SUPERINTENDENCIA DE ECONOMÍA POPULAR Y SOLIDARIA

RESOLUCIÓN No. SEPS-IGT-IGS-IGJ-INFMR-INGINT-2026-0009

FREDDY ALFONSO MONGE MUÑOZ
INTENDENTE GENERAL TÉCNICO

CONSIDERANDO:

Que el artículo 283 de la Constitución de la República del Ecuador determina: "*El sistema económico es social y solidario; reconoce al ser humano como sujeto y fin; propende a una relación dinámica y equilibrada entre sociedad, Estado y mercado, en armonía con la naturaleza; y tiene por objetivo garantizar la producción y reproducción de las condiciones materiales e inmateriales que posibiliten el buen vivir. El sistema económico se integrará por las formas de organización económica pública, privada, mixta, popular y solidaria, y las demás que la Constitución determine. La economía popular y solidaria se regulará de acuerdo con la ley e incluirá a los sectores cooperativistas, asociativos y comunitarios*.";

Que el inciso primero del artículo 213 de la Constitución de la República dispone: "*Las superintendencias son organismos técnicos de vigilancia, auditoría, intervención y control de las actividades económicas, sociales y ambientales, y de los servicios que prestan las entidades públicas y privadas, con el propósito de que estas actividades y servicios se sujeten al ordenamiento jurídico y atiendan al interés general. Las superintendencias actuarán de oficio o por requerimiento ciudadano. Las facultades específicas de las superintendencias y las áreas que requieran del control, auditoría y vigilancia de cada una de ellas se determinarán de acuerdo con la ley.*";

Que el literal l), del numeral 7 del artículo 76 de la Constitución en lo pertinente al derecho de las personas a la defensa, prescribe: "(…) *Las resoluciones de los poderes públicos deberán ser motivadas. No habrá motivación si en la resolución no se enuncian las normas o principios jurídicos en que se funda y no se explica la pertinencia de su aplicación a los antecedentes de hecho. Los actos administrativos, resoluciones o fallos que no se encuentren debidamente motivados se considerarán nulos. Las servidoras o servidores responsables serán sancionados* (…)";

Que la Ley Orgánica de Economía Popular y Solidaria en su artículo 2, inciso primero determina que se rigen por la referida ley todas las personas naturales y jurídicas, y demás formas de organización que de acuerdo con la Constitución conforman la economía popular y solidaria y el sector financiero popular y solidario; y, las instituciones públicas encargadas de la rectoría, regulación, control, fortalecimiento, promoción y acompañamiento;

Que el artículo 8 de la referida ley señala que las organizaciones conformadas en los Sectores Comunitarios, Asociativos y Cooperativistas, así como también las Unidades Económicas Populares, integran la Economía Popular y Solidaria;

Reproducción derivada del Registro Oficial. Revise el original para autenticidad.
PDF 2372f104564525e7; revisión 8f32c620-88a7-4e2e-88f7-e928504c40cc; página física 40.

Que el inciso segundo del artículo 146 de la Ley Orgánica de Economía Popular y Solidaria prevé que la Superintendencia de Economía Popular y Solidaria tendrá la facultad de expedir normas de carácter general en las materias propias de su competencia, sin que puedan alterar o innovar las disposiciones legales;

Que el literal b) del artículo 151 del referido cuerpo legal, establece como atribución del Superintendente de Economía Popular y Solidaria, dictar las normas de control;

Que el artículo innumerado agregado a continuación del artículo 23 del Reglamento General de la Ley Orgánica de Economía Popular y Solidaria dispone que a las asociaciones se aplicarán de manera supletoria las disposiciones que regulan al sector cooperativo, considerando las características y naturaleza propias del sector asociativo;

Que el numeral 2 del artículo 59 *ut supra* establece como una de las atribuciones y responsabilidades del liquidador: *"Enajenar la totalidad de activos de la cooperativa y, en caso de bienes inmuebles, de acuerdo al procedimiento que para el efecto lo determine el órgano de control"*;

Que mediante Resolución No. SEPS-IFMR-IGJ-2016-208 de 16 de septiembre de 2016, este Organismo de Control emitió el *"PROCEDIMIENTO PARA LA ENAJENACIÓN DE BIENES DE LAS COOPERATIVAS FINANCIERAS Y NO FINANCIERAS EN LIQUIDACIÓN"*;

Que acorde a la legislación vigente, es necesario contar con un procedimiento específico para la enajenación de activos de las organizaciones de la economía popular y solidaria en liquidación;

Que en virtud de la Resolución No. CPCCS-PLE-SG-042-E-2024-0359-23-08-2024, emitida por el Consejo de Participación Ciudadana y Control Social el 23 de agosto del 2024, la Asamblea Nacional posesionó como Superintendente de Economía Popular y Solidaria a la magíster Christina Ivonne Murillo Navarrete, el 03 de septiembre del 2024.

