcciones y son el sector inmobiliario y algo que uno no entiende diciéndoles, pero si están exentos



REPÚBLICA DEL ECUADOR

Asamblea Nacional

Acta 425

y se oponen ¿por qué será? Ojalá que no sea porque ellos son los especuladores, ojalá que no sea por eso. El tema también, algo que ya se ha dicho y con esto concluyo, señora Presidenta, la Transitoria en relación a la Reformatoria de la Ley de Equidad Tributaria que tiene que ver con el artículo sesenta y cinco de los ingresos extraordinarios para los contratos de explotación minera, ahí lo dije al señor Ministro y lo vuelvo a decir en este Pleno, dar cuarenta y ocho meses de ventaja para estos contratos mineros que digamos cuántos son, uno, dos, porque contratos mineros solo se suscriben en aquellos proyectos de gran minería y bien sabido es que no lo tenemos y este fue un tributo creado por nosotros mismos en el dos mil nueve y nos venimos a dar cuenta ahora. En el dos mil siete, perdón, y venimos a darnos cuenta ahora de que estamos desincentivando probablemente la inversión. Entonces, eso también tenemos que mirar esos cuarenta y ocho meses que no hace bien al país. -----

LA SEÑORA PRESIDENTA. Gracias. Tiene la palabra, assembleísta Mae Montaña. -----

LA ASAMBLEÍSTA MONTAÑO VALENCIA MAE. Muchas gracias, señora Presidenta. Quiero iniciar expresando un saludo cariñoso y un abrazo solidario a mi querida gente de Tonsupa, Atacames y Esmeraldas que están viviendo la incertidumbre y los daños causados por los sucesivos temblores. Cómo referirse a una ley que tiene un nombre tan largo y tan rimbombante sin hablar de situaciones que se viven en este momento y que tienen un contenido social y político. Cómo no decir que el momento de debate está ligado a una grave crisis económica, al desempleo y a la angustia que viven las familias ecuatorianas precisamente en este tiempo



REPÚBLICA DEL ECUADOR

Asamblea Nacional

Acta 425

de Navidad y de las festividades de fin de año. Cómo no hablar de los hechos de corrupción destapados en estos días que incluyen una gran red que involucra a altos funcionarios del Gobierno, solapados y protegidos por el Fiscal de la impunidad. Cómo no referirse a la violencia a una mujer, ejercida por el director de un medio de comunicación llamado dizque público y el que debió ya haber sido destituido de su cargo. Pero también los hechos recientes de enfrentamientos de hermanos ecuatorianos contra hermanos ecuatorianos y la represión contra el pueblo Shuar en vísperas de Navidad, ligada precisamente a la actividad minera de quienes ahora pretenden premiar en una ley que debería llamarse de castigo navideño para los ecuatorianos y de premio gordo de la lotería para los amigos chinos de las mineras. Y no me vengan a decir después que no he leído el informe y que si no he visto la fórmula, ni me voy a referir a la fórmula ni a los contenidos que sustentan una serie de ideas en las que ni ustedes mismos creen. Me voy a referir a los objetivos de esta Ley y a los conceptos que encierran cada uno de estos objetivos y voy a empezar por el primero con las respuestas que la gente, el ciudadano común en los mercados y en las calles les dice, que les voy a transmitir a ustedes. “Mi trabajo es para mis hijos, déjennos trabajar en paz porque no soportamos más impuestos”, eso les manda a decir la gente del pueblo a todo el tema de la plusvalía y qué sé yo, el plusvalor, ese que no entendemos. Pero también quiero referirme de manera especial a los siguientes objetivos, porque el primero creo que está más ligado a satisfacer los caprichos, la vanidad y los complejos ideológicos del Presidente de la República, porque él quiere hacernos creer en este momento que efectivamente esta Ley es para castigar a los más ricos, ojalá sea a los nuevos ricos, a los que tienen casas de dos millones porque yo me pregunto si una persona, si un profesor que durante toda su vida



REPÚBLICA DEL ECUADOR

Asamblea Nacional

Acta 425

trabajó o un médico o una enfermera que tiene una casa que vale ciento cincuenta mil dólares es millonario. Posiblemente los Capaya y compañía y los de la red y otros que no están descubiertos sí, porque tienen casas de millones cuya plusvalía está por verse si va a quedar en las manos del Gobierno porque la mayoría estarán en Miami o en España o dónde sé yo. En todo caso los dos objetivos claves, claves, más allá del capricho y de la vanidad del Presidente de la República de este Proyecto, tienen que ver con el segundo que habla de darle autonomía financiera a los gobiernos autónomos y entonces nos dicen que nos van a meter la mano al bolsillo o mejor dicho les van a meter la mano al bolsillo a los ecuatorianos, dizque para conseguir autonomía financiera de los gobiernos autónomos y, claro, los prefectos, los alcaldes y los vocales de las juntas parroquiales supongo que estarán muy cómodos, felices y contentos porque dizque ustedes les están dando, ¿cómo dicen los quiteños? Les están dando haciendo, ¿así es no? Les dan haciendo las tareas que ellos por incapacidad no han realizado. Pero desgraciadamente, los alcaldes, prefectos e integrantes de las juntas parroquiales seguramente se van a despertar más tarde sabiendo que este ha sido un mecanismo para sacarse de encima las responsabilidades del Gobierno respecto a sus asignaciones, ojalá no se despierten tarde para darse cuenta de que de eso se trata este castigo a los ecuatorianos. Y del tercer punto, del tercer objetivo ya se ha hablado bastante aquí; resulta por decir lo menos, vergonzoso y triste que en esta época de Navidad cuando los ecuatorianos están preocupados por saber cómo resolver los problemas y los gastos de fin de año, esta Asamblea, de espaldas nuevamente al pueblo ecuatoriano va a aprobar, porque ya está aprobada, una Ley, una Ley para meterle la mano a su bolsillo, una Ley que pretende castigarlo para beneficiar a las mineras chinas. Dos mil



REPÚBLICA DEL ECUADOR

Asamblea Nacional

Acta 425

siete, cuando aquí ustedes se rasgaban las vestiduras diciendo que con esta ganancia extraordinaria a las mineras y a las empresas explotadoras de los recursos no renovables, iban a darle el paraíso al Ecuador, iban a resolver todos los problemas sociales del Ecuador, que iban a haber escuelas, hospitales, que las empresas populares y solidarias iban a tener suficiente dinero ¿y qué pasó ahora, pues? Y entonces, ahora ya no va a haber ganancias extraordinarias, ¿qué va a pasar entonces con las escuelas, los hospitales y el dinero para las empresas o para las asociaciones populares y solidarias? Qué pasó, se nos olvidó entonces. De eso se trata la parte medular de este Proyecto, de premiar a las empresas chinas porque son sus amigos que les dan plata, que les dan crédito y que les dan el dinero que necesitan para seguir en el despilfarro, la plata que necesitan en este momento para tapar la crisis, la plata que necesitan para hacer obras para la campaña, de eso se trata. Entonces, nos han mantenido embobados y ecuatorianos, por favor, que el debate de esta Ley y esos discursos mentirosos, como dijo una por ahí, falso, de falsedad absoluta, no sirvan de cortina de humo para olvidar los graves problemas, esos, los cuales mencioné en un principio. Finalmente, vuelvo a insistir y vuelvo a decir, esta Ley de castigo navideño para los ecuatorianos y de premio gordo de la lotería para las empresas mineras chinas, el único destino que debe tener es el archivo. Muchísimas gracias.-----

LA SEÑORA PRESIDENTA. Tiene la palabra, asambleísta René Caza.----

EL ASAMBLEÍSTA CAZA TIPANTA RENÉ. Gracias, señora Presidenta. Señoras y señores asambleístas, pueblo ecuatoriano: La vivienda es un derecho y no una mercancía, esta afirmación, a mi criterio, es el centro



REPÚBLICA DEL ECUADOR

Asamblea Nacional

Acta 425

del debate de este Proyecto de Ley enviado por el señor Presidente de la República para evitar la especulación de la tierra y no para confiscar la tierra ni tampoco es inconstitucional como lo han dicho legisladores del antioficialismo. Solo bastaría leer el artículo trescientos setenta y seis de la Constitución que en la segunda parte dice que se prohíbe la obtención de beneficios a partir de prácticas especulativas sobre el uso del suelo, en particular por el cambio del uso de los sectores urbanos o privados. Esto es lo que manifiesta la Constitución, estos son los principios que están rigiendo este plan de gobierno que fue presentado al pueblo ecuatoriano en el dos mil trece, este plan legislativo que nosotros lo estamos haciendo ahora realidad porque fue con el mandato con el cual venimos a esta Asamblea Nacional. Si algo tenemos que siempre recalcar, personalmente lo hago, es de la coherencia y el cumplimiento de las ofertas de campaña de los legisladores de Movimiento Alianza PAIS, lo hacemos aquí cuando estamos tratando las leyes porque hemos dejado de simplemente pasar de los ofrecimientos, de la demagogia en la campaña electoral y para después olvidarnos de lo que ofrecimos y hacer cosas diferentes a lo que nuestros electores están aspirando y por el cual nos confiaron su voto. Entonces, en este debate quienes defienden la vivienda dicen que es una mercancía de libre mercado y, por tanto, está sometida a los principios elevados a una categoría casi divina de la oferta y la demanda, se olvidan ellos que miles de familias ecuatorianas no pueden acceder a una vivienda adecuada simplemente porque la oferta para sectores de menos ingresos que ofrece este mercado inmobiliario en el país es totalmente insuficiente. En nuestras organizaciones Provivienda y digo nuestras organizaciones porque soy parte de ellas durante años de lucha y de gestión para hacer realidad el sueño de la casa propia de las familias de los sectores populares, disputando el



REPÚBLICA DEL ECUADOR

Asamblea Nacional

Acta 425

espacio de la ciudad al capital inmobiliario, que busca imponer una lógica de la rentabilización de la venta de la tierra, especialmente del suelo urbano; nos dimos cuenta que el acceso a ese derecho a la vivienda se ve impedido principalmente por el alto costo del suelo urbanizado, este alto costo del suelo urbanizado que lo que hace es expulsar a esta gente a la periferia de la ciudad, en el mejor de los casos a ubicarse en zonas de expansión urbana, pero en la mayoría a asentarse en zonas no aptas para la urbanización, zonas de alto riesgo que los vuelve vulnerables a distintas tragedias. Y ahí sigue, esta es la realidad de nuestra ciudad y también de muchas ciudades del Ecuador. Quince, veinte años en la periferia de la ciudad, asentamientos poblacionales que todavía no pueden regularizar sus barrios, que no tienen agua potable ni alcantarillado, que no tienen su escritura propia, que fueron víctimas de los traficantes de la tierra, que fueron víctimas de quienes especularon con ese suelo. Mi argumento, mi posición frente a esta Ley lo hago desde una experiencia, desde una vivencia práctica, porque nosotros durante esas décadas, ahí sí de una desigualdad absoluta, nos preguntábamos cuando estábamos en estos procesos de reivindicación de derecho al suelo y a la vivienda, nos preguntábamos cómo romper este modelo de ir a la periferia, cómo logramos una ley que impida el proceso especulativo del suelo urbano, cómo desarrollamos una política que impida una paradoja que a veces es absurda en nuestra ciudad. Pues, mucha de la gente que ha ganado fortunas con el desarrollo urbano de la ciudad se niegan a pagar lo que deben hacerlo para el desarrollo de esa ciudad y entonces nuestras ciudades tienen esa paradoja de tener pisos de mármol en las casas, en los edificios, de la vereda para adentro y calles con huecos, con baches de la vereda para afuera. Las respuestas que en aquellos años encontramos y que hoy lo comparto en este Pleno, fueron



REPÚBLICA DEL ECUADOR

Asamblea Nacional

Acta 425

entre otras, hacer un inventario de cada metro vacante, incluso de edificaciones y terrenos públicos que no pueden seguir siendo terrenos de engorde que desangran a la ciudad mientras la gente sigue subiendo a las montañas. Planteamos políticas públicas, mecanismos e instrumentos para intervenir el mercado del suelo, frenar la especulación y favorecer la utilización de tierras e inmuebles vacantes con finalidad social, todo para que el acceso al suelo urbanizado, y hay que recalcarlo esto, el acceso al suelo urbanizado y a vivienda se vuelva cada vez más accesible para gran parte de la población. En particular estas organizaciones exigíamos implementar políticas que permitan concretar la función social de la propiedad y destinar suelo seguro para procesos de producción social del hábitat llevados a cabo por las cooperativas, por las organizaciones de la economía popular y solidaria enfocándose en la recuperación de los inmuebles ociosos y la aplicación de sanciones a la especulación inmobiliaria a través de algunos mecanismos como los siguientes: Uno. Impuestos progresivos al suelo en función de un uso socialmente justo. Para algunos asambleístas de la oposición esto es simplemente especular, esto es confiscar porque no les interesa absolutamente el bienestar de la mayoría del pueblo ecuatoriano que no puede, no tiene oportunidad de acceder a una vivienda. Dos. El cobro de plusvalías, rentas o ganancias en el precio del suelo derivadas de decisiones públicas de planeamiento y de inversiones en obras públicas. Tercero. La venta forzada, la obligación de construcción y desarrollo en el corto plazo y expropiación para terrenos subutilizados no utilizados y no edificados y ahora este momento desde la Ley de Régimen Municipal, luego en el COOTAD existe una multa para solares no edificados...-----

LA SEÑORA PRESIDENTA. Tiene un minuto, Asambleísta.-----



REPÚBLICA DEL ECUADOR

Asamblea Nacional

Acta 425

EL ASAMBLEÍSTA CAZA TIPANTA RENÉ. ... Para concluir, entonces, señora Presidenta, señores asambleístas, estos avances que ventajosamente ahora en esta década hemos ganado y hemos incorporado en algunas leyes como el propio Cootad o como la Ley de Ordenamiento Territorial no es únicamente nuestra, aquí tenemos recién nomás el Hábitat, las declaraciones del Hábitat aquí en Quito y las anteriores de Vancouver y de Estambul, manifestaron o han manifestado siempre lo que tenemos que hacer con respecto a tomar medidas y acciones públicas para frenar la especulación. Me voy a permitir algunas observaciones que lo hice en la Comisión, enviarlo por escrito, nuevamente e insistir aquí temas como este de las exenciones que deben tener las adjudicaciones de las cooperativas de vivienda a sus socios, por una simple razón, las cooperativas, el principio fundamental no es la utilidad, no es la búsqueda de ganancia ni tampoco de lucro. De igual manera, ver cómo logramos, no solamente que conste en esta Ley el hecho de dar un plazo para que se pueda construir en solares no edificados, sino también aplicar tasas progresivas que desestimen la tenencia de una tierra vacía de engorde y más bien se lo dedique a solucionar el problema de vivienda de mucha gente que no tiene acceso, eso sí, defendiendo, eso sí es defender el interés de la gente pobre de nuestro país que no puede acceder a la vivienda precisamente por el problema de la especulación y que causa fundamentalmente un alto precio del suelo urbano. Gracias, señora Presidenta.-----

LA SEÑORA PRESIDENTA. Gracias, Asambleísta. Tiene la palabra, asambleísta Henry Cucalón.-----

EL ASAMBLEÍSTA CUCALÓN CAMACHO HENRY. Señora Presidenta,



REPÚBLICA DEL ECUADOR

Asamblea Nacional

Acta 425

señores legisladores: Esta Ley es un atraco social camuflada de justicia social, propia de un modelo fracasado generador de pobreza y desempleo cuya urgencia económica consiste en castigar y asfixiar con más impuestos a los ecuatorianos mientras premia con beneficios a dedo a empresas chinas. Desde que este zarpazo tributario fue mencionado el año pasado, lastimosamente, ha perjudicado gravemente al sector de la construcción y al sector inmobiliario desalentando la inversión y, por tanto, afectando al empleo por parte de un Gobierno que no entiende que el esfuerzo privado e individual no tiene por qué ser sometido al dirigismo intervencionista contra la propiedad privada que es un derecho de libertad. Cuando el fanatismo producto de taras, cantaletas, caprichos en algunos casos y sobre todo, el afán de distracción que hay de por medio y de pretexto para intervenir en el proceso electoral, no caben los aspectos técnicos, eso siempre queda a un lado, esto obedece a un tema ideológico, fundamentalista, por decir lo menos, que tiene como referentes modelos foráneos que ya sabemos que son fabricantes de miseria. En ese sentido, si uno escucha las intervenciones del Primer Mandatario y de otros funcionarios, verán que al principio decían que la plusvalía no existía, después que por qué había que cobrarla, que por qué el Estado no la cobra, después se dieron cuenta que los municipios si la cobran desde el año mil novecientos setenta; es más, la ministra del ramo en los últimos meses dijo que uno debería vender al mismo valor que compró pero, últimamente, ya en un tema de antología ha repetido que la ciudadanía no tiene por qué ver la compra-venta de un bien como un negocio, que ese es un error, es decir, el estatismo en su máxima expresión. Hablan de controlar la especulación, lastimosamente, fomentando la paralización de la construcción. Aquí hay fuerte tufo contra la iniciativa privada y en esa línea ponen que las ganancias, que

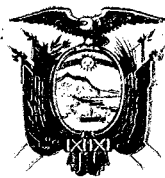


REPÚBLICA DEL ECUADOR

Asamblea Nacional

Acta 425

ya sabemos qué es lo que andan diciendo, son ilegítimas, inmorales e ilícitas, todo esto porque el Gobierno con clara lógica marxista cree que la ciudadanía no puede ganar, eso es inaceptable, inadmisible y constituye un atropello más, que golpea brutalmente el legítimo afán de prosperar y de progresar que tienen los ciudadanos. En este enredo que ni ellos mismo saben si es un nuevo impuesto o si es el aumento al existente y con el tema del setenta y cinco por ciento se han dicho algunas cosas y lo he escuchado en la Comisión. Primero, que la primera venta está exenta, no por un tema conceptual, sino porque la gente miente y que la segunda ya van a decir la verdad, esas son las premisas con las cuales hemos venido trabajando. Segundo, todavía dijeron que por qué exoneraban a los constructores, que no había que exonerarlos, es decir, si ya con este Proyecto de Ley el sector está medio moribundo con esta Ley y con esos comentarios lo que van a hacer es liquidarlos en la práctica. Después dijeron que el setenta y cinco por ciento, que nunca lo han explicado técnicamente, era un incentivo, sí, señores, un incentivo para que la gente ya no especule, a esta alturas a nadie debe sorprender que para el Gobierno sea un incentivo lo que es la metida de mano en el patrimonio de las personas. Cuando se le preguntó al funcionario pertinente que cuál era la base del setenta y cinco por ciento dijo que la base era la teoría del delito, que había que poner sanciones muy, pero muy fuertes y comparó el tema de la compra-venta de las casas con la compra-venta de las armas ¡ajo! Quedó en actas, que había que sancionar muy fuerte y utilizó ese ejemplo. Es decir, este es un despojo disfrazado de incentivo. Así ven lastimosamente ciertos personeros el ánimo de progresar, de construir, de mejorar, de aprovechar una oportunidad dentro de la Ley y por lo cual el Estado no puede interferir, lo ven como un acto de carácter criminal. En lo jurídico el Proyecto parte de una

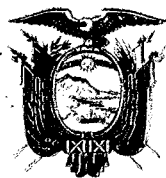


REPÚBLICA DEL ECUADOR

Asamblea Nacional

Acta 425

premisa que no necesariamente es cierta, que toda ganancia en la compra-venta de un bien es producto de la intervención estatal, de la intervención de recursos públicos, tanto del gobierno local o del gobierno nacional, eso no es necesariamente cierto porque desconoce, más allá de ciertos reparos, el tema de lo que es el desarrollo privado y la iniciativa privada. Los municipios no necesitan de esta Ley para poder actualizar, que es una obligación legal desde hace algunos años, que algunos municipios no sean eficientes y sean indolentes ese es otro tema, no necesitan elevar impuestos porque nada justifica hacerlo para cobrar lo que ya está en las leyes, como es tener un buen catastro para que haya un buen cobro del impuesto predial, contribuciones especiales de mejoras cuando el Estado en sus distintos niveles interviene y que existe la obligación, obviamente, recuperar los recursos que son del pueblo ecuatoriano cuando han causado un beneficio directo a un particular, yo nunca he desconocido eso y estoy totalmente a favor, pero eso no tiene absolutamente nada que ver con meterle la mano a los ecuatorianos en este afán impositivo e insaciable. En el texto no contempla, aunque he escuchado que lo quieren poner para el segundo debate, no contempla el escenario de que hay personas que compran una vivienda a través de crédito y por tal tiene que pagar, esa es una de las tantas cosas que por estar viendo ejemplos y ejemplos desconocen de la práctica, por querer entrometerse en las decisiones individuales de las personas indirectamente poniendo ejemplos de cuándo uno debe vender, porque ya dicen que vender en cuatro es malo, venden seis y ya te dicen que no te ganes tal cantidad, te aconsejan como que no dicen nada, porque los mensajes han sido más lesivos aún que el texto mismo de la Ley, en cuánto uno debe vender. Pero lo más grave de todo, porque contra la especulación estamos todos en desacuerdo y debemos tener



