



UNIVERSIDAD NACIONAL DE CHIMBORAZO
FACULTAD DE CIENCIAS POLÍTICAS Y ADMINISTRATIVAS
CARRERA DE DERECHO

**Los derechos de los socios en los procesos de liquidación obligatoria de
cooperativas de vivienda en Ecuador**

**Trabajo de Titulación para optar al título de Abogado de los Tribunales
y Juzgados de la República del Ecuador**

Autor:

Miño Santamaria, Raúl Eduardo

Tutor:

Phd. Victor Julio Jácome Calvache.

Riobamba, Ecuador. 2025

DECLARATORIA DE AUTORÍA

Yo, Miño Santamaria Raúl Eduardo con cédula de ciudadanía 0606219616, autor (a) (s) del trabajo de investigación titulado **“Los derechos de los socios en los procesos de liquidación obligatoria de cooperativas de vivienda en Ecuador”**, certifico que la producción, ideas, opiniones, criterios, contenidos y conclusiones expuestas son de mí exclusiva responsabilidad.

Asimismo, cedo a la Universidad Nacional de Chimborazo, en forma no exclusiva, los derechos para su uso, comunicación pública, distribución, divulgación y/o reproducción total o parcial, por medio físico o digital; en esta cesión se entiende que el cesionario no podrá obtener beneficios económicos. La posible reclamación de terceros respecto de los derechos de autor (a) de la obra referida, será de mi entera responsabilidad; librando a la Universidad Nacional de Chimborazo de posibles obligaciones.

En Riobamba, 1 de mayo del 2025.



Miño Santamaria Raúl Eduardo
C.I: 0606219616

DICTAMEN FAVORABLE DEL PROFESOR TUTOR

Quien suscribe, Victor Julio Jácome Calvache catedrático adscrito a la Facultad de Ciencias Políticas y Administrativas por medio del presente documento certifico haber asesorado y revisado el desarrollo del trabajo de investigación titulado: Los derechos de los socios en los procesos de liquidación obligatoria de cooperativas de vivienda en Ecuador, bajo la autoría de Raúl Eduardo Miño Santamaria; por lo que se autoriza ejecutar los trámites legales para su sustentación.

Es todo cuanto informar en honor a la verdad; en Riobamba, a los quince días del mes de febrero de 2025



Phd. Victor Julio Jacome Calvache

C.I:1720029568

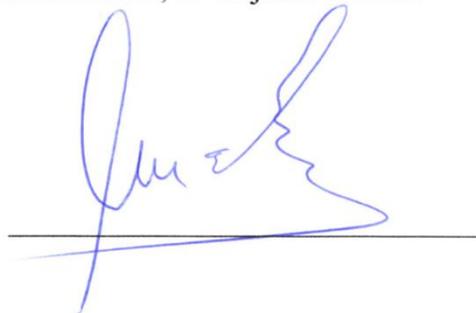
CERTIFICADO DE LOS MIEMBROS DEL TRIBUNAL

Quienes suscribimos, catedráticos designados Miembros del Tribunal de Grado para la evaluación del trabajo de investigación "Los derechos de los socios en los procesos de liquidación obligatoria de cooperativas de vivienda en Ecuador", presentado por Raúl Eduardo Miño Santamaría, con cédula de identidad número 0606219616, bajo la tutoría de Phd. Víctor Julio Jácome Calvache; certificamos que recomendamos la APROBACIÓN de este con fines de titulación. Previamente se ha evaluado el trabajo de investigación y escuchada la sustentación por parte de su autor; no teniendo más nada que observar.

De conformidad a la normativa aplicable firmamos, en Riobamba, 03 de junio de 2025

PhD. Eduardo Vinicio Chávez Mejía

PRESIDENTE DEL TRIBUNAL DE GRADO



Mgs. Tanya Dolores Martínez Villacres

MIEMBRO DEL TRIBUNAL DE GRADO



Mgs. Jorge Eudoro Romero Oviedo

MIEMBRO DEL TRIBUNAL DE GRADO





Dirección
Académica
VICERRECTORADO ACADÉMICO

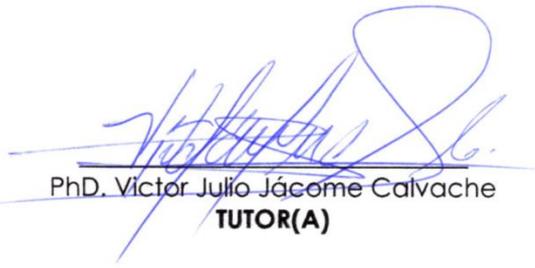
en movimiento



UNACH-RGF-01-04-08.17
VERSIÓN 01: 06-09-2021

CERTIFICACIÓN

Que, **Miño Santamaria Raúl Eduardo** con CC: **0606219616**, estudiante de la Carrera **Derecho**, Facultad de **Ciencias Políticas y Administrativas**; ha trabajado bajo mi tutoría el trabajo de investigación titulado " **Los derechos de los socios en los procesos de liquidación obligatoria de cooperativas de vivienda**", cumple con el 3%, de acuerdo al reporte del sistema Anti plagio **COMPILATIO**, porcentaje aceptado de acuerdo a la reglamentación institucional, por consiguiente, autorizo continuar con el proceso.
Riobamba, 20 de mayo de 2025


PhD. Víctor Julio Jácome Calvache
TUTOR(A)

DEDICATORIA

A Dios, en primer lugar, a ti porque sin tu guía y protección nada de esto hubiese sido posible, siempre seré un instrumento tuyo para el beneficio de los más necesitados, siempre estuviste en todo este proceso dándome fortaleza.

A mi padre y mi abuela, mis dos ángeles que cuidaron de mí en todo momento, he cumplido el sueño de ustedes y ser el primer abogado de la familia, sé que no están físicamente pero siempre los llevo en mi corazón gracias por los valores y enseñanzas que me dieron, los amo infinitamente.

A mi madre, por ayudarme en este arduo proceso, por estar ahí en todo momento guiándome y alentándome. Gracias por ser mi mamá. Te amo infinitamente.

A mis hermanos gracias por estar presentes y ayudarme en todo este proceso, este trabajo también es de ustedes.

AGRADECIMIENTO

Agradezco en primer lugar a mi tutor Victor Julio Jácome Calvache, gracias por ser ese amigo y guía en mi trayecto universitario por estar ahí en los momentos donde yo más necesité, sin lugar a duda es un gran profesional, pero lo que más destaca es su don de persona, muchas gracias querido Victor por todo.

A María Alexandra Semper Chávez, sin lugar a duda te agradezco todo lo que hiciste por mí, ayudarme y guiarme desde tu función entendí lo difícil y lo importante de la preparación profesional, desde tu doble función de juez y médico, sin lugar a duda eres mi modelo a seguir, te quiero infinitamente.

Por último, agradezco a esta digna y prestigiosa Universidad por todo el conocimiento que he adquirido sin lugar a duda forman a excelentes profesionales, pero sobre todo personas, muchas gracias querida Universidad.

ÍNDICE GENERAL

DECLARATORIA DE AUTORÍA

DICTAMEN FAVORABLE DEL PROFESOR TUTOR

CERTIFICADO DE LOS MIEMBROS DEL TRIBUNAL

CERTIFICADO ANTIPLAGIO

DEDICATORIA

AGRADECIMIENTO

ÍNDICE DE TABLAS

ÍNDICE DE FIGURAS

RESUMEN

ABSTRACT

CAPÍTULO I. INTRODUCCIÓN.....	14
1.1. Introducción.....	14
1.2. Planteamiento del problema	16
1.3. Justificación	17
1.4. Objetivos.....	18
1.4.1. Objetivo General.....	18
1.4.2. Objetivos Específicos	18
CAPÍTULO II. MARCO TEÓRICO.....	20
2. Estado del Arte	20
2.1. Aspectos Teóricos	22
2.2. Cooperativismo, economía popular y solidaria, cooperativismo de vivienda y el acto económico solidario.....	22
2.3. Derechos económicos y sociales de los socios en el cooperativismo de vivienda: principios jurídicos.	27
2.4. Marco constitucional y legal de las cooperativas de vivienda en Ecuador.	29
2.5. Proceso de disolución y liquidación obligatoria de las cooperativas de vivienda en Ecuador: definición.....	32
2.6. Modelos internacionales para la protección de los derechos de los socios en procesos de liquidación obligatoria de cooperativas de vivienda.	35
2.6.1. Modelo uruguayo: Cesión de uso y garantías estatales	36
2.6.2. Modelo español: Protección legal de aportaciones y plazos de reembolso.....	36
2.6.3. Modelo salvadoreño: Derecho a la ciudad y cooperativismo en zonas urbanas	36

CAPÍTULO III. METODOLOGÍA.....	39
3.1. Unidad de análisis.....	39
3.2. Métodos	39
3.3. Enfoque de investigación.....	40
3.4. Tipo de investigación	40
3.5. Diseño de investigación.....	40
3.6. Población y Muestra	41
3.7. Técnicas e instrumentos de investigación	41
3.8. Técnicas para el tratamiento de información.....	42
CAPÍTULO IV. RESULTADOS Y DISCUSIÓN	43
4.1. El cooperativismo de vivienda en Ecuador: contexto actual.....	43
4.2. Antecedentes de la cooperativa de vivienda Monseñor Leónidas Proaño.....	44
4.3. Ejecución del proceso de disolución y liquidación	44
4.4. Impacto de la liquidación en los socios	47
4.5. Análisis de la implementación de la LOEPS y su reglamento en la liquidación de cooperativas.	48
4.6. El rol de la Superintendencia de Economía Popular y Solidaria (SEPS) en los procesos de liquidación: la implementación de mecanismo legal de participación.	50
4.7. Implicaciones para los derechos de los socios en los procesos de disolución y liquidación.	52
4.8. Análisis jurídico de la acción de protección interpuesta por la cooperativa de vivienda “Monseñor Leonidas Proaño”.	53
CAPÍTULO V. CONCLUSIONES y RECOMENDACIONES	57
BIBLIOGRAFÍA	60
ANEXOS	65

ÍNDICE DE TABLAS

Tabla 1. Comparación de los principios del cooperativismo según la OIT y la LOEPS.....	28
Tabla 2. Análisis normativo de las cooperativas de vivienda en Ecuador.	32
Tabla 3. Análisis comparado de modelos internacionales de protección de los socios en la liquidación obligatoria de cooperativas de vivienda.	37

ÍNDICE DE FIGURAS

Figura 1. Grupos a los que supervisa la Superintendencia de Economía Popular y Solidaria	23
Figura 2. Características del acto económico solidario	26
Figura 3. Estructura interna de las cooperativas de vivienda.	33
Figura 4. Organización que sostiene una cooperativa de vivienda en fase de liquidación..	34
Figura 5. Estado actual de las cooperativas de vivienda en Ecuador: activas, en riesgo y liquidadas.....	43
Figura 6. Actuación de la SEPS en el proceso de disolución y liquidación.....	45
Figura 7. Procedimiento de liquidación obligatoria de la cooperativa e interposición de garantía jurisdiccional.....	54

RESUMEN

Esta investigación se centra en la protección de los derechos de los socios en los procedimientos de liquidación obligatoria de las cooperativas de vivienda en Ecuador. La legislación vigente, particularmente la Ley Orgánica de Economía Popular y Solidaria (LOEPS) y su reglamento, presentan deficiencias legales que han transgredido el debido proceso. El artículo innumerado 64 agregado al reglamento general de la LOEPS mediante decreto ejecutivo 1113, ha establecido la causal de liquidación obligatoria de cooperativas tras cumplir cinco años de existencia, sin considerar su estatuto interno ni el cumplimiento de su objeto social. La finalidad primordial de este estudio es evaluar la eficacia de la legislación ecuatoriana en la salvaguarda de los derechos económicos y sociales de los socios durante estos procedimientos de liquidación. Para alcanzar este objetivo, se empleó un enfoque cualitativo, fundamentado en los métodos dogmáticos, hermenéuticos y descriptivo-analíticos. Se utilizó el análisis normativo de la LOEPS y su reglamento, entrevistas a actores clave y el análisis de caso de la cooperativa de vivienda Monseñor Leónidas Proaño, lo cual facilitó la evaluación de las repercusiones existentes tras la implementación del artículo en cuestión. Además, se constató que la legislación actual no cuenta con mecanismos adecuados para mitigar los efectos adversos de la liquidación obligatoria, en contraste con modelos internacionales como los de Uruguay, España y Salvadoreño, que incorporan fondos de garantía y estrategias de reubicación para los implicados. Se sugiere que es necesario modificar la legislación vigente para garantizar un debido proceso en estos procedimientos. Los hallazgos señalan que la participación de la Superintendencia de Economía Popular y Solidaridad (SEPS) en los procedimientos de liquidación no ha garantizado el debido proceso ni la participación de los socios en la toma de decisiones. Se han presentado complicaciones tales como la falta de transparencia, la deficiente o nula notificación a los socios y la violación de derechos fundamentales como el acceso a una vivienda digna y el derecho a la defensa consagrados en nuestra Constitución.

Palabras clave: Derecho cooperativo, Derecho Administrativo, Derecho Social, Derecho Constitucional, Cooperativas de vivienda, Liquidación obligatoria.

ABSTRACT

This research focuses on protecting members' rights in Ecuador's compulsory liquidation procedures of housing cooperatives. The current legislation, particularly the Organic Law on Popular and Solidarity Economy (LOEPS) and its regulations, presents legal deficiencies that have transgressed due process. The unnumbered article 64 added to the general regulation of the LOEPS by executive decree 1113 has established the cause for the mandatory liquidation of cooperatives after five years of existence without considering their internal statutes or fulfilling their social purpose. The primary purpose of this study is to evaluate Ecuadorian legislation's effectiveness in safeguarding members' economic and social rights during these liquidation procedures. A qualitative approach was employed to achieve this objective, based on dogmatic, hermeneutic, and descriptive-analytical methods. The normative analysis of the LOEPS and its regulations, interviews with key stakeholders, and the case study of the Monseñor Leónidas Proaño housing cooperative were used, which facilitated the evaluation of the existing repercussions following the implementation of the article in question. Furthermore, it was found that the current legislation lacks adequate mechanisms to mitigate the adverse effects of compulsory liquidation, in contrast to international models such as those of Uruguay, Spain, and El Salvador, which incorporate guarantee funds and relocation strategies for those involved. It is suggested that it is necessary to amend the current legislation to ensure due process in these procedures. The findings indicate that the participation of the Superintendence of Popular and Solidarity Economy (SEPS) in liquidation procedures has not guaranteed due process or the involvement of members in decision-making. Complications have arisen, such as the lack of transparency, inadequate or nonexistent notification to the members, and the violation of fundamental rights like access to decent housing and the right to defense enshrined in our Constitution.