Que conforme consta en el literal j) del numeral 1.2.1.2 "Gestión General Técnica", del artículo 9 de la Resolución No. SEPS-IGT-IGS-IGD-IGJ-001 de 31 de enero de 2022, que contiene el Estatuto Orgánico de Gestión Organizacional por Procesos de la Superintendencia de Economía Popular y Solidaria, es atribución y responsabilidad del Intendente General Técnico: "(…) *Dictar las normas de control, en el ámbito de su competencia*; (…)"; y,

Que mediante Acción de Personal No. 200 de 10 de febrero de 2025, el Intendente General de Desarrollo Organizacional, delegada de la señorita Superintendente de Economía Popular y Solidaria, nombró como Intendente General Técnico, al economista Freddy Alfonso Monge Muñoz.

En ejercicio de sus atribuciones, resuelve expedir la siguiente:

Reproducción derivada del Registro Oficial. Revise el original para autenticidad.
PDF 2372f104564525e7; revisión 8f32c620-88a7-4e2e-88f7-e928504c40cc; página física 41.

NORMA DE CONTROL PARA LA ENAJENACIÓN DE ACTIVOS DE LAS ORGANIZACIONES DE LA ECONOMÍA POPULAR Y SOLIDARIA SOMETIDAS A PROCESOS DE LIQUIDACIÓN

SECCIÓN I
GENERALIDADES

Artículo 1. Objeto.- La presente norma tiene por objeto establecer las condiciones y los procedimientos que deben observar los liquidadores para la enajenación de activos de las organizaciones de la economía popular y solidaria, sometidas a procesos de liquidación.

Artículo 2. Ámbito.- Las disposiciones de la presente norma se aplican a las organizaciones conformadas por los sectores comunitarios, asociativos, organismos de integración y cooperativistas del sector real de la economía popular y solidaria, sometidas a procesos de liquidación, en adelante "organización" u "organizaciones".

Artículo 3. Tipos de activos.- Se considerarán activos de una organización los siguientes:

a) CORPORALES:

i. Bienes muebles.- Muebles y enseres, mercadería, maquinaria y herramientas, equipo de oficina, equipos especializados, equipos de computación, vehículos; en general se entenderán aquellos bienes que pueden transportarse de un lugar a otro, por si mismos o cuando requieran para su movilización de una fuerza externa; y,

ii. Bienes inmuebles.- Terrenos, edificios, casas, departamentos, parqueaderos, locales, construcciones y similares, por tanto, son cosas que no pueden transportarse de un lugar a otro.

b) INCORPORALES:

i. Derechos reales: son aquellos que la organización tenga sobre una cosa; y,

ii. Derechos personales o créditos: son lo que pueden reclamarse de ciertas personas que, por un hecho suyo o la sola disposición de la ley, han contraído las obligaciones correlativas.

Adicionalmente, como cosas incorporales se entenderán aquellos activos regulados por otras leyes distintas al Código Civil, tales como: biológicos, títulos valores, derechos de propiedad intelectual, otros activos que se encuentren registrados en la contabilidad de la organización y que sean susceptibles de enajenación.

Artículo 4. Modalidades de enajenación.- Los activos de una organización serán enajenados:

a) En primera instancia mediante concurso de oferta pública en sobre cerrado;
b) Por venta directa, en segunda instancia; y,
c) Por transferencia a título gratuito, en tercera instancia.

Reproducción derivada del Registro Oficial. Revise el original para autenticidad.
PDF 2372f104564525e7; revisión 8f32c620-88a7-4e2e-88f7-e928504c40cc; página física 42.

Artículo 5. Prohibiciones.- No podrán participar en los procesos de enajenación ni adquirir los activos de una organización en proceso de liquidación por sí mismos o por intermedio de terceros:

a) Los servidores y trabajadores de la Superintendencia de Economía Popular y Solidaria, sus cónyuges o convivientes, ni sus parientes hasta el cuarto grado de consanguinidad y segundo de afinidad;
b) El liquidador, peritos, sus cónyuges o convivientes, sus parientes hasta el cuarto grado de consanguinidad y segundo de afinidad;
c) Las personas jurídicas en las cuales el liquidador, peritos, gerentes o representantes legales de las organizaciones, miembros de los órganos directivos y de control, contadores, auditores, empleados o quienes a cualquier título prestaron sus servicios en la organización; y,
d) Las personas naturales que durante los cuatro años anteriores a la fecha de la resolución de liquidación de la organización, hubieren desempeñado funciones de gerentes o representantes legales, miembros de los órganos directivos y de control, contadores, auditores, los empleados o quienes a cualquier título prestaron sus servicios a la organización, ni sus cónyuges o convivientes, ni sus parientes hasta el cuarto grado de consanguinidad y segundo de afinidad.

