



REPÚBLICA DEL ECUADOR

Asamblea Nacional

Acta 427

27 DICIEMBRE DE 2016

SUMARIO:

CAPÍTULOS

TEMA

- | | |
|------------|--|
| I | CONSTATACIÓN DE QUORUM. |
| II | INSTALACIÓN DE LA SESIÓN. |
| III | LECTURA DE LA CONVOCATORIA Y ORDEN DEL DÍA. |
| IV | HIMNO NACIONAL DE LA REPÚBLICA DEL ECUADOR. |
| V | SEGUNDO DEBATE DEL PROYECTO DE LEY ORGÁNICA PARA EVITAR LA ESPECULACIÓN SOBRE EL VALOR DE LAS TIERRAS Y FIJACIÓN DE TRIBUTOS. (URGENTE EN MATERIA ECONÓMICA). |
| VI | CLAUSURA DE LA SESIÓN. |

ANEXOS



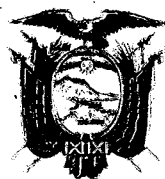
REPÚBLICA DEL ECUADOR

Asamblea Nacional

Acta 427

ÍNDICE:

CAPÍTULOS	TEMA	PÁGINAS
I	Constatación del quorum. -----	1
II	Instalación de la sesión. -----	1
III	Lectura de la Convocatoria y Orden del Día.---	1
IV	Himno Nacional de la República del Ecuador--	2
V	Segundo debate del Proyecto de Ley Orgánica para Evitar la Especulación sobre el Valor de las Tierras y Fijación de Tributos (Urgente en materia económica). (Lectura del informe de la Comisión).-----	2
	Intervenciones de los asambleístas:	
	Calderón Saltos Richard-----	8
	Yandún Pozo René-----	12
	Llánez Suárez Henry-----	16
	Villacreses Peña Octavio-----	20
	Fierro Oviedo Paco-----	23
	Torres Torres Luis Fernando-----	27
	Hernández Enríquez Virgilio-----	31
	Tapia Lombeyda Luis-----	36
	Tacle Galárraga Moisés-----	38
	Calle Andrade María Augusta-----	43
	Guamangate Ante Gilberto-----	43
	Moreta Panchez Miguel-----	48
	Zambrano Chacha Alberto-----	53
	Bustamante Ponce Fernando-----	55



REPÚBLICA DEL ECUADOR

Asamblea Nacional

Acta 427

Terán Sarzosa Fausto-----	58
Donoso Chiriboga Patricio-----	60
Asume la dirección de la sesión la asambleísta Marcela Aguiñaga Vallejo, Segunda Vicepresi- denta de la Asamblea Nacional.-----	61
Andino Reinoso Mauro-----	64
Reasume la dirección de la sesión la asambleísta Gabriela Rivadeneira Burbano, Presidenta de la Asamblea Nacional. -----	65
Calderón Saltos Richard-----	68
Votación de la moción de aprobación del Proyecto de Ley.-----	72
VI Clausura de la sesión. -----	73



REPÚBLICA DEL ECUADOR

Asamblea Nacional

Acta 427

ANEXOS:

1. **Convocatoria y Orden del Día.**
2. **Segundo debate del Proyecto de Ley Orgánica para Evitar la Especulación sobre el Valor de las Tierras y Fijación de Tributos (Urgente en materia económica).**
 - 2.1. **Oficio número 159-2016-AN-CEGADCOT de 25 de diciembre de 2016, suscrito por el doctor Gabriel Andrade Jaramillo; Secretario Relator de la Comisión Especializada Permanente de Gobiernos Autónomos, Descentralización, Competencias y Organización del Territorio, remitiendo informe para Segundo Debate.**
3. **Resumen Ejecutivo de la sesión del Pleno de la Asamblea Nacional.**
4. **Voto Electrónico.**
5. **Listado de asambleístas asistentes a la sesión del Pleno de la Asamblea Nacional.**



REPÚBLICA DEL ECUADOR

Asamblea Nacional

Acta 427

En la Sala de Sesiones de la Asamblea Nacional, ubicada en la ciudad de Quito, Distrito Metropolitano, a las quince horas cuarenta y siete minutos del día veintisiete 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. Buenos días, señoras y señores asambleístas. Vamos a dar inicio a la sesión cuatrocientos veintisiete. Señora Secretaria, sírvase verificar el quorum.-----

I

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. Gracias. Ciento trece 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 427

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. 427 del Pleno de la Asamblea Nacional, a realizarse el día martes 27 de diciembre de 2016, a las 14h30 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. Segundo 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, señora Presidenta. Me permito informarle que no tenemos solicitudes de cambio en el Orden del Día.-----

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

IV

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

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

LA SEÑORA PRESIDENTA. Segundo punto del Orden del Día.-----

V

LA SEÑORA SECRETARIA. “2. Segundo debate del Proyecto de Ley



REPÚBLICA DEL ECUADOR

Asamblea Nacional

Acta 427

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. 159-2016- AN- CEGADCOT. Quito, Distrito Metropolitano, 25 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, Descentralización, Competencias y Organización del Territorio. Sobre la base legal de lo dispuesto en el artículo 62 de la Ley Orgánica de la Función Legislativa, me permito poner en su conocimiento y del Pleno de la Asamblea Nacional, el Informe para segundo 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 la continuación de la sesión No. 041, que fue presentado por el señor Presidente de la República con el carácter urgente en materia económica, así como la sistematización de las observaciones realizadas al Informe de primer debate. 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 de Territorio. Informe para segundo debate. 1. Antecedentes. a) 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



REPÚBLICA DEL ECUADOR

Asamblea Nacional

Acta 427

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. b) Con Memorando No. SAN-2016-4406, de 7 de diciembre de 2016, suscrito por la doctora Libia 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 Saltos, se 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. d) El Pleno de la Comisión Especializada Permanente de Gobiernos Autónomos, Descentralización, Competencias y Organización del Territorio, en sesión No. 040-CEGADCOT-2016, celebrada el 14 de diciembre de 2016, debatió y aprobó el informe de primer debate del Proyecto de Ley Orgánica para Evitar la Especulación sobre el Valor de las Tierras y Fijación de Tributos, que fuera presentado por el señor Presidente de la República con el carácter urgente en materia económica; y, de conformidad con el artículo 59 de la Ley Orgánica de la Función



REPÚBLICA DEL ECUADOR

Asamblea Nacional

Acta 427

Legislativa, remitió a través de oficio No. 158-2016-ANCEGADCOT, de 14 de diciembre de 2016 a la señora Presidenta de la Asamblea Nacional para el trámite correspondiente. e) En sesión No. 425 del Pleno de la Asamblea Nacional de 20 de diciembre de 2016, se discutió en primer debate, el informe presentado por el Presidente Comisión Especializada Permanente de Gobiernos Autónomos, Descentralización, Competencias y Organización del Territorio, economista Richard Calderón Saltos referido en el literal anterior. 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. Observaciones. Durante el primer debate intervinieron los siguientes asambleístas: Oswaldo Larriva, Fausto Terán, Antonio Posso, Alexandra Ocles, Diego Salgado, Liliana Guzmán, Mae Montaña, René Caza, Henry Cucalón, Marcela Aguiñaga, Luis Fernando Torres, Virgilio Hernández, Fanny Uribe, María Alejandra Vicuña, Patricio Donoso, Gabriela Rivadeneira, Ximena Ponce, Alfredo Serrano, Rosana Alvarado, Rosa Elvira Muñoz, Fernando Bustamante, Miguel Carvajal, Moisés Tacle y Marisol Peñafiel. Entre el cierre del primer debate y el presente informe, presentaron observaciones al informe para primer debate del Proyecto de Ley Orgánica para Evitar la Especulación sobre el Valor de las Tierras y Fijación de Tributos, los siguientes asambleístas: Mónica Alemán, Betty Jerez, Mariangel Muñoz, Alex Guamán, Teresa Benavides, Italia Jijón, Miguel Carvajal, Gozoso Andrade, Mae Montaña, Ximena Ponce, Virgilio Hernández, Gabriela Rivadeneira, Fausto Terán, Verónica Rodríguez, Alberto Zambrano, René Caza, Rosana Alvarado, Henry Llánes, Hólger Chávez y Marisol Peñafiel.



REPÚBLICA DEL ECUADOR

Asamblea Nacional

Acta 427

Adicionalmente, presentaron observaciones, el economista Andrés Robalino por la Cámara de Industrias, Producción y Empleo; el señor Edison Lima Iglesia, Presidente de la Asamblea de "Organizaciones de Jubilados Técnicos, Pensionistas y Adultos Mayores del Ecuador"; el ingeniero Jorge Merlo Paredes, Presidente del Colegio de Ingenieros Civiles de Pichincha; el señor Jorge Luis Acurio, Presidente del Conagopare Tungurahua; el señor Alejandro Martínez, Presidente Ejecutivo de la Asociación Nacional de Productores y Exportadores de Flores del Ecuador, Expoflores; y, el doctor Mauricio Rodas Espinel, Alcalde del Distrito Metropolitano de Quito. 4. Análisis. El presente Proyecto de Ley busca establecer un desincentivo de carácter tributario para influir en el comportamiento de los agentes que intervienen en el mercado del suelo para que se eviten prácticas especulativas, que generan incrementos injustificados en el valor del suelo. Esta situación fomentará el acceso a vivienda a las personas de escasos recursos, evitando que por su falta de recursos económicos sean marginalizados a ocupar suelo precario, es decir, aquel que no cuenta con los servicios necesarios para garantizar una vida digna o que se encuentra en zonas de riego. Para lograr este objetivo en el texto del Proyecto discutido en primer debate se realizaron algunas modificaciones: 1. Con la finalidad de evitar que a través de aportes de capital se eluda o evada este impuesto, se agrega un inciso que le permite al sujeto activo determinar la verdadera naturaleza del aporte. 2. Se establece que en el caso de tierras rurales se consideran como mejoras, para el establecimiento del valor de adquisición, las inversiones realizadas en el mismo, de conformidad con la metodología emitida por el órgano rector del catastro nacional integrado georreferenciado. 3. En el caso de venta de bienes adquiridos en transferencias no gravadas por este impuesto se establece



REPÚBLICA DEL ECUADOR

Asamblea Nacional

Acta 427

como valor de adquisición el correspondiente al del avalúo catastral de la fecha de la transferencia. 4. Se aclara que la exoneración del impuesto solo aplica a aquellas personas naturales o jurídicas dedicadas a la construcción de vivienda de interés social y prioritario, según los lineamientos establecidos por el órgano rector del catastro nacional integrado georreferenciado. De esta manera se busca incentivar que ese sector sea el beneficiado para fomentar los proyectos en beneficio de las clases populares, y para evitar especulación se deben sujetar a los lineamientos que emita el Estado. 5. Además, como los promotores inmobiliarios y constructores ya no estarían exonerados se establece que lo pagado por este impuesto será crédito tributario para el pago del impuesto a la renta del año en el que se generó ese pago. 6. Se aumentan los destinos en que el GAD municipal o metropolitano puede invertir los recursos obtenidos de este impuesto. 7. Se agrega un artículo que permita la compensación de minusvalía por la obra pública que incida negativamente en el valor de los predios afectados. 8. En el caso de los predios baldíos que incumplan el plazo de venta o construcción se establece que el valor de adquisición será el mayor valor entre el avalúo catastral de 2016 o el valor de adquisición ajustado hasta esa fecha. 5. Conclusiones. De los argumentos expresados, se concluye lo siguiente:

5.1. Este impuesto es necesario para evitar la especulación sobre el suelo y por tanto garantizar el acceso a una vivienda digna a todos los ciudadanos. 5.2. El Estado requiere implementar mecanismos de captura de plusvalía para promover el desarrollo sustentable y la redistribución equitativa de los recursos. 5.3. En vista que la explotación minera requiere de tiempos de recuperación de inversión mucho más largos que en otros recursos no renovables, se justifica ampliar el plazo de dicha exoneración, que permitirá atraer nuevas inversiones privadas en



REPÚBLICA DEL ECUADOR

Asamblea Nacional

Acta 427

este sector. 6. Recomendación. Por los argumentos expuestos en el presente informe, la Comisión Especializada Permanente de Gobiernos Autónomos, Descentralización, Competencias 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 segundo debate. Suscriben el presente informe el asambleísta Richard Calderón, el asambleísta Fausto Terán, el asambleísta René Caza, el asambleísta Ulises de la Cruz, la asambleísta Alexandra Ocles, el asambleísta Carlos Rodas, 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 Secretaria. Asambleísta Richard Calderón, tiene la palabra.-----

EL ASAMBLEÍSTA CALDERÓN SALTOS RICHARD. Gracias, señora Presidenta. Compañeras y compañeros asambleístas: En representación de la Comisión de Gobiernos Autónomos, me permito poner en consideración del Pleno de la Asamblea el informe para el segundo debate del Proyecto de Ley Orgánica para Evitar la Especulación sobre el Valor de la Tierra y Fijación de Tributos. Quisiera, en primer lugar, ratificar el respaldo constitucional que tiene este Proyecto de Ley en la medida en que la Constitución garantiza el derecho a la ciudad de las familias ecuatorianas, se prohíbe la especulación de manera muy clara en el artículo trescientos setenta y seis y además en varios de los artículos se establece que el Estado podrá intervenir en el mercado para garantizar



REPÚBLICA DEL ECUADOR

Asamblea Nacional

Acta 427

un funcionamiento transparente y, sobre todo, en este caso, en el tema de la vivienda que no es una mercancía que pueda estar regulada por las fuerzas de la oferta y la demanda, que pueda ser accesible a las familias ecuatorianas, ya que todavía un treinta y seis por ciento de familias ecuatorianas no disponen de vivienda propia y es fundamental, como se lo manifestó en el primer debate, entender a la economía no solamente como un conjunto de vendedores, sino también de compradores y al evitar la especulación garantizamos que este porcentaje pueda ir disminuyendo en la medida en que al evitar un incremento desmedido de los inmuebles podemos garantizar el acceso a personas de escasos recursos. También ratificar que no es una posición solamente del Ecuador, ha sido una resolución de conferencias como la de Hábitat, tanto en mil novecientos setenta y seis en Estambul, en Vancouver y en Quito, en donde se acuerda que los Estados deberán capturar la plusvalía que se produce por inversión pública, por desarrollo urbano en general, para poder ser redistribuida, para ser devuelta a toda la sociedad, que es la que, a través de sus impuestos, a través del Estado, ha generado el crecimiento del valor de las propiedades. Los objetivos del Proyecto. Está el de gravar únicamente a la ganancia extraordinaria, quiero aquí ratificar que la primera venta del bien inmueble tiene que ser gravada en función de la normativa vigente y la segunda venta todavía se permite una ganancia ordinaria, una ganancia lógica que tiene como referencia la tasa pasiva a más de trescientos sesenta y un días, es decir, que quien vende un inmueble a valores razonables no paga absolutamente nada. Hemos dado ejemplos aquí muy claros, que si una familia vende una propiedad de cien mil, en diez años en más del doble, en doscientos diez mil, no paga ningún tributo. Si esa misma familia que adquirió en segunda venta un bien inmueble de cien mil dólares y lo vende en un



REPÚBLICA DEL ECUADOR

Asamblea Nacional

Acta 427

cincuenta por ciento más, en ciento cincuenta mil dólares en cinco años; tampoco paga un solo centavo de este tributo. Se evita aquí la evasión en cuanto a las escrituras de compra y venta, que ha sido una costumbre en poner valores inferiores al que realmente se genera, evitar la especulación del suelo, ya lo dije, utilizar el suelo vacante, hay un tratamiento especial y un límite de cinco años para el suelo baldío, controlar los precios del suelo servido, que ya dispone de agua potable, alcantarillado, evitar la aparición de asentamientos humanos especialmente en zonas marginales y de riesgo. ¿Qué es lo que sucede como un fenómeno producto de la especulación del suelo? Las familias de escasos recursos se ven obligadas a ubicarse en las zonas marginales e incluso en zonas de riesgo. Además, quiero en esta exposición explicar al Pleno los cambios con respecto al informe de primer debate, para que puedan ser analizados por el Pleno. Primero, se incluye un artículo en el objeto imponible, un texto que evite que cuando se aporta a una empresa pueda ser un canal para la evasión y la elusión, esto está claramente establecido, con lo que garantizamos que este tributo tenga la efectividad que quiere el Proyecto de Ley. En cuanto a las empresas de construcción y promotores inmobiliarios hoy se exoneran, pero únicamente las que se dedican a vivienda social y prioritaria, determinada esta categoría por el Ministerio rector, que es el Ministerio de Desarrollo Urbano y Vivienda. Minusvalía, uno de los aspectos que fueron analizados aquí en el Pleno, incluso por la misma oposición, se ha determinado ya un artículo que en el mismo sentido que se grava la plusvalía, también en cuanto a la minusvalía puedan los municipios reconocer con las especificaciones de acuerdo a la capacidad del Municipio, a la realidad particular de cada territorio, a través de ordenanzas y también estamos estableciendo que este sea el caso para el Gobierno central. En cuanto a los predios rurales,