Keywords: Cooperative Law, Administrative Law, Social Law, Constitutional Law, Housing Cooperatives, Mandatory Liquidation.

Abstract translation reviewed by



Mgs. Jenny Freire Rivera

CC: 0604235036

Professor at Competencias Lingüísticas UNACH

CAPÍTULO I. INTRODUCCIÓN

El presente trabajo de investigación titulado "Los derechos de los socios en los procesos de liquidación obligatoria de cooperativas de vivienda en Ecuador" aborda la problemática referente a la imprecisión de la normativa ecuatoriana en el marco de los procesos de liquidación obligatoria de las cooperativas de vivienda. En el periodo presidencial de Lenin Moreno Garcés mediante decreto ejecutivo 1113 de 27 de julio de 2020 se agrega al reglamento de la Ley Orgánica de Economía Popular y Solidaria (LOEPS) el artículo innumerado 64 en el que establece como causal de liquidación de las cooperativas de vivienda el cumplir 5 años de vida jurídica a partir de su constitución, esto sin considerar el contenido de su estatuto interno o si cumplió con su objeto social. (Reglamento a la Ley Orgánica de Economía Popular y Solidaria, 2024, artículo innumerado 64).

Por lo que dicho proceso genera incertidumbre y vulneraciones de los derechos de los socios, quienes son afectados sus derechos como a un hábitat digno, privándolos de un estilo de vida fundamentado en la cooperación y solidaridad. Tal como lo manifiesta el experto Fabian Cando "la cooperativa de vivienda no es solo un mecanismo de acceso a la propiedad, sino una estructura comunitaria que facilita la autogestión y estabilidad familiar. Al ser liquidadas, los socios quedan sin alternativas viables, forzándolos a depender únicamente del mercado privado para acceder a la vivienda, lo que vulnera su derecho a un hábitat adecuado" (Comunicación personal, 3 de febrero de 2025). De igual forma este proceso de intervención de la Superintendencia de Economía Popular y Solidaria (SEPS) no determina con claridad el proceso a seguir con el cual los socios por medio de sus representantes puedan acceder a su derecho constitucional a la defensa. Como consecuencia de aquello los representantes de las cooperativas de vivienda propusieron una Acción Pública de Inconstitucionalidad en el año 2021 respecto al innumerado artículo 64 (Corte Constitucional Acción Pública de Inconstitucionalidad No. 53-21-IN).

El tema investigado resultó relevante, ya que implicó un análisis tanto de normativas nacionales como internacionales, además exigió una revisión doctrinal sobre el cooperativismo y el cooperativismo de vivienda. La Constitución de Ecuador, en su artículo 82, promulga la seguridad jurídica como un principio fundamental que debe regir las actuaciones del Estado. Por su parte, la LOEPS y su reglamento que regulan el funcionamiento de las cooperativas, en su artículo 14 referente a la disolución y liquidación, no detalla con suficiencia el proceso a seguir en el cual se respeten los derechos a los socios (Ley Orgánica de Economía Popular y Solidaria, 2011, artículo 14). De igual manera, la Corte Constitucional de Ecuador enfatizó en varias sentencias la necesidad de que los procedimientos administrativos y judiciales respeten un debido procedimiento, especialmente cuando se vean involucrados derechos económicos de personas en situación de vulnerabilidad. (Sentencia Nro. 232-15-JP/21).

A su vez, en el marco normativo internacional los Tratados sobre Derechos Económicos, Sociales y Culturales reconocen el derecho a una vivienda digna y a la

seguridad respecto a la tenencia, lo que refuerza la imperiosa necesidad de que nuestro marco legal ecuatoriano proteja de manera efectiva los derechos de los socios en procesos de liquidación de cooperativas de vivienda. (Asamblea General de las Naciones Unidas, 1966, art. 11).

En particular, el procedimiento de liquidación obligatoria de cooperativas de vivienda plantea retos considerables para la protección de los derechos de los socios, tal como se mencionó al comienzo de esta sección. La LOEPS y su reglamento regulan estos procesos, estableciendo los parámetros básicos en cuanto a su aplicación. No obstante, en la práctica, existen vacíos legales que podrían afectar los derechos de los socios, en particular en el debido proceso en la garantía al derecho a la defensa de los socios cuando se encuentran enfrentando estos procesos. Conforme a lo establecido por la Corte Constitucional del Ecuador, "el acceso a una vivienda digna es un derecho fundamental" (Sentencia Nro. 515-20-JP/21), lo cual implica que el Estado debe asegurar mecanismos apropiados para garantizar los derechos a los socios durante los procedimientos de liquidación.

En consecuencia, los autores Villacrés y Andrade (2016) argumentan que "la falta de precisión y coherencia en la normativa vigente de la Economía Popular y Solidaria en Ecuador ha generado desafíos en la protección efectiva de los derechos económicos de los socios, especialmente en casos de disolución y liquidación" (p. 55). Una de las acciones sugeridas está la revisión de la normativa ecuatoriana para fortalecer los mecanismos legales de protección, así como la implementación de parámetros específicos de defensa para los socios lo que fortalecería el debido proceso. (Ministerio de Desarrollo Urbano y Vivienda, 2021). Indudablemente, estas acciones generarán un efecto positivo en la transparencia y fortalecimiento a la seguridad jurídica en la liquidación de cooperativas de vivienda.

Respecto a la metodología, esta investigación se diseñó con el objetivo de analizar la efectividad de la legislación ecuatoriana en la protección de los derechos económicos y sociales de los socios durante los procesos de liquidación obligatoria de cooperativas de vivienda. Para lograr esto, se utilizaron métodos jurídicos como el dogmático, hermenéutico y descriptivo-analítico, los cuales facilitaron la interpretación de la legislación vigente, la identificación de vacíos normativos y la evaluación de casos prácticos. Además, la metodología cualitativa empleada facilitó una comprensión exhaustiva de las percepciones de los actores clave, tales como socios, liquidadores y funcionarios de la SEPS. La cooperativa Monseñor Leonidas Proaño fue seleccionada como caso de estudio, proporcionando un análisis exhaustivo sobre la aplicación de la normativa. Las entrevistas cualitativas y el análisis documental constituyeron las principales técnicas utilizadas, aportando tanto aspectos prácticos como teóricos al estudio. Esta perspectiva holística facilitó la identificación de insuficiencias en dicho procedimiento y la formulación de recomendaciones destinadas a garantizar los derechos de los socios.

En cuanto a su estructura, se divide en varios capítulos que abordan el problema de la liquidación de las cooperativas de vivienda. Se inicia con una introducción, que expone el problema de investigación, los objetivos y la metodología utilizada. En lo sucesivo, el marco

teórico examina las regulaciones tanto nacionales como internacionales, junto con las bases doctrinales del cooperativismo. Posteriormente, se determina el procedimiento de implementación y el análisis de caso para la cooperativa Monseñor Leónidas Proaño. En última instancia, se exhiben los resultados obtenidos, las conclusiones y las sugerencias para la mejora de la legislación y el fortalecimiento de la protección de los socios.

1.2. Planteamiento del problema

En Ecuador, el surgimiento del cooperativismo de vivienda tiene sus raíces en el año 1950, cuando el Estado, mediante el Instituto Nacional de la Vivienda, impulsó este modelo como una opción efectiva para combatir el déficit de habitacional. En 1960, ya existían 14 cooperativas con aproximadamente mil socios, mientras que en la primera mitad de los años sesenta, existían 88 cooperativas de vivienda legalmente constituidas con más de siete mil miembros (Miño Grijalva, 2013, p. 47). Esto ha facilitado que numerosas familias de bajos ingresos puedan acceder a una vivienda digna.

No obstante, el innumerado artículo 64 incorporado al reglamento de la LOEPS mediante el decreto ejecutivo 1113, relativo a la liquidación obligatoria de cooperativas de vivienda, ha revelado serias deficiencias. Esto se debe a que no especifica con meridiana claridad el debido proceso mediante el cual los socios, a través de sus representantes, puedan acceder a su derecho constitucional a la defensa, en la garantía a no ser privado de la misma en ninguna etapa o grado del procedimiento, a presentar de forma verbal o escrita las razones o argumentos de las que creyere estar asistido como a su vez, replicar los argumentos de las otras partes, presentar pruebas y a contradecir las que presente, ya que esto sin duda impacta la seguridad jurídica de los socios. (CRE, 2008, artículo 76 numeral 7). Esto, indudablemente, afecta la seguridad jurídica de los miembros. El artículo 14 de la LOEPS y su reglamento establecen criterios generales de disolución y liquidación. Sin embargo, carecen de mecanismos específicos para garantizar la protección de los derechos de los socios en situaciones de liquidación obligatoria, lo que genera incertidumbre. En el presente escenario, se presenta la imperiosa necesidad de reformar el marco jurídico con el fin de garantizar la equidad y protección de sus derechos.

Nuestra constitución, en este sentido al ser garantista resalta la importancia de proteger derechos, los cuales deben asegurar que en las liquidaciones obligatorias de estas cooperativas se realicen acatando el debido procedimiento. A pesar de ello, la SEPS ha sido cuestionada por su capacidad para supervisar de manera eficiente estos procesos y proteger a los socios más vulnerables. En concordancia con lo manifestado por el abogado defensor Dr. José Barreto quien indica que “la liquidación se ha convertido en un proceso donde los socios pierden su voz y sus derechos, quedando a merced de decisiones impuestas sin consulta ni garantías claras” (Comunicación personal, 4 de febrero de 2025). Desde este contexto, es importante revisar la normativa e implementar mecanismos que garanticen la protección de los derechos de los socios y que aseguren la transparencia en estos procesos.

Como efecto del problema, la falta de claridad en la normativa respecto al proceso de liquidación de cooperativas de vivienda genera varios efectos negativos. En primer lugar,

los socios sufren de inestabilidad financiera lo que limita sus posibilidades de acceder a una vivienda digna, como consecuencia se afecta al derecho al buen vivir y al de libre asociación. En segundo lugar, la inexistencia de un adecuado procedimiento en la liquidación genera desconfianza en el sistema de cooperativas de vivienda, afectando la credibilidad del modelo de Economía Popular y Solidaria en Ecuador. De modo que, la carencia de mecanismos de protección expone a los socios a un estado de indefensión frente a estos procedimientos, lo que vulnera los derechos anteriormente mencionados que deben ser garantizados por nuestra constitución (CRE, 2008). Finalmente, como consecuencia de esta problemática contribuye el aumento de la desigualdad social, dado que muchas de estas cooperativas agrupan a personas de nivel socioeconómicos precarios, para quienes la pérdida de sus aportes representa un impacto significativo en su calidad de vida y buen vivir.

En definitiva, las incongruencias en la regulación relativa a la liquidación obligatoria de cooperativas de vivienda en lo que respecta al debido proceso, es decir, en qué momento los representantes de las cooperativas pueden acceder a su legítimo derecho a la defensa, no se garantizan lo que ha demostrado que se vulnera la seguridad jurídica garantizada por nuestra constitución. Esto ha generado incertidumbre en relación con la salvaguarda de los derechos económicos y sociales de los socios. Es crucial señalar que la SEPS es la entidad responsable de garantizar los derechos de los socios. Por lo tanto, estos procedimientos ponen a los miembros en una situación de pérdida de sus contribuciones lo que conlleva a enfrentar dificultades para acceder a una vivienda digna. La falta de estos mecanismos específicos y la falta de transparencia han provocado una tensión entre el marco jurídico y los derechos de los actores más vulnerables. Esto indica que la normativa vigente requiere ser revisada y adaptada para proporcionar una mayor equidad y transparencia en estos procedimientos.

1.3. Justificación

Este estudio posee autenticidad, validez y vigencia en relación con el tema previamente propuesto, dado que es esencial para tratar las deficiencias normativas que afectan los derechos de los socios en los procesos de liquidación obligatoria de cooperativas de vivienda en Ecuador. Desde una perspectiva teórica, la investigación facilita el análisis del marco legal asociado con la Economía Popular y Solidaria, especialmente en lo que respeta a los derechos de vivienda digna, libre asociación, debido proceso y seguridad jurídica consagrados en nuestra Constitución. (CRE, 2008). Este estudio tiene como objetivo evidenciar la ausencia de mecanismos específicos que protejan los derechos económicos y sociales de los socios durante los procesos de liquidación. En el presente escenario, la investigación se enfoca en proponer una revisión crítica del marco teórico que respalda las cooperativas de vivienda, contribuyendo al progreso del derecho cooperativo en el país.

Desde la perspectiva legal y científica, el objetivo de este estudio es identificar las lagunas presentes en la legislación actual, evaluando cómo estas inciden directamente en la transgresión de derechos fundamentales, tales como el acceso a una vivienda digna, libre asociación. Esto no solo satisface una necesidad imperante de asegurar el debido proceso y la transparencia en los procedimientos de liquidación, sino que también promueve la

implementación de políticas públicas fundamentadas en pruebas empíricas. Mediante el análisis del caso práctico y la comparación de modelos de regulación internacionales, la investigación contribuyó a la elaboración de propuestas que robustezcan el marco jurídico ecuatoriano, potenciando la eficacia de la LOEPS y su reglamento en la protección de los derechos de los socios en procesos de liquidación obligatoria de cooperativas de vivienda.

La acción social constituye otro elemento crucial de esta investigación, dado a las repercusiones negativas de la falta de claridad normativa no solo impactan económicamente a los socios, sino que también exacerbaban la desigualdad social y debilitan la credibilidad del modelo de Economía Popular y Solidaria en Ecuador. La presente investigación tiene como objetivo abordar esta problemática a través de sugerencias que fomenten la equidad y la inclusión social, salvaguardando a los sectores más vulnerables. Por lo tanto, el objetivo no solo es influir en el ámbito jurídico, sino también en el robustecimiento del tejido social, fomentando un modelo cooperativo transparente, equitativo y sustentable.