SECCIÓN II
DE LAS DISPOSICIONES PARA LA ENAJENACIÓN DE ACTIVOS

Artículo 6. Procedencia.- Una vez que el liquidador haya recibido los activos de propiedad de la organización, sea mediante la suscripción del acta de entrega recepción con el último representante legal, o, al ser identificados por él al realizar actividades propias del proceso de liquidación, ejecutará la enajenación conforme lo dispuesto en el artículo 4 de la presente norma.

Artículo 7. Obligación de comunicar.- El liquidador comunicará a la Superintendencia de Economía Popular y Solidaria el inicio del proceso de enajenación de activos, de conformidad con lo siguiente:

DURACIÓN DEL PROCESO DE ENAJENACIÓN DE ACTIVOS: 1 AÑO
TIEMPO DE VIGENCIA DEL AVALÚO: SUJETO A CAMBIO DE VALORACIÓN DEL BIEN
PRIMERA INSTANCIA: CONCURSO DE OFERTA PÚBLICA
En la primera convocatoria, el precio base del concurso de ofertas será el cien por ciento (100%) del valor del avalúo comercial del activo.
En la segunda convocatoria, el precio base del concurso de ofertas será el ochenta y cinco por ciento (85%) del avalúo comercial del activo.
Previo a continuar con la segunda instancia, el liquidador podrá efectuar el proceso de dación en pago a los socios y acreedores de la organización, al cien por ciento del valor del bien.

Reproducción derivada del Registro Oficial. Revise el original para autenticidad.
PDF 2372f104564525e7; revisión 8f32c620-88a7-4e2e-88f7-e928504c40cc; página física 43.

SEGUNDA INSTANCIA: VENTA DIRECTA
La venta directa no podrá efectuarse a un valor inferior al sesenta y siete por ciento (70%) del valor del avalúo comercial del activo.
De no concretarse la venta directa, la asamblea o junta general de socios o asociados, deberá reunirse y podrán acordar y aprobar un nuevo precio del activo, aceptar una oferta inferior, o decidir su transferencia a título gratuito.
TERCERA INSTANCIA: TRANSFERENCIA A TÍTULO GRATUITO
Previa aprobación de la Junta o Asamblea General y fallidas las instancias anteriores, se procederá a la transferencia a título gratuito, dicho proceso deberá estar encaminado a efectuar actividades en beneficio de la colectividad, mejoras de infraestructura, salud, recreación, capacitación y en general que busquen el bienestar y desarrollo de las comunidades en las que se encuentran asentadas las organizaciones.

Una vez finalizado el proceso de cada instancia, el liquidador notificará a la Superintendencia de Economía Popular y Solidaria su resultado; y, previo a perfeccionar la transferencia de dominio, remitirá la información respecto de la oferta ganadora.

Para determinar el avalúo de los activos a enajenar, el liquidador atenderá lo dispuesto en el artículo 9 de la presente norma.

Artículo 8. Duración.- El plazo para el proceso de enajenación de activos será de un plazo un (1) año, contado desde la publicación de la primera convocatoria para la primera instancia (concurso de oferta pública).

Este plazo podrá ser ampliado por la Superintendencia de Economía Popular y Solidaria, por un (1) año adicional, previo un informe que justifique su necesidad y siempre que cuente con un cronograma de actividades.

Artículo 9. Avalúo y Enajenación de bienes.- Para la enajenación de bienes descritos en el artículo 3 de la presente norma, cuyo valor comercial individual o conjunto sea menor a diez mil dólares de los Estados Unidos de América (USD 10.000,00), el liquidador justificará el avalúo de éstos con precios referenciales de activos similares, respaldados con información de casas comerciales o de portales web especializados en la comercialización de activos con características que se asemejen, y avalúo comercial o catastral para el caso de bienes inmuebles.

El liquidador para la enajenación de bienes descritos en el artículo 3 de esta norma, cuyo valor de venta individual o conjunta sea igual o superior a diez mil dólares de los Estados Unidos de América (USD 10.000,00), dispondrá que se realice el avalúo por parte de un perito valuador calificado por el Consejo de la Judicatura, la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros o la Superintendencia de Bancos.

El avalúo efectuado por un perito valuador calificado, establecerá el valor comercial actual del activo teniendo como referencia el precio de adquisición, su depreciación acumulada, el estado de conservación y el valor comercial de activos similares en el mercado, y cualquier otro elemento de carácter técnico que pueda ser utilizado para el efecto. En todo caso, se considerará el precio que mejor beneficio le otorgue a la organización.

Reproducción derivada del Registro Oficial. Revise el original para autenticidad.
PDF 2372f104564525e7; revisión 8f32c620-88a7-4e2e-88f7-e928504c40cc; página física 44.

El avalúo señalado en el informe del perito, el avalúo catastral y el efectuado por el liquidador, de ser el caso, representará la base para el proceso de enajenación de activos.