REPÚBLICA DEL ECUADOR

Asamblea Nacional

Acta 425

herramientas eficaces para combatirla. La Ley de Ordenamiento Territorial tiene algunos avances, yo mostré mi desacuerdo por la creación de la Superintendencia de Control de los Municipios, o sea, el Ochoa municipal, valga la aclaración, pero no en cuanto a las herramientas para poder hacerlo, es que ponen en un mismo saco al especulador de la persona que compra y vende un bien de forma lícita, unen en la misma línea al que tiene información privilegiada y se beneficia de eso del que no la tiene porque la ley no es distinción alguna, solo el tema extraordinario que es la fórmula legal de lo ilegítimo, de lo inmoral y de lo lícito que solo existe en la cabeza de una sola persona, es decir, el Gobierno legisla tomando la excepción como la regla y a todos los sanciona y los castiga por igual y eso es un sinsentido porque la ley terminará estrangulando a los ciudadanos en forma inconstitucional y ahí sí inmoral. Señores legisladores, este Santa Claus navideño socialista, rojo por fuera y rojo por dentro, que quiere entrar en las casas de la ciudadanía, tiene una particularidad, es que en vez de dar quita y en vez de traer esperanzas, se la lleva conspirando contra el afán legítimo, puro que puede tener una persona dentro del marco de la ley de querer mejorar para sí y para sus familias. Aumentar el impuesto a la plusvalía, por más que le pongan cualquier otro nombre, de forma confiscatoria es un atropello y un abuso más que se va a cometer por parte del correísmo, pero será el pueblo ecuatoriano que hastiado de tanto ultraje el que el diecinueve de febrero haga justicia y vote en contra de este... -----

LA SEÑORA PRESIDENTA. Un minuto, Asambleísta. -----

EL ASAMBLEÍSTA CUCALÓN CAMACHO HENRY. ...mamotreto de ley.
Gracias. -----



REPÚBLICA DEL ECUADOR

Asamblea Nacional

Acta 425

LA SEÑORA PRESIDENTA. Tiene la palabra, Asambleísta Marcela Aguiñaga. -----

LA ASAMBLEÍSTA AGUIÑAGA VALLEJO MARCELA. Gracias, señora Presidenta. Buenas tardes ciudadanos y en especial a todos los que nos escuchan en los medios públicos. Este Proyecto de Ley que ha sido de la mayor discusión en la opinión pública, en los últimos días y meses, es un Proyecto de Ley cuyo título claramente dice que es evitar la especulación, no tenga duda el pueblo ecuatoriano que la auténtica razón por la cual se ha levantado la oposición a este Proyecto de Ley, básicamente es porque defienden los intereses de grupos económicos muy poderosos que han sido vinculados por muchos años al sector inmobiliario. Así que esto no se trata de que la ciudadanía no pueda tener la ganancia ordinaria que le corresponde, sí, es luchar contra aquellos grupos económicos que se han beneficiado por años y años en torno al sector inmobiliario. Un ejemplo que quisiera que ustedes conozcan, señores legisladores y en la historia reciente de nuestro país, no muy distante, es el famoso denominado "Lleve de la Perimetral", en la que estuvo involucrado el hoy Alcalde de la ciudad de Guayaquil que en ese tiempo era Gobernador de la provincia del Guayas en el gobierno del entonces presidente León Febres-Cordero. Una de las denuncias que se hizo en ese entonces, que fue un hecho notorio, fue como un acto de corrupción escandaloso que en ese entonces el periodista Alfredo Pinargote, hoy entrevistador de Ecuavisa que muchos de ustedes conocen, en aquella época publicó un libro y en ese libro criticó de forma tajante a la derecha rapaz que hoy como ustedes ven en muchos medios y en las entrevistas se comporta de manera servil para ellos. Ese libro se denominaba "El Monumento del Poder" y lo que probaba claramente es



REPÚBLICA DEL ECUADOR

Asamblea Nacional

Acta 425

que el diseño de la entonces Perimetral se alteró para favorecer a los propietarios de tierras en ese entonces vinculados al señor Nebot, lo que hoy se denomina en Guayaquil la ciudadela Las Orquídeas. Esta práctica pensaríamos que ha terminado para la derecha ecuatoriana, pero no es así, hoy mismo se dice, se rumora, es lo que todo el mundo comenta en Guayaquil, es que miembros de la familia Taiano, que son familiares del hoy candidato socialcristiano Vicente Taiano, se lo involucra en actos de especulación de tierras situadas en las cercanías de lo que será próximamente, de acuerdo a lo que ha anunciado el Alcalde de la ciudad de Guayaquil, el nuevo aeropuerto en la zona de Chongón. Pero saben qué piensa el señor Alcalde de la ciudad de Guayaquil, estimados legisladores, piensa en torno a qué pasa al cambio de las tierras rurales a urbanas que ha sucedido muy comúnmente, él cree de forma cínica, que esas no cambian el valor o esa categoría de cambiarlas, no cambia el valor del terreno y lo dijo en una sesión del concejo del Municipio de Guayaquil en octubre del dos mil diez, donde el entonces hoy, compañero nuestro, Octavio Villacreses, que era concejal, cuestionó en ese entonces la posibilidad de que la especulación se permita y esté asociada al cambio de uso de rural a urbano, Nebot. Entonces, créanlo y sepan ustedes, mintió de manera absolutamente descarada, negó la posibilidad de que ese cambio aumente el valor de la tierra y dijo textualmente: "El que un terreno sea urbano o sea rural no cambia su ubicación ni cambia su valor porque está en el mismo sitio" y añadió de manera torpe, si usted declara urbano al desierto de Sahara cree que vale más, será siempre el desierto de Sahara. Les pregunto, queridos legisladores y pueblo ecuatoriano, puede alguien que ha trabajado por muchísimos años y así lo dice en el negocio inmobiliario como Nebot, puede habersele escapado tamaño detalle tan básico, que el cambio de rural a urbano por lo general todos



REPÚBLICA DEL ECUADOR

Asamblea Nacional

Acta 425

lo sabemos aumenta en cuatro veces o más el valor de los terrenos de lo que costaban normalmente y cuando hay manipulación política es evidente que lo que se busca es aprovecharse y esto es lo que denominan plusvalía. Hay con claridad que mencionar que este delito y para nosotros sí es un delito y en otros países también lo es y lo voy a mencionar porque también ha sucedido en gobiernos de izquierda y por esta razón en Chile, por ejemplo, el hijo de la presidenta Bachelet está siendo procesado en este momento y la Presidenta categóricamente ha dicho que se hagan las investigaciones que correspondan y se establezcan las sanciones de ley. No nos engañemos, queridos legisladores y ciudadanos, no creo que Nebot sea ignorante, él es mentiroso y uno puede sospechar que es por su pertenencia a los grupos de interés económico vinculados al sector inmobiliario y así como lo ha admitido en ciertos medios de comunicación, él pertenece al uno por ciento del grupo más adinerado de la población ecuatoriana, así que prefiere mentir, sabe que en este país la especulación con la venta de la tierra ha sido una fuente de enormes ganancias para unos cuantos privilegiados cercanos al poder político, la derecha hace lo de siempre, no nos equivoquemos, compañeros legisladores, defiende y hoy lo están haciendo una vez más y en este Pleno de la Asamblea Nacional, defiende a sus privilegiados y no al pueblo ecuatoriano, son esas desmedidas ganancias producto de esa especulación que combate este Proyecto de Ley, contrario a lo que ha difundido cierto sector de la oposición, de manera irresponsable haciendo politiquería una vez más. La Ley que discutimos en la Asamblea Nacional solo cobra ganancias extraordinarias, no hay despojos, menos impedimentos a crecer y a desarrollarse y a tener mejores días como se ha dicho aquí. Lo que son ganancias extraordinarias, claramente lo dice el Proyecto de Ley, son aquellas que no son atribuibles al dueño del



REPÚBLICA DEL ECUADOR

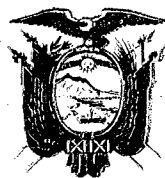
Asamblea Nacional

Acta 425

inmueble, entonces a quién se le puede atribuir estas ganancias extraordinarias, en algunos casos ciertamente y en la mayor parte de ellos a las inversiones por obras públicas y de infraestructura, este cobro en algunos otros casos, como ya se mencionó o estas ganancias extraordinarias se deben a inversiones privadas como establecimientos de un gran centro comercial que para haberse hecho esa inversión debía haber existido en la mayor parte de los casos inversión de la obra pública municipal, ese cobro que no es otra cosa que una recuperación de esta plusvalía, en este caso puede ser como fruto de la intervención del Estado o quizás también del privado, como se ha dicho en algunos casos, pero que la obra pública dio paso a que haya esa inversión; es importante decir que esta herramienta sobre el entorno a la recuperación de la plusvalía no es un invento de Alianza PAIS, hay varios estudios a nivel de la región y en especial hay uno muy interesante del Banco Interamericano de Desarrollo en el año 2016, en el que establece que esta herramienta es útil, oportuna y necesaria para solucionar tres problemas indispensables para las sociedades y para las ciudades, primero, hay que combatir la debilidad fiscal y sobre todo a nivel subnacional; segundo, hay que combatir el crecimiento desordenado de las urbes y eso es en mi ciudad el pan nuestro de todos los días; tercero, hay que combatir los déficit poblacionales, habitacionales... -----

LA SEÑORA PRESIDENTA. Tiene un minuto, Asambleísta. -----

LA ASAMBLEÍSTA AGUIÑAGA VALLEJO MARCELA. ...significativos en nuestras ciudades. El propósito de esta Ley es exactamente poder conducir a un crecimiento incluyente igualitario entre los ciudadanos, pero esto no es conocido por la derecha en el caso de la ciudad de



REPÚBLICA DEL ECUADOR

Asamblea Nacional

Acta 425

Guayaquil, donde ellos siguen impulsando un modelo excluyente, un modelo que evidentemente no comprende de otra manera ni pensaríamos jamás en convencer a la derecha que piense como nosotros. Ojalá algún día hagamos un debate donde efectivamente busquemos instrumentos técnicos donde justamente esta es una de las herramientas que se recomienda a América Latina, implemente a través de los proyectos de ley y que justamente den mejores días a los ciudadanos en una convivencia pacífica. Nosotros hemos impulsado a nivel nacional políticas de inclusión y es por eso este Proyecto de Ley, no esperamos que la derecha esté con nosotros, sabemos a quienes defienden y no precisamente es al pueblo ecuatoriano. Gracias, Presidenta. -----

LA SEÑORA PRESIDENTA. Gracias, Asambleísta. Tiene la palabra asambleísta Fernando Torres. -----

EL ASAMBLEÍSTA TORRES TORRES LUIS FERNANDO. Gracias, señora Presidenta. Es inconstitucional la Ley de Plusvalía, en el título de la ley se habla de ganancias de bienes inmuebles y resulta que escondidas en las últimas disposiciones se reforma la Ley de Equidad Tributaria para beneficiar a las empresas mineras, no en la venta de inmuebles, sino en la venta de oro, en la venta de plata, en la venta de productos mineros, ¿acaso es igual el terreno, el departamento, la casa que pudieron haber comprado dos profesores jubilados, que lo que vende una empresa minera? Y la exoneración para la empresa minera pasa de noventa días a cuatro años, después de los cuatro años pagarán las ganancias extraordinarias no por la venta de terrenos, de casas o departamentos, sino de plata, cobre, oro y otros productos minerales. El regalo ha venido bien empaquetado para que lo abran aquellos que son grandes dueños y



REPÚBLICA DEL ECUADOR

Asamblea Nacional

Acta 425

hacen grandes negocios alrededor de la gran minería en este país, es inconstitucional porque no tiene esta Ley unidad en la materia, si querían regular inmuebles regulen su compra y venta, establezcan un impuesto como lo están haciendo, pero resulta que también están regulando la compra y venta de oro, plata y cobre por las empresas mineras, viola entonces este artículo la Constitución porque el Proyecto de Ley no tiene unidad en la materia. No cabe la menor duda, este Proyecto es una inyección letal en la economía, infecta la economía ecuatoriana paralizándola porque aquellos que pensaban comprar no lo hacen, dudan no saben si tendrán que pagar el setenta y cinco por ciento o tendrán que pagar algún otro tributo. El mercado inmobiliario tan dinámico como es, este momento está paralizado y cuando se apruebe la Ley a pesar de la exoneración a las empresas constructoras, seguirá la economía ecuatoriana necesitando oxígeno para poder levantarse, le han hecho un gravísimo daño a la economía, es una ley perversa, no vamos con la Ley de Plusvalía a salir de la recesión, se va a profundizar la parálisis económica y no se va a crear empleo y trabajo, detrás de esa Ley hay maldad porque no se le permite a la economía ecuatoriana recuperarse. La distinción entre ganancia legítima, ordinaria y ganancia ilegítima y extraordinaria es fraudulenta, cuáles son los parámetros para decir que algo es legítimo y que algo es ilegítimo, los que dice la Ley de Plusvalía, completamente parámetros arbitrarios, solamente dicen que es ganancia legítima aquella que proviene del precio del bien más las mejoras y más un factor de ajuste con la tasa pasiva, porque todavía no se ha incluido la tasa activa, quién dice que con estos elementos uno puede llegar a la conclusión de que solo esa es ganancia legítima en la venta de un inmueble, el factor de ajuste, esta fórmula casi matemática quién la pensó, quién la hizo, no es palabra sagrada ni la fórmula ni los

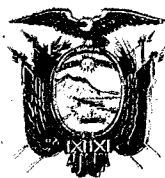


REPÚBLICA DEL ECUADOR

Asamblea Nacional

Acta 425

parámetros para decir qué se entiende por ganancia legítima, existe entonces una manipulación fraudulenta para llegar a la ganancia extraordinaria e imponer en ese caso un impuesto del setenta y cinco por ciento en la segunda venta. Que no es un garrotazo tributario, por favor, setenta y cinco por ciento en la segunda venta sobre la llamada ganancia extraordinaria que en el fondo para ustedes no es otra cosa que una ganancia ilegítima, setenta y cinco por ciento, por qué no pudo ser cuarenta por ciento, veinte por ciento o eventualmente ochenta por ciento si querían llegar a una confiscación completamente irracional, no hay fundamento alguno para establecer una tasa impositiva en el setenta y cinco por ciento, uno lee el informe y no encuentra ningún parámetro que justifique el setenta y cinco por ciento, como tampoco hay parámetros válidos para sostener que la ganancia ilegítima es aquella que queda fuera de esta ganancia ordinaria completamente manipulada con parámetros arbitrarios, señores, la Ley de Plusvalía, garrotazo tributario en plena recesión no dará alegría en esta Navidad ni esperanza el próximo año, dejará a los ecuatorianos con las expectativas bajas. Ya dije que el gran propósito era beneficiar a las empresas chinas, ganan estas empresas chinas con los beneficios tributarios, pero pierden los ecuatorianos desde aquellos que vayan a vender hasta aquellos que estaban pensando comprar, en estas circunstancias una ley arbitraria, un garrotazo tributario de esta magnitud, si en la Asamblea no logra frenarse, tendrán que ser los ecuatorianos en las calles que lo hagan o habrá que esperar un cambio de gobierno y un cambio de composición en estas fuerzas parlamentarias para que la ley sea finalmente derogada, es una ley discriminatoria porque exonera a las grandes constructoras, pero no les exonera del pago del impuesto a dos profesores jubilados que con sus ahorros compran un terreno y construyen una casa de dos pisos,



REPÚBLICA DEL ECUADOR

Asamblea Nacional

Acta 425

ellos sí van a tener que pagar el setenta y cinco por ciento, para gozar de la exoneración tiene que ser promotor inmobiliario o gran empresa constructora, discriminación a la vista y el mensaje que envía también esta ley es la de que lo ideal es comprar e invertir en bienes inmuebles fuera del Ecuador, en Bélgica, en Estados Unidos, en Panamá donde sea porque aquel que compra en esos países departamentos, casas o bienes inmuebles nunca pagará el setenta y cinco por ciento, el que invierte en el país en cambio está expuesto a pagar ese setenta y cinco por ciento. Hay varios errores en la Ley, por ejemplo, se grava dice la Ley el aporte al fideicomiso, cuando se aporta un fideicomiso no se le está vendiendo al fiduciario y resulta que en el proyecto se gravaría con el setenta y cinco por ciento el aporte al fideicomiso, ese es un error imperdonable, la restitución es distinta y la restitución tiene otra valoración y otro mecanismo, con estos errores se va a generar inseguridad jurídica y no se le va a permitir al Ecuador que salga de la recesión y recupere el camino del empleo y del crecimiento. Deberían tratar el tema del suelo, de los inmuebles, pero no solo se trata el tema de los inmuebles, sino las ganancias de las empresas chinas, no solo se regula la utilización del suelo, sino que se inventan ganancias ilegítimas para despojar a los ecuatorianos de su patrimonio inmobiliario. La Vicepresidenta de la Asamblea leyó una intervención probablemente escrita por algún antiguo socialcristiano resentido, con tinta roja con una cascada de insultos y diatribas en contra del Alcalde más importante del país, lo que ha dicho no se ajusta a la verdad, lo del paso Perimetral en Guayaquil es un asunto enterrado, desde mil novecientos noventa se ha debatido este tema... -----

LA SEÑORA PRESIDENTA. Un minuto, Asambleísta. -----



REPÚBLICA DEL ECUADOR

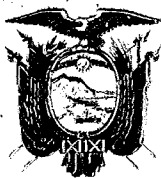
Asamblea Nacional

Acta 425

EL ASAMBLEÍSTA TORRES TORRES LUIS FERNANDO. ...tan pocos argumentos tuvieron los detractores, señora Presidenta, que al final todos ellos dijeron nos equivocamos, pregúntenle al señor Ordóñez en Cuenca, pregúntenle al señor Mahuad, todos dijeron nos equivocamos y sobre los otros temas, claro que tiene razón el Alcalde de Guayaquil, un terreno rural que se convierte en urbano en medio del desierto cuesta lo mismo, lo propio pasa en el país, en las montañas si alguien declara que es urbano el centro parroquial tiene el mismo valor, otra cosa es el terreno rural colindante al centro urbano consolidado, por esas circunstancias me parece que esta cascada de insultos y diatribas no tienen ningún tipo de explicación, lo que debería decir esta mañana y tarde quienes representan al oficialismo es por qué le están dando un garrotazo tributario al patrimonio inmobiliario de los ecuatorianos. -----

LA SEÑORA PRESIDENTA. Ha solicitado derecho a réplica asambleísta Marcela Aguiñaga. -----

LA ASAMBLEÍSTA AGUIÑAGA VALLEJO MARCELA. Compañeros legisladores: Primero, he sido lo más respetuosa posible, no he insultado a nadie, lo que me he basado en documentos realizados por investigadores, por periodistas que son de mucho reconocimiento aquí y lo que usted normalmente ha querido asambleísta Torres, resaltan de su labor periodística en todos los medios de comunicación que dicen que es imparcial, que es objetivo, que es transparente, hemos tomado simplemente las reflexiones de su libro en torno a algo que fue muy conocido en la ciudad de Guayaquil. Discrepo, usted no ha de conocer seguramente porque no es de Guayaquil, no ha de conocer dónde queda la Perimetral y seguramente se ha de perder, pero más allá de eso sí decir