REPÚBLICA DEL ECUADOR

Asamblea Nacional

Acta 427

especificamos por ser un carácter especial, que existan metodologías adecuadas para calcular las inversiones en el sector rural, como plantaciones, sistemas de riego, etcétera. El destino de la recaudación. En el informe para primer debate se especificaba para agua potable y alcantarillado, puede darse el caso que un municipio tenga ya cubiertos estos dos servicios, se plantea ampliar a lo que significa saneamiento ambiental, que también incluye desechos sólidos y para vivienda de interés social. En caso de donaciones, también cuando se genera la donación es un motivo para la actualización del catastro y que ya tengamos un punto de partida para las futuras transacciones. En el régimen transitorio, en cuanto a la dificultad que se podría generar después de los cinco años que tienen los terrenos baldíos para poder realizar su primera venta y al ser, a partir del dos mil veintidós, el directo, el impuesto extraordinario, se ha puesto como valor catastral de base el año dos mil dieciséis. También estamos planteando que se atienda de manera muy particular lo que significa constitución de fideicomisos, estos han sido en algunos casos específicos, mecanismos de evasión. En cuanto a la Disposición Reformativa Primera, quisiera señalar que tiene que ver con la minería, que el Ecuador es el único país que grava a ingresos extraordinarios, de hecho se quiere generar un ambiente competitivo para atracción de inversión y por tanto generación de empleo. No se está eliminando el tributo, lo que se hace es diferir cuarenta y ocho meses, además hay que señalar que estas empresas pagan el impuesto a la renta, regalías, impuesto al valor agregado, el doce por ciento de las utilidades que se quedan en el Estado para inversiones en el territorio y aquí algo fundamental, el artículo cuatrocientos ocho de la Constitución determina que el Estado en ningún caso puede recibir menos del cincuenta por ciento de la rentabilidad con la explotación de recursos no



REPÚBLICA DEL ECUADOR

Asamblea Nacional

Acta 427

renovables. De tal manera que, existen los mecanismos necesarios para hacer el denominado reajuste soberano, que implica que los ciudadanos ecuatorianos tengamos el cincuenta por ciento o más de la rentabilidad sobre los recursos no renovables. También, haciendo una diferenciación entre lo que es la explotación petrolera y la explotación minera, que requiere un proceso mayor de inversión, hasta recuperar los recursos invertidos. De tal manera que, el Proyecto de Ley mantiene los conceptos básicos, el de combatir la especulación, el de volver accesible la vivienda para los ciudadanos y la participación del Estado para controlar un mercado, que no es perfecto, porque tenemos por un lado una oferta limitada del suelo y, por otro lado, una demanda permanente que tiene que ver con las personas que no tienen vivienda propia. Esta es, señora Presidenta, la exposición sobre el informe para segundo debate y estamos dispuestos a recibir los aportes necesarios para someter a votación final. Gracias, señora Presidenta.-----

LA SEÑORA PRESIDENTA. Gracias al Asambleísta ponente. Vamos a iniciar con el debate respectivo. Tiene la palabra, asambleísta René Yandún.-----

EL ASAMBLEÍSTA YANDÚN POZO RENÉ. Gracias, señora Presidenta. Buenas tardes, señores asambleístas. Esta Ley en realidad nos ha traído una tremenda confusión a nivel nacional y no se entiende cuál es la razón, la terquedad que existe en el Gobierno para ponerla en vigencia, a sabiendas también que esta Ley adolece de inconstitucionalidad, de ilegalidades y perjuicios a todos los hogares ecuatorianos. Que no se venga a decir que únicamente aquellos grandes comerciantes de la tierra, solamente a la clase alta, solamente a los que tienen dinero y solamente



REPÚBLICA DEL ECUADOR

Asamblea Nacional

Acta 427

a los ricos. Eso es una mentira, eso es un engaño, a quien perjudica más es a la clase media y a la clase pobre, por más argumentos que se quiera presentar este momento, pero el pueblo ecuatoriano tiene que estar consciente de esta gran realidad. Soy miembro de la Comisión, no he estado en todos los debates, pero sabemos, hemos leído y analizado profundamente qué es lo que pasa y qué es lo que sucede con esta Ley que no es benévola para nadie, que es un perjuicio para los ecuatorianos y lo que se ha dicho más bien es que es una traición del Gobierno para el pueblo ecuatoriano. Esto es lo que representa esta Ley. Y si de inconstitucionalidades hablamos, es fácil demostrar, porque en su contenido viola el artículo uno de la Constitución que establece que el Estado "es un garantista de derechos y justicia". El artículo tres veintiuno de la Constitución, que reconoce y garantiza el derecho a la propiedad privada. Por lo tanto, los bienes inmuebles que los ecuatorianos adquirimos con el fruto de nuestro trabajo, para quizás a futuro obtener una revalorización digna y esto no puede estar supeditado al capricho del Gobierno y que se cumplan las condiciones, fórmulas y plazos que el Gobierno quiere. Es mi propiedad, es mi dinero, por tanto yo sabré qué hacer con ese bien, más no lo que quiere el Gobierno. Es inconstitucional, porque vulnera los numerales dos, cinco y nueve del artículo dos sesenta y cuatro de la Constitución, que en su orden dispone que a los gobiernos autónomos descentralizados les corresponde: "Ejercer el control sobre el uso y ocupación del suelo en el cantón. Crear, modificar o suprimir mediante ordenanzas, tasas y contribuciones especiales de mejoras. Formar y administrar los catastros inmobiliarios urbanos y rurales". Entonces, ¿qué se está haciendo este momento, señores asambleístas? Obligando a los gobiernos municipales a crear nuevos impuestos y si no es un nuevo impuesto, aumentar el que ya está establecido. ¿Será eso



REPÚBLICA DEL ECUADOR

Asamblea Nacional

Acta 427

digno para el pueblo ecuatoriano? Yo creo que no nos merecemos. Otra violación a la Constitución, se refiere al artículo tres treinta y cinco de la Constitución, que dice: "El Estado sancionará, -repito- el Estado sancionará, entre otros, la intermediación especulativa de los bienes". Es decir, que la Constitución en forma expresa manda a sancionar a la especulación y no a regularla, como se está haciendo este momento. Se está encomendando a otros organismos para que le den cobrando a través de las ganancias extraordinarias, por eso manda a sancionar la especulación y la especulación como sabemos, constitucionalmente está considerada como un acto ilícito que debe ser identificada, focalizada y sancionada. Además es inconstitucional porque en el texto del artículo quinientos sesenta y uno punto dieciocho del Proyecto de Ley, porque no se está tomando en cuenta que por mandato del artículo doscientos doce de la Constitución "es facultad privativa de la Contraloría General del Estado, determinar responsabilidades administrativas y civiles, exclusivamente a base de los resultados de la auditoría gubernamental contenidos en actas o informes", lo que significa que la Contraloría o a la Contraloría no se le puede decir antes que ejecute su labor de control de los presuntos actos u omisiones de los alcaldes, constituyen responsabilidad civil o responsabilidad administrativa y que deben ser sancionados con multa, destitución o glosa porque se estaría prevaricando y vulnerando el derecho al debido proceso y a la presunción de inocencia consagrados en el artículo setenta y seis de la Constitución. Por eso, estoy indicando que esta Ley es inconstitucional. A lo dicho anterior debo añadir, que no existe ninguna norma constitucional que establezca que la Contraloría General del Estado, antes de establecer responsabilidades y sancionar a los responsables como consecuencia de los exámenes especiales o auditorías gubernamentales, deba contar con



REPÚBLICA DEL ECUADOR

Asamblea Nacional

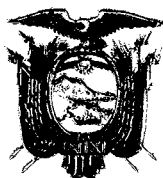
Acta 427

el informe previo de otra institución pública, razón por la cual es inconstitucional que en esta Ley no se elaboren los catastros de los predios y no actualicen el catastro nacional integrado, que la Contraloría deba contar con el informe previo de la Superintendencia de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión de Suelo; esto es totalmente absurdo, señora Presidenta, no puede ser, no puede darse. Así mismo, establece la inconstitucionalidad en el texto de la última parte del segundo inciso del artículo quinientos sesenta y uno, dieciocho, en el que se menciona que la sanción de destitución será ejecutado conforme a lo dispuesto en el artículo cuarenta y ocho de la Ley Orgánica de la Contraloría General del Estado, sin perjuicio de las sanciones pecuniarias establecidas en el artículo ciento nueve de la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión del Suelo, viola el artículo setenta y seis numeral siete de la Constitución porque dice que nadie podrá ser juzgado más de una vez.....

LA SEÑORA PRESIDENTA. Tiene un minuto.....

EL ASAMBLEÍSTA YANDÚN POZO RENÉ. ...por la misma causa y materia. Así puedo seguir dando mayores explicaciones, pero me he querido referir más a lo que es la inconstitucionalidad de la ley. Por tanto, señora Presidenta, pido que se haga una nueva revisión y quiero dejar constancia ante el pueblo ecuatoriano que aquí se está cometiendo una arbitrariedad y que lo que estamos nosotros o van a aprobar esta tarde todos los asambleístas de Alianza PAIS, están yéndose contra el honor, contra la dignidad y contra los bienes de las familias ecuatorianas. Gracias, señora Presidenta.....

LA SEÑORA PRESIDENTA. Tiene la palabra asambleísta Henry



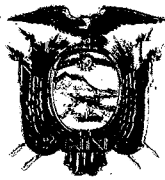
REPÚBLICA DEL ECUADOR

Asamblea Nacional

Acta 427

Llánes.-----

EL ASAMBLEÍSTA LLÁNES SUÁREZ HENRY. Gracias, señora Presidenta. Señores asambleístas: Presenté las observaciones a la Comisión en la línea de lo que acaba de expresar el señor asambleísta René Yandún, pero esta reforma, es una reforma, como dijo el asambleísta René Yandún, es una reforma inconstitucional porque viola la autonomía de los gobiernos autónomos, de los municipios. Es una Ley que va a futuro, como pretende el Gobierno, controlar toda la propiedad privada de predios urbanos y rurales del Ecuador a través de las instituciones que las crean en esta Ley o que les dan facultad a través de esta Ley. Realmente es impresionante de la forma como está estructurado el Proyecto porque a los organismos, en los gobiernos autónomos, a los gobiernos descentralizados a más de someterlos a la equidad del Gobierno, es enormemente coercitiva, es impresionante, les pone plazos para que cumplan el mandato de la ley, si no cumplen el mandato de la Ley son sujetos de acciones de carácter administrativo y civil y pueden ser los alcaldes que no se sujeten a lo que pretende el Gobierno, destituidos del cargo, inclusive se les endosaría todo el perjuicio económico supuestamente que se produciría por no tener actualizados los catastros. Señores asambleístas, observando como está el artículo quinientos veintiséis, lo voy a leer, señora Presidenta y señores asambleístas: "Responsabilidad de información catastral. Los notarios, registradores de la propiedad, las entidades del sistema financiero y cualquiera otra entidad pública o privada que posea información pública sobre inmuebles, enviarán a la entidad responsable de la administración de los datos públicos" y luego dice: "y a las oficinas encargadas de la formación de los catastros dentro de los diez primeros días de cada mes, el registro



REPÚBLICA DEL ECUADOR

Asamblea Nacional

Acta 427

completo de las transferencias totales o parciales de los predios urbanos y rurales, de las particiones entre condóminos, de las adjudicaciones de remate y otras causas, así como por las hipotecas que hubieran autorizado o registrado distinguiendo en todo caso el valor del terreno y de la edificación". Este es un control total, los gobiernos locales están obligados a presentar y a entregar toda esta información al Gobierno nacional de la manera como está estructurada de manera coercitiva, miren lo que dice en el artículo que se está reformando, quinientos sesenta y uno: "Responsabilidad administrativa y civil. Los alcaldes o autoridades competentes tendrán responsabilidad civil, pecuniaria directa por los valores dejados de recaudar por concepto del impuesto predial urbano y rural, a consecuencia de la falta de actualización de los avalúos y catastrales a su cargo o cualquier otro perjuicio que se pudo haber generado a los ciudadanos de la circunscripción por dicha omisión". Luego dice el artículo: "Estas responsabilidades serán determinadas, calculadas y cobradas a favor del gobierno autónomo descentralizado municipal y metropolitano que sufrió el perjuicio, por la Contraloría General del Estado, quien podrá solicitar apoyo de otras instituciones públicas relacionadas con la materia" y miren lo que dice este segundo inciso, es tremendo, de igual manera: "Las autoridades competentes de los gobiernos autónomos descentralizados municipales y metropolitanos". Miren lo que dice, los pone en condiciones de subalternos, de amanuenses a los alcaldes elegidos por el pueblo, a los gobiernos autónomos elegidos por el pueblo; "que no cumplan -dice- con la elaboración, tecnificación y desarrollo de los catastros de los predios, así como la actualización del catastro nacional integrado, conforme lo dispone en la citada Ley, serán sancionados por la Contraloría General del Estado con la falta administrativa, con la destitución del cargo, previo



REPÚBLICA DEL ECUADOR

Asamblea Nacional

Acta 427

informe de la Superintendencia de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión del Suelo. La sanción será ejecutada conforme a lo dispuesto en el artículo cuarenta y ocho de la Ley Orgánica de la Contraloría General del Estado, sin perjuicio de las sanciones pecuniarias establecidas en el artículo ciento nueve de la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión del Suelo". Todo con la carga coercitiva en contra de los alcaldes, en contra de los gobiernos metropolitanos y en contra de todos aquellos que tienen a cargo de registrar el catastro en el país. Finalmente, lo que establece esta Ley, esta Ley tiene como objetivo actualizar los predios urbanos y rurales en el Ecuador, el impuesto del predio urbano y rural; se dice que cerca de un sesenta o setenta por ciento de los predios urbanos y rurales en el Ecuador no están valorados, el impuesto al valor comercial, pero hoy con esta Ley les van a obligar a los dueños de los predios urbanos y rurales a actualizar el precio del impuesto a su valor comercial, eso va a significar un enorme desembolso en las ecuatorianas y ecuatorianos dueños de los predios urbanos en el Ecuador a efectos de que paguen un impuesto a su valor comercial. Entonces, señora Presidenta y señores asambleístas, esta reforma así como está planteada no puede pasar, qué dice el artículo, miren lo que dice: "Obligación de actualización. Sin perjuicio de las demás obligaciones de actualización, los gobiernos autónomos descentralizados, municipales y metropolitanos tienen la obligación de actualizar los avalúos de los predios a su cargo a un valor comprendido entre el setenta por ciento y el ciento por ciento del valor del avalúo comercial solicitado por la institución financiera". Señores asambleístas, mi sospecha respecto de este artículo es que el Gobierno como está fuertemente endeudado, según analistas de política pública y deuda pública, la deuda en el Ecuador está por los cuarenta y ocho mil millones de dólares, incluida la deuda del IESS, la venta



REPÚBLICA DEL ECUADOR

Asamblea Nacional

Acta 427

anticipada de petróleo, etcétera. Entonces, mi sospecha es que a futuro el Gobierno dirá como no tenemos recursos para asignar lo que establece la Ley o lo que se debería asignar a través del presupuesto, los gobiernos autónomos tienen que autofinanciarse y la forma de autofinanciarse es actualizando a su valor comercial los predios urbanos y los predios rurales de este país y también le quiero denunciar al Ecuador que con esta Ley el Gobierno Nacional tendría el control de todos los predios urbanos y rurales de la sociedad ecuatoriana, de todos, a través de sus entidades, del Gobierno central, a través de la Superintendencia, pero sobre todo de estas entidades que se crean a través de esta reforma que van a tener el control, son varias las que van a tener el control sobre esta Ley, la Superintendencia del Suelo, la Contraloría General del Estado, una entidad que va a administrar los catastros y otra entidad que va también así mismo a tener el control de esta información. Yo lo que digo, señores asambleístas, este país está sobrecargado de impuestos...-----

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

EL ASAMBLEÍSTA LLÁNES SUÁREZ HENRY. ... y sobre la sobrecarga de impuestos y los actos de corrupción que se han producido en la Refinería Esmeraldas de un valor de la ampliación o de la repotenciación de doscientos ochenta y siete millones de dólares terminan pagando más de doscientos millones de dólares. Actualmente hay una denuncia sobre actos de corrupción y de soborno en la adjudicación de los contratos del sector público a la Empresa Odebrecht, espero que el asambleísta Viteri tenga el apoyo del bloque de Gobierno y del Gobierno para investigar y enviar a la cárcel a estos inescrupulosos que se han hecho millonarios con los recursos públicos. Con este antecedente, con este preámbulo,



REPÚBLICA DEL ECUADOR

Asamblea Nacional

Acta 427

seguirle cargando de impuestos al Ecuador, o sea, no contentos con estos actos de corrupción, con haber subido los impuestos a base de diferentes leyes, todavía más impuestos, en este caso.....