Artículo 10. Honorarios.- Para efectos de la presente norma, los peritos valuadores calificados percibirán por concepto de honorarios lo establecido conforme a la siguiente tabla:

HONORARIOS DE PERITOS VALUADORES		
AVALÚO DEL BIEN	**AVALÚO DEL BIEN**	**MONTO**
DESDE USD	**HASTA USD**	**HONORARIOS USD (SIN IVA)**
1,00	5.000,00	122,00
5.001,00	10.000,00	183,00
10.001,00	20.000,00	244,00
20.001,00	50.000,00	365,00
50.001,00	100.000,00	396,00
100.001,00	300.000,00	427,00
300.001,00	500.000,00	487,00
500.001,00	1.000.000,00	548,00
1.000.001,00	3.000.000,00	609,00
3.000.001,00	5.000.000,00	670,00
5.000.001,00	En adelante	731,00

En las organizaciones que documentadamente justifiquen no contar con recursos económicos para el pago de los servicios prestados por un perito valuador, previo análisis de los estados financieros de la organización e informe presentado por el liquidador, podrán ejecutar el proceso de enajenación de bienes inmuebles sobre la base del avalúo catastral actualizado y señalado por la municipalidad respectiva para el caso de los demás bienes descritos en el artículo 3 de esta norma, el liquidador calculará el avalúo con precios referenciales de activos semejantes, respaldados con información de casas comerciales o de portales web especializados en la comercialización de activos de similares características.

SECCIÓN III
DEL CONCURSO DE OFERTA PÚBLICA

Artículo 11. Del proceso.- El liquidador llevará a cabo la enajenación de activos a través de un concurso de oferta pública sobre la base del avalúo establecido en el informe pericial, avalúo catastral o informe del liquidador, conforme corresponda.

El ganador de dicho concurso será la persona natural o jurídica que presente la oferta más alta y que más convenga a los intereses de la organización, luego de lo cual se realizará el procedimiento para la transferencia de dominio de dichos activos.

En el proceso de concurso de oferta pública, el liquidador podrá efectuar hasta dos convocatorias, la primera por el cien por ciento (100%) y la segunda por el ochenta y

Reproducción derivada del Registro Oficial. Revise el original para autenticidad.
PDF 2372f104564525e7; revisión 8f32c620-88a7-4e2e-88f7-e928504c40cc; página física 45.

cinco (85%) del valor del avalúo comercial efectuado por el perito valuador calificado, el avalúo catastral o informe del liquidador, según corresponda.

Artículo 12. Convocatoria.- El liquidador convocará al público en general al concurso de ofertas, por cada convocatoria a través de los siguientes medios de comunicación:

a) Periódico, revista, semanario o similares, sean estos físicos o digitales de acceso público, de amplia circulación nacional o del domicilio de la organización, o en donde se encuentren ubicados los activos. En este caso, el liquidador deberá justificar documentadamente la realización de un (1) aviso; y,
b) Radio o televisión, en una estación o canal que tenga cobertura en el domicilio de la organización, en redes sociales oficiales de la organización o portales electrónicos especializados en la promoción de venta de bienes, o en donde se encuentren ubicados los activos. En este caso el liquidador deberá justificar la realización de al menos tres (3) avisos, en diferentes días y horarios. Si se hace a través de redes sociales oficiales de la organización o portales electrónicos especializados en la promoción de venta de bienes de difusión masiva, se deben incluir fotografías;

Entre la publicación de la convocatoria y la fecha señalada para la presentación de ofertas, deberán transcurrir como mínimo siete (7) y máximo quince (15) días término.

La primera convocatoria se realizará dentro del término de treinta (30) días siguientes de efectuada la entrega del informe del avalúo respectivo.

Artículo 13. Publicación.- La publicación de la convocatoria, en cualquiera de sus formas, contendrá al menos la siguiente información:

a) Razón social y número de Registro Único de Contribuyentes de la organización;
b) El lugar, día y hora para la presentación de las ofertas;
c) Una descripción de los bienes inmuebles, ubicación y área aproximada del activo;
d) Marca, modelo, tipo, estado y demás características según el caso, tratándose de bienes muebles u otros bienes, y el lugar en donde podrán ser inspeccionados;
e) El valor base del concurso de ofertas, que será el del avalúo practicado de conformidad con el artículo 9 de esta norma;
f) La forma de pago, será de contado y se realizará mediante depósito, transferencia o cheque certificado o de gerencia, girado a la orden de la de la organización, en la cuenta que mantenga la organización a su nombre en las entidades del sistema financiero nacional;
g) La presentación de las ofertas será por escrito en sobre cerrado;
h) Los valores por concepto de garantía de seriedad de las ofertas, deberán presentarse mediante cheque certificado o de gerencia a la orden organización en proceso de liquidación (razón social completa) y depositado en la cuenta que esta mantenga en una de las entidades del sistema financiero nacional;
i) La garantía de seriedad de la oferta corresponderá al diez por ciento (10%) del valor ofertado. El ganador de la oferta en el término máximo de diez (10) días contados desde la fecha de la notificación de la adjudicación, deberá cancelar el valor total ofrecido, en las formas mencionadas. Para el caso de entidades públicas