El presente estudio adopta una perspectiva interdisciplinaria, pues fusiona diferentes ramas del Derecho para tratar la temática de la liquidación obligatoria de cooperativas de vivienda y la protección de los derechos de sus socios. Se ubica en el Derecho Social al evaluar el impacto en los socios, el Derecho Cooperativo al analizar el funcionamiento de estas entidades y su normativa, particularmente en su derecho a la vivienda, el Derecho Administrativo a causa de la intervención de la SEPS en los procesos de disolución y liquidación; y el Derecho Constitucional, al valorar posibles vulneraciones de derechos esenciales. La combinación de estos métodos posibilita entender el problema desde una perspectiva integral, asegurando un examen más exhaustivo sobre la necesidad de posibles reformas normativas para robustecer el debido proceso y la protección de los socios en estos procedimientos.

1.4. Objetivos

1.4.1. Objetivo General

Analizar, a través de un enfoque metodológico cualitativo, la eficacia de la normativa ecuatoriana para garantizar los derechos económicos y sociales de los socios en la liquidación obligatoria de cooperativas de vivienda

1.4.2. Objetivos Específicos

Analizar, a través de un estudio teórico y documental, los principios jurídicos y normativos que fundamentan la protección de los derechos económicos y sociales de los socios en los procesos de liquidación de cooperativas de vivienda en Ecuador.

Identificar, mediante un análisis documental de la LOEPS y su reglamento, las disposiciones legales clave sobre la liquidación obligatoria de cooperativas de vivienda en Ecuador, para evaluar su eficacia en la protección de los derechos de los socios.

Examinar, mediante un análisis normativo los mecanismos legales específicos que la normativa ecuatoriana ofrece para garantizar los derechos de los socios en los procesos de liquidación de cooperativas de vivienda, valorando su efectividad en la protección de sus derechos.

CAPÍTULO II. MARCO TEÓRICO

En el presente capítulo se aborda el análisis del estado del arte y los aspectos teóricos de esta investigación han revelado vacíos normativos en los procesos de liquidación de cooperativas de vivienda en Ecuador. Se han identificado estudios que resaltan el impacto de la LOEPS y la importancia de garantizar los derechos de los socios en dichos procedimientos. A escala nacional e internacional, se ha reconocido a las cooperativas de vivienda como instrumentos esenciales para acceder a una vivienda digna, pese a que su regulación muestra deficiencias que ponen a los socios en riesgos legales y económicos. El estudio de caso de la cooperativa Monseñor Leónidas Proaño pone de manifiesto las debilidades en la implementación normativa y sus repercusiones sociales. Además, el presente marco teórico resalta la necesidad de fortalecer el rol de la SEPS e instalar mecanismos de participación que promuevan mayor transparencia y equidad. Desde una perspectiva cualitativa, el estudio sugiere recomendaciones alineadas con estándares internacionales y buenas prácticas, contribuyendo a la formación de un marco jurídico más sólido y garantista de los derechos de los socios en Ecuador.

2. Estado del Arte

El presente estado del arte delimita las áreas temáticas de interés y destaca los vacíos o limitaciones en la literatura existente. En el curso de la investigación, se abordaron estudios relevantes que analizan el impacto de la normativa cooperativa respecto al derecho a la vivienda, tanto las responsabilidades de los socios durante los procesos de liquidación y, además, las garantías que deben acompañar a estos procesos.

En relación al tema de las cooperativas de vivienda y los derechos de los socios, investigaciones destacan que las cooperativas de vivienda pueden ser instrumentos eficaces para garantizar el acceso a una vivienda digna para los sectores desfavorecidos, fomentando la economía solidaria y el fortalecimiento comunitario (Fontela, 2016). Sin embargo, diversos estudios en cuanto a la liquidación de cooperativas de vivienda evidencian deficiencias estructurales en el modelo cooperativo, así como limitaciones en su regulación y aplicación, lo que ha derivado en vulneraciones a los derechos de los socios durante los procesos de liquidación (Guevara y Peñaloza, 2022).

A su vez, se destaca que la legislación ecuatoriana no ofrece garantías adecuadas para los derechos de los socios en los procedimientos de liquidación obligatoria (González Sánchez, 2020). Este déficit normativo conlleva consecuencias directas en la transgresión de los derechos económicos y sociales de los socios. En este contexto, se sostiene que la responsabilidad de los socios en las cooperativas de vivienda debe estar claramente establecida para prevenir disputas y asegurar la equidad en los procedimientos de liquidación (Gondra y Bilbao, 2019).

Bajo este enfoque, la literatura existente aporta a esta investigación al identificar las deficiencias en la protección jurídica de los socios en el marco de la liquidación obligatoria. Específicamente, el estudio en curso tiene como objetivo abordar estas deficiencias en

relación con la legislación ecuatoriana y la eficacia de los mecanismos de protección establecidos por la LOEPS y su reglamento.

En el mismo sentido, la eficacia normativa y los vacíos jurídicos en la protección de los derechos de los socios han sido objeto de discusión en diversas publicaciones. Huerta Viesca (2019) analiza “cómo la insuficiencia en las normativas referente a cooperativas y una supervisión insuficiente pueden comprometer los derechos de los socios, particularmente en los procesos de disolución o liquidación” (p. 11). Este estudio subraya la exigencia de una legislación más sólida y adaptada a las circunstancias de las cooperativas de vivienda en el marco jurídico español.

A su vez, Paredes y Velaña (2018) analizan “la situación del seguro de depósitos dentro del marco del sector popular y solidario en Ecuador, identificando deficiencias que propician la vulneración de derechos durante los procesos de liquidación” (p. 8). Además, enfatizan la relevancia de establecer mecanismos eficaces que aseguren el acceso a los fondos de los socios en situaciones de insolvencia o liquidación de las cooperativas de vivienda.

Por otro lado, Zapata (2023) analiza “el cooperativismo en Argentina y España, resaltando su habilidad para resistir la mercantilización del hábitat y promover procesos de reapropiación de bienes comunes urbanos” (p. 75). La escritora argumenta que estos modelos cuestionan la lógica neoliberal a través la autogestión y la propiedad colectiva. A su vez, Méndez (2023) analiza el caso del conjunto José Pedro Varela en Uruguay, en el que el diseño arquitectónico ha jugado un papel crucial para la cohesión social dentro de la cooperativa. Este análisis indica que la infraestructura de vivienda influye en la sostenibilidad del modelo cooperativo (p. 47). Además, respecto a la legislación en Chile, Román Fernández (2023) señala “los obstáculos legales que dificultan la expansión del cooperativismo de vivienda, lo que sugiere la necesidad de modificaciones legales que aseguren su viabilidad” (p. 89). Estas investigaciones ofrecen un marco teórico significativo para este estudio, facilitando el análisis de cómo las experiencias internacionales pueden contribuir a fortalecer la normativa ecuatoriana respecto de la protección de los derechos de los socios en la liquidación de cooperativas de vivienda.

En relación a los principios jurídicos del cooperativismo, Casla (2023) resalta “la función social de la propiedad en la vivienda, enfatizando que esta no debe ser vista únicamente como un activo patrimonial, sino como un derecho fundamental garantizado por el derecho internacional” (p. 7). De igual forma, la autora Cracogna (2021) destaca la “importancia de la armonización del derecho cooperativo en América Latina, indicando que la ausencia de una regulación clara sobre liquidaciones podría debilitar la seguridad jurídica de los socios” (p. 28).

Pese a ello, la SEPS ha publicado un informe significativo en su sitio web oficial, en el que examina la condición del sector cooperativo en el país. Este informe analiza los retos administrativos y financieros a los que se enfrentan las cooperativas, además de la ausencia

de mecanismos de supervisión eficaces que aseguren la protección de los socios en procedimientos de liquidación. Es notable que numerosas cooperativas luchan por su sostenibilidad dado a la escasa financiación y las limitaciones normativas, lo que impacta la estabilidad de sus integrantes y restringe la eficacia del cooperativismo de vivienda como una alternativa de vivienda sostenible. Sin embargo, el informe no incluye un estudio detallado sobre la liquidación obligatoria y el impacto en los derechos de los socios, lo que pone de manifiesto la necesidad de investigaciones más exhaustivas sobre este asunto. (Torresano et al., 2015).

Por otro lado, el estudio de caso de los indígenas urbanos inmigrantes del barrio San Roque analiza el progreso del cooperativismo en el contexto de la Economía Popular y Solidaria en Quito. El estudio subraya la manera en que la organización solidaria ha facilitado la formación de cooperativas de ahorro y crédito, cajas de ahorro y cooperativas de vivienda, como una respuesta a la marginación del sistema financiero y la ausencia de acceso a una vivienda digna. A pesar de que este análisis se enfoca en los procesos de transición de la economía popular a modelos asociativos, ofrece un punto de vista previo acerca de la relevancia de los mecanismos de autogestión en la sostenibilidad de las cooperativas de vivienda. No obstante, no trata a fondo las consecuencias legales y los impactos de la liquidación obligatoria, lo que subraya la necesidad de estudios más detallados. (Jaramillo y Jácome, 2019)

Aunque las investigaciones sobre las cooperativas de vivienda en Ecuador son escasas, estas representan una opción factible para mitigar el déficit de vivienda y asegurar el acceso a una vivienda. Según el Ministerio de Desarrollo Urbano y Vivienda (MIDUVI), el déficit habitacional cualitativo se sitúa en el 75,5% a escala nacional, con una incidencia más pronunciada en regiones rurales. En este contexto, las cooperativas de vivienda emergen como una opción sostenible, promoviendo la autogestión y la accesibilidad económica para familias con recursos económicos limitados. Sin embargo, las deficiencias normativas limitan su implementación efectiva, afectando la seguridad jurídica de los socios y la estabilidad de los proyectos cooperativos. (Medina Lozano, 2023).

2.1. Aspectos Teóricos

Este marco teórico aborda los principios esenciales del cooperativismo de vivienda, subrayando los principios jurídicos que lo respaldan y el acto de económico solidario. Se realiza un análisis de las particularidades de las cooperativas en Ecuador, poniendo especial atención en las definiciones fundamentales de disolución y liquidación. Además, se realiza un examen crítico de los procedimientos de liquidación obligatoria, examinando el papel de los socios, los mecanismos implementados por la SEPS y las consecuencias económicas y sociales.

2.2. Cooperativismo, economía popular y solidaria, cooperativismo de vivienda y el acto económico solidario.

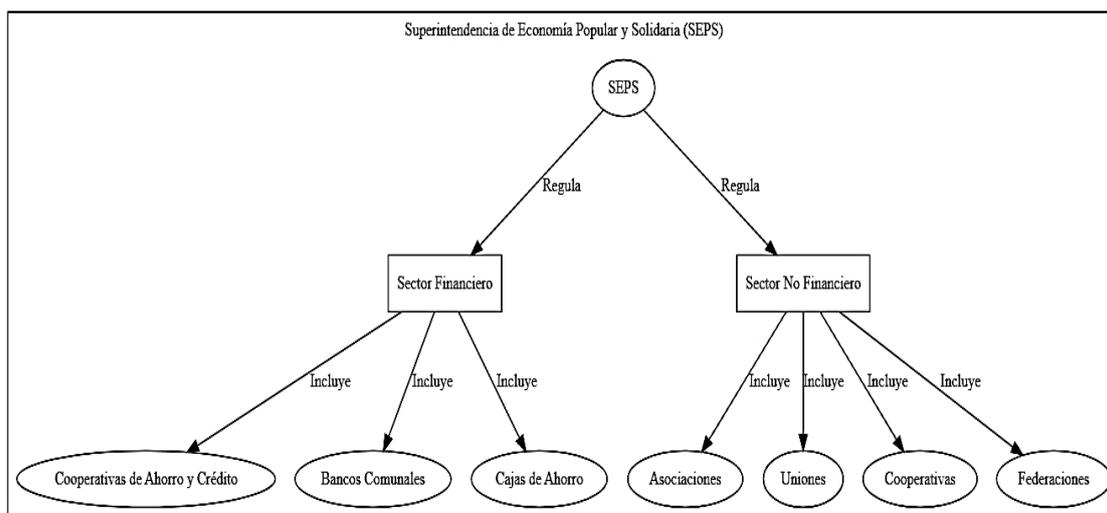
El cooperativismo es una forma de organización socioeconómica que se fundamenta en la cooperación y la solidaridad entre sus miembros. Se basa en la autoayuda, la

responsabilidad compartida y la administración democrática de los recursos. A lo largo de la historia, ha funcionado como un instrumento de resistencia ante los modelos económicos predominantes y ha evidenciado su habilidad para impulsar el desarrollo comunitario y cohesión social. Su progreso ha estado caracterizado por la necesidad de equilibrar principios como la equidad y la justicia social con la sostenibilidad económica de las organizaciones cooperativas (Coraggio et al., 2013, p. 110).

Para Soler (2009), al establecer la estructura de las cooperativas de vivienda “distingue de las empresas capitalistas por su estructura de propiedad compartida y su modelo de toma de decisiones basado en la participación social equitativa” (p. 165). Aquella afirmación es concordante con la autora Da Ros (2007) quien establece que “el cooperativismo en Ecuador ha sido una estrategia clave para el desarrollo socioeconómico, aunque enfrenta retos normativos y administrativos que dificultan su sostenibilidad a largo plazo” (p. 250).

En América Latina, la Economía Popular y Solidaria ha ganado importancia como un modelo alternativo de progreso comunitario. En Ecuador, su validación jurídica se concretó en 2008, definiendo un marco regulatorio que robustece las prácticas económicas de comunidades, pueblos y nacionalidades, con la finalidad de lograr el Buen Vivir (Ley Orgánica de la Economía Popular y Solidaria, 2011, artículo 3). La SEPS la define como un sistema donde tanto individuos como colectivos constituyen actividades productivas, de intercambio y consumo con la finalidad de generar ingresos y satisfacer necesidades. Este modelo se fortalece con la Ley Orgánica de la Economía Popular y Solidaria, publicada en el Registro Oficial No. 444, que regula a las organizaciones del sector financiero y no financiero, entre ellas incluida las cooperativas de vivienda. La SEPS, establecida en este contexto, es una entidad técnica que goza de independencia administrativa y financiera, responsable de monitorear la estabilidad del sector y asegurar su robustez institucional.