LA SEÑORA PRESIDENTA. Gracias, Asambleísta, se acabó su tiempo. Tiene la palabra, asambleísta Octavio Villacreses.....

EL ASAMBLEÍSTA VILLACRESES PEÑA OCTAVIO. Gracias, Presidenta. Compañeros, compañeras, buenas tardes. Ecuador entero, ecuatorianos: Quiero por intermedio de los medios de comunicación de la Asamblea dirigirme a todos los ecuatorianos, en especial agradecer al Presidente de la República por haber enviado al fin esta propuesta. Históricamente la especulación de la tierra ha estado vinculada con los poderes de facto, con los poderes políticos, no es difícil recordar el tema de las luchas intestinas que ha habido por la tenencia de la tierra, la tierra una vez que abandona su valor de uso y tiene valor de cambio se transforma en mercancía, mercancía que en nuestro país nunca ha sido regulada. Digo gracias al compañero Presidente, porque en este debate y en otros que hemos tenido en la Comisión pude introducir el tema de la minusvalía, la minusvalía que se produce con obra pública, que va en desmedro de edificaciones que nadie las resarce, al fin tendremos la posibilidad de aquellos que han sido de alguna manera, sin querer queriendo, agredidos por la obra pública, algún momento puedan recuperar lo perdido en plusvalía. Segundo, no podemos desconocer que en la historia de nuestro país, con ciertas excepciones, muchas autoridades llámense presidente, llámense diputados, llámense alcaldes, llámense prefectos, llámense concejales han aprovechado el calificativo o la coyuntura de ser autoridades para apropiarse de tierras con información privilegiada, no



REPÚBLICA DEL ECUADOR

Asamblea Nacional

Acta 427

podemos desconocer aquello, está llena de historia de aquello y todos lo conocen. Alguien de la oposición decía en esta sala y también de nuestro colectivo, que se está incluyendo en esta Ley o se está metiendo en esta Ley a todos en un mismo saco y de alguna manera desde mi punto de vista es así y hay que aclararle a la ciudadanía que esta Ley no busca gravar ganancias legítimas que tiene un ciudadano común al vender su terrero o vivienda, hay que aclarar esto para que en este saco queden estrictamente identificados los especuladores. Hago una metáfora comparando "la harina es al pan como la tierra es a la vivienda". Si la harina sube, sube el pan, si se acapara la harina hay castigo a los acaparadores, pero no hay ningún castigo a los que acaparan la tierra. Si especulan y no lo podemos desconocer, en las transitorias y enviado la propuesta por escrito al Presidente de la Comisión. Compañeros de la Comisión, hay que aclarar que hay predios baldíos en la ciudad, que efectivamente los absorbió el crecimiento de la ciudad, ellos no son especuladores; pero, sin embargo, también hay que aclarar que gente con conocimiento de información privilegiada ha adquirido grandes lotes de tierra, arriba de la hectárea, cien hectáreas, doscientas hectáreas, quinientas hectáreas y ha estado a espera de que se produzca la acción urbanizadora, llámese en el tema especulación, la acción urbanizadora puede ser aquella en que de la noche a la mañana te declaran el suelo alrededor de la ciudad, urbano, lo transforman aumentando el límite urbano de suelo rural a suelo urbano y hoy encontramos que hay terrenos urbanos, urbanos porque están dentro del límite urbano, pero, sin embargo, tributan como terrenos rurales, sobre cuarenta centavos el metro cuadrado; entonces, hay que separar al ciudadano común y corriente y poner en el saco de los especuladores, con estos indicadores, un predio urbano podría ser no mayor a diecinueve mil novecientos



REPÚBLICA DEL ECUADOR

Asamblea Nacional

Acta 427

noventa y nueve metros cuadrados, casi dos hectáreas, pero un suelo especulador tendrá que ser tipificado a partir de los veinte mil metros cuadrados o sea a partir de dos hectáreas, además de ese hectareage y ese metraje debe ser considerado como suelo improductivo, suelo improductivo y no me aparezcan que se hicieron productivos hace dos años cuando tienen los terrenos treinta años, cuarenta años, veinte años, el avalúo que tiene que considerarse es aquel que existió cuando se produce la acción urbanizadora, es decir, Quito fue declarado Distrito Metropolitano en el noventa y tres, Guayaquil modificó su límite urbano en el dos mil doce y todas estas fechas son acciones urbanizadoras y debe tomarse en cuenta que a partir de la vigencia de esta Ley tendrá que tomarse en cuenta esos avalúos hasta después de la fecha y tiene que caer la fórmula que propone en esta Ley en la primera venta, no podemos favorecer a los especuladores y esperar la segunda venta, no podemos hacer aquello y tenemos que decirle a la ciudadanía que esta Ley no busca castigar a nadie, busca en el fondo regularizando o acabando con la especulación de la tierra, regularizar los precios de la vivienda. Me decía un promotor inmobiliario, por qué nos castigan a nosotros, por qué no castigan a los especuladores que todos los conocemos. Compañeros, quiero insistir y dirigirme por este medio al señor Presidente, que considere mi propuesta, yo respeto mucho la propuesta del Ejecutivo y hago la Ley mía, pero si no se grava al especulador de la tierra en estas condiciones, casi que no hemos hecho nada y alguna ciudadanía seguirá pensando que es en contra de aquellos. Lamento que en doscientos veintiún municipios, de acuerdo como se van dando las leyes, las condiciones, se va develando la mediocridad. Abril dieciséis terremoto, los municipios son los que permiten construir fuera de normas, ahora que tratamos esta Ley descubrimos que los notarios hacen los trámites



REPÚBLICA DEL ECUADOR

Asamblea Nacional

Acta 427

de compra-venta con precios menores al avalúo catastral, es un contubernio entre la ciudadanía, notarios y el propio municipio, por todos lados hay informalidad, por todos lados se produce la corrupción, es hora que los municipios que son los rectores de la calidad de vida de las ciudades actúen transparentemente de acuerdo a la justicia.-----

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

EL ASAMBLEÍSTA VILLACRESES PEÑA OCTAVIO. No necesito más, gracias, señora Presidenta.-----

LA SEÑORA PRESIDENTA. Gracias, Asambleísta. Tiene la palabra asambleísta Paco Fierro.-----

EL ASAMBLEÍSTA FIERRO OVIEDO PACO. Señora Presidenta, ecuatorianos y ecuatorianas, muy buenas tardes. Señoras y señoritas asambleístas, muy buenas tardes. Tengo algunas preocupaciones con respecto a esta Ley y valdría la pena ir las considerando. En primer lugar, el título de la Ley, la misma que manifiesta que es Ley Orgánica para Evitar Especulación sobre los Valores de las Tierras, el Valor de la Tierra y la Fijación de Tributos, considero que debería ir ahí en vez de la ley, “el Valor de las Tierras”, debería ir “Bienes Inmuebles”, porque el resto de la Ley habla exactamente sobre los bienes inmuebles y debería ir en ese sentido el título de la Ley. Luego dice “la Fijación de los Tributos”, en este título también se toma en cuenta esta fijación de tributos y este es un regalo de Navidad para las grandes transnacionales, a las transnacionales mineras que están operando en el país les están dando la mejor Navidad del mundo, millones de millones de dólares, aquí mismo



REPÚBLICA DEL ECUADOR

Asamblea Nacional

Acta 427

asambleístas de oposición y asambleístas de Gobierno, hablaron acerca de que esto no debería ir aquí en este Proyecto de Ley y hacer una reforma completa a la Ley de Minería. Han hecho el cálculo de cuántos millones son los que les está regalando el Estado a estas transnacionales, pasar de que pague las ganancias extraordinarias de un mes, una vez que recuperaron su inversión, pasa a darles cuatro años, multipliquen eso, ahí está, repito, es un regalo, la mejor Navidad para esas transnacionales que muchas de ellas no respetan el medio ambiente, no respetan a las comunidades indígenas y hacen lo que se les viene en gana, no sé por qué no hicieron caso, no sé por qué inclusive la misma Presidenta de la Asamblea pidió que esto no se tramite, algo habrá detrás de todo esto. Luego, debo manifestar así mismo, se dice que dentro de los objetivos de esta Ley es para evitar la especulación de las tierras, pero como repito, debería ser de los bienes inmuebles, pero hay varias razones que no se ataca y que no se las ha dicho hasta ahora. Primero, hablan de información privilegiada, quiénes son los que tienen información privilegiada, es la gente que está en el poder, es la gente que está en el Gobierno central y en los gobiernos locales, pero eso recién acaba de manifestar que ha habido, que existe información privilegiada y que en definitiva por eso compran las tierras y luego hay la plusvalía, pero no hay una sanción a esos que venden la información privilegiada, no se dice nada sobre aquello, simplemente se menciona. Les invito a pensar, hay que buscar la forma de ir bloqueando aquello, quiénes son y deben ser sancionados o simplemente dieron información, compraron otros, se hicieron ricos y los que dieron información no pasa absolutamente nada. Se dice que hay también la especulación por obras, hay obras públicas y que felizmente han recogido cuando hay obras públicas que causan daño, viene a existir una minusvalía, perfecto, hay obras privadas, pero aquí



REPÚBLICA DEL ECUADOR

Asamblea Nacional

Acta 427

me llama la atención, hay obras comunitarias y en el campo se hacen las obras comunitarias a través de la minga y se hacen las mejoras, pero también les quieren cobrar a esa gente. Por lo tanto, también invito a pensar en aquello y buscar alguna alternativa que esas mingas y esa plusvalía que se da por haber hecho sus trabajos, sean considerados para que no se les cobre al indígena, al campesino, porque otra cosa, también existe esta plusvalía que se sube, hubo el boom petrolero, llegó a ciento treinta, ciento cuarenta dólares por barril de petróleo, cincuenta y siete impuestos al bolsillo del pueblo ecuatoriano, han tenido dinero más que suficiente, se habla de más de trescientos cincuenta mil millones de dólares, no es porque han producido, sino que le han sacado del bolsillo al pueblo ecuatoriano y, por lo tanto, ha habido circulante y se da el efecto de la oferta y la demanda. Hoy que estamos entrando en crisis, las casas, los terrenos, los carros están bajando de precio porque no hay circulante, porque la gente siente la recesión y está guardando su dinero para poder utilizar en épocas de vacas flacas. Uno de los culpables de que exista este aumento de los precios de los bienes inmuebles es el mismo Gobierno de turno. Hay algo más aquí que es importante, se habla de la minusvalía, pero se han puesto a pensar, por ejemplo, en Esmeraldas, en Manabí, en Santo Domingo aquellos sectores en donde ha habido un desastre natural como es el terremoto. El Estado también debería ser aquí responsable, esos predios bajan totalmente de precio, bajan totalmente de precio y debería estar aquí constando en la Ley, capaz que el Estado les reconozca esos dineros que van a dejar de percibir con el pago de alcabalas, con el pago de plusvalía, con todos los pagos que se hacen debería reconocer el Estado a estos municipios que han tenido un desastre natural para que puedan recibir esos dineros que no lo van a volver a recibir. Para hacer la compra de un bien inmueble, tienen



REPÚBLICA DEL ECUADOR

Asamblea Nacional

Acta 427

que hacer los pagos totales de todo para tener la escritura. Se paga absolutamente de todo, pero presenté un Proyecto de Ley para reformar la Ley Notarial y no se dio paso y ahí está la trampa, pues, ahí está la trampa, porque en qué momento se perfecciona la transacción, es cuando un bien se le registra en el Registro de la Propiedad, mientras tanto ese bien no es de esa persona que compró, simplemente tiene escritura, pero no registrada. La pregunta es por qué no registran, pues, qué esconde, por qué no quiere registrar. Aquí deberían estar poniendo y también una reforma a la Ley Notarial, dándoles un plazo, un plazo para que puedan inscribir, registrar la propiedad que compraron, aquí están tomando en cuenta que tienen que demostrar cómo se está pagando la compra de un bien, perfecto, perfecto, pero póngale un plazo, pues, porque puede tener eternidades la escritura notariada, hecha en cualquier parte del país, pero no está registrada y, por lo tanto, no se puede comprobar que esa propiedad es de tal persona y por qué no hacen, por qué lo hacen, justamente porque compren con dineros que no son lícitos, hay compras que las hacen inclusive con billetes mojados que tienen guardados, así pagan. Entonces, miren cosas que debemos corregir y no se las viene realizando. El Estado tiene información privilegiada, el Estado hablando de todos los gobiernos, central, locales, etcétera, porque ellos saben en dónde van a hacer un aeropuerto.....

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

EL ASAMBLEÍSTA FIERRO OVIEDO PACO. ... Gracias, señora Presidenta. Donde van a hacer un aeropuerto, donde van a hacer una terminal terrestre, el mismo Estado debería comprar antes de mandar la información, debería comprar todas esas propiedades y hacer ahí, ahí



REPÚBLICA DEL ECUADOR

Asamblea Nacional

Acta 427

hacer vivienda social, estaríamos ahí sí pagando la deuda social a la gente que no tiene vivienda, se habla de seiscientas mil familias que no tienen vivienda, esa sería una forma de hacer un servicio social. El cálculo que se está haciendo este momento, también al señor Presidente, para hacer el cálculo de ganancia extraordinaria, están colocándole el interés, los intereses, la tasa pasiva, revisen bien eso, deberían poner la tasa, por lo menos la tasa activa, de tal manera que, si yo pago al banco lo que he comprado, una casa, por lo menos recuperemos lo que he estoy dando al banco esa plata, porque caso contrario...-----

LA SEÑORA PRESIDENTA. Gracias, Asambleísta, terminó su tiempo.-----

EL ASAMBLEÍSTA FIERRO OVIEDO PACO. ...preferible tener la plata guardada. En el banco y no construir...-----

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

EL ASAMBLEÍSTA TORRES TORRES LUIS FERNANDO. Con la Ley de Impuesto a la Plusvalía Inmobiliaria no cabe la menor duda de quienes serán los responsables de la parálisis económica y de mantener al país en la recesión bloqueándole el camino hacia la recuperación económica. Con malas leyes, señores legisladores, se han destruido empleos, negocios, se han desactivado actividades económicas legítimas y no se ha dado seguridad económica y ciudadana a los actores económicos del Ecuador. La Ley de Plusvalía Inmobiliaria es una Ley mala y diría una Ley perversa, porque le condena al Ecuador a mantenerse en la recesión y no le permite encontrar el camino de la recuperación económica, con la



REPÚBLICA DEL ECUADOR

Asamblea Nacional

Acta 427

Ley de Plusvalía Inmobiliaria aquellos que querían comprar para vender o para vivir y luego vender o los que estaban pensando vender no lo harán con el dinamismo que exige la economía ecuatoriana, esta Ley baja las expectativas de todos en medio de una recesión, es un garrotazo tributario, setenta y cinco por ciento sobre la ganancia supuestamente especulativa e ilegítima, no tiene fundamento de naturaleza alguna. Espero yo que llegue el cambio que tanto anhelamos los ecuatorianos para que esta Ley que ahora será aprobada por ustedes, sea derogada y se le devuelva al ecuatoriano la posibilidad de invertir, de comprar, de vender, de mover un mercado tan dinámico como el mercado inmobiliario en el que no solamente se compran casas para la vivienda, se compran terrenos para construir, se compran fincas para producir, se compran almacenes desde los cuales se vende, se compran negocios, talleres y fábricas para producir y generar valor agregado. Se nos dice que solamente quieren proteger la compra de vivienda y se olvidan que detrás de la vivienda hay negocios legítimos y sobre todo creación de empleo y trabajo. La Ley es mucho más de todo lo que viene diciendo el oficialismo en el país. De dónde, señores legisladores, se ha construido este concepto de ganancia especulativa inmobiliaria ilegítima, les emplazo a ustedes a que exhiban una Ley Tributaria de nuestro Continente que no provenga de Cuba ni de Venezuela en donde este concepto de ganancia inmobiliaria, especulativa e ilegítima ha sido consagrada, no hay una sola, señores legisladores, en las leyes de orden tributario y económico, uno encuentra este concepto en los llamados Códigos Criminales, en los Códigos Penales, este concepto es parte de una actividad delictual, quienes llegan a tener este tipo de actividades no pagan el setenta y cinco por ciento, van a la cárcel y resulta que este concepto ustedes lo han incorporado en esta Ley, en una Ley económica, en una Ley de orden