REPÚBLICA DEL ECUADOR

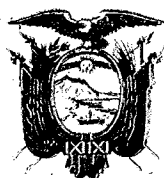
Asamblea Nacional

Acta 425

con claridad que en la ciudad de Guayaquil es muy conocido, cambios de uso de suelo para favorecer a unos muy pocos y esos, hoy mismo, son los grandes especuladores de la tierra, no aquel ciudadano que se compra una casa con el esfuerzo de su vida, de su patrimonio, de su esposo, de su esposa para hacer de esa casa su hogar y el futuro que le dejen a sus hijos, uno se endeuda para quince, veinte años con un crédito hipotecario que gracias a la revolución ciudadana se pusieron nuevamente en vigencia y no en el pasado. Así que creo que hay que decirles a los ecuatorianos a quienes realmente defienden la derecha y en este caso representados por su organización política que no es al ciudadano que compra su casa a través de un crédito hipotecario y que ahí le está poniendo los sueños de toda su vida para dejárselos a las futuras generaciones. Así que quede claro eso, he sido lo más respetuosa posible en decir y en basarme en hechos y en investigaciones que no son hechos por Alianza PAIS, son hechos hoy mismo por periodistas a los cuales ustedes siempre dicen que son objetivos, imparciales y de gran renombre y que son comunicadores independientes. -----

LA SEÑORA PRESIDENTA. Gracias, Asambleísta. Tiene la palabra asambleísta Virgilio Hernández. -----

EL ASAMBLEÍSTA HERNÁNDEZ ENRÍQUEZ VIRGILIO. Gracias, Presidenta. Quisiera en primer lugar, iniciar esta intervención haciendo precisamente unas reflexiones de carácter constitucional. Aquí se ha dicho que esta Ley adolece o tiene problemas de constitucionalidad, por lo tanto, es importante que iniciemos reflexionando desde este punto de vista. Cuál es el tema que cuando se mira una norma hay que verla como un conjunto unitario, como un conjunto coherente, completo, no



REPÚBLICA DEL ECUADOR

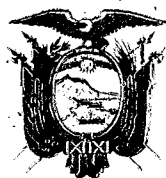
Asamblea Nacional

Acta 425

podemos tomar una norma aislada del conjunto de disposiciones de la Constitución, eso es fundamental que digamos, porque, por ejemplo, cuando se hace la defensa de la propiedad privada se ignora que la propia Constitución contempla que esa propiedad privada tiene además limitaciones, cuáles son las limitaciones, la de la función social y ambiental o cuando se habla del derecho a la ciudad que consta en el artículo treinta y uno de la Constitución de la República, se ignora que la propia Constitución le permite al Estado la capacidad de expropiar, de reservar, de controlar las áreas para el desarrollo de esas ciudades o se ignora que la propia Constitución y sobre eso me quiero referir también, prohíbe, ese es el término que utiliza la Constitución, prohíbe la especulación del suelo y la Constitución pone ejemplos, que si hay cambio de rural a urbano eso va a generar especulación, eso está prohibido, si hay cambio en la zonificación está prohibido, entonces no se puede establecer una lectura del texto constitucional de manera desarticulada... -----

ASUME LA DIRECCIÓN DE LA SESIÓN LA ASAMBLEÍSTA ROSANA ALVARADO CARRIÓN, PRIMERA VICEPRESIDENTA DE LA ASAMBLEA NACIONAL, CUANDO SON LAS DOCE HORAS CINCUENTA Y DOS MINUTOS. -----

EL ASAMBLEÍSTA HERNÁNDEZ ENRIQUEZ VIRGILIO. ... De igual forma se dice que no hay unidad de la materia, esta ley es tributaria, porque hay tributos nacionales, pero hay tributos también cuyos beneficiarios, cuyo sujeto activo son fundamentalmente los gobiernos autónomos descentralizados municipales, por lo tanto, aquí hay unidad de la materia, porque en general se trata de una ley tributaria, por eso topa



REPÚBLICA DEL ECUADOR

Asamblea Nacional

Acta 425

distintos aspectos, pero esos aspectos cuál es el nexo, el nexo es que tienen un carácter tributario, de tal forma que señalar que es inconstitucional es absolutamente erróneo o decir que por qué estamos catalogando lo que es legítimo, ilegítimo, pensemos en otras circunstancias análogas, claro que hay también mecanismos a través de los cuales condenamos ganancias ilegítimas e ilegales, cuáles son, por ejemplo, cobrar un interés más allá del permitido cuando se presta dinero, si se presta dinero más allá del interés permitido eso es ilegítimo, por qué, porque es la ley finalmente la que define lo que es legal, lo que es ilegal y, por tanto, lo que es legítimo e ilegítimo. Qué estamos haciendo con esta Ley, definiendo exactamente lo mismo, definiendo lo que es legal, lo que no es legal, por lo tanto, lo que es legítimo e ilegítimo, más allá de que sobre la teoría de la legitimidad podríamos también establecer otro tipo de reflexiones. Entonces, primero, es importante esta lectura de carácter unitario, coherente, completo del texto constitucional. Segundo, es importante resaltar y decir que el Estado constitucional precisamente rompe con una tradición milenaria que es entender la desigualdad como lo natural y en la medida que rompe con una tradición milenaria que es entender la desigualdad como lo natural, convierte al Estado en tanto y en cuanto el Estado es forma de organización política y a la norma constitucional que es más bien un mecanismo, una norma de articulación convierte en instrumentos de la sociedad para qué, para garantizar la igualdad, para garantizar la paz... -----

REASUME LA DIRECCIÓN DE LA SESIÓN LA ASAMBLEÍSTA GABRIELA RIVADENEIRA BURBANÓ, PRESIDENTA DE LA ASAMBLEA NACIONAL, CUANDO SON LAS DOCE HORAS CINCUENTA Y CUATRO MINUTOS. -----

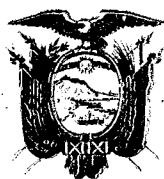


REPÚBLICA DEL ECUADOR

Asamblea Nacional

Acta 425

EL ASAMBLEÍSTA HERNÁNDEZ ENRÍQUEZ VIRGILIO. ...la libertad, para que el Estado pueda cumplir con sus funciones primordiales, ya he dicho varias veces que lo que caracteriza al constitucionalismo es el principio de igualdad y es la Constitución ecuatoriana la que en el artículo tres dice que los deberes fundamentales del Estado, entre otros, es el de garantizar sin discriminación alguna el efectivo goce de los derechos establecidos en la Constitución y planificar el desarrollo nacional erradicando la pobreza, promoviendo el desarrollo sustentable y la redistribución equitativa de los recursos, eso está en la Constitución. Un tercer aspecto, este principio de igualdad al que he hecho referencia es el punto de intersección entre lo que es la concepción de la democracia liberal, individualista con el constitucionalismo porque es precisamente ahí donde se intersecta esta capacidad de hacer lo que yo quiero, de tener cuanto quiero con los límites que establece el constitucionalismo, esto es importante señalar, de tal forma que la suerte de los individuos dependa de sus propias opciones y no de otros elementos extraños al individuo como, por ejemplo, eliminar la diferencia de oportunidades o incluso que haya personas que se han enriquecido por acciones inescrupulosas, cómo vamos a negar aquí que ha existido grupos de poder que utilizando información privilegiada han especulado con el suelo y han hecho grandes ganancias. Entonces, si el Estado no cumple un papel en nivelar estas condiciones, no está cumpliendo con uno de los roles fundamentales, por eso creo que es importante superar esta visión desarticulada que existe de la Constitución y del espacio público, son relacionados. Este derecho a la ciudad no solo es para quienes viven en cierto tipo de urbanizaciones, es también para las personas que no tienen agua potable y no tienen alcantarillado. El derecho a la ciudad no solo es para quienes que ya tuvieron la oportunidad de tener una vivienda



REPÚBLICA DEL ECUADOR

Asamblea Nacional

Acta 425

cuando hay todavía una tercera parte de ecuatorianos que no tienen vivienda, el derecho a la ciudad no solo implica que ahora hay unas ciudadelas servidas, mientras tanto hay otras ciudadelas en las que no hay agua potable y alcantarillado, también habitadas por ciudadanos ecuatorianos. Por lo tanto, hay que romper con esa lógica desarticulada de leer la Constitución y el espacio público. Por último, en este aspecto quiero mencionar lo que dice el constitucionalista argentino Bidart Campos, él señala que las obligaciones existen y se hacen exigibles para garantizar la vigencia de los derechos humanos. Y en la medida precisamente que se establece una prohibición dice, Bidart Campos, cuando la Constitución establece prohibiciones está definiendo lo que no se puede hacer válidamente, podría realizarse, pero, sería ilegítimo, no válido. De igual forma, cuando hay una prohibición se está estableciendo un mandato que implica abstención, ámbitos vedados, limitaciones y la Constitución en el tres setenta y seis dice que están prohibidas las prácticas especulativas. De tal manera que, estamos siendo apenas consecuentes con lo que señala el texto constitucional, ya la Constitución prohíbe y si la Constitución prohíbe son campos vedados, son abstenciones obligatorias que han sido establecidas, así lo dice el constitucionalista Bidart Campos, con el cual concuerdo. En función de eso es importante decir que aquí hay que resolver un problema, cómo resolvemos el problema de acceso a la vivienda, cómo resolvemos que no se encarezca para aquellos que no tienen agua potable y alcantarillado también la posibilidad de gozar de estos servicios, nos toca pensar globalmente y esta Ley busca eso precisamente, romper con las prácticas especulativas del suelo y permitir el acceso a la vivienda de una tercera parte de ecuatorianos que no la tienen, permitir que pueda haber agua potable y alcantarillado en las ciudades que en este momento no tienen,



REPÚBLICA DEL ECUADOR

Asamblea Nacional

Acta 425

aquí hay distintos promedios, obviamente las ciudades más grandes están mejor servidas, pero todavía hay ciudades en las que el ochenta por ciento no dispone de agua potable y alcantarillado. Señalando esto, quisiera hacer breves observaciones... -----

LA SEÑORA PRESIDENTA. Tiene un minuto, Asambleísta. -----

EL SEÑOR ASAMBLEÍSTA HERNÁNDEZ ENRÍQUEZ VIRGILIO. ...La primera, hay que verificar bien si es que efectivamente es la sección duodécima porque ya en el Cootad en este momento existe una sección duodécima. En el punto del artículo seis, hay que reconocer no solo las mejoras, sino también las obras con las que se concluye la vivienda, hay que incluir que cuando hay enfermedades catastróficas, una condición de minusvalía o al mismo tiempo la muerte de uno de los cónyuges, se pueda vender sin pagar este impuesto. Creo que es importante además que se pueda establecer el concepto de que la inversión pública no solo mejora, también puede afectar y debe haber una disposición general que el Municipio reconozca cuando haya afectaciones al valor de los inmuebles, me parece que es importante que si no se excluye lo de los promotores de vivienda, por lo menos la Superintendencia pueda vigilar a fin de que no existan prácticas especulativas. Finalmente, quiero coincidir con lo que ha señalado Liliana Guzmán, respecto al tema de las mineras y señalar finalmente que en esta Ley debe incluirse y debe corregirse un error, lo digo de manera, manifiesta, un error a través del cual en la última ley, la Comisión que presido y no eludo mi responsabilidad, por sustituir un literal, sustituimos el artículo con el cuarenta y uno, con el cual se genera dificultades para que las personas naturales y las no obligadas a llevar contabilidad tengan que pagar con



REPÚBLICA DEL ECUADOR

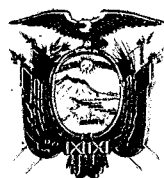
Asamblea Nacional

Acta 425

la fórmula actual, que está establecida en el literal a) del artículo cuarenta y uno. Les pido a los compañeros de la Comisión en la medida que esta es la Ley Tributaria se incluya este error que se deslizó en la última reforma. Estas serían mis observaciones y las observaciones por escrito también las haré llegar a la Comisión. Muchas gracias, señora Presidenta. -----

LA SEÑORA PRESIDENTA. Gracias, Asambleísta. Tiene la palabra la asambleísta Fanny Uribe. -----

LA ASAMBLEÍSTA URIBE LÓPEZ FANNY. Señora Presidenta, compañeros y compañeras legisladoras: Ustedes van a aprobar otro impuesto en contra de la familia ecuatoriana. Sin embargo, el Gobierno dice que no ha realizado paquetazos como en el pasado, cuando casi todas las leyes que se han aprobado en estos últimos meses, han sido para crear más impuestos, incrementando el desempleo, la pobreza y menos inversión. Esta Ley tiene como título para Evitar la Especulación sobre el Valor de las Tierras, me sorprende la audacia de quienes redactan estos títulos, qué tiene que ver la especulación de las tierras con quitarles un ahorro lícito a las familias ecuatorianas, que a través del esfuerzo, vende su casa por una urgencia económica o por una urgencia médica o porque simplemente quieren ayudar a sus parientes, a sus hijos. Desde cuándo ahorrar un dinero en una casa o departamento en el transcurrir de los años es un delito. Qué culpa tiene un ciudadano que de pronto le hacen una obra el Gobierno, le llaman especulación, pero eso es lo que hay que investigar, porque la información que tienen de pronto con esas obras de Gobierno, con las obras del Municipio y por qué nos van a castigar a todo el pueblo ecuatoriano, por qué el Gobierno



REPÚBLICA DEL ECUADOR

Asamblea Nacional

Acta 425

establece cuánto se debe ganar y que no tienen que pagar impuestos hasta ocho mil setecientos y de ahí para adelante le llaman ganancia ilegítima, ganancia inmoral, ganancia extraordinaria, esta no es una Ley, es una incautación a los ahorros de las familias ecuatorianas. Nadie de los ecuatorianos que tenemos una casa o un terreno la compramos o la vendemos con la intención de especular. Ya basta de atropellos, vivimos en una sociedad libre y democrática, por qué tienen que limitar nuestros ingresos lícitos, así como lo hicieron con las utilidades de los trabajadores, esto es una injusticia. Ya estamos pagando el diez por ciento por el valor adicional que genera una vivienda y eso se llama impuesto a la plusvalía y ahora se crea otro impuesto a la plusvalía, pero de manera abusiva, subiendo al setenta y cinco por ciento este impuesto. Quién es el Gobierno para imponer cuánto se debe ganar, cuánto se debe gastar y por último qué debemos comer, eso no queremos para nuestra patria. Este Proyecto de Ley en definitiva es una farsa, porque los recursos que se quite al pueblo con esta Ley, no solo irán a los GAD, sino también irán a las arcas del Gobierno central, como el Gobierno no tiene recursos porque se los farreó, no es de admirarse que el día de mañana se pretenda eliminar o disminuir el presupuesto que por ley les corresponde, señalando que van a coger en esta Ley, que seguro ustedes lo van a aprobar a costa, perdón, del sacrificio del pueblo. Ahí está la verdadera intención del Estado, recaudar más poniendo un impuesto perverso al pueblo. Esta Ley es confiscatoria, las obras que hace el Gobierno las paga el pueblo, es plata del petróleo, es plata de los impuestos que nosotros pagamos, miles de millones de dólares, en dónde está la plata, las grandes propagandas de los elefantes blancos que ha construido este Gobierno se los quiere cobrar al mismo pueblo, seguramente para pagar los créditos chinos. Basta de más impuestos,



REPÚBLICA DEL ECUADOR

Asamblea Nacional

Acta 425

basta de mentirle al pueblo ecuatoriano diciendo que van a controlar la especulación porque lo único que harán en nombre de la falsa revolución es provocar más pobreza, más desempleo y menos inversión. Por eso mi voto será en contra de que les quiten los ahorros a las familias ecuatorianas. Gracias. -----

LA SEÑORA PRESIDENTA. Tiene la palabra María Alejandra Vicuña.-----

LA ASAMBLEÍSTA VICUÑA MUÑOZ MARÍA ALEJANDRA. Gracias, compañera Presidenta. Compañeros y compañeras assembleístas: Quiero decirles a los ciudadanos ecuatorianos que siguen este importante debate, primero, empezando con una respuesta a la intervención o a la preocupación del assembleísta Henry Cucalón que no está presente en el Pleno, pero me parece que es importante recordar que, efectivamente, pero supuesto, pues, que este Proyecto de Ley tiene un origen en la posición política ideológica del Gobierno de la revolución ciudadana, pero por supuesto, si eso es lo que ha estado y sigue estando en disputa, dos visiones de país, dos modelos, el un modelo que responde efectivamente al pasado, el que siempre privilegió a los especuladores, el que privilegió al gran capital por sobre el ser humano, al que privilegió e impulsó la desregulación total del Estado y que priorizó efectivamente que el poder del mercado lo defina y lo controle todo, frente a la visión de la revolución ciudadana cuyas bases están escritas y planteadas en la Constitución del dos mil ocho y que efectivamente fue validado y legitimado por el pueblo ecuatoriano al aprobarlo con más del sesenta y cinco por ciento. Es ese modelo, es esa visión que plantea el futuro que ya arrancó hace una década y que sin duda no se detiene, que efectivamente plantea, por supuesto que la regulación del Estado en función del interés nacional, de



REPÚBLICA DEL ECUADOR

Asamblea Nacional

Acta 425

las grandes mayorías por sobre el poder del gran capital y los directamente beneficiados, es decir, la trunca que ha gobernado nuestro país en las décadas anteriores, en las décadas pasadas que ciertamente esas sí fueron décadas perdidas. Entonces, sin duda son las dos visiones en disputa, porque aquí más allá de los pisos, los textos, los porcentajes lo que hay que discutir son los contenidos esenciales que ya están en debate a nivel del mundo, es decir, esta es una discusión planetaria. Y en el pasado evento de las Naciones Unidas de Hábitat que congregó a decenas de miles de personas en el mundo aquí en nuestra capital de la República, fue precisamente el poner en el debate y en la agenda de la discusión de los países, estos temas que sin lugar a dudas son un debate necesario y son una temática todavía vigente, por supuesto que sí y es que no podemos dejar de poner este debate en el contexto internacional, en el contexto de lo que ocurre particularmente en América Latina, que es ciertamente la región más inequitativa del planeta. Ya lo referí a la secretaria de la Cepal en este año, efectivamente el ritmo acelerado del crecimiento absolutamente desordenado de las ciudades, pero que responden a una lógica de unas brechas que todavía no terminan de cerrarse y que por lo contrario se siguen profundizando en la región, son precisamente las que ponen en riesgo tres elementos claves que están en la discusión planetaria. Primero, el crecimiento económico de nuestros países; segundo, la lucha por la equidad; y, tercero la estabilidad social. Objetivos que si bien es cierto en la región, en América Latina han tenido avances sustanciales, todavía no podemos decir, lamentablemente que ya están garantizados y es por eso la necesidad de este debate en los contenidos centrales, en los alcances de las propuestas que estamos discutiendo en este Pleno. Pero sin lugar a dudas que no solo se reduce al debate en el Ecuador, sino a nivel del mundo y cuál es uno de esos



REPÚBLICA DEL ECUADOR

Asamblea Nacional

Acta 425

factores precisamente que ha profundizado las brechas es, sin duda, la característica de esta configuración perversa de un crecimiento, primero de una formación de los centros urbanos y segundo en su expansión y crecimiento que efectivamente responde a la lógica especulativa del mercado que es lo que aquí debemos hablar, que es lo que aquí debemos discutir, más allá de algunas posiciones a veces hasta pueriles, porque la verdad es que entre La Mofle como personaje humorístico del Ecuador, el alcalde Nebot, que para el asambleísta Torres con todo el respeto, lo define como el Alcalde más importante del país. Y, por otro lado, algunos actores políticos que hoy disputando una candidatura presidencial, que han sido legisladores y otros que ha representado precisamente al sector de la banca que toda la vida a upado a estas concepciones perversas que van en la línea de más bien profundizar las brechas a diferencia de lo que todos los ecuatorianos planteamos que es acortarlas. Es que entre estos tres sectores, digo, entre La Mofle, el alcalde Nebot y algunos actores políticos lo que se están disputando no son los contenidos centrales de los alcances y de los contenidos de esta propuesta de Ley, sino el premio mayor, a qué será, a la desinformación, a la tergiversación de los contenidos con ejemplos que no solo son falsos, sino que generan en la ciudadanía, lamentablemente, desconcierto, preocupación y por ello la necesidad de llevar este debate como un debate responsable, pero fundamentalmente más allá de los aspectos técnicos que sin lugar a dudas hay algunos aspectos que ya han planteado algunos colegas legisladores, tienen que revisarse, tienen que pulirse, sin dudas que sí, pero las concepciones principales, el paraguas que cobija este debate es lo que debe estar presente con altísima responsabilidad en el Pleno de la Asamblea Nacional. Y por qué digo que es necesario entender este debate en un contexto internacional, porque para graficar de mejor manera