Figura 1. Grupos a los que supervisa la Superintendencia de Economía Popular y Solidaria



Nota. Elaboración propia con información del artículo 8 de la LOEPS.

La SEPS controla dos áreas: la financiera y la no financiera, sujetas a la regulación establecida en el artículo 8 de la LOEPS, la cual categoriza a las entidades en comunitarias, asociativas y cooperativas, e incluye a las Unidades Económicas Populares. En este sentido, el artículo 23 dicta que las cooperativas se organizan en función de su actividad en producción, consumo, vivienda, ahorro y crédito, y servicios. Esto facilita la distinción de su objetivo social y mejora su normativa. Esta categorización es fundamental para la economía del país, dado que organiza y fortalece la administración de las entidades de la Economía Popular y Solidaria (EPS), garantizando su viabilidad y aporte al desarrollo productivo. Bajo este enfoque, la finalidad de la regulación es garantizar la estabilidad en dichos sectores, promoviendo modelos económicos alternativos que fomenten la equidad y el bienestar social dentro del marco económico ecuatoriano. Tomando en cuenta este marco, en el contexto ecuatoriano, se han instaurado entidades como las cooperativas de vivienda, que constituyen el objeto de estudio de la presente investigación.

Dentro del contexto del cooperativismo, las cooperativas de vivienda emergen como una opción fundamental para asegurar el acceso a una vivienda. Este concepto se basa en la producción social del hábitat, en la que los socios participan activamente en el desarrollo y gestión de sus viviendas. Las cooperativas pueden operar bajo diversas modalidades, como la propiedad colectiva o los derechos de uso, lo que les permite evitar la especulación inmobiliaria y asegurar costos asequibles para sus socios. (Manzano Morán, 2021). Sin embargo, Montero (2019) sostiene que “en Ecuador la regulación de las cooperativas de vivienda presenta graves deficiencias, lo que ha generado inseguridad jurídica y ha dificultado su consolidación como una alternativa sostenible para el acceso a la vivienda” (p. 27).

El artículo 21 de la LOEPS define a las cooperativas como una agrupación voluntaria de individuos que se conforman con la finalidad de cubrir necesidades económicas, sociales y culturales en común, cuya administración debe ser democrática y con una personería de derecho privado e interés social (Ley Orgánica de la Economía Popular y Solidaria, 2011, artículo 21). Definición que las distingue de las sociedades jurídicas o compañías que se rigen por la Ley de Compañías y en otras situaciones por el Código Civil.

Según el Reglamento para constitución de cooperativas de vivienda, que está regulado por la LOSEP definen los siguientes elementos como requisitos para la constitución de una cooperativa de vivienda:

- Número de lotes que serán parte del inmueble
- Croquis detallado y referencias de la ubicación del inmueble que adquirirá la cooperativa
- Escritura pública de compra venta correctamente notariada
- Certificado actualizado de gravámenes emitido por el Registro de la Propiedad del cantón donde se ubique el inmueble a ser adquirido
- Ficha catastral municipal
- Certificado actualizado de uso y ocupación de suelo, emitido por la municipalidad
- En caso que el predio se encuentre en zona rural adjuntar certificado de intersección, en el que conste que el predio no se encuentra en zona de bosque protector y área protegida,

emitido por el Ministerio de Ambiente o GAD, en el que además especifique que no se encuentra en zona de riesgo

- En el caso de no contar con servicios básicos, se debe presentar la factibilidad de servicios

La concesión de la personería a estas entidades es una labor conjunta del Ministerio de Desarrollo Urbano y Vivienda y la SEPS, ambas entidades contribuyentes con controles previos con el objetivo de verificar la posibilidad de cumplimiento del objeto social. Además de cumplir con los requisitos previamente especificados, deben entregar la designación del presidente provisional, un certificado actualizado de reserva de denominación de la Superintendencia de Economía Popular y Solidaria, y una copia certificada del acta de constitución de la cooperativa.

Se autoriza la operación de estas cooperativas cuando se orientan a proyectos como los siguientes, en concordancia con el Reglamento para la constitución de cooperativas:

- Construcción de vivienda u oficinas. Es necesario elaborar el proyecto arquitectónico de las casas que se edificarán
- Obras de urbanización. Una vez adquirida la propiedad, la cooperativa tiene la obligación de elaborar el plan de trabajos de urbanización
- Adquisición de viviendas u oficinas construidas

Las cooperativas de vivienda simbolizan un conjunto social que comparte una necesidad común de conseguir una vivienda para su familia, a través de la organización y participación democrática de sus socios. Por lo tanto, sus particularidades y estructura interna la distinguen totalmente de cualquier otra modalidad de sociedad con objetivos de lucro. Estas entidades se distinguen por los siguientes aspectos: Compra de bien inmueble y adjudicación de predios: Los socios de la entidad contribuyen con tasas justas, o su vez solicitan préstamos en instituciones financieras para la compra de un inmueble (terreno), el cual debe estar registrado a nombre de la cooperativa, conocido como "macrolote". Luego, se procede a la división y, tras una asignación de lotes efectuada por la Asamblea General, se distribuye a los socios mediante una escritura de adjudicación.

Patrimonio familiar: Cuando los terrenos individuales son asignados a los integrantes de las cooperativas de vivienda, se convierten en patrimonio familiar, lo que implica una protección jurídica para los bienes inmuebles. Funciona como protección de los activos que constituyen el sustento de la familia. La propiedad familiar no puede ser objeto de embargo ni ejecución. Para la comercialización de un terreno que ha sido constituido como familiar, su venta debe efectuarse mediante un procedimiento judicial.

Certificados de aportación: Las contribuciones monetarias que el socio hace a la entidad se manifiestan a través de los certificados de contribución, que validan su condición de socio de la entidad. Cada integrante tiene la posibilidad de obtener hasta un 10% de certificados de contribución sobre el capital social de la cooperativa. (Ministerio de Desarrollo Urbano y Vivienda, 2017)

Por otro lado, el acto económico solidario establece las relaciones entre la cooperativa y sus socios, es uno de los principios básicos que parte de la Economía Popular y Solidaria (EPS) abordando al cooperativismo de vivienda. Naranjo (2019) distingue el acto económico solidario del acto mercantil, explicando que “su objetivo no es la generación de lucro, sino la satisfacción de necesidades colectivas mediante la cooperación” (p. 3). De igual manera, Lanas (2023) establece que “el acto económico solidario permite garantizar condiciones de equidad dentro de las cooperativas, evitando que sean tratadas como entidades comerciales sujetas a las mismas reglas del mercado” (p. 79). Este principio se manifiesta en el caso de las cooperativas de vivienda a través de la gestión compartida de recursos, la toma de decisiones democrática y la distribución equitativa de beneficios. No obstante, la aplicación de normas restrictivas ha dado lugar a una contradicción entre el espíritu cooperativo y las disposiciones legales que exigen liquidación obligatoria de las cooperativas sin tener en cuenta incluso su objeto social.

Figura 2. Características del acto económico solidario

Voluntario	El ingreso a las organizaciones es libre y voluntario.
Igualitario	El accionar de los socios se generan en igualdad de condiciones, sin privilegios y excepciones.
Unilateral	No existe contra parte ni pugna de interes.
Colectivo	Los integrantes de la organización, en este caso los socios son los que se organizan en asambleas generales o en los diferentes cuerpos colegiados para decidir sobre el rumbo de la organización, así como los socios son los propios dueños dela misma.
Solidario	Su actuar es bajo un esquema de un bien común para vivir en comunidad sin un fin lucrativo, a la vez que satisfacen una necesidad colectiva.
No lucrativo	No existe una utilidad o ganancia económica ya que, su actividad se genera por medio de los socios de la cooperativa quienes son los propios dueños de la misma por lo que, se origina un excedente.

Nota. Adoptado de Acto Económico Solidario, por Montero Magdalena, 2013, Universidad Andina Simón Bolívar, Sede Ecuador.

Por su parte en la LOEPS el acto económico solidario constituye el componente fundamental y la razón de ser de una cooperativa. Así se identifican las actividades que llevan a cabo las entidades de la EPS con sus asociados, dentro de su objeto social. A su vez, es crucial destacar que el acto económico solidario no representa un acto comercial, sino un acto solidario, tal como lo establece el artículo 5 de la LOEPS, y no se considera como un hecho que genera impuestos, de acuerdo con el artículo 139 de dicha ley. Por lo que, los ingresos obtenidos por la cooperativa bajo esta figura no están sujetos al impuesto a la renta.

La investigación del cooperativismo, la Economía Popular y Solidaria, junto con el acto económico solidario, contribuye a entender la relevancia de dichos modelos en la configuración de alternativas económicas inclusivas. Sin embargo, la legislación actual, particularmente la LOEPS y su reglamento, establece limitaciones que afectan la viabilidad económica de dichas organizaciones, particularmente en lo concerniente a su liquidación.

Este estudio enfatiza la relevancia de modificar el marco regulatorio para asegurar que las cooperativas de vivienda operen bajo condiciones que honren su esencia y los principios cooperativos fundamentales. En el contexto ecuatoriano, las cooperativas de vivienda han surgido como un instrumento crucial para el acceso a una vivienda adecuada, sustentándose en la autogestión y la propiedad colectiva. Se observa una incongruencia entre los principios de solidaridad y la obligatoriedad de estas liquidaciones sin considerar el objeto social de las cooperativas. La ausencia de claridad en estos procedimientos propicia incertidumbre y repercute directamente en los socios, quienes podrían perder sus viviendas sin las garantías adecuadas.

2.3. Derechos económicos y sociales de los socios en el cooperativismo de vivienda: principios jurídicos.

El cooperativismo de vivienda se sustenta en la garantía de los derechos económicos y sociales de sus socios, los cuales cuentan con respaldo en normativas nacionales e internacionales. Según Henry (2022), los “derechos cooperativos deben armonizarse sin restringir la diversidad de modelos existentes, lo que plantea el desafío de adaptar las regulaciones nacionales a los principios fundamentales del cooperativismo” (p. 50). Esta armonización es importante para proteger los intereses de los socios en casos de disolución o liquidación obligatoria.

Dentro de los principios cooperativos generales establecidos por la LOEPS en su artículo 4 para las cooperativas de vivienda incluyen la búsqueda del buen vivir y del bien común, que orienta la actividad cooperativa hacia el desarrollo integral de sus miembros, priorizando el bienestar colectivo por encima del individual. La prioridad del trabajo sobre el capital protege a los socios frente a la especulación financiera, asegurando que los excedentes sean beneficiosos para el entorno. El comercio justo y el consumo responsable fomentan conductas económicas éticas, consolidando la sostenibilidad de las cooperativas. La consideración de la identidad cultural y la equidad de género facilitan la inclusión y diversidad en la gestión de la vivienda. La autogestión también robustece la autonomía de las cooperativas, mientras que la responsabilidad social y medioambiental asegura su impacto positivo en la comunidad. Finalmente, la distribución equitativa de los excedentes protege la estabilidad económica y garantiza un acceso digno a la vivienda. (Ley Orgánica de la Economía Popular y Solidaria, 2011, artículo 4).

De igual manera la Organización Internacional del Trabajo promulga principios internacionales del cooperativismo con los cuales deben regirse los países adscritos entre ellos el estado ecuatoriano. Estos potencian el carácter solidario del cooperativismo de vivienda, asegurando equidad y sostenibilidad. La gestión democrática concede a los socios el control sobre las decisiones, previniendo abusos en la administración. Mientras que, la participación voluntaria y transparente facilita la inclusión sin distinciones, garantizando la inclusión en la sociedad. A su vez, la participación económica promueve un compromiso económico justo, impulsando la estabilidad. Por otro lado, la autogestión cooperativa está resguardada por la autonomía e independencia, resguardándola de influencias externas. Además, la educación y capacitación fortalecerán a los socios, optimizando su

administración. Por lo que, el trabajo solidario entre cooperativas potencia su viabilidad y competitividad. Por último, el interés comunitario armoniza su crecimiento con el bienestar general, asegurando su efecto social beneficioso. (Organización Internacional del Trabajo, 2002).

Tabla 1. Comparación de los principios del cooperativismo según la OIT y la LOEPS

Principios del Cooperativismo - OIT (2002)	Principios del Cooperativismo - LOEPS (2011)
Adhesión voluntaria y abierta	Autonomía, autogestión y participación democrática
Gestión democrática por parte de los socios	Prevalencia del trabajo sobre el capital
Participación económica de los socios	Solidaridad y cooperación
Autonomía e independencia	Equidad, justicia y responsabilidad social
Educación, formación e información	Transparencia y rendición de cuentas
Cooperación entre cooperativas	Sostenibilidad y responsabilidad ambiental
Interés por la comunidad	Interculturalidad y respeto a la identidad cultural

Nota. Elaboración propia.

En Ecuador, el proceso de liquidación obligatoria de las cooperativas de vivienda infringe principios fundamentales del cooperativismo, vulnerando el debido proceso. La autogestión y autonomía se ven limitadas cuando la SEPS establece la liquidación sin tener en cuenta la decisión de los cooperados. La participación democrática disminuye al marginar a los socios de decisiones cruciales, lo que infringe los principios de la LOEPS. Igualmente, la unión y colaboración se desmoronan, ya que la liquidación obligatoria obstaculiza la continuidad del modelo comunitario de acceso a vivienda. La justicia y la equidad son violentadas cuando la legislación no proporciona mecanismos transparentes para proteger sus contribuciones, creando así una situación de indefensión. Finalmente, se perjudica el interés de la comunidad al menoscabar un modelo que asegura una vivienda digna para grupos vulnerables, lo que va en contra del deber constitucional de promover la economía solidaria (CRE, art. 283).

Por ello, el tratadista Montero (2019) advierte que “la falta de claridad en la normativa de liquidación obligatoria genera inseguridad jurídica para los socios de cooperativas de vivienda, afectando su derecho a la vivienda y la estabilidad económica” (p. 48). Por lo cual, la normativa ecuatoriana establece principios fundamentales para el funcionamiento de las cooperativas, pero su deficiente claridad en estos procesos atenta la seguridad jurídica de los socios. Lo pone en riesgo su derecho a la vivienda y estabilidad financiera, evidenciando la necesidad de reformas para garantizar su protección y transparencia.

Por otro lado, Egia (2018) argumenta que dentro de “los derechos económicos de los socios incluyen la participación en el capital cooperativo y la redistribución de excedentes, los cuales deben ser protegidos para evitar abusos en procesos de liquidación” (p. 212).