Reproducción derivada del Registro Oficial. Revise el original para autenticidad.
PDF 2372f104564525e7; revisión 8f32c620-88a7-4e2e-88f7-e928504c40cc; página física 46.

deberán presentar la certificación presupuestaria que corresponda al valor total de la oferta;

j) Enunciar que el concurso de oferta pública se sujetará a las disposiciones de la presente norma;

k) Otra información respecto de los bienes que el liquidador considere pertinente; y,

l) Nombre del Secretario *ad hoc*, mismo que recibirá la oferta.

Una copia de la convocatoria será remitida a la Superintendencia de Economía Popular y Solidaria, para su conocimiento, en el término de tres (3) días desde que se efectuó su publicación.

Artículo 14. Base para el concurso de oferta pública.- En la primera convocatoria el precio base del concurso de ofertas será el cien por ciento (100%) del valor del avalúo comercial del activo establecido por el perito, o el valor catastral, de ser el caso.

La segunda convocatoria deberá realizarse dentro de los quince (15) días término de declarado desierto total o parcialmente el concurso de oferta pública, y se efectuará conforme a lo establecido para la primera convocatoria pero el precio base del concurso de oferta será el ochenta y cinco por ciento (85%) del avalúo comercial establecido por el perito, o el valor catastral, de ser el caso.

Artículo 15. De las ofertas.- Podrán presentar ofertas las personas naturales por sí o en representación de otras, debidamente autorizadas, y las personas jurídicas a través de su representante legal o apoderado, debidamente acreditado.

Las ofertas deberán ser presentadas de manera física, en sobre cerrado deberán contener:

a) Los nombres y apellidos completos o la razón social del oferente, número de su cédula de ciudadanía, pasaporte o Registro Único de Contribuyente, según corresponda;

b) La indicación del bien por el que se presenta la oferta;

c) El valor o monto de la oferta;

d) El evidenciable de que el oferente, exceptuando a las entidades públicas oferentes, han presentado la garantía de seriedad de oferta del diez por ciento (10%) del valor de la oferta, sea en cheque certificado o de gerencia girado a la orden de la organización en liquidación, conforme su razón social;

e) El correo electrónico del oferente, en cual autoriza recibir las notificaciones;

f) La autorización expresa de que, en caso de ser declarado ganador y no cumpla con el pago del valor total ofertado en el plazo establecido, no se le restituirá el valor de la garantía de seriedad de oferta presentada;

g) La declaración de que sus recursos provienen de actividades lícitas;

h) La firma del oferente o de su representante legal; e,

i) Autorización simple suscrita por la persona natural oferente en caso de que no presente su oferta directamente.

Las ofertas se presentarán por escrito, debidamente suscritas con firma, en el domicilio de la organización o el fijado por el liquidador para estos efectos, ante el secretario *ad hoc* nombrado para su participación en todas las instancias por el liquidador.

Reproducción derivada del Registro Oficial. Revise el original para autenticidad.
PDF 2372f104564525e7; revisión 8f32c620-88a7-4e2e-88f7-e928504c40cc; página física 47.

El secretario *ad hoc* anotará, al pie de cada oferta, la fecha y la hora de presentación, dando fe con su firma respecto a dicha anotación. Bajo ningún concepto se recibirán ofertas fuera del horario establecido en la convocatoria.

Las ofertas serán abiertas y se podrán presentar por el total de los activos ofertados, por tipo de activos o por activos específicos, debidamente individualizados. Para la presentación de ofertas no se requerirá firma de abogado.

Artículo 16. **Garantía de seriedad de la oferta**.- A la oferta se adjuntará el diez por ciento (10%) del valor ofertado, en cheque certificado o de gerencia girado a la orden de la razón social de la organización en liquidación, en calidad de garantía de seriedad de la oferta, la misma que servirá para completar la diferencia de la oferta o para hacer efectiva la responsabilidad en caso de quiebra de la oferta, cuando la misma hubiere sido hecha por personas naturales y jurídicas de derecho privado.

Si el oferente fuere una entidad pública presentará la certificación presupuestaria que corresponda al valor total de la oferta.

El liquidador dispondrá la devolución de este valor a los oferentes cuyas ofertas no hayan sido aceptadas.

Artículo 17. De la apertura de sobres.- La apertura de los sobres se efectuará en el lugar, día y hora señalados en la convocatoria para la presentación de las ofertas, pudiendo estar presentes los interesados. Se dejará constancia de lo actuado en un acta suscrita por el liquidador y por el secretario *ad hoc*.

Si no se hubieren presentado ofertas, se dejará constancia del particular en el acta que será suscrita por el liquidador y el secretario *ad hoc* designado.