REPÚBLICA DEL ECUADOR

Asamblea Nacional

Acta 427

tributario. Por dos vías llegan a este concepto que no tiene asidero en la legislación tributaria del Continente. Primero, el valor de adquisición, ahí ustedes, establecen tres rubros: el primero, el precio de adquisición; luego las mejoras que se reconocen tan solo hasta el treinta por ciento; y, tercero, las contribuciones por mejoras, generales y especiales y algunos otros mecanismos de captación de plusvalía, pero yo les pregunto, dónde está el impuesto predial, acaso no pagamos año a año impuesto predial y cuando los valores de los predios se actualizan el impuesto predial muchas veces supera el valor de las contribuciones. Hay que incluir también si quieren ofrecer una Ley clara y seria por lo menos lo que se paga por impuesto predial y en la fórmula de ajuste que serviría para ajustar el valor de adquisición resulta que no están todos los elementos de una verdadera fórmula, parecería que los precios solamente suben en el factor de ajuste, no se considera lo que han incluido en la última parte de la Ley, la minusvalía de los predios, cómo van entonces a aplicar la fórmula de ajuste si para ustedes el precio de adquisición siempre subirá y no veo tampoco en el documento que estamos debatiendo en segundo debate, el que se haya considerado la tasa pasiva, todavía se cree que los ecuatorianos compramos nuestros bienes siempre de contado y no con deuda, cuando la mayor parte de ecuatorianos compramos los bienes inmuebles con deuda que no reconocen un interés favorable al deudor del siete por ciento, sino que el deudor tiene que pagar al banco, a la cooperativa por lo menos el once por ciento de tasa de interés. Se trata entonces, en cuanto al concepto mismo de valor de adquisición de ganancia especulativa e ilegítima de una verdadera arbitrariedad con conceptos, permítanme, decir, fraudulentos, se quiere dar un verdadero garrotazo al patrimonio inmobiliario de los ecuatorianos. Los conceptos en la Ley son, entiendo yo, a propósito tan



REPÚBLICA DEL ECUADOR

Asamblea Nacional

Acta 427

oscuros para complicarle la vida a la gente, se dice, por ejemplo, que pagarán el setenta y cinco por ciento por ganancia especulativa ilegítima, cuando se aporte a una sociedad, compañía anónima, compañía limitada o a un fideicomiso y luego cuando estas entidades societarias vendan, se volverá a pagar el setenta y cinco por ciento. Señores, cuando se aportan inmuebles a compañías la ley establece una exoneración, porque no compra la compañía aporta el socio y luego de aportar esta compañía puede vender y tal como está redactada esta Ley se entendería que se les va a cobrar dos veces por el aporte que hace el socio a la compañía del bien inmueble setenta y cinco por ciento y setenta y cinco por ciento pagará la compañía cuando venda este inmueble. A dónde quieren llegar. A generar tales niveles de inseguridad jurídica y económica que no haya más inversión en este país. La redacción es completamente defectuosa, va a desanimar a aquellos que constituyen una compañía, aportan un inmueble y con este inmueble realizan actividades económicas de todo tipo, señores legisladores, y los problemas de confusión no terminan allí, el régimen de transición igualmente, va a colocar en una situación difícil, casi en el limbo a aquellos que tendrán que esperar hasta el año dos mil veintiuno para poder vender sus bienes, lean detenidamente las normas y encontrarán que no hay claridad, que la gente que quiera vender tendrá que contratar asesores legales, contadores para hacer los cálculos, pelear con los funcionarios municipales para que apliquen bien la fórmula de ajuste, más costos en esta crisis para aquellos que mueven la economía ecuatoriana, basta ya de tanto impuesto, basta ya de tanto control, basta ya de tanta prohibición, lo que el Ecuador necesita, cuando la economía está paralizada, es moverse, respirar, oxigenarse y esta Ley a los protagonistas de la actividad económica, aquellos que pueden generar empleo y trabajo...-----



REPÚBLICA DEL ECUADOR

Asamblea Nacional

Acta 427

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

EL ASAMBLEÍSTA TORRES TORRES LUIS FERNANDO. ...se les quita el oxígeno. Van a aprobar la Ley, una Ley inconstitucional, lamento que no se haya acogido su pedido, señora Presidenta, de eliminar esa reforma a la Ley de Equidad Tributaria que beneficia a las empresas mineras. Usted fue clara, oportuna en su discurso, pero se mantiene una reforma completamente ajena a esta Ley, una reforma que le condena a esta Ley a ser llamada no solamente inconstitucional, sino Ley fraudulenta. Ojalá llegue el cambio que todos esperamos, sí se puede, señores legisladores, construir un mejor futuro, con empleo y con trabajo en la medida en la que tengamos, buenas y no malas leyes. Muchas gracias.-----

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

EL ASAMBLEÍSTA HERNÁNDEZ ENRÍQUEZ VIRGILIO. Gracias, señora Presidenta. Me gustaría iniciar, creo que estamos obligados a hacerlo tratando de refutar algunas de las aseveraciones que aquí se han realizado respecto del tema de la constitucionalidad. Algún Asambleísta, me voy a evitar nombrarlos para que no puedan a su vez ejercer el derecho a la réplica, pero si lo voy a decir claramente. Algunos asambleístas han planteado, por ejemplo, el tema de que esto está contra el artículo uno, sin considerar que la Constitución establece lo de los principios fundamentales del Estado y el artículo tres relacionado con los principios fundamentales del Estado, precisamente, obliga a que se construya un régimen de Buen Vivir o se ha vuelto a repetir que el artículo tres veintiuno garantiza la propiedad privada, sin señalar que la



REPÚBLICA DEL ECUADOR

Asamblea Nacional

Acta 427

propia norma constitucional establece que esa propiedad privada tiene unos límites, sociales y ambientales. Entonces, colega Asambleísta, no es que usted porque es su propiedad puede convertir a esa propiedad en un basurero tóxico, no, porque hay limitaciones; de igual forma, no porque es su propiedad usted puede tener la tierra improductiva, no, porque está precisamente limitado por la Constitución. Y la Constitución, el artículo tres setenta y seis, prohíbe la especulación del suelo e incluso señala casos en los que se establece esa especulación, por ejemplo, cuando hay cambio de zonificación. Entonces, no puede ser que aquí hagamos una lectura de la Constitución de manera absolutamente irresponsable y parcial. Luego se ha dicho que esta Ley afecta a la autonomía de los gobiernos seccionales, esto si ya no entiendo, porque realmente es no entender lo que dice el artículo trescientos de la Constitución: "Los tributos se manejan por el principio de generalidad, progresividad, eficiencia, simplicidad administrativa, irretroactividad, equidad, transparencia y suficiencia recaudatoria". Y el trescientos uno, dice que "Solo por iniciativa de la Función Ejecutiva y mediante ley sancionada por la Asamblea Nacional se podrá establecer, modificar, exonerar o extinguir impuestos". Colega Asambleísta, no pueden los gobiernos autónomos crear sus propios tributos, no pueden, no pueden, está planteado como una función exclusiva, iniciativa exclusiva del Presidente de la República y solo mediante ley sancionada por la Asamblea se pueden establecer tributos. De tal manera que, esto de que violenta la autonomía, es realmente no haber, discúlpenme, no haber leído mínimamente lo que dice el artículo trescientos y trescientos uno de la Constitución. Luego también esto es importante, se dice que con esta Ley estamos señalando que determina la obligación de actualizar los catastros, de formar, de administrar, nace de la Constitución, artículo



REPÚBLICA DEL ECUADOR

Asamblea Nacional

Acta 427

dos sesenta y cuatro, en numeral nueve, se establece esa obligación de que se actualicen los catastros, pero además y esto es importante que la ciudadanía escuche, está usted, yo digo, el argumento que utilizan es perverso, está justificando que los catastros no se manejen de forma transparente, está diciendo que para no pagar impuestos es adecuado que los catastros se manejen absolutamente con falta de transparencia, eso es lo que nos están diciendo. Esto sí es realmente inconcebible lo que se está planteando y luego se dice, de manera irresponsable por parte de otro colega que hay cincuenta y siete impuestos, por Dios, yo sí les pido que tengamos un poquito, un poquito de cuidado, cincuenta y siete impuestos, cincuenta y siete impuestos se dice, cuando los que son manejados, si contamos incluso con el tema de la Junta de Beneficencia, por el SRI los impuestos nacionales manejados por el SRI son catorce, aquí se habla de cincuenta y siete impuestos y se dice que por impuestos hemos recibido trescientos cincuenta mil millones, cuando el año que más se ha recibido son catorce mil millones, multiplique eso por diez y ya sabemos cuánto nos da. No, no por oponernos a una norma, no digamos falsedades y no hablemos con falta de fundamento, porque lo que hacemos es quedar mal como Asamblea, busquemos argumentos que lo que nos hace ver es que no recogemos y no estamos sobre todo buscando los argumentos adecuados incluso para oponerse y estamos señalando cosas que son absolutamente falsas. Me parece que esto era importante aclarar y he señalado que esta Ley no es ni perversa ni todo lo que aquí se ha señalado ni inconstitucional, todo lo contrario, también se refiere a una sola materia, es tributaria, que tiene que ver en el ámbito local, como nacional. Por lo tanto, no hay inconstitucionalidad respecto de la materia, es una Ley constitucional y es una Ley justa, es una Ley justa, es una Ley que busca evitar la especulación, que permite el



REPÚBLICA DEL ECUADOR

Asamblea Nacional

Acta 427

abaratamiento de la vivienda y con la norma que ahora se ha establecido de poner limitación solo para las viviendas de interés social, precisamente ayuda en ese objetivo de que se abarate la vivienda, incluso no solo para los sectores populares y medios, se abarate la vivienda para que no se traslade la especulación del suelo al precio de la vivienda. Por eso, es que la mayor parte de ecuatorianos entienden efectivamente que el objetivo de esta Ley es combatir la especulación del suelo, abaratar la vivienda, permitir que se realicen obras de agua potable y alcantarillado, me parece que esto es fundamental señalar y decir. Una vez realizadas estas aclaraciones me voy a permitir hacer algunas observaciones, creo que se ha recogido varios de los temas que aquí se plantearon, pero me parece que es importante y podríamos aún establecer algunas precisiones, señalo algunas. En lo que se reconoce, ya hemos señalado que en ningún caso este es otro tema importante, se paga el setenta y cinco por ciento entre lo que se compra y se vende, eso es falso, en ningún caso el impuesto va a ser en promedio mayor al quince, veinte por ciento, en ningún caso, lo cual es menos a lo que se tiene en legislaciones de los países vecinos como Colombia, por ejemplo, que es importante señalar. Aquí se reconoce una franja exenta que en este momento son nueve mil dólares, se reconoce además lo que ese dinero habría ganado si habría estado en el banco y este interés compuesto y se reconoce las mejoras. , Le sugiero al compañero Presidente, que no solo incluya las mejoras, sino las obras, porque es muy común que en nuestro medio se venda vivienda en obra gris, por lo tanto, deben ser reconocidas no solo las mejoras, sino también las obras. Segundo, también me parece que es importante que cuando se hace la exención, cuando se hace la exención se señala que, "cuando se hace la exención -el quinientos sesenta y uno punto doce- las personas naturales o jurídicas que tengan como actividad económica



REPÚBLICA DEL ECUADOR

Asamblea Nacional

Acta 427

habitual la promoción inmobiliaria”, qué pasa si un constructor recién inicia, no es habitual, por lo tanto, creo que la palabra “habitual” puede llevar a un ejercicio absolutamente subjetivo, debe eliminarse. Es la actividad económica principal de promotor inmobiliario así sea de la vivienda de interés social y también podría pensarse con la redacción, que estamos buscando evitar la especulación del suelo urbano con la excepción de evitar la especulación del suelo urbano para vivienda de interés social. Sugiero que en ese mismo artículo se incluya también el control de la Superintendencia de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión del Suelo para que evite las prácticas especulativas también en las viviendas de interés social y que se traslade el costo de esa especulación a lo que significa el valor de las viviendas de interés social, también es otra sugerencia que me permito realizar al compañero ponente. Luego, si uno mira lo que está en el quinientos sesenta y uno, numeral dieciocho, podríamos encontrar que hay una aparente contradicción con lo que dispone la Ley de la Contraloría, me parece que en el artículo cuarenta y seis, que creo que es lo adecuado, que se incluya como una más de las faltas administrativas y que como dice el artículo cuarenta y seis pudiendo esta falta administrativa llevar incluso a la destitución del Alcalde, porque si se mantiene el texto ya no tendría posibilidad de discreción el Contralor, sino tendría que ejecutar la destitución por mandato de esta Ley. Me parece que ahí estamos teniendo una pequeña contradicción entre lo que señala el artículo cuarenta y seis de la Ley de la Contraloría y lo que finalmente se está estableciendo en esta norma. Quiero reiterar, como ya lo hice en el primer debate, quiero reiterar y pedir al compañero ponente que se acoja una observación...-----

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



REPÚBLICA DEL ECUADOR

Asamblea Nacional

Acta 427

EL ASAMBLEÍSTA HERNÁNDEZ ENRÍQUEZ VIRGILIO. ... Voy a concluir, Presidenta. Y asumir la responsabilidad de esta norma, de un lamentable error que se hizo, que permita corregir un error de omisión de la Ley Orgánica de Incentivos Tributarios para varios sectores productivos e interpretativa del quinientos cuarenta y siete, ya que cuando se aprobó la reforma el numeral tres del artículo uno de la Ley Orgánica del Régimen Tributario Interno, se sustituyó todo el literal a) y no solamente el primer inciso, eliminando la fórmula para calcular el anticipo de impuesto a la renta de las personas naturales y las no obligadas a llevar contabilidad. He sugerido en el primer debate, lo hice y le vuelvo a solicitar al compañero ponente que incluya este error que es lamentable, yo asumo la responsabilidad, pero que le pido que se incluya. Nada más, compañera Presidenta. Señalar y decirle al pueblo ecuatoriano que esta Ley es contra la especulación y contra los especuladores, esta Ley es a favor de la vivienda, a favor de que existan servicios básicos, agua potable y alcantarillado y vivienda de interés social, esta Ley es justa y ese es el principal fundamento de esta norma. Gracias, señora Presidenta.-----

LA SEÑORA PRESIDENTA. Gracias, Asambleísta. Tiene la palabra asambleísta Luis Tapia.-----

EL ASAMBLEÍSTA TAPIA LOMBEYDA LUIS. Señora Presidenta, compañeros asambleístas: Hay una vieja frase que paradójicamente es muy usada por nuestros jóvenes que dice, "qué parte del no es la que no entiendes". Inició con esto porque al parecer el partido de Gobierno se ha hecho merecedor de sobra el aplicar esta frase en materia de plusvalía. Señores asambleístas, la plusvalía es un beneficio que se alcanza gracias a una inversión, la gente quiere crecer, la gente quiere progresar, la gente