Indudablemente, estos derechos resultan fundamentales para asegurar equidad y seguridad financiera dentro del sistema cooperativo. Sin una normativa precisa que salvaguarde sus intereses, los socios se encuentran en una situación de desventaja, enfrentando con la eventual pérdida de sus contribuciones sin mecanismos de restitución efectivos. La ausencia de supervisión sobre el procedimiento provoca incertidumbre y vulnerabilidad, mermando la confianza en el sistema. Es crucial implementar acciones que protejan estos derechos y prevengan decisiones arbitrarias que afecten su estabilidad.

En relación a los derechos sociales, las cooperativas de vivienda aseguran un acceso justo a una vivienda digna, fomentando la inclusión y la cohesión en la comunidad. Este modelo promueve la participación democrática de los miembros en la administración de la cooperativa, potenciando el sentimiento de pertenencia y la estructura social. Además, promueve el acceso a servicios esenciales y mejorar la calidad de vida de las familias, dando prioridad al bienestar común por encima del interés personal. Estos lugares crean redes de respaldo recíproco, fortaleciendo comunidades más resistentes y duraderas ante las crisis. (Jaramillo y Jácome, 2019).

A pesar de que los derechos económicos y sociales de los socios en las cooperativas de vivienda son fundamentales, también se encuentran responsabilidades que garantizan su sostenibilidad y óptimo desempeño. Según el artículo 167 de la LOEPS, las cooperativas están sujetas a cumplir con su objetivo social, mantener el capital mínimo y respetar los períodos de mandato de sus líderes. Además, es imperativo asegurar la transparencia en la administración a través de registros actualizados, una contabilidad apropiada y la colaboración con las entidades de control. En el escenario de disolución o liquidación, es importante asegurar una adecuada gestión y asignación del Fondo Irrepartible de Reserva Legal, con el objetivo de prevenir perjuicios a los socios. Estas obligaciones resultan esenciales para prevenir actos fraudulentos, garantizar la equidad en la distribución de recursos y fortalecer la confianza en la administración cooperativa. Adherirse a estas regulaciones fortalece el cooperativismo de vivienda como una alternativa eficiente para el acceso a una vivienda digna, fomentando la estabilidad económica y la seguridad jurídica para sus miembros (Ley Orgánica de la Economía Popular y Solidaria, 2011, artículo 167).

2.4. Marco constitucional y legal de las cooperativas de vivienda en Ecuador.

A lo largo de este trabajo se ha enunciado el marco constitucional y legal de las cooperativas de vivienda en Ecuador. Sin embargo, es necesario abordarlas en su conjunto para una mayor comprensión. Es así, que este marco se fundamenta en la Constitución de la República, la LOEPS, su reglamento, y la normativa de control de la SEPS. Estas herramientas regulan su constitución, funcionamiento, disolución y liquidación, garantizando los derechos de los socios en el proceso de liquidación obligatoria

Por un lado, el artículo 319 de la CRE admite diferentes formas de organización económica, entre ellas las cooperativas de vivienda, reforzando su naturaleza de interés social (CRE, 2008). Por otro lado, el artículo 21 de la LOEPS establece el sector cooperativo como un conjunto de sociedades de personas que operan bajo principios de gestión

democrática y sin fines de lucro A su vez en el artículo 26, se definen a las cooperativas de vivienda, indicando que su objeto es la compra de propiedades para edificar viviendas y llevar a cabo obras de urbanización en beneficio de sus miembros. Además, el artículo 14 de la LOEPS establece las condiciones para la disolución y liquidación de estas cooperativas, exigiendo que se lleve a cabo por voluntad de los socios o por las causales establecidas en la normativa vigente.

El artículo 26 de la Ley Orgánica de la Economía Popular y Solidaria (2011) constituye la base para examinar el objeto social de una cooperativa 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” (Ley Orgánica de la Economía Popular y Solidaria, 2011, artículo 26).

En el primer inciso, se observa que la cooperativa de vivienda está siendo vista como una entidad inmobiliaria; es decir, llevará a cabo tareas de adquisición bienes inmuebles, edificación de viviendas y realización de obras de infraestructura. No se consideran elementos esenciales, como garantizar un hábitat seguro, provisión para conseguir equipo público, áreas para la participación de los ciudadanos, preservación del medio ambiente mediante el uso de materiales sustentables, y accesibilidad para personas con discapacidad, entre otros.

En dichas cooperativas, la adjudicación de los bienes inmuebles se llevará a cabo mediante sorteo en la Asamblea General, tras finalizar las obras de urbanización o edificación; y, posteriormente, se incorporarán al patrimonio familiar. Los cónyuges o individuos en unión de hecho no podrán ser miembros de la misma cooperativa.

Mientras que, en el inciso siguiente se establece que la adjudicación de los terrenos a los socios se realizará una vez finalizadas las obras de edificación o urbanización, circunstancia que no se ajusta a la realidad de las organizaciones. En numerosas circunstancias, las dificultades financieras que enfrentan las cooperativas de vivienda impiden la finalización de estas construcciones lo que genera controversia con estos procesos de liquidación obligatoria. En este contexto, no sería viable otorgar los terrenos sin primero haber resuelto la situación financiera para costear las obras de infraestructura.

El artículo 32 de la LOEPS dicta las directrices para la configuración interna de las cooperativas, tal como se ilustra en la figura 3. La estructura organizativa previamente detallada es la que prevalece en la actualidad y que las cooperativas han respetado y adherido estas disposiciones, no obstante, es importante subrayar que la derogada Ley de Cooperativas no preveía la realización de una Asamblea General de Representantes. Estas reuniones se realizan en cooperativas con más de 200 socios inscritos, seleccionados entre un rango de 30 y 100 socios, lo que resulta beneficio debido al alto absentismo que se presenta cuando se necesita la participación total de los socios. Por lo que, considerando que las cooperativas de vivienda cuentan con un gran número de socios, la ejecución de

Asambleas Generales de Representantes resulta beneficiosa para que la toma de decisiones sea lo más rápida y democrática posible.

La LOEPS y su reglamento especifican los procedimientos administrativos para la disolución y liquidación de las cooperativas de vivienda. En su artículo 14 dicta que la disolución puede ocurrir por voluntad de sus socios o por causales específicas determinadas en la ley, el artículo 57 literal e num 7 de la LOEPS posibilita a la SEPS a disolver mediante resolución, una vez disuelta en el mismo acto administrativo liquida a la cooperativa es ahí en donde figura como causal de liquidación obligatoria de las cooperativas de vivienda el haber cumplido 5 años de existencia jurídica esto tras la implementación del innumerado artículo 64 mediante decreto 1113, y la cooperativa entra a la fase de liquidación obligatoria. A su vez, el artículo 15 establece que, tras la disolución y liquidación, la SEPS procederá al registro del nombramiento del liquidador, este asumirá la representación legal de la cooperativa hasta la culminación del procedimiento de liquidación.

En los casos de disolución resuelta por la Superintendencia, se deberá garantizar el respeto al debido proceso, en particular del principio de presunción de inocencia y del derecho a recurrir la resolución emitida por la Superintendencia.

Por otro lado, la norma de control para la liquidación de organizaciones de la Economía Popular y Solidaria estipula las obligaciones del liquidador y los procedimientos administrativos que deben ser implementados. El artículo inicial de esta regulación estipula que recae en la SEPS la obligación de supervisar la intervención y liquidación de cooperativas. Además, el artículo 3 caracteriza la intervención como un acto transitorio destinado a rectificar anomalías que comprometan la estabilidad económica de la cooperativa, asegurando la protección de los derechos de sus socios. (Norma de Control que Regula la Intervención de las Cooperativas y Liquidación de las Organizaciones de la Economía Popular y Solidaria, 2021).

En el contexto de la liquidación obligatoria, el artículo 61 de la LOEPS define que la Asamblea General será la encargada de nombrar al liquidador en caso de disolución voluntaria y la SEPS cuando dicha disolución sea resuelta por esta última. Del mismo modo, el artículo 67 indica que la intervención del estado se aplica cuando existen graves irregularidades que ponen en riesgo la estabilidad de la cooperativa. La normativa también establece que los socios tienen derecho a ser informados sobre el procedimiento y a recibir de manera proporcional los activos líquidos de la cooperativa una vez extinguidas sus obligaciones (Norma de Control que Regula la Intervención de las Cooperativas y Liquidación de las Organizaciones de la Economía Popular y Solidaria, 2021).

Este análisis normativo evidencia que, a pesar de que el marco jurídico actual tiene como objetivo proteger los derechos de socios de las cooperativas de vivienda, en la práctica se han identificado contradicciones y vacíos normativos. Por ejemplo, en la normativa secundaria, esto es, en el reglamento se ha introducido una causal de liquidación no contempladas en la LOEPS, generando incertidumbre jurídica para los involucrados.

Además, la falta de un mecanismo eficaz para que los individuos puedan ejercer su derecho a la defensa en estos procesos de liquidación obligatoria conlleva a que las actuaciones ejercidas por la SEPS carezcan de validez jurídica.

Tabla 2. Análisis normativo de las cooperativas de vivienda en Ecuador.

Normativa y artículos	Observaciones relevantes
Ley Orgánica de Economía Popular y Solidaria (Arts. 21, 26, 14, 32, 61, 67)	Regula su creación, funcionamiento, disolución y liquidación.
Reglamento General de la LOEPS (Arts. 14, 15, 64)	Introduce la causal de liquidación no contemplada en la LOEPS.
Norma de Control para la Liquidación de la EPS (Arts. 1, 3, 61, 67)	Define el rol de la SEPS en la intervención y liquidación, pero su aplicación puede vulnerar derechos.

Nota. Elaboración Propia.

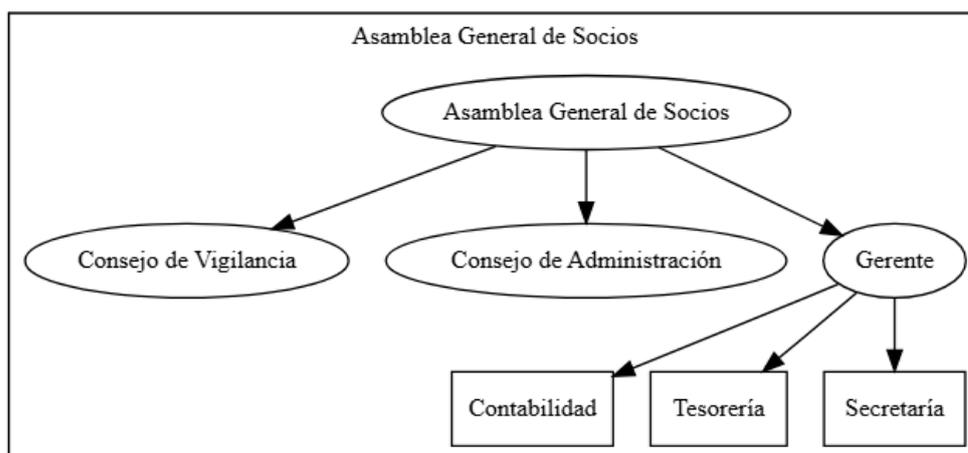
Dentro del marco de esta investigación, el examen del ordenamiento legal de las cooperativas de vivienda en Ecuador resulta crucial para evaluar la efectividad de la legislación actual en la protección de los derechos económicos y sociales de los socios. La detección de inconsistencias en la normativa promueve la recomendación de reformas que robustezcan la seguridad jurídica, asegurando que dichos procesos se realicen con transparencia y se adherirán a los principios del cooperativismo, la economía solidaria y el debido proceso.

2.5. Proceso de disolución y liquidación obligatoria de las cooperativas de vivienda en Ecuador: definición.

En Ecuador, el procedimiento de disolución y liquidación de las cooperativas de vivienda está regulado por la LOEPS y su reglamento general. La SEPS interviene en la disolución y liquidación de cooperativas de vivienda de acuerdo con el artículo 57 literal e num 7 de la LOEPS, es decir mediante resolución disuelve la cooperativa y en el mismo acto administrativo liquida a la cooperativa en base a lo estipulado en el agregado innumerado artículo 64 del reglamento a la LOEPS mediante decreto 1113 en la que se incluye como causal de liquidación obligatoria el cumplimiento de cinco años de funcionamiento de la organización.

Por su parte, el artículo 32 de la LOEPS determina que las cooperativas de vivienda tengan una asamblea de socios, un consejo de administración, un consejo de vigilancia y una gerencia. Por lo tanto, la organización de una Cooperativa de vivienda incluye estos elementos como entidades directivas. La estructura se gestiona de la siguiente forma:

Figura 3. Estructura interna de las cooperativas de vivienda.



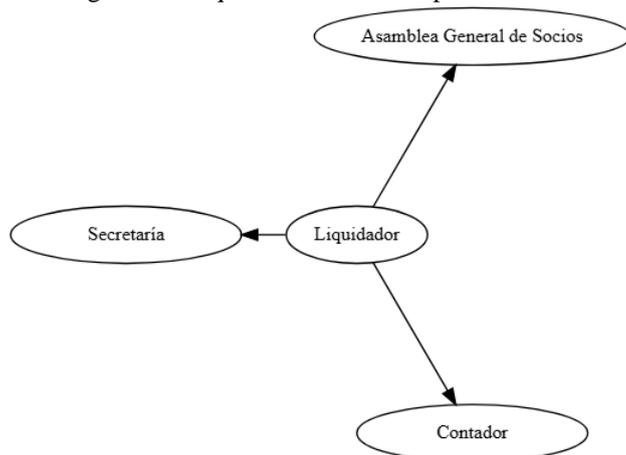
Nota. Elaboración propia con información de la LOEPS y su Reglamento.

El Consejo de Administración tiene la potestad de nombrar comisiones especiales en función de las necesidades de la organización, incluyendo la formación de una Comisión de Educación. Los Estatutos de las cooperativas de vivienda, redactados a través de formatos concedidos por la Superintendencia de Economía Popular y Solidaria, permiten la formación de Comisiones Especiales. Sin embargo, al no establecer su naturaleza, las cooperativas tienen la libertad de establecer las que consideran apropiadas para su administración y contribuir a cubrir sus necesidades, esto obviamente de acuerdo a su entorno y realidad social que estén afrontando.