Artículo 18. De la calificación de las ofertas.- Realizada la apertura de los sobres, el liquidador conjuntamente con el secretario *ad hoc* realizarán la calificación de éstas, aceptando únicamente aquellas que cumplan todos los requisitos señalados en la convocatoria, elaborarán un cuadro con el orden de preferencia, y declararán como ganadora a la mejor oferta considerando el precio.

La apertura de sobres y la calificación de ofertas constarán en un acta, misma que será suscrita por el liquidador y el secretario *ad hoc*, y notificada a los oferentes al correo electrónico fijado para el efecto.

En el caso de que no se presentaren ofertas o las presentadas no fueren calificadas, el proceso se declarará desierto.

Artículo 19. De la adjudicación y comunicación de resultados.- La adjudicación de los activos se hará en favor de la persona natural o jurídica cuya oferta hubiere sido calificada como la mejor y haya cumplido con los requisitos solicitados.

Si existieren dos o más ofertas iguales y estas fueran las mejores, el liquidador comunicará, en el término de dos (2) días, a los oferentes que las hubieren presentado,

Reproducción derivada del Registro Oficial. Revise el original para autenticidad.
PDF 2372f104564525e7; revisión 8f32c620-88a7-4e2e-88f7-e928504c40cc; página física 48.

para que en el término máximo de dos (2) días, posteriores a la notificación, mejoren sus ofertas.

Dentro de los cinco (5) días término posteriores a la calificación de las ofertas, el liquidador y el secretario *ad hoc* elaborarán el acta que declare al ganador del concurso de ofertas, además, en su contenido constará un detalle con la información de todas las ofertas presentadas, en la cual se pueda evidenciar los valores de las ofertas y el cumplimiento de la documentación requerida.

El resultado será comunicado al oferente ganador al correo electrónico señalado quien deberá cancelar el remanente del valor ofertado dentro del término de quince (15) días siguientes al de la notificación, tiempo en el cual el oferente ganador deberá efectuar las gestiones necesarias para la transferencia de dominio y la suscripción de la escritura pública o documento de propiedad que corresponda.

Cuando se trate de bienes inmuebles, la copia del acta de adjudicación suscrita por el liquidador y el secretario *ad hoc*, se agregará como documento habilitante de la escritura pública correspondiente.

Tratándose de bienes muebles u otros bienes, la copia del acta de adjudicación suscrita por el liquidador y el secretario *ad hoc* servirá como título de propiedad para el adjudicatario comprador, salvo lo dispuesto en leyes especiales, en cuyo caso será considerada como documento habilitante del contrato de transferencia de dominio que deba celebrarse.

Artículo 20. Impuestos y gastos.- Los impuestos y gastos que demande la transferencia de dominio de los activos enajenados, serán a cargo del adjudicatario; así también, se procederá en los casos en los que se requiera celebración de escrituras públicas de transferencia de dominio hasta su inscripción.

Artículo 21. Quiebra del concurso de ofertas.- Si el adjudicatario dentro del plazo fijado no pagare el precio ofrecido de contado, se declarará la quiebra del concurso, y se procederá a llamar el resto de oferentes en el mismo orden de preferencia establecido, conforme lo dispuesto en artículo 18 de la presente norma.

En el caso de quiebra el liquidador, por concepto de multa, no restituirá el valor entregado por el oferente causante de la quiebra por concepto de garantía de seriedad de la oferta.

SECCIÓN IV
DACIÓN EN PAGO

Artículo 22. Dación en Pago.- El liquidador, previo a la venta directa y en caso de existir acreedores calificados, propondrá la entrega de los bienes en calidad de dación en pago por sus acreencias, respetando el orden de prelación que corresponda, según la regulación emitida por el Ministerio de Estado encargado de la inclusión económica y social.

La dación en pago del bien se realizará considerando su avalúo comercial o catastral, según sea el caso, situación que dependerá de la forma de valoración del activo.

Reproducción derivada del Registro Oficial. Revise el original para autenticidad.
PDF 2372f104564525e7; revisión 8f32c620-88a7-4e2e-88f7-e928504c40cc; página física 49.

Para el efecto, el liquidador comunicará por escrito, medios electrónicos o mediante publicación en la prensa con los acreedores calificados, a fin de que, en el término de diez (10) días señalen su interés en el proceso de dación en pago.

De continuar con el proceso, el liquidador no podrá bajo ninguna circunstancia entregar el bien por un valor menor al del avalúo comercial o catastral; en caso de que las acreencias a pagar sean menores a los valores del avalúo, los acreedores, para continuar con el proceso, deberán cancelar la diferencia del valor del avalúo comercial o catastral del bien.