REPÚBLICA DEL ECUADOR

Asamblea Nacional

Acta 427

quieré ver el fruto de su trabajo y, por supuesto, el Estado debe beneficiarse también de los frutos de este crecimiento, de esa ganancia. No decimos que no debe cobrar impuestos, pero uno de los principales principios de la actividad tributaria está en la proporcionalidad de los impuestos, un impuesto debe ser proporcional a la actividad y al valor que está generando dicha tributación. Aquí les pregunto, ¿es proporcional cobrar el setenta y cinco por ciento de impuesto a la utilidad que genera un bien por concepto de plusvalía? Pero desde luego que no es proporcional, eso es confiscatorio, dejen de confiscar el dinero de los ecuatorianos, dejen de llevarse a las familias ecuatorianas al peso y dejen de mentir diciendo que lo que buscan es que quien pretenda comprar una casa usada, lo haga a un precio razonable. El segundo argumento, que se debe considerar es que la compra de bienes raíces es una inversión que como toda puede tener utilidad, como pérdida. Me explico, qué pasa si una obra pública consiste en una cárcel, en un centro de generación de luz eléctrica o cualquier otra que deprecian el valor del bien o qué va a pasar si los terrenos se deprecian por encontrarse en zona de riesgo, ¿el Estado va a compensar la pérdida, compañeros asambleístas? El Proyecto de Ley planteado no se pronuncia en cuanto a estas circunstancias y se protege a la ciudadanía para evitar la especulación, cómo se está protegiendo a quien pierde dinero con esta inversión. Señores, sin duda, cuando las normas nacen del complejo y del resentimiento social, se pierde de vista estos asuntos que son sumamente importantes. Señores, no más impuestos, no quiten a la gente el derecho a crecer y progresar, el pueblo ya se pronunció, les ha dicho que no lo hagan, que esto tendrá una grave repercusión en la economía nacional porque golpea al empleo, al comercio y al bienestar. El Papa viene solamente una vez cada veinte años, no creo que esta vez Su Santidad



REPÚBLICA DEL ECUADOR

Asamblea Nacional

Acta 427

venga a salvarles, así que les invito a reflexionar. Permítanme que quiero aprovechar esta oportunidad para responsabilizar al mando militar de lo que pueda ocurrir en este país, porque ustedes han permitido que el totalitarismo avance, que las Fuerzas Armadas se debiliten y con ellas que se debilite la institucionalidad democrática del Estado. Compañeros de armas respétense...-----

LA SEÑORA PRESIDENTA. Gracias, Asambleísta. Sobre el tema por favor. ¿Ya culminó su intervención? Sobre el tema en tratamiento del debate. Sobre el tema, por favor.-----

EL ASAMBLEÍSTA TAPIA LOMBEYDA LUIS. Ya termino. Bueno. Permitame, señora Presidenta, expresar a mis compañeros, porque estamos a vísperas del dos mil diecisiete que ellos... con esto termino, deben garantizar se cumpla con la voluntad popular.-----

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

EL ASAMBLEÍSTA TACLE GALÁRRAGA MOISÉS. Gracias, Presidenta. Colegas asambleístas: Como se ha dicho por parte de varios colegas en sus intervenciones, este Proyecto de Ley realmente no resuelve ningún problema y menos el de la especulación que pudiera haber sobre la tierra en el Ecuador. Es un Proyecto lleno de deficiencias técnicas, con justificaciones económicas francamente deleznales, que crearía un entorno extremadamente burocrático a todo este mercado de compra y venta de viviendas, que castigaría innecesariamente a los miles y miles de ecuatorianos de clase media, de clase popular, que con mucho

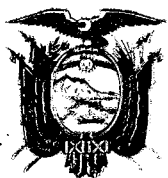


REPÚBLICA DEL ECUADOR

Asamblea Nacional

Acta 427

esfuerzo han logrado adquirir una vivienda para formar un patrimonio que eventualmente deciden venderlo en el futuro por alguna razón y que van a estar sujetos a un pago de una supuesta extraordinaria ganancia ilícita; ilegítima, ilegal y que, por lo tanto, merecedora de una sanción terrible como es el pago de un impuesto sustancialmente más alto que el que actualmente está vigente en la Ley ecuatoriana. Francamente no entiendo cómo puede justificarse una pretensión de esta naturaleza, sobre todo porque no resuelve el problema que se está planteando como objetivo central de esta Ley, que es, el de alguna manera frenar la especulación sobre el valor de la tierra. Había manifestado en mi anterior intervención en el primer debate, que en el Ecuador no hay evidencia de estudios que se hayan realizado recientemente que muestren que estamos viviendo una época en donde hay especulación inmobiliaria o en donde esté a punto de explotar una burbuja inmobiliaria en el Ecuador, no existe tal cosa y que en todo caso, si es que hubiera intentos de especular con los bienes inmuebles, esto necesariamente tendría que darse en la primera venta y no en la segunda venta, porque en la segunda venta la persona que decida vender su vivienda lo va a hacer en las condiciones que estén vigentes en el mercado, para bien o para mal. Si el mercado está a la alza probablemente venda la vivienda a un buen precio, si el mercado está deprimido por equis razones, seguramente la va a vender a un precio inferior. En donde se puede producir la especulación, en todo caso es en la primera venta y miren ustedes lo que ha ocurrido, para no ir muy lejos, en Quito, hace un par de años en la mayoría de estos nuevos edificios que se han construido en Quito, el metro cuadrado se vendía entre mil ochocientos y dos mil doscientos dólares el metro cuadrado. ¿Por qué había esos niveles de precios? Porque el mercado lo soportaba, porque había mucho dinero circulando en la economía y había



REPÚBLICA DEL ECUADOR

Asamblea Nacional

Acta 427

gente que había hecho grandes fortunas y podía tener la capacidad de pagar esos niveles de precios por este tipo de oficinas o departamentos. ¿Qué está pasando hoy día? Los mismos promotores inmobiliarios, los mismos edificios, a cómo están tratando de vender las propiedades que tienen y que no han podido vender, ahora están en el orden de los mil doscientos, mil trescientos dólares el metro cuadrado. Entonces, señores, con este ejemplo quiero demostrarles que si pudiera haber especulación inmobiliaria en el Ecuador siempre se daría a nivel de la primera venta, porque en definitiva, el promotor inmobiliario, su gran negocio es tratar de ganar la plusvalía por adelantado al comprador de la oficina o del departamento que tiene en disposición. Creo que el trasfondo de este Proyecto de Ley no es resolver un problema que de por sí es complejo, que es un problema técnico que amerita un análisis profundo, sino el de favorecer a empresas multinacionales chinas en este tema de las concesiones mineras. Estas empresas chinas que se han convertido en una especie de neocolonialistas del Siglo XXI están presentes, prácticamente en todos los ámbitos de la vida de los ecuatorianos, no solamente que ahora construyen la mayoría de los proyectos hidroeléctricos, construyen hospitales, construyen las denominadas escuelas o colegios del milenio, construyen carreteras, construyen sistemas de riego, construyen edificios para alojar a la burocracia localizada en la ciudad capital, construyen en definitiva casi todo proyecto de inversión pública que se ha desarrollado o se esté desarrollando en el Ecuador y la modalidad con que lo hacen en la mayoría de los casos es subcontratar a empresas nacionales a precios que van del orden del treinta por ciento inferior al monto que originalmente firman con el Estado. Es decir, que por este pase de manos ya hay un incremento para el Estado y, obviamente, para los



REPÚBLICA DEL ECUADOR

Asamblea Nacional

Acta 427

ecuatorianos, de un treinta por ciento en el costo de la obra pública, sin hablar de contratos complementarios, sin hablar de sobreprecios, simplemente por este pase de manos ya hay un incremento del treinta por ciento. Pero lo más grave de todo es que la mayoría de estas obras se construyen con créditos que provienen de la misma China, que se contraen en condiciones realmente onerosas, con períodos de pago muy cortos, casi nunca con períodos de gracia y con tasas de interés extremadamente elevadas que podríamos calificarlas de tasas usureras. No contentos con esto, las empresas chinas también están en el tema petrolero, son las que se han llevado el petróleo en esta denominada venta petrolera que tiene prácticamente embargado el petróleo ecuatoriano hasta el dos mil veinte, dos mil veintiuno, ya no se sabe hasta qué año, también se han llevado concesiones petroleras, incluso estos días se habla de que estarían por entregarle uno de los campos más importantes que tiene el Ecuador que es el campo de Sacha y también están presentes en las concesiones mineras y aquí quiero detenerme un momento para indicar el porqué es terrible lo que se está proponiendo en este proyecto que pretenden frenar la especulación de la tierra y que favorece los intereses de estas empresas multinacionales chinas en las concesiones mineras. Cuando una empresa minera logra firmar un contrato de concesión minera con el Estado ecuatoriano lo hace, lo hace porque presenta a consideración del Estado o del Gobierno ecuatoriano un proyecto de factibilidad financiera que parte de la premisa, obviamente, de cuál considera que es el valor de mercado del producto que va a extraer de la concesión minera; digamos cuál es el valor de la onza de oro en el caso de una concesión de oro y es en base a ese valor, a ese precio que se determinan las inversiones, que se determina el período de plazo de vigencia de la concesión, en definitiva se determina



REPÚBLICA DEL ECUADOR

Asamblea Nacional

Acta 427

la viabilidad económica financiera del proyecto y si esas condiciones son atractivas para el Gobierno y para la concesionaria, se logra finalmente firmar un contrato de concesión. Ahí no entran para nada el tema de las utilidades extraordinarias, porque estas solamente se van a producir en la eventualidad de que en el futuro...-----

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

EL ASAMBLEÍSTA TACLE GALÁRRAGA MOISÉS. ... El precio del commodity, materia de la concesión minera, se eleva sustancialmente en el mercado y, entonces, en el mismo contrato de concesión y en la ley se establece un porcentaje que el Estado tendría derecho como pago de esas utilidades extraordinarias. Entonces, no me vengan aquí a hablar que esta concesión que se está dando con la disposición que está en el Proyecto de Ley es para que la empresa pueda recuperar sus inversiones. Las inversiones ya están siendo recuperadas en el proyecto de concesión con el precio original que se pactó en ese proyecto. De lo que se trata es de una concesión realmente injustificada, de darle cuatro años de gracia a esta empresa minera, para que paguen después de cuatro años los recursos legítimos que le pertenecen al Estado ecuatoriano. Por eso es que, señora Presidenta y colegas asambleístas, lo que les planteaba la vez pasada es que por qué no le hacemos un pedido al Gobierno para que haga lo contrario, para que en lugar de nosotros darle cuatro años de gracia a las compañías multinacionales chinas que están explotando los minerales en el Ecuador, nosotros pedirle al gobierno chino y a sus bancos que nos den cuatro años de gracia para el pago de los intereses y los aportes de capital en todos los créditos que el Gobierno ecuatoriano ha contraído en los últimos años. Muchas gracias, Presidenta.-----



REPÚBLICA DEL ECUADOR

Asamblea Nacional

Acta 427

LA SEÑORA PRESIDENTA. Gracias, Asambleísta. Ha pedido punto de orden, asambleísta María Augusta Calle.-----

LA SEÑORA CALLE ANDRADE MARÍA AUGUSTA. Gracias, señora Presidenta. Acaba de pasar algo realmente grave aquí en la Asamblea Nacional. Un Asambleísta que me antecedió en el uso de la palabra no conoce la Constitución y pretendió, pretendió y casi lo hace y lo hizo, pero no terminó, hizo un llamado a la insubordinación militar. Es extremadamente grave, él debería saber que el artículo ciento cincuenta y nueve de la Constitución dice que “las Fuerzas Armadas y la Policía Nacional serán obedientes y no deliberantes y que cumplirán su misión con estricta sujeción al poder civil y a la Constitución”. Pero, además, debería saber que el Código Integral Penal sentencia, da sentencias que van hasta los dieciséis años a quienes cometen la falta que usted acaba de cometer Asambleísta, en la parte referida a delitos contra la estructura del Estado constitucional. Usted es Legislador, usted debería saber lo que está permitido y no está permitido hacer, pero hacer un llamado a la insubordinación militar para acabar con el régimen de derecho es algo sumamente grave y protesto enérgicamente por eso y pido a la Presidencia de la Asamblea que se tomen las medidas necesarias para el caso. Gracias.-----

LA SEÑORA PRESIDENTA. Gracias Asambleísta. Tiene la palabra, asambleísta Gilberto Guamangate.-----

EL ASAMBLEÍSTA GUAMANGATE ANTE GILBERTO. Muchas gracias, compañera Presidenta. Quiero empezar saludando a los ciudadanos y ciudadanas en el país entero, quiero empezar diciendo, lo manifestado



REPÚBLICA DEL ECUADOR

Asamblea Nacional

Acta 427

también por nuestra compañera María Augusta Calle, yo le agregaría diciendo es extremadamente desesperada la forma como se pronuncian determinados asambleístas que no sé cuál es el afán. Ahora estoy más convencido que tenemos que votar por esta Ley y creo que es sumamente importante, compañeros, aquí por varias ocasiones se repite una y otra vez la forma de cómo el Gobierno Nacional ha venido administrando los recursos de todos los ecuatorianos y se ha hablado, por ejemplo, del despilfarro, del exagerado gasto público y cuando hoy, en esta Ley proponemos, de alguna manera implementar elementos de contribución a mejoras, porque hay que entender que los gastos que se hacen en las inversiones de los diferentes proyectos son recursos de todos los ecuatorianos, no es directamente de un Alcalde, de un Prefecto o del Presidente de la República, es de todos los ecuatorianos. Por consiguiente, por ahí algún Asambleísta decía, qué parte del no, no se entiende. También le digo lo mismo, lo hemos entendido perfectamente la forma como están diciendo, que ya no despilfarren más los recursos y que manejemos en el ámbito de la inversión, ahora no les gusta en cambio. Cuando se plantea que se recuperen los recursos, cuando se hacen inversiones, por ejemplo, en los grandes pasos laterales, en las hidroeléctricas en donde los terrenos que están a su alrededor ganan plusvalía y hoy se plantea que los que ganen plusvalía y sobre todo para ganancias extraordinarias, no ordinarias, porque de las ganancias ordinarias se habla claramente en este Proyecto de Ley que va a ser técnicamente calculado por la base que pondrá el Banco Central del Ecuador, que está por el siete punto cincuenta y uno, del cual no pagarían ningún impuesto, es decir, si es que se calcula sobre esta base y su ganancia es ordinaria, no pagan nada, pero obviamente, si pasa este porcentaje y va más para allá y tienen ganancias extraordinarias, estos



REPÚBLICA DEL ECUADOR

Asamblea Nacional

Acta 427

tienen que contribuirse. Hubiéramos querido que esta Ley sea un poco más profunda; lo plantearía, por ejemplo, que varias autoridades que han estado en el ejercicio de sus funciones, porque son ellos exactamente y sobre todo algunos familiares, parientes cercanos que han tenido información privilegiada y que se adelantan a comprar un terreno en donde se van a construir estas obras y compran a precio de gallina flaca, pasan dos años, se construyen las obras y luego lo vuelven a vender a precios sumamente caros. ¿Quiénes han ganado? ¿Los pobres que no tienen ninguna información? No, obviamente que son ciertas autoridades, no todas que tienen información privilegiada y que buscan triangular a través de “empresas” o a través de testaferros para que obviamente se conviertan en vendedores de tierras y especuladores eventualmente, es contra ellos esta Ley. Quiero, compañera Presidenta y compañeros, aprovechar más bien este espacio para plantear puntualmente una necesidad que se viene mirando a lo largo y ancho del país y de manera particular en la provincia de Cotopaxi. Hoy en día y gracias a la propuesta de varios compañeros, se ha hecho hincapié al tema de la minus o la depreciación de los predios cuando sobre todo existe la inversión de la obra pública por parte del Estado. Esto, por ejemplo, cuando se construye un centro de rehabilitación social, obras que en definitiva no ayudan a subir la plusvalía, sino más bien perjudican a los que están en su entorno. Hoy en día se implementa una disposición en la que claramente se establece que “en aquellos casos en los cuales por motivo de una obra pública se afecte negativamente el valor de un bien inmueble, los gobiernos autónomos descentralizados municipales, metropolitanos podrán” y ahí se planteaba en algún momento por parte de algún compañero Asambleísta, que el hecho no debería quedar aquí simplemente con la posibilidad ambigua de que podrán, debería quedar



REPÚBLICA DEL ECUADOR

Asamblea Nacional

Acta 427

ahí: “deberán reconocer hasta el cincuenta por ciento”. Planteo, en nombre de los compañeros, sobre todo que están ubicados en las zonas de riesgo en la provincia de Cotopaxi, que se incrementa también aquí, no con el afán de que los gobiernos seccionales o el Gobierno central vaya a pagar el cincuenta por ciento, se incluya también aquí en cuanto a la obra pública, a fenómenos naturales; porque qué es lo que sucede en Latacunga en los sectores de alrededor del volcán Cotopaxi, desde la alerta hasta la presente fecha, lamentablemente, varios ciudadanos han sido perjudicados, sus predios han bajado de precio; no pueden construir absolutamente nada y los gobiernos autónomos descentralizados no han hecho absolutamente nada para dar una alternativa. Entonces, deberíamos dejar también aquí, de alguna manera esta posibilidad para que se busquen medidas alternativas para estos ciudadanos. No necesariamente para que se pague el cincuenta por ciento en efectivo, pero si debe dar algunas medidas alternativas, por ejemplo, de que si un ciudadano tiene un predio en la misma medida como se hace para que cuando el Estado va a hacer la inversión y hay casos, por ejemplo, que en Latacunga se va a construir el alcantarillado y tiene que seguir, casi, prácticamente el cauce del río, pero que una póliza de seguridad da la posibilidad para que se construya. En esa misma medida se dé la posibilidad para que los habitantes que están ubicados en las zonas de riesgo puedan también beneficiarse y puedan de alguna manera no ser afectados. Esta es una preocupación que tienen los ciudadanos y que hemos visto en el día a día, los que caminamos en estos sectores. Planteo entonces que de alguna manera podamos ajustar en esta disposición, repito, no necesariamente para que el Estado central o los gobiernos seccionales tengan que pagar un porcentaje del cincuenta por ciento, sino que se busque medidas alternativas para que se dé solución a este