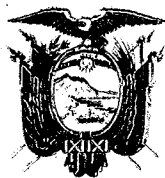


REPÚBLICA DEL ECUADOR

Asamblea Nacional

Acta 425

algunos aspectos que se han dicho aquí, qué pasa en América Latina, el ochenta por ciento de la población de la región vive en zonas urbanas, es decir, estamos hablando de más menos ciento cincuenta millones de familias, cinco millones de ellos comparten hogares con otro núcleo familiar, tres millones habitan viviendas que son absolutamente irreparables, es decir, que incluso su integridad física está en riesgo y, por otro lado, treinta y cuatro millones de familias no tienen títulos de propiedad y viven en barrios desprovistos de servicios básicos o facilidades urbanas como hospitales, transporte, parques, etcétera. Esto se explica en parte por el altísimo costo de la vivienda, que como ya se ha dicho aquí, no debe responder una lógica del mercado, porque debe entenderse el acceso a la vivienda como un derecho humano, un derecho fundamental. Aquí ya refirieron algunos colegas legisladores a algunos temas importantes también para el debate, ya aterrizando esta discusión en el contexto nacional, pero quisiera profundizar con un ejemplo que me parece que evidencia qué es lo que pasa con aquello que ya prohíbe la Constitución y lo refirió el compañero Virgilio Hernández, sin lugar a dudas, no solo es ilegítimo, sino también es corrupción manejar información privilegiada para que los predios, las tierras que pasan de rural con un plumazo y un visto bueno nada más en los distintos gobiernos autónomos descentralizados, a su condición de suelo urbano y no solo se multiplica por el cuatro por ciento del valor. Algunos ejemplos, puntuales Samborondón y Daule queridos cantones de mi provincia, de la provincia del Guayas, en donde ahora están asentados numerosos conjuntos residenciales, urbanizaciones, la tierra tenía una categoría rural, en promedio una hectárea, es decir diez mil metros cuadrados que por lo general se utiliza para la producción agrícola, podría costar entre tres mil y cinco mil dólares dependiendo de algunas



REPÚBLICA DEL ECUADOR

Asamblea Nacional

Acta 425

particularidades precisamente de ese territorio. En la actualidad cuando ya están urbanizadas, las promotoras de vivienda venden ese mismo metro cuadrado en un promedio de trescientos dólares, cuando su precio original era dos, en términos digamos, manejando promedios, entonces estamos hablando que no solo se multiplica incluso por el cuatro por ciento, es una barbaridad el incremento del costo de la tierra cuando hay el manejo de la información privilegiada y pasa de tierras rurales a tierras urbanas y me parece que ahí también... -----

LA SEÑORA PRESIDENTA. Un minuto, Asambleísta. -----

LA ASAMBLEÍSTA VICUÑA MUÑOZ MARÍA ALEJANDRA. ... Gracias, Presidenta. Es un punto de discusión ya de aspectos más bien de orden técnicos y metodológicos de los contenidos de la Ley de si valdría la pena, obviamente, cuando entre en vigencia esta normativa que es cuando se va a considerar la primera o la segunda venta, es decir, a partir de la entrada en vigencia va contabilizarse el inicio, es decir, de la primera venta. Valdría la pena considerar este tema que a mi juicio me parece central en el debate. Algunas otras observaciones las haré por escrito. Muchas gracias, Presidenta. -----

LA SEÑORA PRESIDENTA. Gracias, Asambleísta. Tiene la palabra asambleísta Patricio Donoso. -----

EL ASAMBLEÍSTA DONOSO CHIRIBOGA PATRICIO. Muchas gracias, señora Presidenta. Me voy a permitir hacerles un ejercicio numérico fácil, con la demostración correspondiente. Una señora en Sangolquí compró una vivienda pequeña en veintitrés mil dólares, hace siete años, les ruego



REPÚBLICA DEL ECUADOR

Asamblea Nacional

Acta 425

que me escuchen, compró en veintitrés mil dólares una pequeña vivienda hace siete años; hoy, hay promotores inmobiliarios más o menos en términos cercanos, hay una urbanización en ciernes de un promotor inmobiliario. Este es un caso real, por lo tanto, les pido que me escuchen. Hoy han pasado siete años y tiene una oferta de setenta y nueve mil dólares por esa casa, tiene perfecto derecho haber ganado porque no ha usado información privilegiada, porque no es ministro ni ministra ni concejal ni alcalde, pero compró en veintitrés mil dólares y hoy puede vender, ojalá no se le dañe el negocio, pues requiere para la educación de la hija menor, tiene una oferta para comprarle en setenta y nueve mil dólares. He hecho los números como hace el SRI y ustedes, resulta que a esa señora se le va a debitar veinticuatro salarios que son ocho mil setecientos ochenta y cuatro, lo mismo que la tasa interanual por siete años que son más o menos once mil doscientos setenta, eso le consideran ustedes, le consideran ustedes una rentabilidad legítima; la ilegítima según ustedes y están equivocados en el caso de la señora que relato, estaría en treinta y cinco mil novecientos cuarenta y seis dólares, ustedes le declaren ilegítima la utilidad de esta señora en treinta y cinco mil cuarenta y seis dólares, después de restarle los veinticuatro salarios generosamente planteados por el Proyecto y el siete por ciento interanual. Con ello y les ruego que me escuchen, yo les escucho cuando ustedes hablan, con ello esta señora tendría que pagar el setenta y cinco por ciento de ese valor que en términos prácticos asciende a veintiséis mil novecientos cincuenta y nueve dólares, veintiséis mil novecientos cincuenta y nueve dólares de impuesto extra más allá que de que ya pagó en su momento impuestos prediales todos los años... -----

ASUME LA DIRECCIÓN DE LA SESIÓN LA ASAMBLEÍSTA MARCELA



REPÚBLICA DEL ECUADOR

Asamblea Nacional

Acta 425

AGUIÑAGA VALLEJO, SEGUNDA VICEPRESIDENTA DE LA ASAMBLEA NACIONAL, CUANDO SON LAS TRECE HORAS DIECINUEVE MINUTOS. -----

EL ASAMBLEÍSTA DONOSO CHIRIBOGA PATRICIO. ...que paga impuestos de mejoras, resulta ser que va a tener que pagar veintiséis mil novecientos cincuenta y nueve dólares por haber tenido esa casita siete años y haber generado una utilidad, póngale el calificativo que quieran, pero lo voy a decir con todo respeto, pero es verdad, nadie es tan tonto de comprar un bien sabiendo que va a bajar de precio, la gente compra con la esperanza, con la ilusión de que suba de precio como un mecanismo de ahorro de la familia ecuatoriana, por lo tanto, no hay derecho que le califiquen de ilegítima esa acción o esa utilidad de aquella humilde señora de Sangolquí. Eso es confiscatorio y lo digo con claridad, claro que es confiscatorio, pagó veintitrés mil dólares cuando compró, seguramente no tengo el dato con alguna deuda y hoy tiene que pagar veintisiete mil novecientos cincuenta y nueve dólares con cincuenta centavos, increíble, pero cierto, por eso es que esta Ley es confiscatoria, por eso es que esta Ley provocó que el año pasado cuando estaba el Papa en el Ecuador, en Guayaquil y Quito particularmente y se remitió este Proyecto causó tanta molestia en la familia ecuatoriana y dos errores estimados amigos, no hacen un acierto. El primer error, el que se cometió en junio del año pasado y hoy se ratifica ese error, repito dos errores no hacen un acierto. Y que es discriminatoria, por supuesto, porque castiga a aquella gente y no a las empresas chinas, como aquí se ha dicho y a los grandes promotores, es esto especulación, no es especulación porque es la segunda venta y tendrá que pagar, porque la primera venta se la hizo una prima a esta señora del ejemplo, por lo tanto, es absolutamente falso



REPÚBLICA DEL ECUADOR

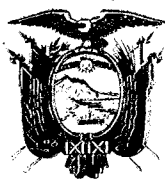
Asamblea Nacional

Acta 425

que está especulando esta pobre señora. Aquí se habla del ejemplo del chulco, aquí es un delito, claro que es un delito, porque la ley establece que es un delito, pero de cuando acá el tener esta utilidad a la que estoy haciendo referencia es un delito, es ilegítimo, de cuándo acá es ilegítimo, además, en el evento no consentido de que fue ilegítimo las cosas ilegítimas tienen que ser sancionadas o prohibidas, perdón, prohibidas, pero no se le puede poner una tasa impositiva a algo ilegítimo, lo ilegítimo se impide no se pone una tasa impositiva, sería como ponerle impuestos a la reventa de entradas en el fútbol, cuando es ilegítimo, lo ilegítimo se prohíbe no se pone impuestos.... -----

ASUME LA DIRECCIÓN DE LA SESIÓN LA ASAMBLEÍSTA ROSANA ALVARADO CARRIÓN, PRIMERA VICEPRESIDENTA DE LA ASAMBLEA NACIONAL, CUANDO SON LAS TRECE HORAS VEINTIÚN MINUTOS.----

EL ASAMBLEÍSTA DONOSO CHIRIBOGA PATRICIO. ...estimados colegas legisladores, cuando se usa información privilegiada, estoy de acuerdo, pero esta no es la acción de la familia ecuatoriana que no tiene acceso a información privilegiada y, además, cuando hay en el evento de que haya información privilegiada, por supuesto que sí, para eso está la Contraloría que tiene que sancionar a alcaldes, presidentes, vicepresidentes, concejales, ministros que haciendo uso de información privilegiada se han enriquecido, pero esa no es, esa es la excepción, pero la familia ecuatoriana compra con el afán de ahorrar y ese ahorro tiene la ilusión de ganar algo, nadie compra un bien sabiendo que va a bajar de precio. Otro tema que es gravísimo, la minusvalía. Qué es la minusvalía, es el antónimo o sea lo contrario al sinónimo, es el antónimo de la plusvalía. La plusvalía está dada cuando alguien gana un valor y



REPÚBLICA DEL ECUADOR

Asamblea Nacional

Acta 425

cuando pierde y si le ponen a lado de su casa un cementerio o le ponen una funeraria o una fábrica que hace bulla, es decir, cuántos barrios enteros en el país han bajado de precio sus terrenos, producto de una mala vecindad, pero el Gobierno en su Proyecto nada dice con respecto a ese minus valor del precio del bien, quién le va a resarcir cuando perdió en virtud de una mala vecindad. Están matando los sueños de muchas familias, están matando el empleo y porque digo lo del empleo, el año pasado cincuenta y cuatro mil trabajadores perdieron su trabajo y su empleo en la industria de la construcción grafiteros, mecánicos, carpinteros, maestros de obra, porque hubo un serio golpe, durísimo golpe a la industria de la construcción que es generadora de plazas de trabajo y empleo y hoy se vuelve a cometer este error. Es gravísimo el solamente mencionar que el Estado ha gastado en tal o cual bien, por ejemplo, el edificio de la Unasur no voy a entrar a dilucidar para qué sirve ese edificio, pero si le construían un cementerio en vez de la Unasur quien le resarcía al ciudadano, qué culpa tiene el ciudadano que mejoró su patrimonio, es más el Estado como tal debería alegrarse que alguien gane, debería alegrarse que una persona gane a menos de que se haya hecho uso, abuso indelicado de información privilegiada, que es el único punto en el cual eventualmente el Proyecto pueda tener razón, pero por lo demás, pagar justos por pecadores no hay derecho, no hay derecho que se le acuse al ciudadano común y corriente de haberse beneficiado de información privilegiada cuando aquello corresponde por supuesto a ciertas autoridades y para eso está la Contraloría General del Estado que ustedes en las enmiendas del año pasado, del tres de diciembre, le quitaron la opción de hacer, a la Contraloría General del Estado, análisis de gestión. Le devolveremos ese derecho a la Contraloría, Dios mediante en su momento, ya se paga mejoras, impuestos de mejoras todo el tiempo,



REPÚBLICA DEL ECUADOR

Asamblea Nacional

Acta 425

ya se paga el impuesto predial. Por lo tanto, no es correcto que este proyecto confiscatorio sea aprobado hoy en diciembre, remitido a esta Legislatura en plenas fiestas de Quito y está siendo tratado en plenas fiestas de Navidad y posiblemente será aprobado por ustedes en plenas fiestas de fin de año...-----

LA SEÑORA PRESIDENTA. Un minuto. -----

EL ASAMBLEÍSTA DONOSO CHIRIBOGA PATRICIO. ... Gracias, señora Presidenta. No me voy a atrever a exhortar que no aprueben porque sabemos que ustedes van a aprobar este proyecto. Quizá por ahí el dueño de la ley, que en el fondo es el ponente, que es el dueño de la ley, porque quita y pone lo que quiera, al final quizás le bajen del setenta y cinco por ciento a un porcentaje menor y muchos pretenderán que se les agradezca. No les voy a exhortar a que no se apruebe, lo único que les digo es que están cometiendo un serio error con la ilusión, con los sueños de la familia ecuatoriana y un duro golpe al empleo, al empleo en el sector de la construcción. Muchas gracias, señora Presidenta. -----

LA SEÑORA PRESIDENTA. Gracias. Asambleísta Gabriela Rivadeneira, tiene la palabra.-----

LA ASAMBLEÍSTA RIVADENEIRA BURBANO GABRIELA. Gracias. Un saludo especial a todas las compañeras y compañeros. Reconocer a los asambleístas que para intervenir en este Pleno se han dado la molestia de leer la Ley, reconozco muchísimo eso y también hacer un llamado a quienes sin tener idea de lo que contiene la Ley vienen con una demagogia típica de los partidos tradicionales a querer pescar a río revuelto en pleno



REPÚBLICA DEL ECUADOR

Asamblea Nacional

Acta 425

periodo electoral. Así que un llamado de más seriedad, responsabilidad y decencia política en este Pleno. Quiero decirles que en este año tuvimos un evento muy importante. Hace un par de meses aquí en Quito que fue justamente el encuentro del Hábitat, la conferencia que nos invitó a todos los países a debatir sobre qué tipo de ciudades queremos y sobre todo sobre la accesibilidad que deben tener los ciudadanos frente a esa vivienda, viviendas con servicios básicos, viviendas que puedan garantizar dignidad de vida a la familia ecuatoriana y en ese marco también ha reconocido nuestra propia Constitución en el artículo treinta y uno donde se reconoce el ejercicio del derecho a la ciudad. Por eso es que estamos hoy debatiendo esta Ley y les invito a debatir esta Ley también desde una óptica social y humana. Podemos ver, justamente, cómo una de las regiones más urbanizadas del mundo es América Latina. Ahí en el cuadro muestra cual ha sido el proceso de urbanización que hemos tenido en Ecuador cuando en mil novecientos setenta, treinta y nueve punto cinco por ciento era población urbana, dando un salto significativo el dos mil diez con el sesenta y dos punto siete de la población urbana, pero en las proyecciones establecen que en el dos mil veinte tendremos sesenta y cuatro por ciento de población urbana. Por lo tanto, si es que las ciudades y quienes tienen la responsabilidad del ordenamiento territorial que son los gobiernos autónomos descentralizados, especialmente las municipalidades, no tomamos previsión sobre este crecimiento de población urbana, vamos a obligar, como ya se ha visto al momento, que muchísimas familias estén obligadas a buscar terreno, tierra o instalarse en viviendas informales, especialmente en una sobrepoblación en las periferias que se han vuelto periferias de la pobreza o veamos el caso más paradójico en nuestro país, que la ciudad con mayor población del Ecuador, como es Guayaquil,

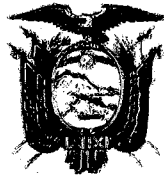


REPÚBLICA DEL ECUADOR

Asamblea Nacional

Acta 425

tenga sus barrios y periferias sometidas a una pobreza y a una falta de acceso a servicios básicos fundamentales, en pleno siglo veintiuno, como es agua potable y alcantarillado. Y a los que se les olvida, muchísimas veces a la oposición de mencionar, que este Proyecto, más allá que ya vamos a explicar algunos mitos generados en el proyecto, va a permitir que el ciento por ciento de lo recaudado podrá ir a esos municipios y ojalá esos alcaldes se conciencien para que puedan otorgar agua potable y alcantarillado a muchísimas familias ecuatorianas que las han empobrecido por falta del accionar municipal. En ese sentido, creo que es un reto fundamental, porque además coincide con los acuerdos de Hábitat III, hablar sobre el acceso a vivienda asequible que incluyen mecanismos que limiten la especulación inmobiliaria. Por eso es indispensable, compañeras y compañeros, considerar que el ánimo de esta Ley es evitar la concentración de la tierra, no solo de la vivienda, sino de la tierra. Si vemos el índice de Gini para la tenencia de la tierra para el año dos mil nueve, nos damos cuenta que llega al cero punto ochenta, eso quiere decir que todavía tenemos en este país la concentración de la tierra en poquísimas manos. ¿Qué es entonces lo que planteamos si es que no vamos contra la especulación? ¿Qué estaríamos permitiendo si dejamos la especulación vigente? Que los individuos que esperan ganar sin haber realizado ningún tipo de trabajo ni inversión sobre el bien, apropiándose, por lo tanto, de factores ajenos, la mayoría de las veces dependientes de la inversión pública, dejen de tener ingresos extraordinarios; exactamente eso, ingresos extraordinarios, por eso es que tenemos que rechazar la especulación, porque de los datos otorgados por el Servicio de Rentas Internas nos dice que en los últimos años en las nueve ciudades más pobladas del Ecuador tenemos una ganancia de más de seiscientos millones de dólares en esta, ganancia extraordinaria que



REPÚBLICA DEL ECUADOR

Asamblea Nacional

Acta 425

ha ido a esas muy pocas manos que han concentrado la tierra en nuestro país. Por lo tanto, si queremos plantear romper algunos mitos que se han generado en una ley, Asambleísta y colega Donoso, que no es que la debatimos hace dos semanas que ingresó la ley acá al Pleno, sino que lo hemos estado debatiendo durante más de un año con toda la población y recogiendo aportes de la ciudadanía, es por eso que ustedes serán testigos de que el Proyecto que lo debatimos o que entró a debate social y de la opinión pública en junio del dos mil quince, difiere muchísimo del Proyecto que hoy nos ha convocado al Pleno de la Asamblea. ¿Cuáles son mitos importantes para romper alrededor del tratamiento de esta Ley? Primero, no vamos a poner un impuesto con carácter de retroactivo. Primer mito que debemos romper y que debemos empoderarnos para un debate serio. No es un impuesto con carácter retroactivo. Si una persona ya posee un bien podrá venderlo en el futuro y se aplicará la legislación anterior, que valga la pena notar, en Ecuador está en vigencia la Ley de Plusvalía desde mil novecientos setenta. Hoy, cualquier ecuatoriano o ecuatoriana que desee vender un bien no solamente que no cuenta con excepciones, ni con tablas diferenciadas ni con un montón de condicionantes que ya pone esta Ley, sino que paga, todos igual el mismo porcentaje del impuesto otorgado desde la ley vigente de mil novecientos setenta. Por lo tanto, ¿qué hace esta Ley? Marca la diferencia entre la ganancia ordinaria y la ganancia extraordinaria a la hora de vender un bien. La ganancia ordinaria corresponde al valor de adquisición del bien por un factor de ajuste. En esto, imprescindible tomar en cuenta que el factor de ajuste utilizado es por construcción ostensiblemente mayor a la tasa de inflación y en tiempo corto; y en un tiempo corto mayor también a los costos de acceso al crédito hipotecario. Con la tasa pasiva referencial anual en menos de diez años se podría vender un bien al doble de su