SECCIÓN V
VENTA DIRECTA

Artículo 23. Venta Directa.- Una vez efectuadas la instancias de concurso de oferta pública y la propuesta de dación en pago, y que en las mencionadas etapas no se haya enajenado el activo, se procederá a la venta directa, misma que no podrá efectuarse por un valor inferior al setenta por ciento (70%) del avalúo efectuado por el perito valuador calificado, el avalúo catastral o informe del liquidador, según corresponda.

Para el efecto, el liquidador realizará una publicación conforme lo establecido en el artículo 13 de esta norma.

Los impuestos y los gastos que demanden la celebración y perfeccionamiento de la compraventa, estarán a cargo del comprador.

El comprador dentro del término de quince (15) días deberá efectuar las gestiones necesarias para la transferencia de dominio y la suscripción de la escritura pública o documento de propiedad que corresponda.

Si no se llegare a cumplir con el proceso total de la enajenación, por las causas que fueren, el liquidador, podrá iniciar un nuevo proceso, considerando el tiempo señalado en los artículos 7 y 8 de la presente norma.

Los bienes muebles e inmuebles cuyo avalúo determinado de conformidad con el artículo 9 de la presente norma, cuyo valor comercial individual o conjunto sea menor a diez mil dólares de los Estados Unidos de América (USD 10.000,00), se realizarán mediante venta directa, previo informe emitido por el liquidador a la Superintendencia de Economía Popular y Solidaria.

Artículo 24. Revisión del precio de enajenación de los activos.- En el caso de recibir una propuesta inferior al precio base en la etapa de venta directa la Asamblea o Junta General de socios o asociados, podrán decidir sobre una reducción del precio base que en ningún caso será inferior a la mitad del avalúo efectuado por el perito valuador calificado (valor comercial), avalúo catastral o informe del liquidador según corresponda.

Artículo 25. Corretaje de bienes raíces.- El liquidador, en etapa de venta directa, podrá contratar los servicios de un corredor de bienes raíces, debiendo al efecto suscribir el respectivo contrato en el que constará el porcentaje de la comisión, mismo que estará comprendido del tres por ciento (3%) al cinco por ciento (5%) del valor de venta. En caso

Reproducción derivada del Registro Oficial. Revise el original para autenticidad.
PDF 2372f104564525e7; revisión 8f32c620-88a7-4e2e-88f7-e928504c40cc; página física 50.

de concretarse la venta del activo, se emitirá el comprobante de venta autorizado por el Servicio de Rentas Internas y se pagarán los impuestos de ley.

Artículo 26. Activos disponibles a favor de socios o asociados.- Si la organización no mantiene pasivos pero registra activos en su estado de situación financiera, para concluir con el proceso de liquidación, dichos activos se destinarán a los objetivos previstos en el estatuto social o a lo resuelto por la Asamblea o Junta General de Socios o Asociados, de conformidad a lo establecido en el artículo 64 de la Ley Orgánica de Economía Popular y Solidaria.

Artículo 27. Activos no susceptibles de enajenación.- Son todos aquellos activos que durante el proceso de liquidación, el liquidador determine que no son susceptibles de enajenación debido a que:

a) Mantienen procesos judiciales o procedimientos coactivos en los cuales la autoridad competente haya dispuesto la prohibición de enajenar y la organización no disponga de recursos para enfrentar dichos procesos o procedimientos;
b) Existen restricciones de uso de suelo conforme las ordenanzas emitidas por los Gobiernos Autónomos Descentralizados Municipales u otros entes gubernamentales; y,
c) Los predios prestan un servicio a la comunidad.

En estos casos, el liquidador presentará a la Superintendencia de Economía Popular y Solidaria un informe debidamente motivado de manera técnica y legal, y con los documentos de soporte correspondientes.

SECCIÓN VI
DE LA TRANSFERENCIA A TÍTULO GRATUITO

Artículo 28. Transferencia a título gratuito.- Procederá la transferencia a título gratuito, previa resolución de la Asamblea o Junta General de Socios o Asociados, de conformidad a lo establecido en el artículo 32 del Reglamento General de la Ley Orgánica de Economía Popular y Solidaria, siempre que se cumpla con lo siguiente:

a) La organización no mantenga pasivos registrados en su estado de situación financiera;
b) No ha sido posible la enajenación de los activos, una vez culminado los procesos de concurso de oferta pública y venta directa;
c) Los activos estén disponibles a nombre de la organización; y,
d) Que el destinatario o beneficiario sea una entidad pública del gobierno central, un autónomo descentralizado o una organización que efectúe actividades en beneficio de la colectividad, mejoras de infraestructura, salud, recreación, capacitación y, en general, que busque el bienestar y desarrollo de la comunidad en las que se encuentra asentada dicha organización.

El liquidador presentará a esta Superintendencia la convocatoria, el acta de asamblea, listado de socios asistentes y documentos legales que respalden la voluntad de los socios de efectuar la transferencia de los activos de la organización a título gratuito.