REPÚBLICA DEL ECUADOR

Asamblea Nacional

Acta 427

problema que hoy en día viven los habitantes de mi provincia y de manera particular del cantón Latacunga, no solamente debe ser en mi provincia, sino también en provincias aledañas a quienes afecta el tema del volcán Cotopaxi y, obviamente, también ahora con los terremotos y todas estas circunstancias, para que los gobiernos autónomos sean más eficientes. Y en esa misma línea me parece sumamente importante el hecho, por ejemplo, de que en el artículo tres sesenta y uno, dieciocho, respecto a la responsabilidad administrativa y civil, algunos asambleístas de oposición, sobre todo, se manifiestan en el sentido de que no es justo que para los que no cumplen con la elaboración, tecnificación y desarrollo de catastros de los predios, así como la actualización de catastro nacional integrado, conforme a lo dispuesto a la Ley de Ordenamiento Territorial, serán sancionados con destitución, pero por supuesto que tienen que ser sancionados porque las autoridades seccionales tienen que ser responsables...-----

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

EL ASAMBLEÍSTA GUAMANGATE ANTE GILBERTO. ...en esa medida, compañera Presidenta y compañeros, quiero decirle, sobretodo ya para concluir esta intervención, que esta Ley para nosotros o para el Gobierno Nacional sería muy fácil que simplemente no lo hagamos, pensando en las elecciones. Pero no pensamos en las elecciones, mis estimados compañeros y ciudadanos, estamos pensando en el mañana, en el futuro del país, quizá ni siquiera estos cinco meses el Gobierno nacional se verá beneficiado de estos efectos que va a tener la Ley. Probablemente veremos los efectos en dos, tres años cuando ya ni siquiera seamos gobierno, entonces, es cuestión de responsabilidad y hablar con absoluta verdad a



REPÚBLICA DEL ECUADOR

Asamblea Nacional

Acta 427

los ciudadanos y ciudadanas de mi país. Muchísimas gracias, compañera Presidenta.-----

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

EL ASAMBLEÍSTA MORETA PANCHEZ MIGUEL. Gracias, Presidenta. Colegas legisladores: Jamás pensé que una afirmación de un exprofesor de Ciencia Política cobraría tanta fuerza, tanto vigor. Un exparlamentario decía, el doctor Edgar Molina Montalvo: "El lugar desde donde menos se puede ayudar al pueblo ecuatoriano, generalmente en el mundo, son los parlamentos, son los congresos nacionales" y, claro, porque se hacen leyes tan atrabiliarias, se patenta, se hace un monumento a la irracionalidad tributaria y se dicen cosas como si fuera un dictamen divino. Aquí se ha dicho, ciertamente, que la potestad de crear, modificar, rebajar, suprimir impuestos le corresponde al Presidente de la República, según lo que dice el artículo ciento treinta y cinco de la Constitución. Pero déjeme decirle, señora Presidenta y colegas legisladores, que indirectamente los municipios también han incidido para elevar los impuestos y cómo lo hacen. Pues, bueno, hacen uso de la facultad que está prevista en el artículo cuatro noventa y seis del Cootad que dice que tienen que actualizar cada bienio los avalúos o las valoraciones de los predios o inmuebles urbanos y rurales, y resulta que como en el caso de La Concordia que a un Alcalde despistado se le ocurrió que la única forma de hacer aprobar un crédito en el BEDE, aparentemente mejorando su flujo de caja, era subir el trescientos y cuatrocientos por ciento de los bienes inmuebles y entonces se dan dislates como que hay un terreno que vale más de veinte mil dólares, sin embargo, en el Municipio está



REPÚBLICA DEL ECUADOR

Asamblea Nacional

Acta 427

avaluado por sesenta mil. Si hay abuso cuando se sube de veinte mil a sesenta mil, créame, el impuesto predial, las alcabalas, la plusvalía, incluso el derecho al Notario, el del Registrador y hasta lo que cobra el abogado por hacer la escritura de compraventa, tienen un incremento totalmente desproporcionado, entonces, si hay incremento de impuestos en forma indirecta y si así se quiere reconocer. Entonces, no es tan cierto que los municipios son el modelo de la justeza, de la equidad porque hay y hay municipios y solo en mi provincia, en la región cercana, Santo Domingo, La Concordia ha incrementado de forma grotesca los avalúos de los inmuebles cada dos años. Si a eso le sumamos el hecho que van a tener la obligación de actualizar cada rato, imagínense eso. Va a haber un pábulo para la negociación permanente de la actualización del catastro, por añadidura va haber un grave incremento en cuanto a la logística para ir a hacer la inspección, que chequear, tomar la foto, subirle al sistema georreferenciado, etcétera cosas, además imponiendo la obligación de que los registradores exijan la presentación de la actualización del avalúo para inscribir un contrato de compraventa. Señores, he sido abogado litigante y muchos contratos de compraventa, muchos negocios se han caído porque en la demora de que se liquidan las alcabalas o algún trámite interno en el Municipio, llegan prohibiciones de enajenar, embargos, una serie de cosas, donde se perjudica abiertamente al comprador. Voy a ir haciendo algunas propuestas. Se dice en el segundo inciso del cinco veintiséis, correspondiente al año anterior, "el impuesto predial correspondiente al año anterior". No, señores, cuando se hace una compra venta se tiene que presentar la carta de pago del año correspondiente. Si hoy yo hago un contrato de compraventa, la carta de pago del impuesto predial urbano o rural tiene que ser del dos mil dieciséis. Ahí hay que corregir. En el caso del artículo



REPÚBLICA DEL ECUADOR

Asamblea Nacional

Acta 427

cinco sesenta y uno punto dos que dice sujeto activo. No veo la necesidad si el gran pretexto es que se va a ayudar a los GAD municipales para que tengan recursos y liquidez, para qué poner aquello de subsidiariamente la autoridad tributaria nacional, no hace falta, señores, las alcabalas, el impuesto predial lo han cobrado siempre los municipios y van a echar mano de estas. Además, es necesario plantearse si es que los municipios realmente necesitan más dinero para seguir gastando así, irracionalmente o necesitan como en México, pasar una ley de disciplina fiscal. ¿Cuál es la realidad de la gran mayoría de los municipios del país, están sobre endeudados? En mi ciudad, Santo Domingo, la ex Alcaldesa hizo aprobar un crédito con garantía soberana en más de cien millones de dólares a pretexto de que se iba a dar agua potable, alcantarillado, las obras no están terminadas, sin embargo ya somos los santodomingueños herederos de una deuda a treinta años plazo. ¿Quién va a pagar eso sin beneficio de inventario, sin que realmente se haya dado solución a supuestamente un déficit de agua o de alcantarillado? El caso del quinientos sesenta y uno punto cuatro, hecho generador. Por Dios, seamos coherentes. La semana anterior se aprobó con júbilo, casi por unanimidad, el tema de la adhesión al Acuerdo Comercial con la Unión Europea y creo que hay que regresar a ver, no solamente al exterior y en los puertos o aeropuertos del Ecuador pensando que ya con esa aprobación se van a llenar los contenedores y van a aparecer por arte de magia para generar divisas. No, señores. Hay que fomentar la competitividad casa adentro, hay que reducir los costos operativos. Hay que invertir en transferencia, en tecnología, en desarrollo, hay que pasar a sistemas intensivos o semi intensivos, al menos de producción y resulta que si le gravamos también a los inmuebles rurales vamos a seguir anarquizando y quitándole esa competitividad que hace falta. ¿Por qué



REPÚBLICA DEL ECUADOR

Asamblea Nacional

Acta 427

razón, señores? Se están aumentando las bocas y no los panes precisamente como decía Galiano, alguien al que tanto admiro. Lo que ocurre en la realidad de la tierra rural que permanentemente se va fraccionando y se van haciendo unidades más chiquitas, al punto que hay algunos casos como en la comunidad Tsáchila, incluso ya raya en la atomización de las parcelas, parcelitas de mil metros, de dos mil metros porque como ahí es una propiedad comunal, se va haciendo una redistribución a medida de que van sucediéndose las herencias. Entonces, nos quedamos cada vez con menos tierra para la producción y la exportaciones no petroleras van a salir de ese rubro, de la agricultura, la ganadería, la agroindustria, la acuacultura no van a salir del tema precisamente inmobiliario. Entonces, me parece que ahí hay que poner foco ya de eliminar y quitarle ese gravamen a los inmuebles rurales. Cuando se habla en el caso del artículo quinientos sesenta y uno, punto dieciocho, evidentemente que estamos en contravía, aquí se luchó tanto por implementar el Cootad, hablar de la descentralización, las autonomías y a medida que pasa el tiempo vamos incrementando, por ejemplo, la Superintendencia de Regulación del Suelo y Ordenamiento Territorial y, claro, no faltará alguien que diga que en un barrio tal no se ha hecho la actualización catastral y esa sea causal de destitución. Vean señores, yo creo que todos debemos empujar por la línea de la gobernabilidad, para que los municipios, los alcaldes tengan la certeza suficiente y no tengan una espada de Damocles en sus espaldas, prácticamente pidiendo su cabeza, por un pretexto de, por un tema netamente administrativo. Ocurre que en nuestras ciudades, particularmente en las de crecimiento mediano, Santo Domingo, Milagro, Quevedo, etcétera, el crecimiento demográfico es ciertamente exponencial. Si hace cincuenta años éramos apenas veinte mil, hoy



REPÚBLICA DEL ECUADOR

Asamblea Nacional

Acta 427

somos ya medio millón de habitantes y seguimos creciendo. Entonces, es muy difícil que el gobierno municipal pueda estar a tono, actualizado con el tema del catastro que lo tiene que hacer sí, pero para eso está la disposición del cuatro noventa y seis, la que a propósito yo he pedido que sea reformada, para que los alcaldes no puedan seguir incrementando abusivamente los avalúos y descontextualizando la realidad económica. Finalmente, me parece, colegas asambleístas, que si los gobiernos seccionales y el Gobierno central necesita liquidez, oigan, bueno, entonces gravemos con impuestos a los errores de buena fe, a las coimas, a los petropapers, a los casos del señor Pareja y todos ellos, a la contratación pública, al sobreprecio de la contratación pública y van a ver ustedes cómo les va a sobrar plata para que precisamente, del lado de la oferta, se empiece a regular el mercado. Por qué no se ha reactivado el Banco Nacional de la Vivienda... -----

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

EL ASAMBLEÍSTA MORETA PANCHEZ MIGUEL. ... El Banco Ecuatoriano de la Vivienda, por qué no hay ofertas en el portafolio del Banco del Pacífico de programas de vivienda social, ahí es donde se tiene que atacar para incidir en la rebaja de los precios, no en el tema de la estrangulación de la sobrerregulación, pero que prácticamente van a hacer es limitar aún más y encarecer aún más, para que los pobres puedan tener acceso a la vivienda. Si además se considera que el hecho de tener una casa no precisamente produce ingresos, el dueño de una casa a menos que la tenga arrendada o tenga un taller, una tienda, tiene que permanentemente pagar impuesto predial, contribución especial de mejoras, consumo de agua, luz y teléfono, es decir, permanentemente



REPÚBLICA DEL ECUADOR

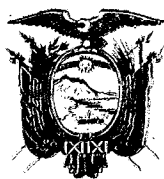
Asamblea Nacional

Acta 427

tiene que sacar plata de su trabajo habitual, para mantener su vivienda, su domicilio. Así que el problema está por otra parte, no precisamente por estrangular, no precisamente por sobrerregular el mercado inmobiliario. Gracias, Presidenta.-----

LA SEÑORA PRESIDENTA. Gracias. Tiene la palabra asambleísta Alberto Zambrano.-----

EL ASAMBLEÍSTA ZAMBRANO CHACHA ALBERTO. Gracias, compañera Presidenta. Compañeros asambleístas: El Ecuador ha crecido en esta década y eso no hay que desmerecerlo. En la Amazonía ecuatoriana jamás se vieron tantas obras como las que existen hoy, habían compañeros, quienes hemos vivido por muchos años, que para viajar del Coca a Quito nos demorábamos catorce, quince horas, hoy lo hacemos en seis horas. Los gobiernos de turno de derecha y de la oligarquía jamás se preocuparon por las provincias pequeñas y hoy pretenden darnos lecciones, tal vez creo que hay muchas personas que hablan del Ecuador líricamente, pero no conocen la realidad. Quisiera que vayan a las provincias más pequeñas, a las provincias más alejadas, para ver cómo se debate el pueblo allí. En el artículo doscientos ochenta y tres de la Constitución de la República, define al sistema económico como social y solidario, reconoce al ser humano como un sujeto y fin. Propende a una relación dinámica y equilibrada entre la 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. Esto significa, compañeros, que cuando nosotros los ciudadanos que hemos vivido muchos años y que hemos sufrido para tratar de que este país cambie, porque sí hay hoy un Presidente que ha



REPÚBLICA DEL ECUADOR

Asamblea Nacional

Acta 427

puesto los ojos en todo el Ecuador y no solamente, como los gobiernos de antes, que solo pensaban en cuatro o cinco ciudades y el resto del pueblo no les importaba nada. Hoy queremos, compañeros, que este Ecuador que está cambiando y seguirá cambiando, porque la revolución ciudadana es un ejemplo de trabajo, de dignidad, de solidaridad para todos los ecuatorianos y en especial, para esa gente humilde y sencilla que somos más que doscientas o cuatrocientas familias poderosas del país, compañeros, y que siempre han legislado para estas pocas familias y no lo han hecho para nuestro pueblo ecuatoriano, compañeros. Quiero hacer algunas propuestas que ya las he pasado por escrito, una de las primeras propuestas es en el artículo quinientos sesenta y uno, numeral doce, a continuación de los literales, agréguese los siguientes literales: “literal f) Las personas que tengan una discapacidad por más de setenta y cinco por ciento; literal g) Las personas que por enfermedad catastrófica necesitan transferir el inmueble”. La segunda propuesta, compañeros, es en el artículo quinientos sesenta y uno, numeral trece, donde se dice que de las veinticuatro se ponga cuarenta salarios básicos unificados. Y la tercera propuesta, compañera Presidenta y compañeros asambleístas, es eliminar la Disposición Única sobre la ampliación de plazos que tienen las mineras para el pago del impuesto sobre las ganancias extraordinarias en el artículo ciento sesenta y cinco de la Ley Reformativa para la Equidad Tributaria en el Ecuador. Considerando que el Proyecto de Ley plantea una reforma a favor de las mineras que no guardan ninguna relación con el impuesto a la plusvalía. Esto, compañera Presidenta, lo he hecho llegar por escrito y espero que el compañero Presidente de la Comisión acoja estas tres propuestas que he hecho. Gracias, compañera, Presidenta.-----