REPÚBLICA DEL ECUADOR

Asamblea Nacional

Acta 425

valor actual sin desembolsar un centavo de impuesto contra la especulación. Por ejemplo, compro una casa en sesenta mil dólares, al cabo de diez años la puedo doblar, es decir, vender en ciento veinte mil dólares. ¿Cuánto pagamos eso? Cero de impuestos con la aplicación de la Ley actual, porque además hay un margen exento sobre el valor real del bien que es cerca de nueve mil dólares que corresponde a los veinticuatro salarios básicos unificados. Otro mito. Es incorrecto manifestar que este impuesto es confiscatorio, que es lo que hemos escuchado muchísimo en este Pleno. No es confiscatorio, primero, porque ni siquiera es recaudatorio. Si se observa con detenimiento la fórmula de cálculo, esta privilegia la venta en un tiempo más largo, el uso sobre cualquier tipo de especulación reconoce la inversión en mejoras y evita la doble tributación, lo que hace el impuesto es evitar que en aquellos casos que por decisiones administrativas, por información privilegiada o por inversión pública un propietario pueda acaparar hasta el trescientos por ciento del valor del bien. Nunca, escuchen los ecuatorianos y ecuatorianas, nunca, nunca el impuesto efectivo llega al setenta y cinco por ciento. O sea, para que tengamos que pagar el setenta y cinco por ciento se debería vender el bien a cien veces el valor real de la propiedad, porque siempre está exento el valor real de la propiedad, entonces, eso también tiene que decirlo con absoluta claridad para que no se engañe a las familias ecuatorianas. Finalmente, hay cuatro asuntos a los que quisiera referirme y que sustentan el derecho a la ciudad constitucionalmente reconocido y en procura de la vivienda inclusiva que significa modificar la normativa poniendo énfasis en políticas de vivienda justa para los grupos más vulnerables. Aquí y he hecho llegar esto por escrito al Asambleísta ponente, Presidente de la Comisión de Gobiernos Autónomos, Descentralización, Richard Calderón, la propuesta es que en



REPÚBLICA DEL ECUADOR

Asamblea Nacional

Acta 425

el artículo cuatro, que a continuación del artículo quinientos sesenta y uno del Código Orgánico de Ordenamiento Territorial agregue a la sección duodécima, en el artículo quinientos sesenta y uno punto doce. En el uno punto uno: Elimínese en el literal d) la frase “promoción inmobiliaria” y en el uno punto dos incorpórese como exenciones las siguientes: “personas con enfermedades catastróficas que necesiten vender sus inmuebles para cubrir los costos de la enfermedad o en su defecto de la recuperación de su estado de salud”. Otra exención que planteamos, a mujeres cabeza de hogar con un capital de bienes inmuebles inferior a cien mil dólares, a los adultos mayores con ingresos inferiores a los tres salarios básicos unificados y con un capital de bienes inmuebles inferior a cien mil dólares y a las personas que tienen bajo su cuidado a una persona con discapacidad severa, debidamente justificada y que son propietarios de un capital en bienes inmuebles inferior a cien mil dólares. Además, Asambleísta ponente, decirle que este Proyecto de Ley contempla una disposición reformatoria que no guarda ninguna relación con el impuesto. Se refiere a la prolongación por cuatro años del periodo durante el cual las empresas mineras se encontrarán exentas de pagar regalías por los valores extraordinarios de los minerales que se extraen; esto significaría que de cinco proyectos estratégicos que el Ministerio de Minería ha presentado en noviembre de dos mil dieciséis, difícilmente veremos ingresos extraordinarios hasta el dos mil veintiuno. Por lo que sugiero eliminar la disposición reformatoria única. Compañeras y compañeros asambleístas, hace pocos meses tuve la oportunidad de tener una entrevista personal con un gran latinoamericano al que todos queremos mucho, Pepe Mujica, del cual quisiera pasar un breve extracto de esa entrevista que se trató, además, sobre el tema de la redistribución de la riqueza. -----



REPÚBLICA DEL ECUADOR

Asamblea Nacional

Acta 425

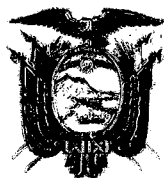
TRANSCRIPCIÓN DEL AUDIO DE UN VIDEO PROYECTADO. "JOSÉ MUJICA". El mercado solo, por sí solo no arregla el problema de la miseria extrema, esa es una responsabilidad que tienen que asumir los gobiernos, si los gobiernos no son capaces de empujar y hasta violentar un poco el transcurrir de la propia economía para distribuir mejor, el mercado no arregla esos problemas, es que podrá haber una sociedad cada vez más rica, pero hay un núcleo de gente que cada vez está más pobre. Entonces, me parece que el Estado debe tener una actitud activa. Presidenta de la Asamblea Nacional del Ecuador: Políticas de redistribución de la riqueza. José Mujica: Tiene que haber políticas que ayuden a la redistribución".-----

LA ASAMBLEÍSTA RIVADENEIRA BURBANO GABRIELA. Por esto, compañeras y compañeros, sí a la vivienda digna, no a la especulación y ojalá todos podamos seguir promoviendo un debate serio sobre este Proyecto de Ley. -----

LA SEÑORA PRESIDENTA. Gracias. Asambleísta Ximena Ponce tiene la palabra. -----

REASUME LA DIRECCIÓN DE LA SESIÓN LA ASAMBLEÍSTA GABRIELA RIVADENEIRA BURBANO, PRESIDENTA DE LA ASAMBLEA NACIONAL, CUANDO SON LAS TRECE HORAS CUARENTA MINUTOS.-----

LA ASAMBLEÍSTA PONCE LEÓN XIMENA. Buenas tardes, señora Presidenta. Señoras, señores asambleístas: Creo que este debate hay que asumirlo con absoluta seriedad y responsabilidad. No es un tema aislado, no es un tema que se presenta ahora de sorpresa en Navidad, ya la



REPÚBLICA DEL ECUADOR

Asamblea Nacional

Acta 425

compañera Gabriela Rivadeneira ha aclarado el periodo de tiempo que lo estamos discutiendo, al menos en Alianza PAIS ha sido un debate que lo tenemos con la ciudadanía de manera permanente, este, entre otros temas, fundamentalmente enfocados a un eje central de nuestro trabajo que es el de la redistribución de la riqueza, el de la generación de la riqueza y el del valor del trabajo, este es un elemento que aquí aún no se ha topado a profundidad, se han topado elementos constitucionales, se han topado elementos de ordenamiento territorial, de la responsabilidad de los municipios, del uso del suelo, pero creo que un elemento central con el cual quiero aportar es también el valor del trabajo. Todos y todas que estamos aquí sudamos nuestro trabajo, todos los ciudadanos ecuatorianos que nos están escuchando sudan y se esfuerzan por su trabajo y por eso tenemos y le damos valor a las cosas, cuando transformamos de una materia prima en producto le damos valor a una cosa y podemos, entonces, estar transando en el mercado que es el modelo con el que estamos trabajando ahora. Colocamos energía, gastamos energía y eso nos da, por supuesto, ese valor y eso nos puede dar ese plus valor en algunos casos apropiado y eso nos está generando, pues, las posibilidades de transacción. Pero en el caso de estas ganancias extraordinarias, en el caso de estas ganancias fuera de lo común no hay trabajo involucrado, hay especulación y es eso, precisamente, lo que se está regulando y normando en esta Ley, para nada confiscatoria; si ustedes revisan los datos que han sido presentados ya exhaustivamente por algunos compañeros, para nada confiscatoria, uno, porque cumplimos con los preceptos constitucionales en esta y en todas las otras leyes que hemos aprobado y, segundo, porque si ustedes revisan los valores, el valor del bien se va manteniendo, el de adquisición del bien, se le aumenta al valor de adquisición del bien la recuperación del dinero



REPÚBLICA DEL ECUADOR

Asamblea Nacional

Acta 425

durante los años de diferencia entre la compra y la venta, se le aumenta además el valor de mejoras, se le aumenta además esa base imponible de los ocho mil setecientos noventa y cuatro remuneraciones unificadas y sobre eso, si es que existe aún una diferencia es que se calcula el setenta y cinco por ciento. No hay entonces confiscación ni del valor del bien ni de las ganancias ordinarias. Aquí hay que hablar con claridad. Por eso en el ejemplo que también plantea Donoso, si es que fuera cierto, si es que acaso fuera cierto con esta Ley no paga nada, paga cero, conjunto vacío, cero, nulo, porque es la primera venta y eso dice la Ley, no solo hay que sacar con la calculadora y empezar a asustar con el setenta y cinco por ciento, hay que leer esa línea que dice que en la primera venta no se paga nada, si es que es cierto el ejemplo que aquí se nos ha planteado. Pero, por supuesto, si es que lo que estamos haciendo, como en algunos casos se ha defendido tanto, es defender a ese valor que se genera de la nada, a esos terrenos, a esos bienes que se están engordando, a esa gente que puede tomar o puede estar cercana a las decisiones públicas en las que le dan valor a un bien por una decisión pública y se quiere defender esos sectores, pues entonces, allá con sus conciencias. Nosotros aquí trabajaremos por los sectores y por ese pueblo ecuatoriano que necesita ese treinta y seis por ciento que aún requiere un acceso a la vivienda y que, por supuesto, en el ejemplo que ha sido señalado, si de veinticuatro sube a ochenta, lo que hace en esa transacción resulta que es ir colocando el precio de mercado a ochenta mil dólares por la zona de un bien que tenía otro valor bastante inferior. ¿Qué es lo que hace, aumentarle al resto de ciudadanos y ciudadanas que tienen su aspiración de una vivienda, subirle el costo de la vivienda? Así es como funciona milagrosamente la ley del mercado, pero, afortunadamente, hay un proyecto político en este país que la quiere

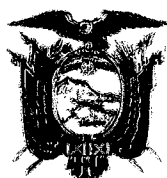


REPÚBLICA DEL ECUADOR

Asamblea Nacional

Acta 425

controlar, que la quiere domar y que quiere que el mercado funcione para la ciudadanía y de eso se trata, precisamente, esta Ley. Se ha criticado el tiempo, se ha criticado la época, se critica el mes, pero en todos los meses tenemos fiestas patrias o fiestas cívicas pues; si es Finados, si es Navidad, si es Carnaval a nosotros los de Alianza PAIS no nos asusta trabajar en diciembre, no nos asusta trabajar a fin de año, no nos asusta trabajar sábados y domingos como no le asusta al pueblo ecuatoriano trabajar para ganarse la vida. Así lo estamos haciendo y para nosotros tampoco es un tema de transar votos, de asustarnos con esas supuestas precauciones que nos quiere plantear la oposición diciendo que por esto vamos a perder votos. Si acaso es que ganamos votos por una ley que aprobemos. Ganamos votos y tenemos el respaldo popular por todas las acciones que consistentemente hemos venido tomando alrededor de un proyecto político que pone al ser humano al centro, a su derecho a la vivienda, a su derecho a la educación, a su derecho a la salud como el centro de nuestras políticas y con el resultado de cada una de las decisiones de política pública que estamos asumiendo. En este sentido quisiera ya centrarme en el Proyecto de Ley y plantear algunos elementos de modificación a los textos que han sido señalados. Tengo preocupación, pero afortunadamente también algunos otros compañeros ya lo han planteado sobre la exclusión de las inmobiliarias en el Proyecto de Ley. Vale la pena señalar que el sector inmobiliario, los constructores tienen también por otras disposiciones legales, el Código de Ordenamiento Territorial, mecanismos que desde la ciudad se puede hacer recuperación de la plusvalía o recuperación también de ese valor mediante el quince por ciento destinado para las áreas sociales, para las áreas comunales; eso ya son parte en las que las inmobiliarias tienen que contribuir como también lo harán en el impuesto a la renta de las ganancias del negocio



REPÚBLICA DEL ECUADOR

Asamblea Nacional

Acta 425

inmobiliario y me parece que es adecuado, pero creo que hay que establecer unas restricciones mucho más exactas porque hay también negocios inmobiliarios que florecen no solo con la producción, con la venta de un bien, que lo compran en terreno y se lo vende en vivienda, sino con la especulación de ese terreno cuando se lo deja engordar. Por tanto, considero que se debe colocar un tiempo máximo, un plazo máximo en que esos bienes adquiridos por una inmobiliaria con un fin, tengan un fin productivo mucho más cercano en el tiempo; dos años de plazo para que un terreno, para que un bien esté sin ser utilizado me parece adecuado y creo que hay que ir poniendo esos límites para que esta, como se llama popularmente este engorde, esta especulación con el suelo no sea pues uno de los factores que luego hacen que encarezca el precio de la vivienda. Por otro lado, me parece que hay que dinamizar la actualización de los catastros. El mismo ejemplo que ha sido señalado aquí podría verse también beneficiado si es que se aplica la ley tal cual está escrita en este momento el Proyecto de Ley y se actualizan los catastros de la mejor manera, lo más rápidamente posible. Estas son responsabilidades de los municipios, por supuesto, pero creemos que debemos también mejorar e incentivar o de alguna manera promover que estas responsabilidades se vayan cumpliendo porque si no cumple el municipio pierde la ciudad, perdemos la gente que vivimos en cada uno de estos municipios. Por tanto, sugiero que en el artículo tres se coloque que los gobiernos autónomos descentralizados podrán establecer incentivos que propendan a una actualización con mayor celeridad de los catastros. La progresividad del porcentaje del tributo. Esto creo que es un tema que merece ser analizado, el Presidente de la Comisión, ponente de este Proyecto de Ley, solicitó que se haga un estudio técnico en conjunto con equipos técnicos para ver la posibilidad de que entre el cero

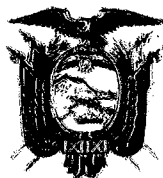


REPÚBLICA DEL ECUADOR

Asamblea Nacional

Acta 425

setenta y cinco o entre el cincuenta y setenta y cinco por ciento, actualmente estaba en un valor fijo, el setenta y cinco, se pueda ir estableciendo una progresividad, quizá considerando, incluso, las situaciones que planteó la Presidenta de la Asamblea hace un momento. El artículo número uno hace una referencia muy interesante a la evaluación del esfuerzo fiscal, mediante un informe que tiene que presentarlo la administración tributaria nacional. Nuevamente me refiero a esta obligatoriedad que tienen los gobiernos autónomos descentralizados de hacer un manejo adecuado de su poder. Tanto esfuerzo hemos hecho en estos diez años de desconcentrar el poder, de descentralizar el poder para que no se lo esté aplicando, por tanto, ese poder y esos derechos vienen con responsabilidades y en este caso es una responsabilidad hacer un esfuerzo fiscal. Creo que en este artículo debe afincarse de mejor manera un indicio o señalarse un indicio de evaluación del esfuerzo fiscal, quizás basado, compuesto por varios parámetros, un porcentaje anual de recaudación y gestión de la recaudación, la forma de la redistribución y utilización de ese tributo en beneficio del territorio, incluso, podría considerarse aquí utilizando mecanismos de participación ciudadana y las nuevas formas de distribución urbana y uso del suelo. Sobre el sector minero, completamente con quienes se han pronunciado en que retiremos este artículo de este cuerpo legal y tratemos el tema de la minería, quizá con una revisión de una reforma legal a la ley que es específicamente de esta materia. Hay temas de transferencia tecnológica que debemos revisarlos, hay temas tributarios que debemos revisarlos, hay temas también de los contratos, cómo se lo están dando que deberíamos revisarlos, quizá para hacer lo más beneficioso para el Ecuador. Sobre el destino de la recaudación... -----



REPÚBLICA DEL ECUADOR

Asamblea Nacional

Acta 425

LA SEÑORA PRESIDENTA. Un minuto, Asambleísta. -----

LA ASAMBLEÍSTA PONCE LEÓN XIMENA. ...que se encuentra en el artículo número cuatro, creo que deberíamos añadir y no dejarlo cerrado a los dos que se señalan, sino a la adecuación, mejoramiento y consolidación del espacio público, a la provisión de servicios y a la implementación del espacio urbano. El tiempo de venta para inmobiliarias, bueno, es algo que había señalado, creo que se debe dar mayor impulso a la actividad productiva, no estamos en este caso gravando a la actividad productiva inmobiliaria que transforma un bien en otro, sino, estamos gravando a la actividad y a esa especulación. Con estos elementos espero hacer una contribución a esta Ley y aportar de alguna manera a este gran debate sobre las necesidades que tiene el pueblo ecuatoriano de vivienda y nosotros la responsabilidad como legisladoras de proveer el mejor marco legal para que el acceso a la vivienda sea un derecho y no sea considerado una mercancía. Muchas gracias. -----

LA SEÑORA PRESIDENTA. Gracias Asambleísta. Tiene la palabra, asambleísta Alfredo Serrano. -----

EL ASAMBLEÍSTA SERRANO VALLADARES ALFREDO. Muchas gracias, señora Presidenta. Todo este discurso acerca de la plusvalía nació cuando se construyó el aeropuerto de Tababela y la famosa edificación, ese elefante blanco de la Unasur que poco o nada ha servido, donde obviamente alrededor se incrementaron los precios de los terrenos y al Presidente de la República se le ocurrió decir que ese era un abuso por parte de las personas que aprovechándose de unas obras que hacía el



REPÚBLICA DEL ECUADOR

Asamblea Nacional

Acta 425

Estado ecuatoriano, sea a través del Municipio de Quito o sea a través del Gobierno central, se incrementaba considerablemente el precio de la tierra. Pues ahora, con ese argumento se quiere castigar a todos y cada uno de los ecuatorianos que incluso utilizan como mecanismos de ahorro, como fuente de ahorro sus casas, sus viviendas, sus departamentos, sus oficinas, sus terrenos; porque también podemos contrarrestar el tema de Tababela y el tema de Unasur diciendo, por ejemplo, lo que pasó en Latacunga cuando se anunciaba la erupción del Cotopaxi y por poco pues comenzaban a regalar los terrenos o lo que pasó en la ciudad de Baños cuando comenzó el problema del Tungurahua y la gente de Baños salió disparada y por poco comenzaban, también, a regalar sus viviendas y sus terrenos. Igual cosa sucedió aquí en el barrio de El Condado de aquí de Quito cuando comenzó, se anunciaba la erupción del volcán El Reventador, cuyos precios de la vivienda se vinieron abajo. Entonces, no se puede legislar por eventos de esta naturaleza, no se puede legislar, porque simplemente el Gobierno construyó un aeropuerto, el Estado construyó un aeropuerto y se encarecieron los terrenos en ese sector, el Estado construyó un edificio de la Unasur y se encarecieron los precios en ese sector, no es motivo, definitivamente, para que al resto del pueblo ecuatoriano. Quiero hablar por la gente que tiene un terreno, que incluso lo heredó de sus abuelos a sus padres y luego ahora son los tenedores de su terreno y que le dicen a uno, esto va a ser la herencia para mis hijos en su momento, porque lo voy a vender y repartirles a ellos en recursos para que puedan cada uno ponerse su pequeño negocio. ¿Y cuánto vale ese terreno? ¿Cuánto vale esa casa? De qué estamos hablando, de cien mil dólares, de doscientos mil dólares, ¿eso le convierte en gente millonaria? Eso le convierte a esa persona en que tenga ganancias extraordinarias, haber mantenido un



REPÚBLICA DEL ECUADOR

Asamblea Nacional

Acta 425

terreno por muchos años, por muchas generaciones y ahora venderlo para ayudarles a sus hijos. En Galápagos no existe, por ejemplo, empresas inmobiliarias, ahí cada quien construye su casa a través de un maestro mayor, a través de un ingeniero, pero no existen empresas inmobiliarias de manera que allá lo que la gente ha hecho es básicamente heredar para luego proceder a vender y repartirse entre las personas que son beneficiarias de ese bien. Este mecanismo de ahorro, porque estoy hablando por la mayoría de los ecuatorianos, no estoy hablando por quienes se han dedicado a este tipo de negociación que es la especulación de la tierra, hablo por la mayoría de ecuatorianos que simplemente, fruto del trabajo del padre, fruto del trabajo de la madre han logrado tener un bien y que mañana más tarde será parte de lo que les dejen a sus hijos, no como herencia, sino vendiéndolo para repartir esos recursos y poder, obviamente, mejorar la situación de sus hijos. Pensemos en esas familias. Quien nos ha dicho que el Estado ecuatoriano tiene la libertad de decir cuánto debemos ganar o qué utilidad debemos tener cuando construimos un bien inmueble. De dónde acá el Estado ecuatoriano interviene en la vida de los ecuatorianos a decirle su casa, su departamento, su terreno, su finca de ahora en adelante va a ganar la tasa básica, la tasa pasiva del Banco Central del Ecuador. Me pregunto y por qué no les aplicamos también eso a los chinos en los grandes negocios que tienen en el Ecuador. Con esa lógica absurda, con esa lógica tonta de decir que el Estado ecuatoriano tiene que fijarle a las familias ecuatorianas un porcentaje de utilidad que no sea superior a la tasa pasiva del Banco Central, bueno, pues, con esa lógica también planteémosle a las empresas chinas que invierten en el Ecuador que no pueden tener una utilidad superior a la tasa básica que publicita el Banco Central del Ecuador. Verdad que suena tonto, verdad que suena irrisorio, verdad



