

OFICIO CIRCULAR No. SEPS-SGD-IFMR-DNLQSNF-2018-03172

Quito, D.M., 6 de febrero de 2018

**ORGANIZACIONES EN LIQUIDACIÓN DEL SECTOR NO FINANCIERO
SEÑORES LIQUIDADORES**

Asunto: Información alcance de la Reforma contenida en la Ley Orgánica para la Reactivación de la Economía, publicada en el Registro Oficial No. 150 (29-12-2017)

Por medio del presente, me permito informar que el 29 de diciembre de 2017 fue publicada, en el Registro Oficial No. 150, la Ley Orgánica para la Reactivación de la Economía, Fortalecimiento de la Dolarización y Modernización de la Gestión Financiera, mediante la cual se realizaron las siguientes reformas a la Ley Orgánica de la Economía Popular y Solidaria (LOEPS):

Se sustituyó el artículo 26 de la LOEPS por el siguiente: *“Artículo 26.- Cooperativas de vivienda.- Las cooperativas de vivienda tendrán por objeto la adquisición de bienes inmuebles para la construcción o remodelación de viviendas u oficinas o la ejecución de obras de urbanización y más actividades vinculadas con éstas, en beneficio de sus socios. En estas cooperativas la adjudicación de los bienes inmuebles se efectuará previo sorteo en Asamblea General, una vez concluido el trámite de fraccionamiento o declaratoria de propiedad horizontal; y esos bienes se constituirán como patrimonio familiar. Los cónyuges o personas que mantiene unión de hecho, no podrán pertenecer a la misma cooperativa”.*

Para el caso de organizaciones en proceso de liquidación, se expidió la disposición transitoria tercera que establece lo siguiente: *“En las cooperativas de vivienda que se encuentren en proceso de liquidación y que no hubieren finalizado sus obras de urbanización, el liquidador, previo sorteo, adjudicará los bienes inmuebles únicamente con la aprobación del fraccionamiento o declaratoria de propiedad horizontal y se constituirá en patrimonio familiar. La culminación de las obras pendientes, será de responsabilidad de los adjudicatarios, quienes realizarán las acciones necesarias con el respectivo Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal.*

“Si adjudicados los bienes a todos los socios, existieren lotes a nombre de la cooperativa que no hubieren sido adjudicados, el liquidador procederá a enajenarlo de acuerdo al procedimiento que para el efecto determine el organismo de control.”

Adicionalmente, a continuación del artículo 64 de la ley ibídem se agregó el artículo innumerado, que establece lo siguiente: *“Legalización de predios.- En caso de existir socios o poseionarios que no han legalizado sus predios y los mismos aún estén a nombre de cooperativas en liquidación, el liquidador realizará una publicación en un periódico del domicilio de la organización, indicando los nombres y apellidos de las personas que no cuentan con dichas escrituras y el número de lote, para que ellos tramiten la legalización respectiva.*

“El proceso de legalización deberá realizarse en el plazo máximo de noventa (90) días, contados desde la fecha de la mencionada publicación, el mismo que podrá ser prorrogado por una (1) sola vez por igual plazo; si durante este tiempo los socios o poseionarios no han realizado dicho proceso de escrituración, el liquidador procederá a solicitar la extinción de la cooperativa”.


En virtud de lo expuesto y dado que la Dirección Nacional de Liquidaciones del Sector No Financiero requiere obtener información sobre la implementación de la norma, se dispone que hasta el día 16 de febrero del 2018 se remita a esta dependencia el siguiente formulario debidamente llenado con la información que corresponda:

PREGUNTA	SI	NO
1. ¿La organización a la que representa ha concluido las obras de urbanización?		
2. ¿La organización a la que representa cuenta con la aprobación de fraccionamiento o declaratoria de propiedad horizontal?		
3. ¿En la organización a la que representa existen socios o poseionarios que no han legalizado sus predios y los mismos aún estén a nombre de cooperativas en liquidación?		
En caso que la pregunta 3 fuese afirmativa, favor responda:	CANTIDAD	
1. ¿Cuántos lotes a nombre de la organización a la que representa se encuentran pendientes de realizar el proceso de escrituración?		
2. ¿Cuántos lotes a nombre de la organización a la que representa se encuentran pendientes de realizar el proceso de enajenación (venta)?		

Seguro de contar con una oportuna respuesta a este pedido, hago propicia la ocasión para expresarles mis sentimientos de consideración.

Atentamente,

Firmado electrónicamente por:
 Polo Javier Santamaría Herrera
 DIRECTOR NACIONAL DE LIQUIDACIÓN DEL
 SECTOR NO FINANCIERO
 2018-02-06 12:19:44



DIRECTOR NACIONAL DE LIQUIDACIÓN DEL SECTOR NO FINANCIERO