La comisión de educación es un ente responsable de proporcionar formación y educación a sus socios, directivos, gerentes y empleados; comprendiendo que hay socios, incluso aquellos que desempeñan roles administrativos, que generalmente poseen escaso conocimiento en administración y realizan una gestión empírica. La coordinación entre las diferentes entidades de las cooperativas debe ser eficaz y la distribución de funciones precisa. Sin embargo, es habitual que surjan dificultades como la repetición de funciones o la falta de respeto a la autoridad y su independencia, al carecer de herramientas como manuales de procedimientos o de roles, es un punto negativo ya que al no existir genera disconformidad entre los socios.

La estructura que se muestra en la figura 3 es operativa durante el tiempo que la cooperativa se encuentra activa. Una vez que ha alcanzado su meta social y en los casos de liquidación obligatoria se adopta este mecanismo. En esta situación, su estructura organizativa se restringe, la Asamblea General de socios pierden sus facultades y se adopta a un único representante legal y extrajudicial, el cual es el “liquidador”. Por lo cual, no hay estructuras colegiadas, siendo el liquidador el único responsable de las resoluciones adoptadas por la Asamblea General de socios. Como se detalla de la siguiente manera:

Figura 4. Organización que sostiene una cooperativa de vivienda en fase de liquidación.



Nota. Elaboración propia con información en la LOEPS y su Reglamento.

El liquidador desempeña el papel de representante legal de la cooperativa, con la capacidad de solucionar los conflictos legales, ejecutar el activo y sanar el pasivo de la entidad. Su objetivo realizar los procedimientos para liquidar la personería jurídica de la cooperativa. El liquidador puede ser nombrado por la Asamblea General en caso de ser voluntario, mientras que, en caso de ser obligatorio, la SEPS lo designa. Es importante señalar que, en ambas circunstancias, cuenta con el aval de la SEPS. Una de las complicaciones a las que se enfrentan las cooperativas de vivienda durante su proceso de liquidación obligatoria es el obstáculo de tener acceso a sus recursos propios, dado que, al cumplir con esta etapa, el liquidador asume la personalidad jurídica de la cooperativa, lo que obstaculiza a los socios la gestión de su patrimonio. (Montero, 2019)

Por lo tanto, al enfrentarse con problemas legales, se vuelve difícil para cada socio autofinanciarse para ejercer su derecho legítimo a la defensa a través de la contratación de abogados de su confianza. En relación a esto, el abogado de la cooperativa Monseñor Leonidas Proaño Dr. José Barreto indica que “La liquidadora nos dice, que destinamos recursos en la defensa de la cooperativa. ¿Por qué van a gastar tanto? ¿Por qué? El dinero no es suyo, usted es funcionaria del Estado. No tiene por qué tocar los dineros de los socios de la cooperativa” (Comunicación personal, 3 de febrero de 2025). Poniendo de manifiesto la limitación del acceso a los fondos cooperativos y el impacto en la defensa legal de sus integrantes.

Por lo que, la liquidación conlleva la distribución de los recursos y bienes de la cooperativa entre sus socios o terceros interesados. La legislación ecuatoriana al respecto dicta que los bienes inmuebles sobrantes deben destinarse a otra organización del sector de la Economía Popular y Solidaria, asegurando su continuidad en la comunidad. En este escenario se enfatiza que el procedimiento de liquidación debe garantizar el respeto a los derechos de los socios, impidiendo que intereses externos alteren el propósito original de la cooperativa. (Larco Alvarado, 2009).

Uno de los retos más notables en la liquidación de cooperativas radica en la falta de claridad respecto a la restitución de los aportes de los miembros. Se examina el fallo 289/2020 del Tribunal Supremo de España, que establece que los socios poseen el derecho a un reembolso tras cinco años sin la inclusión de nuevos miembros (González Sánchez, 2021). Aquel mecanismo resulta relevante para Ecuador, donde los plazos de liquidación y reembolso no están explícitamente determinados en la legislación, concretamente en el artículo 31 de la LOEPS.

En contraste, Vela y Velastegui Enríquez (2024) analizan las deficiencias jurídicas en los procedimientos de adjudicación de propiedades tras la disolución de cooperativas, concluyendo que la ausencia de un contradictor legítimo en las controversias puede generar incertidumbre jurídica para los socios. En el mismo sentido, Barba y Morales (2019) sostienen que es importante fortalecer la regulación de las cooperativas de vivienda para alinearse con los objetivos de Desarrollo Sostenible y evitar encontrarse en un estado de vulnerabilidad de sus miembros en dichos procesos.

La regulación y aplicación de los procedimientos de disolución y liquidación de las cooperativas de vivienda en Ecuador exhiben similitudes y diferencias fundamentales. Los dos procedimientos comparten un propósito común, lograr la existencia legal de la cooperativa, aunque se diferencian en su enfoque y alcance. La disolución marca el comienzo de la extinción de la cooperativa y puede ser de carácter voluntario u obligatorio. Por otro lado, la liquidación es de carácter obligatorio y se centra en la distribución de activos y pasivos. Conforme a la LOEPS y su reglamento correspondiente, la disolución ocurre por decisión de los socios o por resolución de la SEPS cuando se detectan incumplimientos normativos.

En cambio, la liquidación implica la gestión del patrimonio de la cooperativa y la designación de un liquidador que asume la personería jurídica, restringiendo la intervención de los socios en la toma de decisiones. Fabián Cando indica que “estos procesos son similares en su estructura y efectos, sin embargo, en la liquidación los socios pierden el control sobre sus bienes, lo que impacta en la defensa de sus derechos. Esta falta de acceso a los recursos ha originado conflictos legales, evidenciando la necesidad de una normativa más precisa que garantice la seguridad jurídica de los cooperativistas en cada etapa del proceso”. (Comunicación personal, 3 de febrero de 2025).

2.6. Modelos internacionales para la protección de los derechos de los socios en procesos de liquidación obligatoria de cooperativas de vivienda.

Los procesos de liquidación de cooperativas de vivienda plantean retos significativos en la protección de los derechos de los socios. La legislación ecuatoriana, regida por la LOEPS, necesita un estudio comparativo con modelos internacionales para evaluar su eficacia y posibles mejoras. En este contexto, este segmento revisa experiencias en distintos países, donde la regulación y las prácticas administrativas han logrado equilibrar la sostenibilidad financiera de las cooperativas con la garantía de los derechos económicos y sociales de los socios.

2.6.1. Modelo uruguayo: Cesión de uso y garantías estatales

El modelo de cooperativismo de vivienda en Uruguay se caracteriza por su modelo de cesión de uso, en el cual los socios no son propietarios individuales, sino que la cooperativa mantiene la titularidad del bien inmobiliario. Este sistema otorga al Estado la capacidad de intervenir en situaciones de liquidación con el objetivo de garantizar la continuidad del acceso a la vivienda. En Uruguay, tanto el Banco Hipotecario del Uruguay (BHU) como el Ministerio de Vivienda, Ordenamiento Territorial y Medio Ambiente (MVOTMA) participan activamente en la rehabilitación de cooperativas en situación de crisis, implementando mecanismos de refinanciación y transferencias de subsidios a los socios implicados. Esta normativa ha permitido que, de acuerdo con estadísticas proporcionadas por la Fundación Salvadoreña de Desarrollo y Vivienda Mínima el 80% de las cooperativas residenciales en Uruguay puedan superar la crisis sin la necesidad de recurrir a liquidaciones obligatorias. (Cabrera, 2018).

2.6.2. Modelo español: Protección legal de aportaciones y plazos de reembolso

El marco normativo español proporciona protecciones concretas para los socios en situaciones de liquidación de las cooperativas de vivienda. Casado (2021), determina que “el sistema de cooperativas en cesión de uso facilita la permanencia de la vivienda para los socios, en cambio, la normativa mercantil exige el reembolso de aportaciones en plazos determinados” (p. 172). En este escenario, el fallo del Tribunal Supremo 289/2020 confirmó el deber de las cooperativas de reembolsar las aportaciones de los socios durante un período máximo de cinco años, incluso si no se ha incorporado a nuevos socios (Sánchez, 2021, p. 345).

El modelo español subraya la importancia de un fondo de reserva obligatorio, que posibilita que las cooperativas conserven liquidez adecuada para cubrir las solicitudes de baja y liquidación de sus socios. Esta acción disminuye el efecto adverso en los socios que se desvinculan o que enfrentan la disolución de la cooperativa.

2.6.3. Modelo salvadoreño: Derecho a la ciudad y cooperativismo en zonas urbanas

En El Salvador, la lucha por el derecho a la ciudad ha sido un factor crucial para el cooperativismo de vivienda, particularmente en el Centro Histórico de San Salvador (Rivera García y Quiñónez Portillo, 2021). En este contexto, las cooperativas han obtenido acuerdos con el gobierno para prevenir desalojos obligatorios en caso de liquidación, sugiriendo mecanismos de colectivización del suelo que garantizan la continuidad de los socios en sus viviendas, incluso, después de la disolución de la cooperativa. En el mismo sentido Ortiz (2010), establece que el “modelo salvadoreño enfatiza la participación comunitaria y la gestión colectiva de la vivienda, reduciendo el impacto negativo de la liquidación y fortaleciendo la resiliencia de los socios en situaciones de crisis habitacional” (p. 59).

Es esencial el estudio de estos modelos internacionales para evaluar la eficacia de la legislación ecuatoriana en la protección de los derechos de los socios durante la liquidación obligatoria de cooperativas de vivienda. Aunque que la LOEPS y su reglamento definen criterios para la disolución de cooperativas, no incluye mecanismos sólidos de garantía para

los socios, como fondos de reserva obligatorios o cesión de uso de la vivienda. En este contexto, el estudio tiene como objetivo establecer si la normativa ecuatoriana puede incorporar principios de protección de modelos como el uruguayo (intervención del estado), el español (plazos de reembolso y fondos de reserva) o el salvadoreño (derecho a la ciudad y administración colectiva del suelo), reforzando de esta manera la seguridad jurídica de los socios cooperativistas en Ecuador.

Finalmente, la investigación de modelos internacionales muestra que la protección de los socios en la liquidación de cooperativas de vivienda se basa de regulaciones claras y en mecanismos de respaldo institucional. Ecuador se beneficiaría a través de reformas que incorporen estos principios, garantizando una transición equitativa para los socios en procesos de liquidación.

Tabla 3. Análisis comparado de modelos internacionales de protección de los socios en la liquidación obligatoria de cooperativas de vivienda.

País	Estructura de la propiedad	Intervención del Estado	Protección de los Socios	Mecanismos de garantía
Ecuador	Propiedad individual con adjudicación de lotes a los socios.	La SEPS supervisa la liquidación.	Deficiente, no existen mecanismos específicos de respaldo.	Limitados, normativas con vacíos legales en la restitución de depósitos.
Uruguay	Cesión de uso: la cooperativa mantiene la titularidad del bien.	BHU y MVOTMA intervienen para refinanciar y subsidiar.	Mecanismos de refinanciamiento y transferencias de subsidios.	Programas de asistencia financiera para evitar liquidaciones.
España	Cesión de uso con protección legal para socios.	Fondo de reserva obligatorio para asegurar liquidez en reembolsos.	Plazos de reembolso obligatorios para aportaciones (5 años).	Fondo de reserva obligatorio para cubrir bajas y liquidaciones.
El Salvador	Mecanismos para la colectivización del terreno.	El Gobierno llega a un consenso para prevenir desalojos forzosos y asegurar la provisión de vivienda.	Administración comunitaria y permanencia de los miembros en sus viviendas.	Actuación comunitaria para robustecer la capacidad de resistencia ante situaciones de crisis.

Nota. Elaboración propia.

La comparativa de modelos internacionales de liquidación de cooperativas de vivienda pone de manifiesto la diversidad de tácticas empleadas para garantizar la protección de los socios. En España, enfatiza la protección de las aportaciones de los socios a través de plazos de reembolso y la obligatoriedad de un fondo de reserva, asegurando así la estabilidad

financiera durante el proceso de liquidación. En el mismo sentido, Uruguay, el modelo de cesión de uso como la intervención estatal se destacan como estrategias esenciales para prevenir la pérdida de la vivienda, facilitando la reactivación de las cooperativas en crisis mediante mecanismos de refinanciación. Mientras que, El Salvador privilegia el derecho a la ciudad y la administración colectiva del terreno, evitando desalojos forzosos y fortaleciendo la retención de los socios. El modelo ecuatoriano carece de garantías efectivas, lo que exponen a los socios a la pérdida de su inversión y a su vulnerabilidad en el contexto jurídico. Este escenario enfatiza la relevancia de implementar reformas legislativas en Ecuador que incorporen sistemas de protección análogos a los modelos analizados, con la finalidad de asegurar el acceso a una vivienda digna y un debido proceso.

CAPÍTULO III. METODOLOGÍA

En el presente capítulo se detalla el método adoptado, basado en un enfoque cualitativo que comprende análisis documental, entrevistas cualitativas y análisis de casos, con el objetivo de evaluar la aplicación de la legislación vigente y sus repercusiones. Se emplearon metodologías dogmáticas, hermenéuticas, descriptivo-analíticas e inductivas para examinar la LOEPS y su reglamento, estableciendo un contraste con las normas internacionales. Mediante la codificación, el análisis temático y el análisis comparativo, se identifican deficiencias normativas y desafíos en la protección de los socios. Además, se llevó a cabo un análisis de los obstáculos en el acceso a recursos, el impacto de la normativa y la claridad en los procesos de liquidación. Los hallazgos obtenidos permiten la propuesta de mejoras para optimizar el procedimiento y la participación de los socios, consolidando el modelo cooperativo como una alternativa viable para el acceso a la vivienda en nuestro país.

3.1. Unidad de análisis

La unidad de análisis de esta investigación se enfoca en los derechos económicos y sociales e los socios en las cooperativas de vivienda en Ecuador, principalmente durante los procesos de liquidación obligatoria. Dentro de esta unidad, se analizaron tanto los aspectos normativos como las condiciones prácticas de implementación de la legislación vigente. Esto incluye la LOEPS y su reglamento, así como los mecanismos legales disponibles para proteger los derechos de los socios afectados por la liquidación. Este análisis contiene también un caso específico de cooperativa de vivienda en liquidación, esto con la finalidad de comprender las implicaciones legales en la práctica.