REPÚBLICA DEL ECUADOR

Asamblea Nacional

Acta 425

que suena estúpido. Sí, no puede el Estado ecuatoriano imponerle a la familia ecuatoriana un proceso mediante el cual una casa gane tanto en rentabilidad. Más aún cuando en muchos barrios, en muchos sectores el Estado no invierte un solo centavo para que la plusvalía se haya incrementado en dicho barrio, en dicho sector. No puede el intervencionismo estatal llegar a esos extremos, no puede el intervencionismo estatal llegar a manejar los recursos de los ecuatorianos. Qué es legítimo y qué es ilegítimo. Es un tema subjetivo. Qué es legítimo, decir que solamente puede ganar la tasa básica del Banco Central y si mañana más tarde la tasa pasiva del Banco Central cuando pasemos esta crisis económica y tengamos una tasa de un cuatro por ciento, es lógico que una casa de un ecuatoriano gane máximo un cuatro por ciento de rentabilidad porque así se le ocurrió a la Asamblea Nacional del año dos mil dieciséis. ¿Es lógico, es justo este procedimiento? No lo es, porque atenta a principios elementales como la libertad, la libertad de trabajo, la libertad de asociación, la libertad de emprendimiento. No puede confundirse por tanto una utilidad razonable con una imposición que quiere hacer el Estado ecuatoriano a la familia ecuatoriana. Qué bueno saber que al menos ya se está diciendo que se está queriendo crear excepciones para familias, por ejemplo, que se ven obligadas a vender el bien para salvar la vida de un familiar, para familias que se ven obligadas a vender un bien para curar a alguien de una enfermedad, con eso lo que están es simplemente dándonos la razón, de que no existe en todos los ecuatorianos el ánimo especulativo, el ánimo de especular con la vivienda. Respetemos, por tanto, el derecho que tienen los y las ecuatorianas, como ustedes lo dicen, aunque la Real Academia Española dice todo lo contrario, como dicen los ecuatorianos, tengamos el derecho a decir, bueno, mi casa hoy costó tanto y la vendo



REPÚBLICA DEL ECUADOR

Asamblea Nacional

Acta 425

después de éste tiempo en tanto, porque este es el esfuerzo, el sacrificio mío, de mi esposo, de mis hijos, en esto no ha hecho nada el Estado, el Estado me cobra todos los años el impuesto predial y el impuesto de mejoras y, por lo tanto, estoy contribuyendo día a día con mis impuestos, estoy contribuyendo con el impuesto a la renta, estoy contribuyendo con el impuesto a las mejoras, estoy contribuyendo con el impuesto predial y, sin embargo, cuando quiero vender ese bien por buscar tal vez un mejor bien, incluso, hoy me quieren castigar con ese impuesto. Ojalá, al menos quedara como parte del debate mi punto de vista sobre ese tema y que sí y que es lamentable que en estas fechas le atormentemos al pueblo ecuatoriano con un nuevo garrotazo. Siempre estaré en contra de los impuestos y más aún, cuando vivimos una de las crisis más rampantes en la historia del Ecuador. Muchísimas gracias. -----

LA SEÑORA PRESIDENTA. Tiene la palabra, asambleísta Rosana Alvarado. -----

LA ASAMBLEÍSTA ALVARADO CARRIÓN ROSANA. Al oír los discursos de algunos opositores, señora Presidenta, entonces, parece como que la especulación no existe en el Ecuador, como que ese es un invento todavía reconocido por los mismos representantes de los gremios de la construcción que en la Comisión de Gobiernos Autónomos, donde se tramita la propuesta, reconocieron de manera enfática, que uno de los problemas para el mismo sector que hace competencia leal, porque siempre existe también competencia leal, era la especulación con la que se forran los especuladores. Cómo podemos darle la espalda a un debate que se hace necesario cuando la discusión se centra en el derecho a la



REPÚBLICA DEL ECUADOR

Asamblea Nacional

Acta 425

ciudad, de la mano de las alertas que desde hace años se venían planteando en todo el mundo, la mercantilización del espacio público como una amenaza, la expulsión de la clase obrera, de la gente más débil, de los empobrecidos por los especuladores de los centros de las ciudades y de los espacios históricos, expulsados, porque son pocos; expulsados, porque son menos; expulsados porque esos espacios son únicamente para los dueños de los capitales especulativos. Cómo no vamos a discutir el derecho a la ciudad, de la mano de la discusión sobre el cambio del uso del suelo que antes de ser regulado por nuestro Ccotad favorecía a los poquísimos especuladores, llenándoles a ellos de inmensas ganancias en contra de los intereses de las grandes mayorías. Estamos entonces hablando y discutiendo el derecho a la ciudad, pero a la ciudad de quién y no puede ser el derecho a la ciudad de unos pocos que buscan ganancias, dicho con un eufemismo que buscan rentabilidad a corto plazo, rentabilidad que no tendrían ni siquiera depositando en los bancos de los candidatos banqueros, rentabilidad que no tendrían si es que arriesgan el capital en ninguna parte del mundo, enseñados a cuatriplicar, a quintuplicar, a enriquecerse con el dolor de casi un cuarenta por ciento de ecuatorianos que todavía no accede a su primera vivienda. Cómo podemos darle la espalda a un debate de ese tipo, la rentabilidad a corto plazo se llama especulación, así, con nombre y apellido y con todas las letras, la rentabilidad a corto plazo, sin ningún tipo de esfuerzo, se llama especulación. Y la especulación nunca es legítima, nunca tiene beneficiarios legítimos, nunca le hace bien a la mayoría. Este es un país que ha sufrido la especulación, la especulación financiera, la especulación inmobiliaria, la especulación monetaria, este es un país que tiene que enfrentar el debate de que el derecho a la ciudad no puede ser para unos pocos especuladores, la especulación nunca es



REPÚBLICA DEL ECUADOR

Asamblea Nacional

Acta 425

buena, hemos dicho, incrementa los niveles de desigualdad, favorece la acumulación ilegítima del capital, pone en riesgo la capacidad adquisitiva de los más débiles, allí sí, de la mayor parte de las familias ecuatorianas que unos pocos dicen defender. Hoy con vehemencia resultan en defensa de los intereses de las familias ecuatorianas cuando dicen que el esfuerzo privado no puede ser castigado, ese discurso era de que lo enfrenten cuando se estableció en el Ecuador el impuesto al uno por ciento a la circulación de los capitales, cuando todos los más débiles, los económicamente más débiles, veían como el uno por ciento de sus cheques se quedaban en las instituciones financieras, a cambio de haber eliminado el impuesto a la renta de las sociedades, allí debían salir a defender a las familias ecuatorianas, cuando les retuvieron sus depósitos, allí sí, el esfuerzo diario de una cantidad de ecuatorianos que vieron como sus recursos fueron destinados a los banquetes de los banqueros. Allí sí, debían salir a defender ese esfuerzo privado que había crecido no por el mero paso del tiempo, como es la especulación, que había crecido con el sacrificio de millones de ecuatorianos que enviaban sus remesas y de otros tantos que se endeudaron después de lo que les hicieron los banqueros. El mero paso del tiempo no da derecho a nadie a jugar con el derecho a la vivienda y empezar a especular, contrario a lo que establece nuestra propia Constitución en su artículo trescientos setenta y seis. Se prohíbe, dice la Constitución, la obtención de beneficios a partir de prácticas especulativas sobre el uso del suelo, no encuentro mejor justificación constitucional que esta, establecida en la Constitución del dos mil ocho. Nos hemos referido al esfuerzo privado que no puede ser castigado, efectivamente, si es que alguien interviene en su propiedad, si es que alguien le hace mejoras, si es que alguien le dedica esfuerzo y recursos a esa propiedad, eso va a ser reconocido, si no es a través de las



REPÚBLICA DEL ECUADOR

Asamblea Nacional

Acta 425

facturas, a través de los avalúos periciales como establece la Ley. Pero si es que el esfuerzo ha sido público, el esfuerzo es del conjunto de la sociedad, cuando hay el esfuerzo del Estado, eso le corresponde a toda la sociedad, porque es una sociedad entera la que se ha esforzado, es una sociedad entera, entonces, la que tiene derecho a que le sea devuelto ese esfuerzo. El esfuerzo público no puede seguir yendo a embolsicar manos privadas, tiene que ser devuelto a la sociedad. La intervención del Estado. Semejante obra pública desarrollada sobre todo en los últimos diez años, la dotación de servicios públicos, el tendido de redes, los planes de saneamiento ambiental, las carreteras que han conseguido el desarrollo de emprendimientos, de fuentes de trabajo y de empleo, no puede seguir enriqueciendo los bolsillos de especuladores. Los especuladores son los que tienen que pagar el impuesto, no el pueblo ecuatoriano que todavía ni siquiera tiene su primera compra, peor su primera venta. Cuántos no tienen vivienda en el Ecuador, cuántas mujeres no son propietarias en el Ecuador, de qué porcentaje altísimo estamos hablando, a los especuladores que creen que el derecho a la vivienda tiene que ser regulado por la entelequia del mercado, una entelequia injusta, como si la vivienda fuera lo mismo que vender un perfume de Chanel o un Mercedes Benz, esos especuladores tienen que ser sancionados. Desde los grandes clásicos liberales han establecido y han reconocido economistas modernos, como el mismo Friedman, ha reconocido que los impuestos sobre la tierra y los bienes inmuebles, son eficientes, que no distorsionan el andamiaje de la economía y que significan y constituyen una fuente idónea para el financiamiento de las ciudades. Sobre esto último, Presidente, sobre las exenciones que se establecen en la Ley, me parece que la Comisión tiene que hacer un esfuerzo por distinguir a quienes son constructores y a quienes son promotores inmobiliarios. Qué



REPÚBLICA DEL ECUADOR

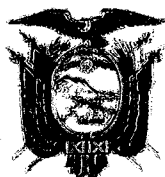
Asamblea Nacional

Acta 425

nos hace creer que en la promoción inmobiliaria no existe especulación, al menos debe existir un trato diferenciado, establecerles unos plazos para la intervención inmediata, porque de otra manera, ese tratamiento idéntico entre constructores y entre los promotores inmobiliarios, puede distorsionar el verdadero significado de la Ley. Sobre lo que han mencionado algunos compañeros en torno a la disposición reformativa minera, podríamos decir, lo que reforma el artículo ciento sesenta y cinco de la Ley de Equidad Tributaria, si esto merece un debate, que sea en cuaderno y en ley separada, nosotros cuando establecimos en el año dos mil nueve esta posibilidad llamada de los ingresos extraordinarios, ahí saltaron toditos los de por allá, saltaron toditos, porque nos decían y cierto es que con razón, que el Ecuador era de los poquísimos países en el mundo que planteaba un impuesto a los ingresos extraordinarios, pero Presidenta, allí mismo está la justificación para no procesar la reforma, es a los ingresos, es decir, sobre lo que han recibido, no sobre lo que podrían recibir o lo que proyectan recibir, es sobre lo que ya se ha concretado. De manera que, esos cuarenta y ocho meses, quiero que continúe en discusión por parte de la Comisión y si es que se tiene que dar paso, tendría que ser no en esta Ley, sino en una nueva Ley Reformativa a la de Equidad Tributaria o específicamente a la de Minas, aquí no me parece que sea el tratamiento adecuado. Sobre el momento de la Ley, compañera Presidenta, no se discute la justeza de la ley... -----

LA SEÑORA PRESIDENTA. Un minuto, Asambleísta. -----

LA ASAMBLEÍSTA ALVARADO CARRIÓN ROSANA. ... Concluyo, no se discute la justeza de la Ley, sino el momento en que ha sido presentada



REPÚBLICA DEL ECUADOR

Asamblea Nacional

Acta 425

la Ley, momentos para lo justo es hoy y es siempre y nosotros vamos a hacer lo que sea justo, no para los especuladores, sino para la gente a la que tenemos que satisfacerle su derecho a una vivienda digna, a su primera vivienda. Gracias. -----

LA SEÑORA PRESIDENTA. Gracias, Asambleísta. Hay un punto de información. Asambleísta Octavio Villacreses. -----

EL ASAMBLEÍSTA VILLACRESES PEÑA OCTAVIO. Muchas gracias. Más respeto con el guineo. Esto es en respuesta a una afirmación que hizo un doble colega, me refiero al arquitecto Patricio Donoso, que habló de la señora de Sangolquí, que no tengo el gusto de tener el nombre para mencionarla y saludarla. Primero quiero felicitarla a la señora de Sangolquí que ha podido en siete años tener una oferta del triple de lo que ella pagó por su casa, la felicito y felicito a todos aquellos que tienen esa posibilidad sin haber comprado la casa para especular. Y quiero decirle a la señora de Sangolquí, que no la venda hoy, porque si la vende hoy, paga el diez por ciento, o sea, setenta y nueve mil de veintitrés mil cincuenta y seis mil, pagaría el diez por ciento que rige hoy, pagaría cinco mil seiscientos y le doy un consejo amiga de Sangolquí, que espere la ley y todos esperen la ley, porque en la primera venta van a pagar cero, bolitos, cero. Gracias. -----

LA SEÑORA PRESIDENTA. Punto de información asambleísta Patricio Donoso. -----

EL ASAMBLEÍSTA DONOSO CHIRIBOGA PATRICIO. Doble colega



REPÚBLICA DEL ECUADOR

Asamblea Nacional

Acta 425

Octavio Villacreses, por eso dije doble colega. Este tema o este ejemplo que yo relate es auténtico, le guste o no a mi colega, a mi doble colega, es auténtico y la señora está muy preocupada porque se está tramitando esta Ley -pero escuchen por Dios, tienen mayoría, escuchen, sean respetuosos-. Tienen mayoría y quieren acallar a alguien de minoría, por qué levantan la voz mientras hablo, sean educados. Bueno. Octavio querido, no hay derecho que a esta señora le hayan metido este temor y, por supuesto, es según la venta, según ella, vamos a ver cómo queda la Ley, pues, porque sabemos perfectamente que el dueño de la Ley, el ponente quita y pone lo que quiere el último día. Por tanto, ponente es no, claro, no es el proponente, es el ponente, tiene razón, Mae, es el ponente. Esta señora está sumamente preocupada, más allá de que sin duda alguna va a ganar y eso es bueno, deberías alegrarte de que gane aquella señora, porque están haciendo una urbanización con plata privada, están haciendo una urbanización más o menos cerca, con emprendedores urbanos, como en su momento fuimos tú y yo y esta señora va a ganar, alégrate. Por tanto, no está bien que esta Ley le confisque un valor tal, porque estoy convencido que al final del día, acuérdense de mí, no ha de quedar el setenta y cinco por ciento, ha de quedar un valor menor, porque esa es la estrategia que siempre se utiliza, pero la señora tiene pleno derecho a ganar una utilidad o una plusvalía que es absolutamente legítima, porque no ha hecho uso de información privilegiada, porque es una mujer humilde, porque no es ni ministra ni concejal ni alcalde. Por tanto, creo que el poder público debe alegrarse cuando se dan estos casos, yo en lo personal me alegro... -----

LA SEÑORA PRESIDENTA. Un minuto, Asambleísta. -----

EL ASAMBLEÍSTA DONOSO CHIRIBOGA PATRICIO. Gracias. ...no es



REPÚBLICA DEL ECUADOR

Asamblea Nacional

Acta 425

especuladora, no es autoridad para tener información privilegiada, es una mujer que ha tenido la suerte, entre comillas y deberíamos alegrarnos todos, de que ha mejorado el patrimonio de ella y de sus tres hijas. De tal manera que, esto te lo aclaro como punto de información estimado doble colega. -----

LA SEÑORA PRESIDENTA. Réplica, asambleísta Octavio Villacreses. ----

EL ASAMBLEÍSTA VILLACRESES PEÑA OCTAVIO. Colega, que parte no entendió, colega. Si la señora vende hoy, paga el impuesto existente que es el diez por ciento, de acuerdo. Si vende el próximo año, cuando esté vigente la Ley, en la primera venta, no paga, de acuerdo. No, espérate un momentito, la Ley no está terminada como dice él, en la primera venta, la especulación se paga en la segunda venta, no en la primera venta, espero haber colaborado. En la primera venta no se paga, se paga en la segunda venta. Entonces, el consejo a la señora es que venda después de la ley. -----

LA SEÑORA PRESIDENTA. Aclaración, asambleísta Richard Calderón.-----

EL ASAMBLEÍSTA CALDERÓN SALTOS RICHARD. Solamente una aclaración. Primero, ratificar que en el ejemplo que se ha planteado por parte del arquitecto Patricio Donoso, en la primera venta la señora no pagaría, porque así está el Proyecto de Ley todavía, luego me parece una visión o un ejemplo bastante sesgado, porque en la economía hay vendedores y compradores y la única lógica que tiene el ejemplo es pensar solamente en el vendedor, bajo ese ejemplo, podríamos continuar



REPÚBLICA DEL ECUADOR

Asamblea Nacional

Acta 425

indicando de que el señor que le compró en setenta y nueve mil dólares, también podría venderle en doscientos cuarenta mil dólares, triplicando el valor y así caeríamos en un grave problema macroeconómico que es la burbuja inmobiliaria y que ya existen claros ejemplos de que eso distorsiona la economía. Así es que, es importante que miremos a la economía como un sistema, pensemos no solo en el bolsillo del vendedor, sino también en el bolsillo del comprador. También es fundamental que quienes no tienen vivienda, que son parte del país, que son parte de la economía, también puedan adquirir una vivienda, no miremos solamente desde una posición de clase, desde los que ya tienen vivienda, miremos a la economía en su globalidad, porque legislamos para todo el país, no solamente para los vendedores y legislamos en base de una Constitución y está claro que la Constitución determina que el mercado por sí solo, en este caso no resuelve la problemática del suelo y así se lo ha demostrado en la historia del país, por eso es que todavía no hay vivienda, por eso es que todavía no se han resuelto los problemas sociales. Así es que invito a que en los ejemplos, miremos la integralidad y cómo la economía tiene no solo vendedores, sino también compradores. -----

LA SEÑORA PRESIDENTA. Tiene la palabra asambleísta Rosa Elvira Muñoz. -----

LA ASAMBLEÍSTA MUÑOZ AVENDAÑO ROSA ELVIRA. Buenas tardes, compañera Presidenta, Compañeros, compañeras: La tarde y la mañana de hoy esta Ley importante, sobre todo para que haya una redistribución equitativa, porque lamentablemente hay concentraciones y para el sector que realmente necesitan, en los pequeños cantones todavía no tenemos agua potable, todavía no tenemos alcantarillado y así podemos ir



REPÚBLICA DEL ECUADOR

Asamblea Nacional

Acta 425

enumerando una serie de realidades que cada una de las provincias pasan. En ese sentido, creo que es importante, la especulación, realmente, que ha habido en nuestro país y que ha habido muchos compañeros, nuestros compañeros, que realmente son del pueblo, han sufrido de esa especulación y no es que la especulación hace la gente pobre, la especulación hace un minúsculo grupo que realmente son privilegiados, incluso tienen toda la información por donde va a salir las carreteras, donde se va a construir obras macros. Entonces, en ese sentido lo especulan. Creo que por eso es importante el debate y, sobre todo, como decían algunos compañeros asambleístas, no es que recién en este mes ha venido esta propuesta, esta propuesta se ha trabajado con el pueblo ecuatoriano en cada una de las provincias. Cuando preguntábamos y decían, claro, que por supuesto estamos de acuerdo para que los especuladores ya no existan en nuestro país. En ese sentido, tengo algunas preocupaciones, compañero Presidente, ponente de esta Ley, donde hablan de las tierras rurales, exclusivamente esto está normado y regulado en la Ley de Tierras, pero también está en el Cootad. El otro tema que tiene que ver en esto, también hablamos exclusivamente sobre los inmobiliarios, ahí está la especulación, compañeras y compañeros, no en todos, pero ahí está la especulación, por lo tanto, no creo que nosotros debemos hacer, excepto para que estos inmobiliarios no puedan pagar, ellos son los que tienen que pagar, porque las constructoras, los inmobiliarios y además ni siquiera pagan ellos, sino los que compran, la gente pobre, ellos son los que pagan. Entonces no podemos hacer una excepción a estos empresarios. El otro tema, cuando hablamos de los veinticuatro salarios dentro de la franja exenta, por qué no aumentamos tal vez a cincuenta o sesenta, porque eso es también importante y fundamental. El otro punto, creo que aquí ya hemos