LA SEÑORA PRESIDENTA. Tiene la palabra, asambleísta Fernando



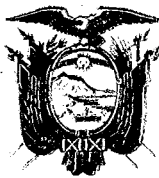
REPÚBLICA DEL ECUADOR

Asamblea Nacional

Acta 427

Bustamante.-----

EL ASAMBLEÍSTA BUSTAMANTE PONCE FERNANDO. Muchísimas gracias por la concesión de la palabra. Yo creí que ya había visto lo peor, honestamente, pero hoy día me encuentro con la sorpresa que en el informe para segundo debate ponen otra cosa a mi juicio, escalofriante, que tiene que ver con la responsabilidad de los GAD y me estoy refiriendo sobre todo al artículo quinientos sesenta y uno punto dieciocho, sobre la responsabilidad administrativa civil, es un poco largo el artículo, no lo voy a leer por ello, pero básicamente lo que está diciendo es que entre la Contraloría y la Superintendencia del Ordenamiento Territorial, adquieren la facultad de destituir alcaldes. Y por qué digo alcaldes, porque tal como está escrita la ley y voy a tratar de mostrar lo que dice el Cootad al respecto, lo que ocurre es que el responsable del catastro es el Alcalde y voy a explicarles por qué. El artículo cincuenta y cinco que establece las competencias exclusivas del gobierno autónomo descentralizado municipal, incluye en su literal i) "Elaborar y administrar los catastros inmobiliarios urbanos y rurales", pero cuando se dice competencia de gobiernos autónomos, tenemos que indicar quién es la autoridad responsable como tal, no es todo el consejo municipal, porque en el artículo sesenta se le da al Alcalde o Alcaldesa la potestad de ejercer la representación legal del gobierno autónomo descentralizado municipal y la representación judicial, conjuntamente con el procurador síndico. En otras palabras, cuál va a ser la figura que podríamos estar permitiendo que se dé, vamos a tener una Contraloría y una Superintendencia de Ordenamiento Territorial, que pueden asociarse para decidir qué alcaldes se van y qué alcaldes se quedan, porque, perdónenme, encontrar un defecto técnico, fíjense lo que tiene que tener el catastro, el catastro tiene



REPÚBLICA DEL ECUADOR

Asamblea Nacional

Acta 427

que ser el tecnificado y desarrollado, actualizado, georreferenciado, etcétera, etcétera, etcétera, son cosas muy técnicas y es facilísimo para un controlador administrativo decidir que el catastro, por ejemplo, del Municipio de Muisne no está realmente bien hecho, para que se decida que por no cumplir sus obligaciones el Alcalde se va, autoridades electas solo deben y pueden ser destituidas por sus electores, solamente pueden ser destituidas por quien les eligió, no podemos establecer el principio absolutamente perverso que una autoridad administrativa de nivel central, adquiera la potestad de vetar y echar al suelo aquello que los electores votaron. Que tienen la responsabilidad de hacer los catastros, por cierto que la tienen y deben tenerla, pero esa responsabilidad debe ser hecha valer por quienes eligieron esa autoridad. Lo que deberíamos es asegurarnos que en el Cootad existan los mecanismos para que la ciudadanía le exija y sancione debidamente a su autoridad municipal el hecho de no cumplir con la obligación que ciertamente tiene, de realizar catastros adecuados, oportunos y actualizados. Con este artículo, lo demás no tiene mucha importancia, francamente. Con este artículo esta Ley se convierte en el acta de defunción de la autonomía municipal en este país, porque basta que al Alcalde le digan verâ, cualquier problemita con su catastro y le vamos a encontrar, porque cualquiera que ha estado sometido a fiscalización administrativa sabe lo extremadamente fácil que es encontrar cualquier defecto en la actividad del funcionario encargado y siendo la autoridad que además no se establece apelaciones, no se establece ningún sentido que dé garantías a la autoridad municipal. Este Proyecto tiene como objeto poner bajo el control de la autoridad central a la autoridad de los gobiernos autónomos descentralizados, primera cosa. Dicho eso, ya para que más, pero, sin embargo, todavía sigo sin entender la economía esta, de que esta Ley sirve para que haya más oferta de



REPÚBLICA DEL ECUADOR

Asamblea Nacional

Acta 427

vivienda barata para el pueblo. La verdad es la siguiente, los precios de los inmuebles se fijan por la escasez en el mercado, si es que la gente hoy vende terrenos o casas, las pone en el mercado y esto no es como la producción de choclos, que si no se vende se pudre, el terreno, la casa se puede quedar ahí, no hay porque venderla, bueno, la escasez va a ser muy alta y eso significa que el precio se va a ir a las nubes, suponiendo que alguien igual compre, la mayor parte de la ganancia va a ir al Estado, no al ciudadano que compra la casa ni a la que la vende, pero como no va a ser negocio invertir inmobiliariamente ni poner terrenos a la venta, nos vamos a encontrar con una situación de menos oferta de terrenos y de inmuebles y eso qué significa, que la gente desesperada va a pagar lo que sea, pero no al vendedor, al Estado. Esta no es una forma de resolver el problema inmobiliario, esta no es una forma de aumentar la oferta de bienes para la vivienda barata y asequible al pueblo, esta es una forma de decirle a la gente, vea, no meta su plata en inmuebles, busque en qué otra cosa la mete, en cualquier otra cosa que sea más rentable, por ejemplo, bonos del Estado, capaz en una de esas, a los intereses que se están pagando, bueno. O simplemente saque la plata o váyase o compre su casa en otra parte, por ejemplo, en Europa. Esta Ley no está bien pensada, salvo en aquello que dice relación con dos cosas, darle una franquicia innecesaria a las multinacionales mineras, creando todavía más una situación de incomodidad y de alarma en la población y en las comunidades de la Amazonía, que no se resuelve a patadas ni simplemente mediante medidas represivas. No estoy diciendo que la minería debe ser proscrita, pero sí debo decir que las comunidades en las zonas mineras deben ser adecuadamente consultadas y deben ser adecuadamente incorporadas en los procesos que llevan a las decisiones en torno a la minería. Y, finalmente, lo otro, para lo que sí esta Ley va a



REPÚBLICA DEL ECUADOR

Asamblea Nacional

Acta 427

servir espléndidamente bien, es para quien quiera que sea el Gobierno central, tenga unas facultades enormes, gigantescas, de facto, para acabar con los GAD. Desde el año dos mil catorce, esta Legislatura ha estado continuamente teniendo que atender leyes que tienen por destino acabar con la autonomía de los GAD, que la Constitución pone como uno de sus objetivos centrales, que está en su espíritu y que está en su letra. Yo creo que esta Ley es insalvable, esta Ley es absurda, es disparatada, qué pena, pero lo que no es disparatada es perversa. Muchas gracias.-----

LA SEÑORA PRESIDENTA. Tiene la palabra asambleísta Fausto Terán.-----

EL ASAMBLEÍSTA TERÁN SARZOSA FAUSTO. Gracias, señora Presidenta. Colegas asambleístas, buenas tardes, pueblo ecuatoriano. Sé he dicho de todo, creo que en esta tarde, colegas asambleístas y un colega Asambleísta exalcalde, me sorprende que ahora sea defensor de las inmobiliarias y no vea por los recursos que va en beneficio de esas alcaldías, en beneficio de una ciudadanía, pero es así, lamentablemente. Se dice también que en el cinco sesenta y uno punto seis, que hasta el treinta por ciento, no, hay que leer bien, dice, "si supera el treinta por ciento de mejoras, se tendrá que hacer un avalúo", eso es lo que dice el articulado de esta Ley, pero para confundir siempre distorsionamos o queremos leer mal y así es como planteamos. Pero sí, hay que decirle también al pueblo ecuatoriano datos, el sector inmobiliario dice que está de muerte, en el dos mil seis, tenía utilidades de ochenta y siete millones, dos mil seis, dos mil siete, en el año dos mil quince cerró con cuatrocientos ochenta y dos millones de utilidad, es el sector que ha



REPÚBLICA DEL ECUADOR

Asamblea Nacional

Acta 427

crecido tremendamente y este Gobierno que ha apuntado al crecimiento de ese sector. También se escucha decir que esto es confiscatorio, que somos resentidos sociales, el resentimiento es de ciertos grupos que les estamos golpeando los bolsillos y, claro, tienen que venir acá a defender y decir que son los grandes, que esto es una ley que no sirve, confiscatoria, pero lo que están haciendo ustedes, colegas asambleístas de la oposición, es defendiendo bolsillos particulares. Decir también que los cuarenta y ocho meses que le estamos dando para que un incentivo a la minería que hay que entenderlo primero, son ganancias extraordinarias, es decir, para que entienda el pueblo ecuatoriano, en este momento está a mil ciento treinta el gramo de oro y como base está mil quinientos ochenta, debería subir de mil ciento treinta a mil quinientos o a mil seiscientos y ahí, recién ahí contempla esta exoneración que es a ganancias extraordinarias, pero ya se dice que el pueblo ecuatoriano va a dejar de ganar estas utilidades en este momento, sí, por favor, ingresen, revisen, en este momento está en mil ciento treinta el gramo y la base, mil quinientos ochenta. Pero, lamentablemente, no se ven las bondades y quizás muchos dirán dónde está la vivienda de interés social, eso es definitivamente lo que queremos, bajar el costo del terreno, de acuerdo, de acuerdo a las mismas asociaciones, grupos que han venido dicen que el costo de una vivienda dentro del cincuenta por ciento, es terreno y lo que queremos es eso, bajar el costo de ese terreno, quitar esa especulación que viene dándose y yo les pregunto a los colegas asambleístas, acaso eso no es verdad lo que se está dando, acaso no es verdad que vamos para la transferencia de un terreno vamos y vendemos en treinta, pero le dice al notario póngame solamente quince, acaso no es lo que está pasando, colegas, lo que queremos es sincerar los valores. Y también decía un Asambleísta que claro, ahora vamos a meter la mano



REPÚBLICA DEL ECUADOR

Asamblea Nacional

Acta 427

al bolsillo, porque estamos queriendo actualizar los catastros. Si eso es responsabilidad de los gobiernos autónomos, es responsabilidad, porque ahí se ve la autonomía, rezamos que la autonomía, pero cuando tenemos que pedir los presupuestos, ahí sí, señores denme. Quito, el ochenta y cinco por ciento es solamente con presupuesto estatal y solo el quince por ciento es autogestión. Así es que, señora Presidenta, esta Ley beneficia a esa clase social que no tiene vivienda y que queremos que exista, se fortalezca la vivienda de interés social. Otras observaciones ya las he presentado por escrito, para que puedan incorporarse a este Proyecto de Ley. Muchísimas gracias, señora Presidenta.-----

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

EL ASAMBLEÍSTA DONOSO CHIRIBOGA PATRICIO. Muchas gracias, señora Presidenta. Hice algunas referencias en el debate del martes pasado, algunas de las observaciones han sido tratadas, pero no completas y me permite, señora Presidenta, con su venia, leer apenas dos líneas inherentes al punto número siete del análisis que nos presenta la Comisión. Dice con su venia, señora Presidenta: "Se agrega un artículo que permita la compensación de minusvalía por la obra pública que incida negativamente en el valor del predio afectado". Cuando leí esto pensé que quizás habían tomado en serio el tema del antónimo de la plusvalía que es la minusvalía. Hablé con Octavio Villacreses aquel martes y no tengo ningún problema en hacer mención del nombre, si es que quiere hacer una réplica, tiene todo el derecho, hablé con él y concordamos que en efecto hay que tomar este tema en serio y se lo ha topado, pero en forma incompleta, porque habla de cuando baja un



REPÚBLICA DEL ECUADOR

Asamblea Nacional

Acta 427

precio, cuando se da aquella minusvalía por obra pública y se pregunta la familia ecuatoriana, qué pasa cuando aquella minusvalía se da por obra privada. Y pongo dos ejemplos rápidamente, una funeraria, es un negocio privado, Octavio y si se ponen una funeraria colindante o al lado de tu casa, baja el precio de tu bien, sin duda alguna, se produce una minusvalía y no es obra pública. Por lo tanto, señor ponente, Presidente de la Comisión, tome en cuenta al final, cuando incorpore lo que usted crea que debe incorporar, esta consideración o le ponen una lubricadora, una estación de servicio, una gasolinera, dicho así rápido, rápido, baja el precio de su bien, no es obra pública, es obra privada, igual que una fábrica que hace mucho ruido y contamina el ambiente. Por tanto, no ha cubierto mis expectativas manifestadas con toda claridad, por supuesto, el día martes de la semana pasada. Se mantiene aquel concepto absurdo de incrementos injustificados. Les doy un ejemplo, con todo respeto de lo que es un incremento injustificado, en español se llama robo, ese es un incremento injustificado, pero el ganar una plusvalía sin hacer uso de información privilegiada, el que una familia se vea beneficiada porque sube el precio de su ahorro, del trabajo, eventualmente, de toda su vida, eso no es un incremento injustificado. Por tanto, no acepto el término de que en la Ley se hable de incrementos injustificados, salvo el caso que acabo de relatar y que ustedes lo saben de memoria. Ilegítima una utilidad a cuenta de qué es ilegítima...-----

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

EL ASAMBLEÍSTA DONOSO CHIRIBOGA PATRICIO. ... Les paso un dato,



REPÚBLICA DEL ECUADOR

Asamblea Nacional

Acta 427

lo ilegítimo no tributa, no puede calificarse a tal o cual utilidad de ilegítima y ponerle un tributo, porque lo ilegal se prohíbe, no se tributa, no se le pone impuestos a algo ilegal o ilegítimo, no se le pone impuestos a la compraventa o reventa de entradas al fútbol porque es una actividad ilegítima, no se le pone impuestos al narcotráfico porque es ilegítimo. Por tanto, es absurdo el concepto de que aquella utilidad ilegítima tendrá una tributación de hasta o el setenta y cinco por ciento. Absurdo, de todos los absurdos, se va contra toda lógica jurídica y veo que esto no se ha corregido. Hay exenciones un tanto inconsultas en el informe que hemos leído y hemos analizado esta tarde. Lo que creo, señores legisladores y lo digo con todo respeto, es que esta ley va a ser aprobada por angas o por mangas, va a ser aprobada, sin duda alguna, lastimosamente, conserva el espíritu confiscatorio, porque cobrar un setenta y cinco por ciento de esa diferencia entre lo que ustedes denominan legítimo y lo que también denominan ilegítimo, es confiscatorio. Pensé y lo dije el martes pasado y quienes quieren recordar que por favor lo hagan, pensé que en el informe vendría un porcentaje menor, a manera de paliativo, tampoco ha sido así, se conserva el setenta y cinco por ciento, sigue siendo un proyecto que hará mucho daño al empleo en el sector de la industria de la construcción. Sólo recordemos que el año pasado cuando se presentó este proyecto y que consistió en el primer error y esta vez es el segundo, perdieron cincuenta y cuatro mil ecuatorianos su empleo en el área de la construcción, gasfiteros, pintores, carpinteros, maestros de obra, etcétera y, por supuesto, que se retrotrajeron muchísimos proyectos inmobiliarios que a su vez generan, estimados legisladores, el empleo productivo, el empleo a aquella gente que es la que más necesita. Se mantienen esos dos errores y dos errores no hacen un acierto. Por supuesto que la información privilegiada debe ser castigada, pero por la



REPÚBLICA DEL ECUADOR

Asamblea Nacional

Acta 427

Contraloría pues, al Presidente, al Vicepresidente, a los concejales, a los alcaldes y prefectos que haciendo uso y abuso de esa información privilegiada, pretendan o logren enriquecerse, pero no puede ser posible que esa excepción sea tramitada en esta Ley como que fuese la regla, la regla de aquella familia ecuatoriana que tuvo la suerte de ganar un plus valor, hay que castigarle con un impuesto absolutamente confiscatorio. Ya se pagan, decíamos la semana pasada, impuestos, la plusvalía, ya se pagan impuestos prediales cada año y van subiendo, ya se paga impuesto por mejoras, en fin, este impuesto es absolutamente inadecuado, sin duda alguna votaremos en contra, salvo que, cosa casi imposible, se hiciesen los arreglos, pero los arreglos deberían partir del hecho de establecer un porcentaje muy parecido al actual, si queremos aumentar en algo la tributación, pero no el porcentaje absurdo al cual se pretende y que se lo va a lograr subirlo. Hemos debatido bastante, la Ley va a ser aprobada. Con esto voy a terminar, señora Presidenta, manifestando que los incrementos injustificados deben ser sancionados, pero no es tolerable que una utilidad legítimamente ganada, como producto del ahorro de la familia ecuatoriana, sea calificado como un incremento injustificado. Repito esta frase con todo respeto, pero nadie es tan tonto de comprar un bien sabiendo que va a bajar de precio, nadie compra un terreno, un departamento, un casita, sabiendo que va a bajar de precio. La gente aquí y en todas partes del mundo, compra una propiedad como mecanismo de ahorro para asegurar la vida suya y de su familia. Por tanto, castigar en forma confiscatoria con un setenta y cinco por ciento es absolutamente inapropiado. Culmino haciendo simplemente un número, si alguien compró hace dieciséis años y medio antes de la dolarización en el Ecuador, una propiedad en dos millones de sucres, más menos son ochenta dólares, me parece, si no me falla la matemática,



