

RESOLUCIÓN Nro. SEPS-IGS-INGINT-INSEPS-2020-0001

**GABRIELA ROBALINO AGUIRRE
INTENDENTA GENERAL DE SERVICIOS E INTELIGENCIA DE LA
INFORMACIÓN**

CONSIDERANDO:

- Que,** el inciso primero del artículo 213 de la Constitución de la República del Ecuador, dispone: “*Art. 213.- 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 artículo 309 de la Carta Fundamental, en su parte pertinente, prescribe: “*Art. 309.- El sistema financiero nacional se compone de los sectores público, privado, y del popular y solidario, que intermedian recursos del público. Cada uno de estos sectores contará con normas y entidades de control específicas y diferenciadas, que se encargarán de preservar su seguridad, estabilidad, transparencia y solidez.*”;
- Que,** el artículo 311 de la Carta Magna, en su parte pertinente señala que el sector financiero popular y solidario se compondrá entre otras, por las cooperativas de ahorro y crédito;
- Que,** el numeral 7 del artículo 62 del Libro I del Código Orgánico Monetario y Financiero, en concordancia con el inciso segundo del artículo 74 ibídem, determina como función de la Superintendencia de Economía Popular y Solidaria, la de velar por la estabilidad, solidez y correcto funcionamiento de las entidades sujetas a su control y, en general, vigilar que cumplan las normas que rigen su funcionamiento, las actividades financieras que presten;
- Que,** el inciso final del artículo 62 del Código ut supra, establece que la Superintendencia, para el cumplimiento de sus funciones, podrá expedir todos los actos y contratos que fueren necesarios; así como, expedir las normas en las materias propias de su competencia, sin que puedan alterar o innovar las disposiciones legales ni las regulaciones que expida la Junta de Política y Regulación Monetaria y Financiera;
- Que,** el inciso primero del artículo 74 del referido Código, dispone: “*Art. 74.- Ámbito. La Superintendencia de Economía Popular y Solidaria, en su organización, funcionamiento y funciones de control y supervisión del sector financiero popular y solidario, se regirá por las disposiciones de este Código y la Ley Orgánica de la Economía Popular y Solidaria.*”;
- Que,** de acuerdo con el numeral 1 del artículo 163 del Código Orgánico ibídem, las cooperativas de ahorro y crédito forman parte del sector financiero popular y solidario;
- Que,** el artículo 196 ejusdem, dispone que las entidades del sistema financiero nacional podrán efectuar otras operaciones que sean necesarias para su funcionamiento, tales

como comprar, edificar, conservar y enajenar bienes muebles e inmuebles necesarios para su funcionamiento, dentro de los cupos que establezca la Junta;

- Que,** el numeral 19 del artículo 255 del Código ibídem prohíbe a las entidades del sistema financiero nacional, enajenar o arrendar, a cualquier título, los bienes de propiedad de la entidad o los que estuvieren hipotecados o prendados a ella, en favor de los administradores, funcionarios o empleados, o a personas que actuasen a su nombre y en su representación;
- Que,** el numeral 20 del artículo 255 del antes referido Código Orgánico, prohíbe a las entidades del sistema financiero nacional *“Comprar bienes de propiedad de los administradores, funcionarios o empleados de la entidad, o a personas que actuasen a su nombre y en su representación;”*;
- Que,** el artículo 444 del referido cuerpo legal, prescribe: *“Art. 444.- Regulación y control. Las entidades financieras populares y solidarias están sometidas a la regulación de la Junta de Política y Regulación Monetaria y Financiera y al control de la Superintendencia de Economía Popular y Solidaria, quienes en las políticas que emitan tendrán presente la naturaleza y características propias del sector financiero solidario.”*;
- Que,** el numeral 4 del artículo 457 del citado Código, entre las prohibiciones a las cooperativas de ahorro y crédito, determina: *“4. Los directivos de las organizaciones quedan prohibidos de utilizar su condición y los recursos de la entidad para establecer relaciones contractuales, profesionales, laborales o de servicios personales, directa o indirectamente, con otras personas u organizaciones”*;
- Que,** el inciso segundo del artículo 146 de la Ley Orgánica de Economía Popular y Solidaria, establece como facultad de la Superintendencia de Economía Popular y Solidaria, la de expedir normas de carácter general en las materias propias de su competencia, sin que puedan alterar o innovar las disposiciones legales;
- Que,** las letras b) y g) del artículo 151 de la Ley Orgánica ibídem determinan como atribuciones del Superintendente de Economía Popular y Solidaria, dictar normas de control; y, delegar algunas de sus facultades, siempre en forma concreta y precisa, a los funcionarios que juzgue del caso;
- Que,** el numeral 3 de la Disposición Transitoria Segunda, de la Sección V “Normas para la constitución de provisiones de activos de riesgo en las cooperativas de ahorro y crédito y asociaciones mutualistas de ahorro y crédito para la vivienda”, del Capítulo XXXVII “Sector Financiero Popular y Solidario”, del Título II “Sistema Financiero Nacional”, del Libro I “Sistema Monetario y Financiero” de la Codificación de Resoluciones Monetarias, Financieras, de Valores y Seguros, expedida por la Junta de Política y Regulación Monetaria y Financiera, establece que la Superintendencia de Economía Popular y Solidaria, para las entidades que constituyan el 100% de las provisiones requeridas, les podrá autorizar adquirir bienes inmuebles;
- Que,** el inciso primero del artículo 79 de la Subsección II “Patrimonio Técnico y Activos Ponderados por Riesgo”, de la Sección VI “Norma de Solvencia, Patrimonio Técnico y Activos y Contingentes Ponderados por Riesgo para Cooperativas de Ahorro y Crédito, Cajas Centrales y Asociaciones Mutualistas de Ahorro y Crédito

para la Vivienda”, del Capítulo XXXVII “Sector Financiero Popular y Solidario”, del Título II “Sistema Financiero Nacional”, del Libro I “Sistema Monetario y Financiero” de la Codificación de Resoluciones referida en el considerando precedente, establece: “Art. 79.- *Las entidades podrán adquirir, construir o conservar bienes muebles e inmueble (sic) necesarios para su funcionamiento o servicios anexos, hasta un monto equivalente al 100% del patrimonio técnico constituido.*”;