REPÚBLICA DEL ECUADOR

Asamblea Nacional

Acta 425

coincido muchos de los compañeros y compañeras, en el tema de la disposición reformativa única, cuando hablamos exclusivamente la reformativa para la equidad tributaria en el artículo ciento sesenta y cinco, creo que no es materia de esta Ley, eso debemos sacar como decía nuestra compañera Vicepresidenta, debemos discutir y debatir exclusivamente en la ley pertinente. Por lo tanto, compañero Presidente de esta Comisión, quisiéramos que realmente estas observaciones que hemos realizado lo acoja, porque sabiendo y confiando que legislamos para la mayoría del pueblo ecuatoriano, no solamente para un grupo minúsculo, en ese sentido quería plantear mi propuesta. Muchas gracias, compañera Presidenta.-----

LA SEÑORA PRESIDENTA. Gracias asambleísta. Tiene la palabra asambleísta Fernando Bustamante. -----

EL ASAMBLEÍSTA BUSTAMANTE PONCE FERNANDO. Muchísimas gracias, Presidenta. Me parece que aquí hay en este Proyecto algunos problemas conceptuales bien complejos, que a mi juicio tampoco están bien resueltos. Y quisiera, que si ustedes me permiten y con un poquito de paciencia, les explique mi punto de vista. Creo que este Proyecto tiene tres propósitos fundamentales: Uno, es combatir las ganancias extraordinarias ilegítimas provenientes de la especulación de la tenencia de bienes inmuebles; Dos, lograr que el Estado recupere parte de las inversiones que ha realizado, o sea, tendríamos que hay un propósito fiscal; y, Tercero, el tema de la inversión minera que ya algunas personas han señalado que tiene problemas, pero no me voy a concentrar en el tema de la inversión minera, creo que eso no debe venir aquí, creo que eso es materia de otra reforma, que eso es materia de otro debate, en ese

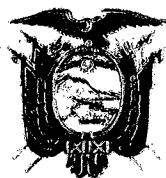


REPÚBLICA DEL ECUADOR

Asamblea Nacional

Acta 425

sentido concuerdo plenamente con quienes me han precedido la palabra que han señalado eso. Pero déjeme hablar un poco del concepto de la ganancia extraordinaria ilegítima, porque a mi juicio, ese es el centro conceptual del Proyecto y es el más problemático. Cuál es la definición misma del problema que se busca enfrentar a través de estas definiciones de ganancia ordinaria, de ganancia extraordinaria ilegítima, etcétera. El problema es que se asocian dos conceptos, ganancia extraordinaria e ilegitimidad con otro de especulación. Qué es lo legítimo, hay dos definiciones posibles de lo legítimo, la que señala la Academia de la Lengua, que dice literalmente, que es aquello que está conforme a la ley. Es ilegítimo lo que no está conforme a la ley, por lo tanto, si aceptáramos esa acepción, todas estas ganancias que se quieren combatir no son ilegítimas, porque son de acuerdo a la ley, salvo aquellos casos que los hay, desdichadamente, de tráfico de influencias, de información privilegiada o algún otro tipo de trafasía que sí ocurre, que es censurable y que la Ley debe combatir. Pero en sí mismo, el hecho de que haya una ganancia extraordinaria, ya voy a explicar lo que a mi entender hay detrás de ese concepto, no sería ilegítimo, no puede ser calificado de ilegítimo, porque estas personas no cometen ni han cometido ningún delito, a menos que queramos convertir en delito todo aquello que vaya por encima de la ganancia ordinaria, en cuyo caso no cabe ponerle impuestos, cabe prohibirlo, cabe convertir en delito, la persona que venda o que compre o ambas un bien inmueble al mayor del valor calculado de acuerdo a la fórmula que propone el Proyecto de Ley, debe ser sancionado en el COIP, esa debería ser la solución. Sin embargo, concedo la posibilidad de que usemos un término de legitimidad diferente al gramatical, por ejemplo, en ciencias políticas se considera que la legitimidad, más allá de la legitimidad primaria que proviene de la legalidad, puede venir de un



REPÚBLICA DEL ECUADOR

Asamblea Nacional

Acta 425

consenso social, o sea, que la sociedad considera que es deseable, es ético, es moral, que la mayoría de las personas de la sociedad consideran que esta ganancia que proviene de la venta de un bien inmueble, por sobre cierta cifra, que sería la de la ganancia ordinaria, es indeseable y, por lo tanto, ilegítima. Pero sobre eso, honestamente no sé qué piensa la sociedad ecuatoriana. Creo que hasta la fecha de hoy, la gente ha considerado legítimo que alguien venda un bien que ha adquirido, por encima de aquella ganancia que derivaría de las mejoras realizadas y de la tasa de interés pasiva del banco. Hay un problema en el cálculo de la ganancia extraordinaria, o sea, el Proyecto de Ley calcula de tal manera que el valor, el valor de adquisición ajustado por el valor que consta en la escritura, los rubros de mejoras que haya incrementado el valor del bien, los pagos correspondientes a contribuciones especiales o mejoras, mutuos mecanismos de captación de plusvalía nacionales o seccionales debidamente soportada y la aplicación de la tasa promedio de interés preferencial por depósitos. Ahora bien, hay un problema, decir que la única ganancia que puede aceptarse es la que viene, la suma de la adquisición del bien más las mejoras realizadas, más los impuestos ya pagados, más la aplicación de la tasa de interés, lo que está diciendo es que no puede haber ganancia, por qué, porque la tasa de interés que aplica el banco, la pasiva, es el costo de capital, es el costo de oportunidad, en el cálculo contable de lo que una empresa o negocio gana, el capital es un costo, o sea, está dado por la tasa de interés, al decir que eso es ganancia, se está falseando lo que es una recta contabilidad, al menos en una economía capitalista en la que todavía vivimos, lo que estarían diciéndole a la gente es vea, usted solo tiene derecho al retorno del capital, o sea, a lo que usted ha invertido, sin ganancia, porque en otro caso lo que estaríamos diciéndole a la gente, es



REPÚBLICA DEL ECUADOR

Asamblea Nacional

Acta 425

vea, no corra el riesgo de invertir en un inmueble que de pronto no se valoriza, que de pronto gana menos que lo que es la tasa de interés, meta la plata en el banco, deje la plata en el banco y olvídense del cuento porque no tiene ni riesgos ni gastos ni costos y muchas veces ni espera porque la tasa puede hacerse a corto plazo, en instrumentos de corto plazo. Lo que estamos haciendo es diciendo no invierta inmobiliariamente, meta al banco, porque eso es menos trabajo y es lo mismo, da exactamente lo mismo, en otras palabras estamos diciendo, no a la inversión inmobiliaria, el resultado neto no va a ser el aumento de la oferta, va a ser una disminución de la oferta y alguien se preguntaba por ahí con cierto asombro, por qué los constructores se oponen a esto, cuando la Ley explícitamente los exime, porque se seca la demanda, porque las empresas constructoras y los empresarios inmobiliarios responden a una demanda de personas. Se puede construir un edificio, pero alguien tiene que comprar esos departamentos y la gente va a decir, voy a simplificar el argumento extraordinariamente, para qué me meto en un departamento si no voy a poder ganar más que lo que el banco me paga; además, no voy a tener que hacer inversiones, no voy a tener que gastar, no voy a tener que pagar prediales, no voy a tener que pagar contribución de mejoras, meto la plata en instrumentos financieros, se acabó el cuento. Qué significa eso, no hay mercado inmobiliario, las constructoras no tiene a quien venderle, aunque a la constructora no le impongan el impuesto, la constructora no va a tener clientes particulares. Por eso se oponen, no es porque son tontos, porque generalmente la gente en los negocios, cuando se trata de negocios, sabe lo que le conviene mejor que nadie, para bien o para mal, conoce sus intereses y el problema radica en que no nos hemos puesto de acuerdo, precisamente respecto a lo que es legítimo, ilegítimo, lo que estamos haciendo en este proyecto, estamos



REPÚBLICA DEL ECUADOR

Asamblea Nacional

Acta 425

declarando la ganancia ilegítima, estamos declarando que ganar es ilegítimo, porque la tasa de interés del banco es el costo del capital. En la contabilidad capitalista, lean el capital de Marx, para las personas para quienes hacen de Marx su economista, ahí está, lo dice claramente, no es la ganancia, es la verdadera ganancia del capital, es por encima de la tasa de interés pasiva, es lo que va y, además, quiero terminar, este tema del trabajo. Lo que están utilizando en el proyecto oficialista es la teoría del valor trabajo, inventado por John Locke, (el padre del liberalismo), aplicada por David Ricardo y luego retomada por Marx, que es esta idea de que solamente el trabajo es fuente de valor, la economía contemporánea no acepta la teoría del valor trabajo, porque hay otras fuentes de valor, por ejemplo, la escasez o la necesidad o el deseo y la economía capitalista en la que aún estamos, funciona y determina el valor de las cosas por su demanda o por su oferta, no por el valor trabajo incluido, el valor no se determina por el valor trabajo y les voy a dar un ejemplo, que si seguimos lo que ustedes están planteando, podemos caer en algunas situaciones complejas. Si decimos, que solamente lo que deriva del trabajo merece ser remunerado, les voy a dar un ejemplo, supongamos que...-----

LA SEÑORA PRESIDENTA. Un minuto, Asambleísta.-----

EL ASAMBLEÍSTA BUSTAMANTE PONCE FERNANDO. ... Termino enseguida. Que una persona nace con una gran aptitud para la música, no se lo ha ganado, no es resultado de su trabajo, la lotería genética le dio simplemente la posibilidad de ser un talentoso, talentosísimo músico, aplica esas ventajas que no son resultado de su mérito ni de su trabajo y se convierte en una gran estrella de la música y gana muchísimo dinero,



REPÚBLICA DEL ECUADOR

Asamblea Nacional

Acta 425

alguien podría decir, utilizando la teoría del valor trabajo que como él no tiene ningún mérito, ni ha invertido ni ha trabajado para tener el talento que tuvo, todo aquello que gane por encima del promedio de los demás músicos debe darlo al Estado o revertirlo a su familia o a sus antepasados o a quien quiera que sea el titular del patrimonio genético que él tiene. Como el patrimonio genético es del Estado es patrimonio nacional, al Estado tiene que irse toda la ganancia que vaya por encima al promedio de los músicos de talento normal y regular, que sería el equivalente a la tasa pasiva de interés del talento. Una persona compra un cuadro, resulta que dio la casualidad de que el pintor resultó que se hizo famoso, era un pobre desconocido cuando la persona le compró ahí en El Ejido el cuadro, resulta que se hace famoso y el cuadro pasa a valer cien veces más de lo que la persona lo compró, no pueda venderlo, entonces tendría que retornar ese noventa y nueve por ciento a las arcas fiscales o alguien que sea el titular del derecho, por ejemplo, el Estado invirtió educar al pintor, el pintor fue a la Academia de Bellas Artes, hay que devolver al Estado y así, sucesivamente. Qué pasa con la lotería, qué mérito tiene ganarse la lotería, no deberíamos permitir la lotería ni las ganancias de lotería, no deberíamos permitir ninguna ganancia que no derive del trabajo directo, la economía, salvo que entremos en una economía comunista, que ya es otra historia, pero eso es utópico, en una economía donde las cosas tienen un valor por su oferta y su demanda, ese concepto de valor trabajo no funciona.....

LA SEÑORA PRESIDENTA. Gracias, Asambleísta.....

EL ASAMBLEÍSTA BUSTAMANTE PONCE FERNANDO. ...Termino. El problema es que el proyecto parte de una economía equivocada. Y una



REPÚBLICA DEL ECUADOR

Asamblea Nacional

Acta 425

última cosa, con el permiso, señora Presidenta. El que algo sea un derecho no excluye que sea una mercancía, porque si la vivienda si es un derecho y no una mercancía, entonces, no puede negociarse ni ponerse precio a ninguna vivienda y el Estado debería proporcionar gratuitamente vivienda a todos los ciudadanos. Ojalá fuera posible, pero no es así.-----

LA SEÑORA PRESIDENTA. Gracias, Asambleísta. Tiene la palabra asambleísta Miguel Carvajal.-----

EL ASAMBLEÍSTA CARVAJAL AGUIRRE MIGUEL. Gracias, señora Presidenta. Saludo a los colegas. Varias intervenciones que antecedieron a la mía, han situado el enfoque que creo yo que es necesario también situarlo. Aquí no se trata de confiscar recursos a nadie, aquí no se trata de confiscar ganancias de nadie, no se trata tampoco de ver desde una sola perspectiva, desde quien tiene una vivienda o un terreno que lo compró y que luego lo puede vender por cuatro, cinco, siete veces su valor, su ganancia, hay que regular aquello. Pero hay que ver también, desde la perspectiva de las personas que no tienen vivienda y que cuando van a comprar la casa que ponía el ejemplo el arquitecto Donoso, de veinticinco mil dólares en esas mismas condiciones, tiene que encontrarse con que esa casa ya no puede adquirirla y que vale setenta mil, ochenta mil o doscientos mil y ese ejemplo puede pasar a los asambleístas que tampoco tienen vivienda, por eso no sería bueno que se vayan todos. Fernando, aquí hay que mirar el enfoque, el enfoque también de las personas que hacen ahorros, que quieren resolver viviendas y que no pueden resolver la vivienda porque resulta que sus precios se disparan de manera especulativa. Los invito a los colegas de la



REPÚBLICA DEL ECUADOR

Asamblea Nacional

Acta 425

oposición que también hagan un esfuerzo de mirar no solamente de la rentabilidad del capital, limitado o restringido, sino que hagan un esfuerzo de ver el acceso de más de seiscientas mil familias ecuatorianas que no tienen vivienda, cómo garantizar el derecho de esas familias a tener vivienda, ese es el enfoque, ese es el enfoque que está detrás de esta propuesta de Ley y es un enfoque con el cual concuerdo plenamente, pero hay que hacer en mi opinión algunas precisiones a riesgo de repetir algunas que ya se han planteado aquí. Por ejemplo, si el problema es la vivienda y garantizar un acceso a la vivienda, que no esté sometida a la especulación, por qué no se exoneran las tierras rurales productivas, que tal como está formulado el Proyecto, también están incluidas, me parece que hay que tener cuidado con aquello, porque cuando el Estado, es decir, el pueblo ecuatoriano invierten en carreteras principales, en la red vial, secundarias a nivel provincial, es para fomentar el acceso a los distintos lugares de la población, pero también para fomentar la producción y el intercambio del comercio. Qué culpa tiene un agricultor que se desarrolle, una carretera de segundo o de tercer orden o de primer orden, por sus propiedades o cercanamente, aquí creo que los compañeros de la Comisión tienen que considerar la posibilidad de que los predios rurales productivos estén exentos. Cuando esos predios rurales pasan a ser urbanos, ya está regulado en la Ley de Tierras, está regulado en la Ley de Ordenamiento y Uso del Suelo, por qué tienen que incluirse los predios rurales productivos en una ley que busca frenar la especulación sobre todo para la vivienda. Me parece que hablando de exoneraciones, de exenciones, también debe haber otro tipo de consideraciones. Las viviendas familiares, los que hemos hecho esfuerzo toda la vida para tener una vivienda, las personas que hacen un esfuerzo para tener una vivienda, a veces tienen esa vivienda y hay que venderla

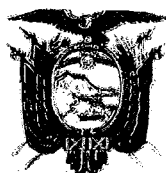


REPÚBLICA DEL ECUADOR

Asamblea Nacional

Acta 425

pues, porque la familia crece, porque los niños dejaron de ser tales y se convirtieron en jóvenes y viceversa, cuando los jóvenes crecen y se casan, las familias se contraen, por qué se tiene que sancionar a la familia que compra una vivienda, que después quiere comprar una casa o que teniendo casa quiere venderla porque resulta que ahora, es una pareja nomás la que quiere vivir y resultó muy grande ya el espacio o se divorcian o fallece, tiene que haber un tratamiento especial me parece, para el caso de las viviendas familiares que van a tener un uso familiar y que por distintas razones tienen que vender la casa. Y tiene que haber una exoneración clara cuando se trate de venta de viviendas, con personas o con familias en donde hay miembros que tienen enfermedades, enfermedades catastróficas o muerte, qué especulación puede haber ahí, se vende la casa o se vende el departamento porque hay que atender temas de salud, temas emergentes, no podemos meter a todos esos casos en el mismo saco de especulación. Igual, me parece, que en el caso de la valoración de mejoras, ya lo dijo aquí Virgilio, no solamente se trata de las escrituras, debe haber la valoración actualizada, con peritos calificados sobre el precio real de una casa, de un departamento, de un terreno, cuándo se compró, más allá de las escrituras y cuándo se lo vende. Me parece que hay algunos temas de este tipo que se deben ir discutiendo, no voy a abundar en detalles porque haré llegar por la vía escrita al compañero ponente. Pero si quisiera aquí expresar dos temas adicionales más. La una, la Transitoria Primera, debe ser redactada de otra manera, de una manera más clara, explícita, que no exista lugar a confusiones e interpretaciones, es a partir de la segunda venta de aprobada la Ley, Patricio Donoso, ojalá me escuche, segunda venta a partir de aprobada la Ley y tiene que decirse con esa claridad, no está redactado con esta claridad, me resulta un enredo como está



REPÚBLICA DEL ECUADOR

Asamblea Nacional

Acta 425

redactado. Es mejor decir las cosas claras, para que no exista confusión, a partir de la segunda venta, desde que está en vigencia la Ley. Y, finalmente, con esto me callo. La disposición reformativa única, algunos asambleístas del bloque de Alianza PAIS y también de la oposición han señalado, concuerdo. La disposición reformativa única que se refiere a la ampliación de plazo de cuarenta y ocho meses para las ganancias extraordinarias en la explotación minera y que tiene que ver con o se relaciona con ganancia extraordinaria respecto a qué, a los contratos petroleros, sí, qué tiene que hacer en esta Ley, tiene que ser tratado en las leyes que corresponda, pido a los compañeros que discutamos, que evaluemos, pero esta disposición reformativa única, tiene que ser suprimida de este Proyecto de Ley. Si es que corren riesgo las mineras, también corren riesgo pues, los ganaderos, los constructores, los exportadores de flores, los que siembra papas, todo el mundo que invierte corre riesgos, por qué en unos casos ganancia extraordinaria están exoneradas, en el caso de la minería y por qué en los otros casos no. Me parece que aunque haya especificidades debe ser tratada en la materia específica, en este Proyecto de Ley, aquello tiene que ser excluido. Muchas gracias, señora Presidenta.-----

LA SEÑORA PRESIDENTA. Gracias, Asambleísta. Punto de información asambleísta Patricio Donoso.-----

EL ASAMBLEÍSTA DONOSO CHIRIBOGA PATRICIO. Muchas gracias. En efecto es, simplemente una información que voy a pedir al Presidente de la Comisión, Richard Calderón, no voy a hacer referencia a lo dicho por Miguel ni por Octavio, porque no quiero entrar en ese tema, este es el primer debate y hay que ser propositivos. Simplemente una pregunta, mi



REPÚBLICA DEL ECUADOR

Asamblea Nacional

Acta 425

estimado Presidente de la Comisión, que en la práctica será un ponente, el ponente. Qué pasa, si en el caso que relaté, en vez de aquel promotor inmobiliario, que ha hecho que mejorase el precio de su casita, qué pasaría si le hubiesen puesto un cementerio a media cuadra o una funeraria tres casas más allá o una fábrica que hace mucho ruido, qué hubiese pasado, el proyecto no dice nada con respecto a resarcir a aquella humilde persona. Qué hubiera pasado, dónde está el tratamiento del antónimo de la plusvalía que es minusvalía, ese es el antónimo o sea lo contrario, qué hubiese pasado, por favor, si me puede contestar. Muchas gracias, señora Presidenta, por el tiempo y muchas gracias, señor Presidente de la Comisión.-----

LA SEÑORA PRESIDENTA. Gracias, Asambleísta. Tiene la palabra asambleísta Moisés Tacle.-----

EL ASAMBLEÍSTA TACLE GALLÁRAGA MOISÉS. Gracias, Presidenta. Colegas asambleístas: La verdad es que luego de haber escuchado algunas intervenciones alrededor de este tema, en lugar de aclarar los objetivos que se persiguen con este Proyecto de Ley, terminamos todos confundidos con una serie de aseveraciones que a mi juicio no tienen ningún sustento. Se ha dicho que en el Ecuador hay especulación inmobiliaria, quién ha demostrado que tal cosa es realidad en el Ecuador, en base a qué estudios se hacen ese tipo de afirmaciones, lo que conozco son dos estudios recientes realizados en el Ecuador, uno en la ciudad de Quito y otro en la ciudad de Guayaquil, que comprende básicamente todas las áreas importantes de desarrollo inmobiliario en ambas ciudades y en los dos estudios se determina que en el Ecuador, utilizando los indicadores internacionales que se usan para determinar si hay o no