REPÚBLICA DEL ECUADOR

Asamblea Nacional

Acta 427

el diferencial va a ser tan notorio, tan grande, que en términos prácticos casi casi pagará no en forma completa, pero casi casi, pagará ese porcentaje confiscatorio al cual hace referencia esta Ley. Como va a ser aprobada, pido al Presidente de la Comisión, pero pido como verdad de Perogrullo, no por otra razón, porque sé que no me hará caso o muy poco caso me hará, pero pido que estos temas, ya no hay tiempo porque el proyecto es de urgencia económica, pero estos temas deben ser tratados con un poquito o de mayor sensibilidad para la gente que tenía proyectado el comprar un bien, un terreno para mejorar su vida, todos tenemos derecho a mejorar, la gente pobre tiene derecho a dejar de serlo, no les establezcamos a los pobres como que siempre lo van a seguir siendo. Espero que a futuro...-----

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

EL ASAMBLEÍSTA DONOSO CHIRIBOGA PATRICIO. Gracias, señora Presidenta. Espero que a futuro esta Ley, que va a ser aprobada, sea derogada. Muchas gracias, señora Presidenta.-----

LA SEÑORA PRESIDENTA. Gracias, Asambleísta. Tiene la palabra, asambleísta Mauro Andino.-----

EL ASAMBLEÍSTA ANDINO REINOSO MAURO. Gracias, señora Presidenta. Permítame primero señalar que algunos criterios o algunas aseveraciones que se han venido dando a través de diferentes medios de comunicación, están totalmente alejados de la verdad, cuando se dice que es un Proyecto de Ley confiscatorio, que es un Proyecto a través del cual inclusive se va a atentar contra la donación, de las herencias y una



REPÚBLICA DEL ECUADOR

Asamblea Nacional

Acta 427

serie de hechos, lo cual desdice de la verdad del contenido de este Proyecto que hoy en esta tarde y noche estamos debatiendo, señora Presidenta. Y, es saludable, por ejemplo, resaltar que se exonera del impuesto a aquellas instituciones a las que hace referencia, por ejemplo el artículo quinientos sesenta y uno punto doce, cuando dice que: "Están exentas del impuesto sobre el valor especulativo del suelo en la transferencia de bienes inmuebles las operaciones realizadas por, entre otras, a las personas naturales o jurídicas que tengan como actividad económica habitual la promoción inmobiliaria y construcción de bienes inmuebles en proyectos de vivienda de interés social y prioritario". Esto es sumamente importante o igual lo que hace referencia el artículo quinientos sesenta y uno, punto once, cuando se señala que no son objetos de este impuesto las transferencias de dominio de bienes inmuebles por sucesiones por causa de muerte, donaciones, rifas o sorteos o remates o ventas realizadas judicialmente o por instituciones del Estado. Es decir, que hay varios aspectos que se han clarificado en este Proyecto y que hay que reconocer el trabajo que la Comisión ha venido llevando a cabo. Sin embargo, de esta breve exposición, quiero hacer algunas sugerencias al Presidente de la Comisión, en especial por ejemplo a lo que tiene que ver al artículo quinientos sesenta y uno punto uno, que habla del objeto imponible. Aquí se dice, por ejemplo: "Incluido los aportes de inmuebles realizados a fideicomisos o a sociedades dedicadas a la promoción inmobiliaria y construcción". En el caso de aportes de inmuebles a las compañías, ya sea en la constitución o en el aumento de capital. La mayoría de las compañías, creo que la mayoría de las compañías no buscan retenerlo, señora Presidenta, para luego venderlo, sino lo que hacen es para fines productivos...-----

REASUME LA DIRECCIÓN DE LA SESIÓN LA ASAMBLEÍSTA GABRIELA



REPÚBLICA DEL ECUADOR

Asamblea Nacional

Acta 427

RIVADENEIRA BURBANO, PRESIDENTA DE LA ASAMBLEA NACIONAL,
CUANDO SON LAS DIECIOCHO HORAS VEINTE MINUTOS.-----

EL ASAMBLEÍSTA ANDINO REINOSO MAURO. ... Por lo tanto, sería conveniente en esta parte reflexionar sobre la pertinencia de incluir o no lo que hago referencia y que consta en este artículo quinientos sesenta y uno punto uno del Proyecto. Asimismo, en lo que tiene que ver al artículo quinientos sesenta y uno punto dos del sujeto activo, donde se habla en la parte final y dice: "y subsidiariamente la Autoridad Tributaria Nacional", aunque algunos asambleístas también se han referido, hay que recordar que el artículo doscientos treinta y ocho de la Constitución de la República señala que los gobiernos autónomos descentralizados gozarán de autonomía política, administrativa y financiera y en ese sentido el artículo siete del Cootad garantiza dicha autonomía. Por su parte, el artículo ciento ochenta y seis, cuando habla sobre la facultad tributaria de los gobiernos municipales y distritos municipales autónomos, señalan que "por ordenanza podrán crear, modificar, exonerar o suprimir tasas y contribuciones especiales de mejoras generales o específicas por procesos de planificación o administrativos, entre otros, que incrementen el valor del suelo o la propiedad, así como la regulación para la captación de la plusvalía". Si la preocupación de la Comisión es que los GAD y los distritos metropolitanos no cumplen o no cumplan con esta obligación, el Estado tiene otras vías para determinar responsabilidad en contra de los servidores públicos que han omitido el cumplimiento de esa obligación. En virtud de lo dicho, sería importante reflexionar, señora Presidenta, sobre el carácter subsidiario, el carácter subsidiario que se le da a la Autoridad Tributaria Nacional, pues podría afectar a la autonomía municipal y en algún momento un GAD podría,



REPÚBLICA DEL ECUADOR

Asamblea Nacional

Acta 427

mediante ordenanza, crear un nuevo tributo de características similares a este, lo que podría acarrear un perjuicio obviamente para los contribuyentes. En lo que tiene que ver al valor de la adquisición, al artículo quinientos sesenta y uno punto cuatro, debo recordar que el artículo ochenta y dos de la Carta Fundamental reconoce a las personas el derecho a la seguridad jurídica. Es importante, entonces, también reflexionar sobre la incorporación de estos conceptos jurídicos indeterminados, sustancialmente quién, cómo y cuándo se califica que las mejoras han incrementado sustancialmente el valor del bien. Pido que se analice detenidamente esta palabra o este término. Finalmente, en lo que tiene que ver, señora Presidenta, para concluir, a la Disposición Decimoséptima, había planteado esta mañana en la reunión del bloque, en lo que tiene que ver específicamente a la minusvalía, que se le conoce con ese término, ¿qué dice la Disposición Decimoséptima? "En aquellos casos en los cuales por motivos de una obra pública se afecte negativamente el valor de un bien inmueble, los gobiernos autónomos descentralizados municipales o metropolitanos podrán reconocer hasta el cincuenta por ciento del valor de afectación a través de notas de crédito, que servirán para el pago de obligaciones tributarias del respectivo gobierno autónomo descentralizado". Señora Presidenta, señoras y compañeros asambleístas, una obra pública no siempre puede tener un efecto positivo en los bienes inmuebles, es posible que en la zona en la que se construye, por ejemplo, un intercambiador, los propietarios de un bien inmueble pueden verse afectados por contaminación, inseguridad, daño visual, entre otros y es por ello que esos propietarios deberían ser compensados. En mi ciudad de Riobamba, por ejemplo, el Gobierno Nacional le dotó de un paso a desnivel, muy elegante, muy bonito y hay que reconocer ese trabajo del Gobierno, pero también quienes tienen sus



REPÚBLICA DEL ECUADOR

Asamblea Nacional

Acta 427

inmuebles en ese entorno, prácticamente han sido afectados de diferente manera, como ya lo decía, por el daño visual, la inseguridad, la contaminación, los negocios prácticamente han perdido en un porcentaje de un sesenta, setenta, ochenta por ciento la habitualidad que tenían antes. Es por ello que he propuesto y propongo que se suprima esas palabras "se podrá reconocer", porque sino queda a discreción del gobierno municipal o del gobierno metropolitano, cuando se habla de "podrá", aquí debe ponerse claramente que "deberá reconocer hasta el cincuenta por ciento", porque a más de ello, no es que le van a dar diez, veinte, treinta mil o cuarenta mil dólares inmediatamente, sino que ese porcentaje o ese valor se le reconocerá en el pago de los impuestos durante a lo mejor cuatro, cinco, seis o siete años. Por lo tanto, sí pido al Presidente de la Comisión que sobre esta Disposición Decimoséptima se lo analice más detenidamente con la finalidad de precautelar también el derecho de los ciudadanos y ciudadanas a nivel nacional. Nada más, muchísimas gracias, señora Presidenta.-----

LA SEÑORA PRESIDENTA. Gracias, Asambleísta. Cerramos el segundo debate del Proyecto de Ley Orgánica para Evitar la Especulación sobre el Valor de las Tierras y Fijación de Tributos. Tiene la palabra, Asambleísta ponente, asambleísta Richard Calderón.-----

EL ASAMBLEÍSTA CALDERÓN SALTOS RICHARD. Señora Presidenta: Durante las intervenciones de los asambleístas en el tratamiento en segundo debate de este Proyecto de Ley, se han acogido algunos cambios, que voy a mencionar. Primero, en el artículo quinientos sesenta y uno punto uno, aclaro que en el caso de aportes de bienes inmuebles únicamente gravan los realizados a fideicomisos y sociedades, que tengan



REPÚBLICA DEL ECUADOR

Asamblea Nacional

Acta 427

como fin último la actividad económica de promoción inmobiliaria y construcción de bienes inmuebles para su comercialización, ya que solo estos podrían presentar conductas especulativas, sin que se busque afectar al resto de aportes que realizan las sociedades que no se dediquen a tales actividades. Sin embargo, se complementa con el fortalecimiento de medidas antielusión y antievasión, haciendo referencia a otros mecanismos, a más de los aportes a fideicomisos, que pueden apalancar su aplicación a lo señalado en el artículo diecisiete del Código Tributario, respecto a la calificación del hecho generador. En segundo lugar, en el literal b) del artículo quinientos sesenta y uno, punto seis, se aclaró que se adquiere un bien inmueble en obra gris y el dueño se encarga de adecuar su inmueble, esas obras también se consideran dentro del valor de adquisición, por lo cual al concepto de mejoras se debe agregar la palabra "obra". Tercero, para quienes se dedican a la actividad económica de promoción inmobiliaria y construcción, se les debe reconocer sus costos de producción dentro del concepto del valor de adquisición, al igual que las mejoras. Cuarto, en el literal d) del artículo quinientos sesenta y uno, punto doce, exenciones, se eliminó la frase que señala "excepto los aportes de bienes inmuebles y fideicomisos o sociedades dedicadas a la promoción inmobiliaria y construcción, con la finalidad de dar neutralidad a la disposición normativa, señalando que están exonerados del impuesto los promotores y constructores de proyectos de vivienda de interés social y prioritaria, sea que lo hagan directamente o con la intervención de fideicomisos inmobiliarios para tales casos". Quinto, en el literal d) del artículo quinientos sesenta y uno, punto doce, se eliminó la palabra "habitual", para que quienes recién incursionan en la actividad puedan también estar exonerados, siempre considerando el caso de vivienda social y prioritaria. Se sustituye la palabra "jurídicas"



REPÚBLICA DEL ECUADOR

Asamblea Nacional

Acta 427

por "sociedades". Se agrega al final del literal d) luego de "desarrollo y vivienda", la frase "y el control de la Superintendencia de Ordenamiento Territorial y Gestión del Suelo", para que sea quien además vigile que en efecto la exoneración sea para viviendas de interés social y prioritarias. En las mismas observaciones se acogieron en la Disposición Transitoria Segunda, respecto a la exoneración del impuesto a la plusvalía vigente. Sexto, en el literal e), dación de pago de bienes inmuebles en deudas, del artículo quinientos sesenta y uno, punto doce, se eliminó la frase "conforme las condiciones y requisitos establecidos en el reglamento", ya que el Cootad es un cuerpo normativo para los GAD y no se hace referencia a un reglamento, sino el mecanismo, el instrumento son las ordenanzas. Séptimo, en el artículo quinientos sesenta y uno, punto dieciocho, se eliminó del último inciso la palabra "reglamento", porque solo el Presidente puede reglamentar la Ley. Octavo, en el artículo cinco del Proyecto se aclaró que la afectación a la que se refiere la disposición es el menor valor, que el reconocimiento de la afectación no es potestativo por parte de los gobiernos autónomos descentralizados, que estos pueden ser no únicamente municipales, ya que pueden ser por obras por los otros niveles de gobierno, en este caso el Gobierno central. En el primer inciso de la Disposición Transitoria Primera se aclaró que para el caso de predios rurales, la primera transferencia se mantiene como no sujeta al mencionado impuesto, en consecuencia, el impuesto sobre el valor especulativo del suelo se aplicará exclusivamente a las siguientes transferencias, no a la siguiente transferencia como estaba en el informe para segundo debate. Décimo, en el numeral uno de la Disposición Transitoria Primera se sustituyó "vigente al mes anterior de la publicación", por "vigente al mes de la publicación", ya que la intención es que se aplique la tasa pasiva vigente al mes de diciembre de dos mil



REPÚBLICA DEL ECUADOR

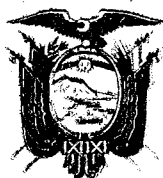
Asamblea Nacional

Acta 427

dieciséis. Once, en la Disposición Transitoria Primera del Proyecto, respecto de la transferencia de terrenos urbanos baldíos y la aplicación del régimen de transición, en el mecanismo de ajuste se aclaró que el valor catastral vigente del año dos mil dieciséis debe aplicar el mismo factor de ajuste para el valor de adquisición que consta en las escrituras desde el primero de enero de dos mil dieciséis hasta el treinta y uno de diciembre de dos mil dieciséis. De igual forma cuando el valor de adquisición está en sucres, se aclaró que la base de cálculo para terrenos baldíos, como para aportes a fideicomisos y sociedades, será el avalúo catastral del dos mil dieciséis, ajustado conforme lo señala el numeral dos de la disposición, de acuerdo al texto. Y punto número doce, se incluye en el artículo cuarenta y uno de la Ley de Régimen Tributario Interno, en el artículo cuarenta y uno, el numeral dos literal a), para el cálculo de anticipo de personas naturales. Con estos cambios se ha ingresado a Secretaría el texto para la votación final, señora Presidenta, por lo que pongo en consideración del Pleno y mociono su aprobación. Gracias.-----

LA SEÑORA PRESIDENTA. Gracias al Asambleísta ponente. Hay una moción presentada al Pleno, señora Secretaria, por favor, verifique que el documento listo para la votación esté ya en los correos electrónicos de las y los asambleístas.-----

LA SEÑORA SECRETARIA. Señora Presidenta, me permito informar, con su autorización, que se ha remitido a los correos electrónicos de las señoras y señores asambleístas el texto final de votación del Proyecto de Ley Orgánica para Evitar la Especulación sobre el Valor de las Tierras y Fijación de Tributos, contenido en el Oficio 170-2016-AN-



REPÚBLICA DEL ECUADOR

Asamblea Nacional

Acta 427

CEDADCOG, de 27 de diciembre de 2016, número de trámite 271022, suscrito por el asambleísta Richard Calderón, Presidente de la Comisión.-----

LA SEÑORA PRESIDENTA. Gracias, señora Secretaria. Hay una moción, pregunto al Pleno 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. Gracias. Ciento siete 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 Ley Orgánica para Evitar la Especulación sobre el Valor de las Tierras y Fijación de Tributos, contenido en el Oficio 160-2016-AN-CEDADCOG, de 27 de diciembre de 2016, número de trámite 271022, Señoras y señores asambleístas, por favor, consignent su voto. Señor operador, presente los resultados. Setenta y nueve votos afirmativos, veintisiete negativos, cero blancos, una abstención. Ha sido aprobado el Proyecto de Ley Orgánica para Evitar la Especulación sobre el Valor de las Tierras y Fijación de Tributos, señora Presidenta.-----

LA SEÑORA PRESIDENTA. Gracias, señora Secretaria. Clausuramos la Sesión número cuatrocientos veintisiete del Pleno de la Asamblea Nacional.-----

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



REPÚBLICA DEL ECUADOR

Asamblea Nacional

Acta 427

VI

La señora Presidenta clausura la sesión cuando son las dieciocho horas treinta y nueve minutos. -----

GABRIELA RIVADENEIRA BURBANO
Presidenta de la Asamblea Nacional

LIBIA RIVAS ORDÓÑEZ
Secretaria General de la Asamblea Nacional

REPT/EDS