Reproducción derivada del Registro Oficial. Revise el original para autenticidad.
PDF 2372f104564525e7; revisión 8f32c620-88a7-4e2e-88f7-e928504c40cc; página física 51.

Los impuestos y gastos que demanden la celebración de la escritura pública de transferencia de dominio hasta su inscripción serán a cargo del beneficiario.

En el caso de imposibilidad temporal de completar la transferencia a título gratuito, será responsabilidad del beneficiario el completar la transferencia de dominio, luego de lo cual, el liquidador efectuará una publicación indicando la acción realizada, con lo que procederá a solicitar la extinción de la organización.

SECCIÓN VII
DE LA ENAJENACIÓN DE TÍTULOS VALORES

Artículo 29. Procedencia.- El liquidador podrá enajenar títulos valores que sean de propiedad de la organización y estén registrados en sus estados financieros, para lo cual observará lo señalado en el artículo 7 de esta norma.

Artículo 30. Valoración.- Para efecto de valoración de los títulos valores, el liquidador podrá tomar el precio registrado en la emisión, la contabilidad de la organización o, en su defecto, contratar los servicios de un perito calificado. Cuando se trate de acciones, se calculará el valor patrimonial proporcional de la empresa receptora de la inversión.

Los títulos que tengan valoración de mercado y se coticen en bolsa de valores, se negociarán a través de esta, los que no lo tienen deberán negociarse directamente con el público en general.

Artículo 31. Convocatoria.- El liquidador podrá realizar una publicación, conforme lo establecido en el artículo 13 de la presente norma, así como enviar invitaciones a personas naturales o jurídicas para ofertar de forma directa.

Artículo 32. Aceptación.- El liquidador podrá aceptar ofertas que establezcan como mínimo el ochenta y cinco por ciento (85%) del valor de negociación de los títulos valores.

Artículo 33. Títulos valores no enajenados.- En caso de no recibir ofertas, o estas fueren insuficientes, los socios o asociados, a través de la Asamblea o Junta General, podrán decidir su destino. En caso de transferencia a título gratuito, se procederá conforme el artículo 28 de la presente norma.

Artículo 34. Normas aplicables.- En lo que corresponda, serán aplicables las disposiciones contenidas en el Código Civil, Libro II del Código Orgánico Monetario y Financiero, la Ley de Compañías, y la normativa legal relacionada con el tipo de entidad que emitió dichos títulos valores.

DISPOSICIONES GENERALES

PRIMERA.- El liquidador será responsable administrativa, civil y penalmente por el incumplimiento de sus deberes y obligaciones en el ejercicio de sus funciones. La inobservancia a las disposiciones de la presente resolución acarreará el proceso administrativo sancionador correspondiente.

Reproducción derivada del Registro Oficial. Revise el original para autenticidad.
PDF 2372f104564525e7; revisión 8f32c620-88a7-4e2e-88f7-e928504c40cc; página física 52.

SEGUNDA.- El liquidador presentará a la Superintendencia de Economía Popular y Solidaria, un informe del resultado obtenido en cada modalidad del proceso de enajenación de los activos.

TERCERA.- A partir de la expedición de la presente norma, ésta será de exclusiva aplicación en los procesos de enajenación de activos de las organizaciones de la economía popular y solidaria sometidas a procesos de liquidación.

CUARTA.- Los procesos de enajenación de activos, iniciados antes de la expedición de la presente norma, concluirán al amparo de la normativa legal vigente a esa fecha.

QUINTA.- Los casos de duda en la aplicación de esta resolución, serán resueltos por la Superintendencia de Economía Popular y Solidaria.

DISPOSICIONES REFORMATORIAS

En la Resolución Nro. SEPS-IFMR-IGJ-2016-208 de 16 de septiembre de 2016, inclúyase las siguientes disposiciones generales**:**

CUARTA.- La presente norma será aplicable única y exclusivamente para las entidades del sector financiero popular y solidario.

QUINTA.- Los casos de duda en la aplicación de la presente norma serán resueltos por la Superintendencia de Economía Popular y Solidaria.

DISPOSICIÓN FINAL.- La presente resolución entrará en vigencia a partir de su expedición, sin perjuicio de su publicación en el Registro Oficial.

Publíquese en el sitio web de la Superintendencia de Economía Popular y Solidaria.

COMUNÍQUESE Y PUBLÍQUESE- Dado y firmado en la ciudad de San Francisco de Quito, Distrito Metropolitano, a los 20 días del mes de enero de 2026.

Firmado electrónicamente por:
FREDDY ALFONSO MONGE MUNOZ
Validar únicamente con FirmaEC

FREDDY ALFONSO MONGE MUÑOZ
INTENDENTE GENERAL TÉCNICO

Reproducción derivada del Registro Oficial. Revise el original para autenticidad.
PDF 2372f104564525e7; revisión 8f32c620-88a7-4e2e-88f7-e928504c40cc; página física 53.