REPÚBLICA DEL ECUADOR

Asamblea Nacional

Acta 425

especulación inmobiliaria en determinados mercados y países, ocurre que el Ecuador tiene una posición intermedia comparado con países alrededor del mundo. Eso es lo que conozco, eso es lo que está publicado. Si alguien tiene otra información que la presente en la Asamblea, que la presente en la Comisión, para saber exactamente cómo y cuándo y en qué magnitud estamos viviendo una etapa de especulación inmobiliaria y peor y peor, otra afirmación que también he escuchado que estamos al borde de una explosión de una burbuja inmobiliaria. También se ha afirmado que hay especulación de la tierra, bueno es probable que exista, pero tampoco se ha presentado evidencia empírica en base a estudios sobre esta situación. Lo que sí conozco, lo que sí conozco es que se han producido hechos escandalosos en temas de pagos por expropiaciones de tierras, recientemente en el Ecuador, no hace cuatro o cinco décadas, recientemente, que no ha sido debidamente explicados y que incluso han merecido las observaciones del propio Presidente de la República en varias sabatinas. Me refiero al tema famoso de Unasur. Pudo haberse resuelto ese escándalo de corrupción que implica haber pagado una enorme cantidad de dinero por terrenos expropiados, se pudo haber corregido esa situación o esa distorsión, por supuesto que sí, pero el Municipio de Quito, por alguna razón que desconozco no aplicó las disposiciones de Cootad para capturar esa plusvalía generada por la inversión estatal. El caso del Issfa en Guayaquil, eso no se ha aclarado todavía, como así de la noche a la mañana, se termina pagando por un terreno que estaba con valor catastral registrado de alrededor de ocho millones de dólares, se termina pagando cuarenta y un millones de dólares, cuando justamente a lado del Parque Samanes, el Municipio de Guayaquil expropió terrenos el mismo tiempo que ese asunto del Issfa, pagando el precio que está señalado en los catastros. Nadie ha explicado



REPÚBLICA DEL ECUADOR

Asamblea Nacional

Acta 425

que pasó en Manabí, cuando un predio con valor catastral de seiscientos mil dólares, se termina pagando ocho millones en una expropiación realizada por Petroecuador para construir supuestamente en ese sitio, la futura refinería. Estos son los temas que si conocemos en el Ecuador y que pudieron haber sido resueltos de otra forma, sin necesidad de estar discutiendo una Ley, que a mi juicio, no termina de convencernos creo a nadie. Se hace la afirmación muy curiosa de que la especulación inmobiliaria, de que las ganancias extraordinarias se producirían en la segunda venta de una vivienda, me pregunto, cómo es que eso ocurre, porque la persona que vende por segunda vez, de la segunda venta de una propiedad la está vendiendo al valor del mercado que rige en ese momento, esa persona no está manipulando los precios en el mercado, cualquier precio en que logre vender esa propiedad va a reflejar la situación del mercado, en todo caso, si se produce una especulación inmobiliaria, una especulación con el valor de la tierra, lo más lógico, lo más esperado sería que sea en la primera venta pues, es decir, cuando el promotor inmobiliario realiza la construcción de esa vivienda y se la vende a algún ciudadano. Entonces, señores, realmente lo que he escuchado no aclara para nada la consecución de un objetivo, que ciertamente todos coincidimos, yo también no estoy de acuerdo que personas lucren en cantidades extraordinarias, porque son propietarios de tierra que de manera inesperada aumenta la plusvalía o el valor de esos terrenos por efectos de una inversión pública, que también puede darse incluso por efectos de una inversión privada, de eso tampoco se ha dicho nada en la discusión de este Proyecto de Ley. De tal manera que llamo a una reflexión de que estando en el fondo conceptualmente de acuerdo, que es necesario tener disposiciones legales que eventualmente corrijan una distorsión que se puede dar de especulación inmobiliaria o



REPÚBLICA DEL ECUADOR

Asamblea Nacional

Acta 425

de especulación del valor de la tierra, se haga de una manera técnica, no de una manera a mi juicio burda que termina afectando a un montón de gente que no tiene nada que ver en el tema de la especulación ni de la tierra ni de la vivienda. Se ha dicho por parte de algunos asambleístas y han dado ejemplos concretos y podríamos dar muchos más, pero creo que no vale la pena seguir gastando argumentos sobre algo que no tiene ningún sentido. Que es posible corregir la especulación del valor de la tierra, por supuesto que sí, que a lo mejor sea necesario dar más herramientas a los GAD para que en la aplicación de su autonomía puedan captar la plusvalía que se genere en terrenos en donde la inversión pública aumente notablemente su valor, por supuesto que sí, pero hagamos eso y no castigemos a miles de miles de ciudadanos fundamentalmente de clase media o de clase popular, que con mucho esfuerzo logran adquirir una vivienda y que en algún momento de su vida, por equis razones tienen que venderlas y les van a castigar con un impuesto que va a ser sustancialmente más alto que el actualmente está vigente. De tal manera que, colegas asambleístas, el tema de la vivienda es un tema muy complejo, ciertamente en el Ecuador hay miles y miles de ciudadanos que todavía no tienen acceso a una vivienda, es verdad que hay personas que compran tierras para especular con su valor, de hecho déjenme decirles por si no están enterados, que hay colegas suyos que fueron funcionarios de este Gobierno hasta hace poco, chiros o quebrados al inicio de su gestión que ahora se han convertido en promotores inmobiliarios y que han comprado extensas zonas de terrenos en la zona de Chongón, todos sabemos nombres, todos nos conocemos, este es un país pequeño, sabemos quiénes están metidos en los temas. También si a ustedes les interesa saber, gente que puede estar promoviendo especulación inmobiliaria, vean a tantos contratistas de



REPÚBLICA DEL ECUADOR

Asamblea Nacional

Acta 425

este Gobierno y a exfuncionarios, exgobernadores, exasambleístas, que han comprado viviendas en los sectores más caros de Guayaquil en la vía Samborondón, algunos de ellos con maletas llenas de dinero, esas personas promueven la especulación inmobiliaria, no la gente de clase media o clase popular que con mucho esfuerzo adquieren una vivienda para dejarle a sus hijos como parte de un patrimonio. También se ha mencionado que aquí en esencia hay un tema que parecería ser que era el verdadero objetivo de este Proyecto, porque como ya han manifestado todos los grupos de oposición que van a ser mayoría en la próxima Asamblea, van a derogar esta Ley, entonces, aquí lo que se está persiguiendo es realmente la famosa disposición que reforma un artículo de la Ley de Minería, para favorecer los intereses de las transnacionales chinas en las concesiones mineras en el Ecuador, de cuándo acá graciosamente le vamos a dar cuatro años ... -----

LA SEÑORA PRESIDENTA. Un minuto, Asambleísta.-----

EL ASAMBLEÍSTA TÁCLE GALLÁRAGA MOISÉS. ...de gracia, para que las empresas mineras, cuando se generen ingresos extraordinarios le paguen al Estado ecuatoriano lo que corresponde. Por qué no hacemos lo contrario, por qué no hacemos una exhortación al Presidente Correa y al Gobierno Nacional, para que renegocien con las empresas chinas, los bancos chinos todos estos créditos que han permitido el financiamiento de una serie de obras en condiciones realmente onerosas para el Estado ecuatoriano, ahí hay un Proyecto Hidroeléctrico Coca Codo Sinclair, tiene que pagarse en cuatro años, cosa inaudita, en ninguna parte del mundo entenderían la lógica de financiar un proyecto de esa magnitud que generalmente tiene períodos de recuperación de largo plazo a quince,



REPÚBLICA DEL ECUADOR

Asamblea Nacional

Acta 425

veinte años, con un crédito a cuatro años, entonces, eso es lo que deberíamos exhortar al Gobierno Nacional, que se renegocien esos créditos a plazos más largos a tasas más bajas y con períodos de gracia importantes. Gracias, Presidenta.-----

LA SEÑORA PRESIDENTA. Gracias, Asambleísta. Tiene la palabra asambleísta Marisol Peñafiel.-----

LA ASAMBLEÍSTA PEÑAFIEL MONTESDEOCA MARISOL. Gracias compañera Presidenta. Me parece que la única confusión que existe es en aquellos sectores que consideran que a través de sus grandes beneficios, bajo aquello de decir ilegitimar la especulación y que desde la Isla de Mocolí, quieren venirnos a dar clases de redistribución y de entender la función social de la propiedad, de la propiedad privada y también de cumplir la función social que la Constitución desarrolla en su articulado, que bien usted lo expuso también en concordancia con el artículo treinta y uno. Y, lo más racional es que, sus confusiones no sean las que socialicen y las que posicionen ante la ciudadanía. Qué es lo que contiene esta normativa. La normativa lo que hace es adecuar legal y formalmente lo que establece la Constitución de la República en su artículo treinta y uno y que por segunda vez lo vamos a leer aquí en este Pleno, qué dice el artículo treinta y uno. "Las personas tienen derecho al disfrute pleno de la ciudad y de sus espacios públicos bajo los principios de sustentabilidad, justicia social, respeto a las diferentes culturas urbana, y el equilibrio entre lo urbano y lo rural". Y el ejercicio, además, agrega el artículo treinta y uno, del derecho a la ciudad, se basa en la gestión democrática de esta. En la función social y ambiental de la propiedad y de la ciudad en el ejercicio pleno de ciudadanía. Por lo tanto,

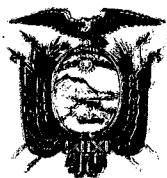


REPÚBLICA DEL ECUADOR

Asamblea Nacional

Acta 425

el gran reto como aquí lo ha planteado la colega asambleísta Rosana Alvarado, es el derecho a la ciudad. Pasar de ese concepto del derecho sobre la ciudad, al concepto del derecho a la ciudad. Pero miremos también cómo desarrollamos este principio constitucional del artículo treinta y uno, es a través de esta normativa y de esta legislación a través de esta normativa. Hemos avanzado sustancialmente y reconozco el esfuerzo de la Comisión y reconozco también algunos de los aportes que deben ser recogidos, producto del debate, porque el debate es para eso, no para seguir posicionando sus demagogias, porque aquí algunas colegas parlamentarias que también fuimos parlamentarias en el proceso constituyente y el período anterior, nos dicen aquí que están en contra de que esta especulación no se haga efectiva a través de la norma, pero no aportan en nada al proceso de construcción de la legislación. Pero lo más grave es su desconocimiento, también se dijo que es recaudatorio este impuesto, tamaño error, el concepto de este impuesto no es recaudatorio, es regulatorio y una vez que se antepone este concepto de regular y terminar con esas inequidades hacia dónde van a esos recursos y qué plantea la norma a los gobiernos autónomos descentralizados, por lo tanto, hay que leer la normativa. Me parece importante, señora Presidenta, también establecer algunos elementos técnicos, porque esta norma es técnica, pese a que la misma Asambleísta, también dijo que a ella no le interesaba el tema técnico, porque no había que discutir, claro que hay que discutir sobre el tema técnico, porque ahí es importante entender cuál es ese sujeto pasivo y cuál es ese sujeto activo, ese sujeto activo del tributo que precisamente es aquel que exige el pago y además bajo esa fórmula cuál va a ser el principio redistributivo, que es la propuesta de la norma que estamos planteando. Pero también aquí se ha dicho que la norma no trata de combatir el principio de la especulación



REPÚBLICA DEL ECUADOR

Asamblea Nacional

Acta 425

porque lo que se está haciendo es gravando a la mayoría de tributos a la mayoría del pueblo ecuatoriano. Concepto elemental para repetirlo ¿qué es la especulación? La especulación no es otra cosa que la forma de conseguir un beneficio económico de algo que se adquiere o se mantiene en propiedad con el único objeto de tener ese beneficio que es el beneficio económico. Cuando los ciudadanos y las ciudadanas que no tienen vivienda quieren acceder a una vivienda, van a comprar una vivienda para venderla en uno, en dos o en tres años, ilógico. Por lo tanto, creo que hay que mirar, precisamente, el concepto del cual nosotros queremos a través de la normativa regular, pero además también respetamos lo que dice la Constitución de la República, porque cuando no se lee la norma, cuando no se lee el Proyecto de Ley, cuando no sabemos lo que dice la Constitución, pues, tampoco sabemos que esta Ley, a diferencia de lo que dice la oposición, lo que permite es, por un lado, un impuesto más justo para pagar tributos de manera técnica, ajustada a la realidad de los ciudadanos y sus esfuerzos por tener una casa, además, también reconoce el pago por las mejoras que ha hecho por los años que ha vivido en ella; pero por otro lado, lo que impide es que los especuladores sean los que fijen el precio y además sean los que jueguen con el tema del mercado del suelo haciendo inaccesible la compra de tierras urbanas o en zonas de expansión. Por lo tanto, lo que estamos es, precisamente, cumpliendo lo que dice el principio constitucional sobre la responsabilidad social y ambiental de la propiedad privada. Pero sí, se dice que, igualmente estamos atentando a este principio, miremos lo que dice el Código Civil sobre el tema de la propiedad privada y que también tenemos que seguir debatiendo sobre aquello. El derecho a la propiedad o dominio, el artículo quinientos cincuenta y nueve del Código Civil determina y dice que se llama también propiedad, es el derecho real a



REPÚBLICA DEL ECUADOR

Asamblea Nacional

Acta 425

una cosa corporal para gozar y disponer de ella, pero ahí también agrega “conforme a lo que dispone la Ley y respetando el derecho ajeno sobre el individual” y, entonces, ahí surge otro de los conceptos que es parte del debate. ¿Son los derechos individuales los que están por encima de los derechos colectivos, es eso frente a la propiedad privada y la función social de la propiedad lo que tiene que recoger la normativa? Por supuesto que sí, es el resultado de los debates, inclusive a nivel internacional y ya el colega asambleísta Richard Calderón también estableció algunos de los principios. Y, entonces, cuando miramos de qué se trata esto de la función social, la colega asambleísta Ximena Ponce decía: no se trata de algo aislado, individual que yo compro el terreno y yo hago lo que yo quiero”, pero si hay el uso sobre ese bien, pero además, también, la intervención del Estado y, hay una Constitución que regula y tiene otros principios al libre mercado y por eso el concepto de la función social es fundamental trasladarlo a este proyecto e iniciativa legal. La ciudad es un hecho colectivo que condiciona la vida de todos sus habitantes, la consecuencia jurídica es que no se puede confiar los intereses particulares, las decisiones individuales sobre los derechos colectivos. La ordenación urbanística surge, entonces, como una de las funciones públicas para ser regulada y es el Estado el que debe determinarla, no puede ser librada...-----

LA SEÑORA PRESIDENTA. Un minuto, Asambleísta.-----

LA ASAMBLEÍSTA PEÑAFIEL MONTESDEOCA MARISOL. ... bajo estos principios de los individualismos y por eso nosotros como proyecto político ratificamos, el Movimiento Alianza PAIS, que esta normativa beneficia a la mayoría de los ciudadanos que no tienen vivienda, que esta



REPÚBLICA DEL ECUADOR

Asamblea Nacional

Acta 425

normativa es constitucional porque así lo determina la Constitución de la República y se refieren a temas de tributos. Estoy de acuerdo y coincido con lo planteado por la colega asambleísta Alexandra Ocles, ratificada por la compañera Vicepresidenta y por usted, compañera Presidenta, sobre el tema de la reforma a la Ley de Minería, creo que en este marco la Comisión debe recoger las observaciones que en este Pleno se han observado y el ponente, conociendo su apertura, sé que lo va a hacer de esa manera. Pero, además, también que lo que esto pretende es ayudar a las familias para que tengan su propia vivienda, que es para promover competencias leales y evitar los pactos colusorios de las inmobiliarias. Entonces, al pueblo ecuatoriano ratificar nuestra voluntad para legislar pensando en función de las mayorías y no pensando en los grupos que se apoderaron y concentraron la riqueza en sus propias manos. Gracias, señora Presidenta.-----

LA SEÑORA PRESIDENTA. Gracias, Asambleísta. Pidiéndoles disculpas a los cerca de trece asambleístas que quedan todavía en la lista para la toma de la palabra, vamos a darle la palabra a la Asambleísta ponente, asambleísta Richard Calderón con el cual concluiremos este debate.-----

EL ASAMBLEÍSTA CALDERÓN SALTOS RICHARD. Gracias, señora Presidenta. Muy rápidamente, quisiera aclarar algunos puntos que se han mencionado en este debate y que, en la mayoría de los casos, han significado un aporte para el análisis del Proyecto de Ley. Primero, señalar e insistir que no podemos comparar a la vivienda, al suelo con una mercancía común y corriente, incluso aquí se la comparó con cuadros, porque, obviamente, es un mercado imperfecto en la medida en que el suelo es limitado y en economía se conoce como elasticidad, no es



REPÚBLICA DEL ECUADOR

Asamblea Nacional

Acta 425

elástica la oferta, de tal manera que hay que tener cuidado y controlar ese mercado. Lo otro, la pregunta que me hizo el asambleísta Patricio Donoso, no es un tema nuevo, se lo ha venido debatiendo en la mesa el tema de las minusvalías, se ha avanzado ya en otras normativas, le invito a que revise el artículo doce del informe para primer debate de la Ley de Infraestructura Vial, ahí estamos planteando ya un avance en ese tema; también en la Ley de Ordenamiento Territorial fue motivo de debate, aquí se planteó mecanismos para que los municipios utilicen, por ejemplo, cargas y beneficios. En general creo que este tema debe ser superado con una adecuada planificación también, con planes de ordenamiento que permitan que la ciudad crezca ordenadamente y que no de buenas a primeras se construyan inversiones que afecten al valor de los bienes. Otro tema conceptual, escuché también en asambleístas de la oposición que por qué se captura plusvalía si las obras públicas han sido realizadas con impuestos de todos los ciudadanos. Primero este debate ha quedado superado, en Hábitat, por ejemplo, es ya de común acuerdo de más de ciento noventa países que la inversión pública tiene que ser recuperada a través de la captura del plusvalor, de hecho en la normativa vigente, en el Cootad ya la contribución especial de mejoras y el mismo régimen vigente del diez por ciento tiene su objetivo de capturar plusvalía, por una simple razón, porque si bien es cierto la inversión pública es el esfuerzo de todos los ciudadanos, precisamente por eso tiene que ser redistribuida a todos los ciudadanos y no solamente para los beneficiarios de esa inversión pública, beneficiarios directos, de hecho esos recursos sirven para compensar otro tipo de servicios básicos. Aquí, finalmente, el objetivo de la Ley es evitar la especulación, queremos, como se ha manifestado en varias de las intervenciones, que se garantice una ganancia lógica, razonable, incluso superior a las que determinan las



REPÚBLICA DEL ECUADOR

Asamblea Nacional

Acta 425

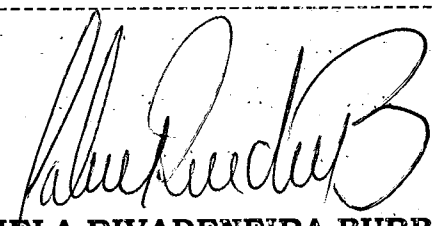
instituciones financieras, pero que no se abuse de esta ganancia y que este impuesto sea disuasivo de tal manera que las familias ecuatorianas que no disponen de vivienda también lo puedan hacer. Con estas palabras en la Comisión analizaremos las observaciones y propondremos al Pleno el informe para segundo debate. Gracias, señora Presidenta.----

LA SEÑORA PRESIDENTA. Gracias, Asambleísta ponente. Con esa intervención cerramos el primer debate del Proyecto de Ley Orgánica para Evitar la Especulación sobre el Valor de las Tierras y Fijación de los Tributos; y, clausuramos la sesión número cuatrocientos veinticinco del Pleno de la Asamblea. Una buena tarde para todas y todos.-----

LA SEÑORA SECRETARIA. Tomado nota, señora Presidenta. Se clausura la sesión.-----

VII

La señora Presidenta clausura la sesión cuando son las quince horas ocho minutos. -----


GABRIELA RIVADENEIRA BURBANO
Presidenta de la Asamblea Nacional


LIBIA RIVAS ORDÓÑEZ
Secretaria General de la Asamblea Nacional

RPT/mpv