3.2. Métodos

El método dogmático fue el principal enfoque de esta investigación, ya que se trata de un análisis del derecho positivo vigente, esto con énfasis en la interpretación de normas, principios y su aplicación. Según Couture (1996), el “método dogmático se enfoca en el estudio sistemático de las normas jurídicas para identificar sus alcances y límites” (pág. 6). En el presente caso, se utilizó para interpretar la LOEPS, el Reglamento de la LOEPS y otras normativas pertinentes con el cooperativismo, con la finalidad de comprender cómo estas regulaciones aseguraron o limitaron los derechos de los socios.

También, se recurrió al enfoque hermenéutico, dado que este facilita la interpretación de las leyes y su implementación en un contexto particular, considerando los principios de justicia social y protección de los derechos. La interpretación jurídica debe incorporar la realidad sociopolítica de Ecuador, así como las circunstancias sociales de los socios de las cooperativas. De acuerdo con Gadamer (2004), el enfoque hermenéutico se orienta hacia la comprensión e interpretación de los textos normativos y jurídicos, considerando no solo su contenido literal, sino también su vinculación con las realidades sociales, históricas y políticas en las que se implementan.

El método descriptivo-analítico también se utilizó para examinar y comparar la normativa, identificar vacíos legales y analizar casos prácticos donde la ley ha sido aplicada, para determinar su efectividad en la protección de los derechos de los socios.

Por último, se aplicó un enfoque inductivo, ya que esta investigación partió del análisis de casos específicos y experiencias concretas de los procesos de liquidación de cooperativas de vivienda. Desde esta perspectiva, se buscó identificar patrones y principios generales que permitan evaluar la eficacia normativa y proponer recomendaciones viables. Según Hernández Sampieri et al. (2014), el método inductivo es apropiado cuando se busca construir conclusiones generales a partir de datos empíricos o casos particulares, lo que resulta esencial en el contexto de esta investigación.

3.3. Enfoque de investigación

El enfoque metodológico de la investigación es cualitativo. La investigación cualitativa permitió un análisis profundo de los fenómenos jurídicos y sociales relacionados con los derechos de los socios en los procesos de liquidación de cooperativas de vivienda, permitiendo explorar las interpretaciones y percepciones de los actores involucrados (Patton, 2015). En este sentido, el objetivo es comprender cómo las normativas son percibidas e implementadas en la práctica, cómo afectan a los socios y cuáles son las percepciones de los actores clave como los dirigentes de la cooperativa, abogado defensor y experto en Economía Popular y Solidaria.

3.4. Tipo de investigación

La investigación adoptada fue de naturaleza explicativa y descriptiva. Dado que se buscó explicar la forma en que la legislación ecuatoriana regula la liquidación de cooperativas de vivienda y cómo dicha normativa incide en los derechos de los socios, se identificaron potenciales insuficiencias y vacíos. Además, el análisis se enfocó en describir los mecanismos legales específicos y su aplicación práctica en Ecuador, analizando la efectividad de estos mecanismos para proteger los derechos de los socios.

3.5. Diseño de investigación

El diseño adoptado en este estudio fue no experimental, ya que no se modificaron variables, sino que se analizaron los procesos de liquidación obligatoria de cooperativas de vivienda tal como se desarrolla en la práctica. En conjunto, se empleó un diseño transversal que facilitó el análisis de las circunstancias jurídicas durante un período específico (2020-2024). Adicionalmente, el estudio se caracterizó por su naturaleza documental y analítica, fundamentándose primordialmente en la revisión de la legislación actual, la jurisprudencia pertinente, informes y caso práctico vinculado con la liquidación de cooperativas de vivienda en Ecuador.

De igual manera, se realizó un estudio de caso de la cooperativa de vivienda Monseñor Leonidas Proaño. Este análisis es clave para identificar cómo se aplican las disposiciones legales, evaluar su eficacia y detectar vacíos normativos o de procedimiento. La inclusión de entrevistas dirigida a los representantes de la cooperativa, abogado defensor,

y experto en Economía Popular y Solidaria junto con el análisis del caso, aportó una perspectiva integral y práctica que enriqueció el enfoque documental. Esto proporcionó insumos fundamentales para formular recomendaciones viables, orientadas a fortalecer la protección de los derechos de los socios y a mejorar la transparencia y efectividad de estos procesos.

3.6. Población y Muestra

Los trabajos cualitativos no exigen la determinación de población y muestra, al menos, desde un sentido estadístico. En este caso, se puede señalar que la población en este estudio constituye las cooperativas de vivienda que se encuentran en proceso de liquidación obligatoria en Ecuador, los socios afectados por la liquidación y los actores clave en el proceso.

En tanto, la muestra será el caso de Monseñor Leonidas Proaño, que es una cooperativa que estuvo en proceso de liquidación obligatoria según la resolución No. SEPS-IGT-IGJ-INSOEPS-INFMR-2023-0077, la misma se declaró sin efecto al interponer Acción de Protección signado con el número 06101-2024-00132. Así también, se seleccionó a actores clave para la aplicación de entrevistas. Entre los entrevistados tenemos: representante de la cooperativa de vivienda “Monseñor Leonidas Proaño”, abogado defensor de la cooperativa y experto en Economía Popular y Solidaria.

3.7. Técnicas e instrumentos de investigación

Para garantizar un análisis profundo y sólido acerca del problema de la liquidación obligatoria de las cooperativas de vivienda en Ecuador, se emplearon diversas técnicas de investigación. Estos mecanismos facilitaron la recopilación de datos relevantes tanto desde la perspectiva normativa como desde la experiencia de los actores involucrados.

Análisis documental: Se llevó a cabo una revisión de la legislación actualmente vigente, que comprende la LOEPS, su reglamento y regulaciones complementarias, además de sentencias judiciales y documentos relacionados con los procesos de liquidación de cooperativas de vivienda. Los estudios posibilitaron identificar vacíos normativos y valorar su efecto en los derechos de los socios.

A su vez, se realizaron entrevistas cualitativas a actores clave en los procedimientos de liquidación de cooperativas de vivienda. Se entrevistó con el presidente de una cooperativa en proceso de liquidación, el abogado que representó a los socios y un experto en Economía Popular y Solidaria. Estas entrevistas facilitaron la recolección de información detallada acerca de los retos prácticos en la aplicación de la normativa, las repercusiones en los socios y las sugerencias en cuanto a las modificaciones requeridas para mejorar el debido proceso. Para asegurar la estricta ejecución del proceso, se emplearon guías en función del contexto de cada entrevistador, previamente verificadas por dos evaluadores expertos, garantizando de esta manera la consistencia y profundidad del estudio.

Estudio de caso: Se eligió el caso de estudio de la cooperativa de vivienda “Monseñor Leónidas Proaño”. Este análisis evaluó los impactos de la normativa vigente en la práctica, evaluando su efecto en los derechos de los socios y la transparencia de los procesos de liquidación.

Instrumentos de recolección de datos: Se utilizaron guías de entrevista semiestructuradas para asegurar la coherencia en la recopilación de información de los entrevistados, además de matrices de análisis documental para organizar y cotejar la información obtenida de la normativa y el caso analizado.

3.8. Técnicas para el tratamiento de información

El tratamiento de la información se llevó a cabo a través de un análisis categorial fundamentado en la transcripción y organización de los datos recabados en las entrevistas y documentos normativos. Las técnicas utilizadas fueron las siguientes:

Codificación y categorización: Se transcribieron las entrevistas y se determinaron categorías y subcategorías de análisis vinculados con los derechos de los socios, las deficiencias en las regulaciones y el impacto de la liquidación obligatoria. Este proceso permitió organizar la información de forma sistemática y simplificar su estudio.

Análisis categorial: Se recopilaron los datos en categorías preestablecidas, tales como normativa para cooperativas de vivienda, impacto en los socios, transparencia en la liquidación, participación de los socios y propuestas de mejora. Basándonos en esta categorización, se identificaron fragmentos esenciales de las entrevistas que ilustran cada categoría.

Análisis temático: Mediante la codificación y categorización, se detectan patrones constantes en los discursos de los entrevistados, lo cual facilitó la interpretación sobre la eficacia de la normativa y los desafíos que los socios de cooperativas de vivienda enfrentan en los procesos de liquidación.

Análisis comparativo: Los resultados del análisis categorial se compararon con la legislación vigente en Ecuador y los estándares internacionales en lo que respecta al cooperativismo y la economía solidaria. Esto facilitó la identificación de discrepancias y lagunas normativas que afectan la estabilidad jurídica de las cooperativas de vivienda.

Por último es importante destacar las limitaciones metodológicas, el factor distancia al no tener una dependencia de la SEPS en la ciudad de Riobamba dificultó el proceso, a pesar de aquello y con el esfuerzo económico realizado y aun previamente acordado una cita existió negativa por parte de los funcionarios de la SEPS al momento de realizarle la entrevista, el factor tiempo también fue clave ya que para poder contactar con el abogado defensor de la cooperativa fue tedioso ya que al no ser de la ciudad se tuvo que ajustar a su disponibilidad de agenda.

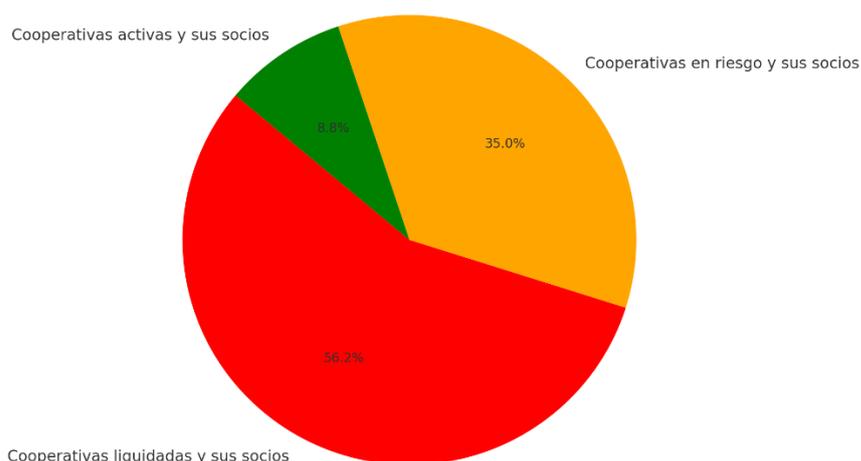
CAPÍTULO IV. RESULTADOS Y DISCUSIÓN

Este capítulo analiza los resultados derivados del estudio, evaluando los procedimientos de liquidación de cooperativas de vivienda. Se resalta la falta de claridad en la asignación de liquidadores por parte de la SEPS y la falta de criterios precisos, factores que propician la desconfianza entre los socios. Se observa de igual manera la percepción de los socios respecto a la vulneración de sus derechos, en particular el derecho a la defensa y a la participación, debido a la ausencia de notificación y la incapacidad para presentar medios probatorios. Adicionalmente, se abordan las consecuencias jurídicas y sociales de las resoluciones adoptadas por la SEPS, las cuales pueden comprometer la estabilidad de los socios. Se reconocen las restricciones inherentes al estudio y se sugieren mejoras en los mecanismos de transparencia y participación en futuras investigaciones.

4.1. El cooperativismo de vivienda en Ecuador: contexto actual

En Ecuador el cooperativismo de vivienda ha sido una estrategia clave para abordar el déficit habitacional, especialmente en sectores minoritarios. Desde su origen, estas cooperativas han permitido que miles de familias accedan a una vivienda digna mediante la autogestión y la solidaridad. A pesar de aquello el modelo enfrenta retos significativos debido a la falta de claridad normativa y la debilidad de los mecanismos de protección de los derechos de los socios, particularmente durante los procesos de liquidación obligatoria. En este contexto se requiere una reflexión sobre las condiciones actuales del cooperativismo de vivienda en Ecuador.

Figura 5. Estado actual de las cooperativas de vivienda en Ecuador: activas, en riesgo y liquidadas.
Estado Actual de las Cooperativas de Vivienda y sus Socios



Nota. Elaboración Propia.

En enero del 2021, Ecuador contaba con 434 cooperativas de vivienda con un total de 56,897 socios. En la actualidad tras la incorporación al reglamento de la LOEPS el innumerado artículo 64, se han liquidado 230 cooperativas afectando a 30,014 socios, 143 cooperativas a nivel nacional que están en riesgo de liquidación obligatoria con un total de

18,661 socios y solo 36 continúan activas con un total de 4,698 socios. En términos porcentuales ha decaído un 69,12 % a nivel de cooperativas mientras que a nivel de socios un 58, 95%. (Data SEPS, 2024). Esta reducción refleja una crisis en el modelo cooperativo de vivienda, por lo que es importante instaurar mecanismos de participación con ello evitaremos la liquidación obligatoria de 143 cooperativas que se encuentran en riesgo de liquidarse, esto sin duda permitiría que a un gran número de socios no se les afecte sus derechos, ya que el objetivo fundamental es obtener una vivienda digna.