Que, conforme consta en el artículo 3, literal c de la Resolución Nro. SEPS-IGT-IGS-IGD-IGJ-2020-003 de 28 de febrero de 2020, la señora Superintendente de Economía Popular y Solidaria, delegó al Intendente General de Servicios e Inteligencia de la Información, para que enmarcado dentro de las normas vigentes, dicte normas de control en el ámbito de sus competencias; y,

Que, mediante acción de personal Nro. 1671 de 15 de julio de 2020, el Intendente General de Desarrollo Organizacional, delegado por la señora Superintendente de Economía Popular y Solidaria, nombró como Intendente General de Servicios e Inteligencia de la Información a Gabriela Robalino Aguirre.

En ejercicio de sus atribuciones, resuelve expedir la siguiente:

NORMA DE CONTROL PARA AUTORIZAR A LAS ENTIDADES DEL SECTOR FINANCIERO POPULAR Y SOLIDARIO BAJO EL CONTROL DE LA SUPERINTENDENCIA DE ECONOMÍA POPULAR Y SOLIDARIA LA ADQUISICIÓN DE BIENES INMUEBLES

ARTÍCULO 1.- GLOSARIO DE TÉRMINOS. Para los efectos de la presente norma entiéndase como:

Adquisición: Acción o efecto jurídico por cuya virtud una entidad obtiene mediante compra el dominio sobre un bien mueble o inmueble.

Bienes Inmuebles: Bienes raíces, edificios y, en general, predios o fundos.

ARTÍCULO 2.- ÁMBITO. La presente norma aplica a las cooperativas de ahorro y crédito y a las asociaciones mutualistas de ahorro y crédito para la vivienda, en adelante denominadas “entidad o entidades”.

ARTÍCULO 3.- REQUISITOS PARA LA AUTORIZACIÓN DE ADQUISICIÓN DE BIENES INMUEBLES. Las entidades que soliciten la autorización para la adquisición de bienes inmuebles deberán presentar a la Superintendencia de Economía Popular y Solidaria lo siguiente:

1. Solicitud suscrita por el representante legal, en la que deberá indicar la provincia, el cantón, la parroquia, la zona o sector; y, la dirección clara y precisa dónde está ubicado el bien inmueble a adquirirse. Además, deberá indicar la finalidad de la adquisición del bien inmueble respecto del cual solicita la autorización. Para tal efecto, la Superintendencia podrá implementar los formularios correspondientes;
2. Copia certificada del acta de la sesión del Consejo de Administración o Asamblea General de socios o representantes, según corresponda, en la cual se haya aprobado la adquisición del bien inmueble y el informe de avalúo; y,

3. Informe de avalúo del bien a adquirirse, elaborado por un perito valuator, debidamente calificado por este organismo de control.

ARTÍCULO 4.- CONDICIONES PARA LA AUTORIZACIÓN DE ADQUISICIÓN DE BIENES INMUEBLES. La Superintendencia de Economía Popular y Solidaria, para autorizar la adquisición de bienes inmuebles, verificará que las entidades solicitantes hayan cumplido con el 100% de constitución de provisiones; y, que el valor del bien inmueble a adquirirse no supere el 100% del patrimonio técnico constituido.

ARTÍCULO 5.- DEL OTORGAMIENTO DE LA AUTORIZACIÓN. Cumplidos los requisitos y condiciones anteriormente señalados, la Superintendencia de Economía Popular y Solidaria, de ser el caso, autorizará mediante oficio, la adquisición de bienes inmuebles.

La Superintendencia podrá requerir, motivadamente, cualquier documento o información adicional que sea necesaria para verificar el cumplimiento de los requisitos y condiciones previstas en la presente norma. Para ello, concederá al solicitante el término de diez (10) días a fin de que el representante legal de la entidad de cumplimiento a lo requerido, caso contrario se archivará la solicitud.

La documentación requerida deberá presentarse en original o copia certificada.

DISPOSICIÓN GENERAL.- Se prohíbe a las entidades enajenar o arrendar, a cualquier título, los bienes de su propiedad, o los que estuvieren hipotecados o prendados a ella, en favor de los administradores, funcionarios, directivos o empleados, o a personas que actúen a su nombre y en su representación; así como, comprar bienes de propiedad de los administradores, funcionarios, directivos o empleados de la entidad, o a personas que actuasen a su nombre y en su representación.

DISPOSICIÓN TRANSITORIA.- Hasta que la Superintendencia de Economía Popular y Solidaria emita la norma para la calificación de peritos, los avalúos podrán ser realizados por peritos calificados por la Superintendencia de Bancos o la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros.

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

Publíquese en la página web de esta Superintendencia.

COMUNÍQUESE Y PUBLÍQUESE.- Dada y firmada en la ciudad de San Francisco de Quito, Distrito Metropolitano, a 23 DE OCTUBRE DE 2020

GABRIELA ROBALINO AGUIRRE
INTENDENTA GENERAL DE SERVICIOS E INTELIGENCIA DE LA
INFORMACIÓN