4.2. Antecedentes de la cooperativa de vivienda Monseñor Leónidas Proaño

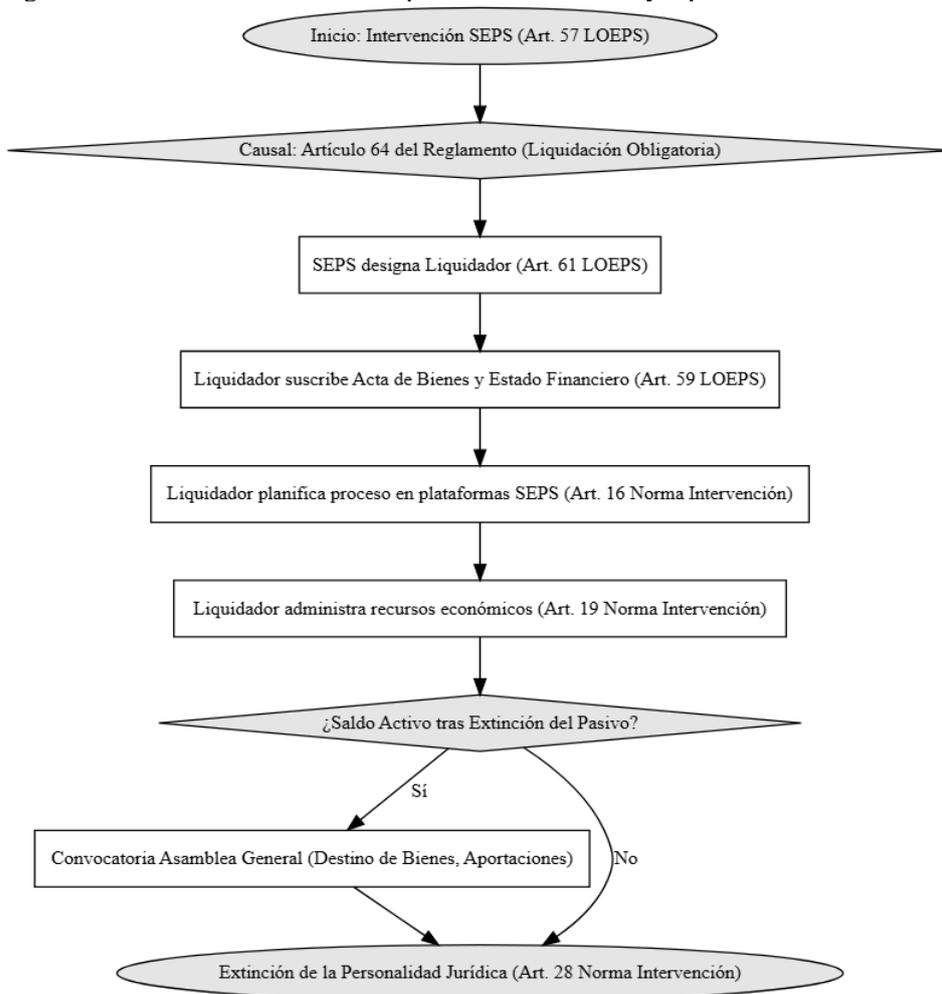
La cooperativa de vivienda Monseñor Leónidas Proaño, establecida entre 1987 y 1988 se fundó con el propósito de atender la demanda social de acceso a vivienda para familias que carecían de los medios necesarios para comprar un terreno o una casa propia. Desde su origen, ha actuado como un mecanismo de organización colectiva para la adquisición y construcción de viviendas, instaurando un sistema de autogestión basado en la Economía Popular y Solidaria. En cuanto a la estructura interna comprende un Consejo de Administración y un Consejo de Vigilancia, además de otros mecanismos organizativos establecidos en sus estatutos. La cooperativa persistió en su expansión progresiva, concluyendo su primera fase de urbanización y proyectando una segunda fase para la construcción de viviendas. (Comunicación personal, 4 de febrero de 2025)

No obstante, en febrero de 2023, la cooperativa fue notificada de forma inesperada por parte de la SEPS, comunicando su participación en el proceso de liquidación. Esta circunstancia provocó incertidumbre e inquietud entre los socios, quienes no habían recibido la información correcta sobre las razones o bases legales que respaldaron esta decisión. (Comunicación personal, 3 de febrero de 2025).

4.3. Ejecución del proceso de disolución y liquidación

La SEPS, en los procesos de disolución y liquidación de las cooperativas de vivienda, bajo la regulación de la LOEPS y su reglamento, desempeña un papel crucial en cuanto a la supervisión y realización de estos procedimientos. Pese a ello, en la situación de la cooperativa "Monseñor Leonidas Proaño", la acción de la SEPS ha generado polémicas, principalmente debido a la ausencia de una adecuada notificación y a la vulneración de los derechos de los socios. La elección del liquidador y la restricción en el acceso a los fondos de la cooperativa evidencian fallos en el procedimiento, ocasionando infracciones a los derechos fundamentales de los socios. Este segmento examina minuciosamente estas circunstancias, resaltando las repercusiones de las decisiones administrativas en la transparencia y autonomía del procedimiento de liquidación.

Figura 6. Actuación de la SEPS en el proceso de disolución y liquidación.



Nota. Elaboración propia.

La SEPS interviene en la disolución y liquidación de cooperativas de vivienda de acuerdo con el artículo 57 literal e num 7 de la LOEPS, es decir mediante resolución disuelve la cooperativa y en lo posterior liquida a la cooperativa en base a lo estipulado en el agregado innumerado artículo 64 del reglamento a la LOEPS mediante decreto 1113 en la que se incluye como causal de liquidación obligatoria el cumplimiento de cinco años de funcionamiento de la organización. En la misma resolución designa un liquidador, conforme al artículo 61 de la LOEPS, cuyos honorarios serán cubiertos por la cooperativa en liquidación. Este liquidador firma el acta de entrega de bienes y el estado financiero con el ultimo representante legal conforme lo estipulado en el artículo 59 del mismo cuerpo legal. En lo posterior planifica el proceso en las plataformas de la SEPS según lo establecido en el artículo 16, y a su vez, gestiona los recursos económicos potestad facultada mediante el artículo 19 de la norma de control que regula el proceso de liquidación. Después de extinguir el pasivo si existe restante, convoca a una asamblea general, por último, culmina con la extinción de la personalidad jurídica de conformidad con el artículo 28 del mismo cuerpo legal. (Norma de control que regula la intervención de las cooperativas y liquidación de las organizaciones de la Economía Popular y Solidaria y la calificación de interventores y liquidadores, 2021).

El 23 de febrero del 2023 la SEPS interviene conforme a lo estipulado en el artículo 57 literal e num 7 de la LOEPS, es decir mediante resolución disuelve la cooperativa de vivienda "Monseñor Leonidas Proaño" argumentando aparentemente falta de información y en el mismo acto administrativo liquida a la cooperativa en base a lo estipulado en el innumerado artículo 64 del reglamento a la LOEPS en la que se incluye como causal de liquidación obligatoria el cumplimiento de cinco años de funcionamiento de la organización.

Sin embargo, de acuerdo con los dirigentes de la cooperativa, el procedimiento no tuvo una notificación adecuada y no existió la oportunidad de defensa por parte de los afectados. Uno de los componentes cruciales de la controversia fue la ausencia de un debido proceso en la implementación de la medida. Como señaló el presidente de la cooperativa Pedro León, " no se obtuvo información, ellos han dicho que en algún momento han circulado instructivos, pero no se llegó acá formalmente para conocimiento de que iban a entrar por su disolución y liquidación"(Comunicación personal, 4 de febrero de 2025).

Además, de acuerdo con lo manifestado por el abogado defensor de la cooperativa Dr. José Barreto, "se vulneró el debido proceso. A la cooperativa jamás se le notificó que se estaba iniciando un proceso administrativo que conllevaría a la liquidación"(Comunicación personal, 3 de febrero de 2025). Por lo que el debido proceso de debe cumplir siguiendo los parámetros principalmente al derecho legítimo de la defensa. En concordancia con lo manifestado por el magistrado en la acción de protección interpuesta por la cooperativa a la SEPS en la cual hace alusión de manera inexorable que la composición del proceso depende de las partes, que puedan ejercer su derecho a la defensa sin ninguna limitación que menoscabe sus actuaciones en todo el transcurso del procedimiento de tal manera que se pueda contar con la ejecución de toda diligencia o alegación que se crean asistido para que la autoridad que tomará la decisión enriquezca su criterio para la resolución del caso en base a toda la prueba que hayan aportado a lo largo de la causa. (Sentencia No. 06101-2024-00132)

Durante la ejecución de la liquidación, la SEPS designó a la liquidadora Ing. Verónica Mullo quien adquirió el control de la administración de los bienes y activos de la cooperativa. De acuerdo con las declaraciones recabadas al presidente Pedro León, esto conllevó el bloqueo de cuentas bancarias y la limitación del acceso a la infraestructura de la cooperativa. "Nosotros teníamos destinado un dinero para la construcción de la casa barrial, pero no tuvimos acceso ni siquiera a nuestras oficinas" (Comunicación personal, 3 de febrero de 2025). Es importante destacar que el artículo 19 de la Norma de control que regula la intervención de las cooperativas y liquidación de las EPS, faculta a los liquidadores a manejar cualquier fondo o recurso económico de la organización, este mecanismo lejos de garantizar la transparencia vulnera derechos tales como la autogestión de sus recursos dejando a los socios sin la capacidad de decisión sobre su patrimonio. (Norma de control que regula la intervención de las cooperativas y liquidación, art.19).

4.4. Impacto de la liquidación en los socios

La liquidación de la cooperativa generó repercusiones notables en los derechos de los miembros, tanto en el ámbito económico como en el social. Uno de los elementos más cruciales fue la repercusión en el derecho a la vivienda, dado que numerosos socios anticipaban la obtención de lotes en la fase subsecuente del proyecto. Adicionalmente, la suspensión de las cuentas financieras de la cooperativa impidió la continuidad de los proyectos en curso y generó interrogantes acerca del destino de los activos.

En concordancia con lo expuesto por el abogado defensor de la cooperativa, Dr. José Barreto, "vulneró el derecho a la libre asociación y a la vivienda digna, porque el liquidador llega, se posesiona, bloquea las cuentas, las cambia a su nombre y en 15 a 20 días comienza a publicar remate de los bienes de las cooperativas" (Barreto J., comunicación personal, 3 de febrero de 2025). La transgresión de los derechos a la libre asociación (art. 66, núm.13, CRE) y a una vivienda digna (art. 66, numeral 13, CRE), en el marco de la liquidación obligatoria de las cooperativas de vivienda radica en la aplicación de decisiones unilaterales ejercidas por el liquidador, quien toma el control absoluto de la organización sin asegurar la participación de los socios. Esta medida obstaculiza el principio de autogestión cooperativa y restringe la capacidad de los integrantes para defender sus intereses. A su vez, el bloqueo de cuentas y la disposición arbitraria de los bienes obstaculizan que los socios obtengan recursos vitales para su defensa legal y continuidad de las viviendas, creando un estado de vulnerabilidad que va en contra del debido proceso y los principios de la economía solidaria. (CRE, 2008).

Además, vulnera los principios establecidos por la LOEPS, como la autonomía, la autogestión y la participación democrática, dado que los socios pierden el control de su organización y recursos. El principio de transparencia y rendición de cuentas, al no asegurar datos transparentes acerca de la gestión de los activos, A su vez, se violenta los principios de equidad, justicia y responsabilidad social, ya que estos procedimientos de liquidación obligatoria imponen acciones desmedidas que impactan a los socios dejándolos en un estado de vulnerabilidad, ignorando su derecho a tomar decisiones sobre su patrimonio. Sin estos fundamentos, el modelo cooperativo se desvanece de su esencia y deja de ser una opción justa para asegurar el acceso a la vivienda.

Desde el punto de vista organizativo, la liquidación de la cooperativa provocó una fractura en el tejido social de la comunidad. Muchos socios dejaron de formar parte de la organización, algunos renunciaron y otros tuvieron problemas para acceder a los beneficios que esperaban obtener a través de la cooperativa. Como indicó su presidente Pedro León, "de un momento a otro, no teníamos una organización mínima porque simplemente esa resolución de liquidación eliminó la estructura existente"(Comunicación personal, 3 de febrero de 2025). Tras lo manifestado se puede identificar la vulneración de los principios establecidos por la LOEPS, tales como la responsabilidad social y la rendición de cuentas, búsqueda del buen vivir y del bien común

En primer lugar, se transgrede la responsabilidad social y la rendición de cuentas, dado que el procedimiento de liquidación no asegura transparencia ni toma en cuenta las repercusiones en la comunidad. Además, se infringe la búsqueda del buen vivir y del bien común, ya que al dismantelar la cooperativa se priva a los socios de una opción de vivienda colectiva, imponiéndoles un modelo individualista que no satisface sus requerimientos. Estas medidas deterioran el tejido social y la sostenibilidad del modelo cooperativo. (Ley Orgánica de Economía Popular y Solidaria, artículo 4).

El análisis del caso de la cooperativa residencial "Monseñor Leónidas Proaño" pone de manifiesto diversas dificultades en la implementación del procedimiento de liquidación. Inicialmente, se detectan insuficiencias en la notificación, lo cual infringe el debido proceso para los socios, especialmente en lo que respecta al derecho a la defensa. En segundo lugar, las consecuencias económicas y sociales fueron significativas, infringiendo derechos fundamentales como la libre asociación y el acceso a una vivienda digna.

Debido a la deficiente o nula transparencia en la implementación de la liquidación, es importante examinar los instrumentos normativos y administrativos utilizados por la SEPS en dichos procesos. Como señaló el Dr. José Barreto, "debe mejorarse la ley y el reglamento de la LOEPS para evitar que se repitan estas situaciones" (Barreto J., comunicación personal, 4 de febrero de 2025). Concordante con lo manifestado por Fabian Cando "más que una reforma legal sería desarrollar un procedimiento adecuado, que respete principios cooperativos, principios administrativos, principios económicos, de gestión económica y darle la importancia a la organización en el contexto social." (Comunicación personal, 3 de febrero de 2025). Es importante establecer un debido procedimiento, en el que se priorice principalmente el legítimo derecho a la defensa mediante el cual se pueda presentar pruebas, con lo cual ayudaría al momento de tomar las resoluciones y que estas gocen de validez jurídica ya que deben enmarcarse en principios y derechos establecidos por la CRE.

4.5. Análisis de la implementación de la LOEPS y su reglamento en la liquidación de cooperativas.

La aplicación de la LOEPS y su reglamento en los procedimientos de liquidación de cooperativas de vivienda ha suscitado un debate significativo acerca de su repercusión en la estabilidad de dichas organizaciones y los derechos de sus miembros. La incorporación del artículo innumerado 64 al Reglamento General de la LOEPS, el cual estipula la causal de liquidación obligatoria de las cooperativas de vivienda al alcanzar cinco años de existencia legal, ha suscitado cuestionamientos en torno a su legitimidad y constitucionalidad. En el presente contexto, resulta imperativo examinar la implementación de la LOEPS y su reglamento en dichos procesos, considerando el principio de jerarquía normativa.

La LOEPS y su reglamento, en el artículo 14 estipulan que las cooperativas pueden encontrarse en procesos de disolución y liquidación por decisión de sus miembros o por causales estipuladas en la ley y su reglamento. No obstante, mediante el Decreto Ejecutivo 1113, en el reglamento se incorporó una causal que no se encuentra estipulada en la ley, lo

que genera incertidumbre jurídica. El fallo de la Corte Constitucional, en la acción de inconstitucionalidad interpuesta por todos los representantes de dichas organizaciones en contra del artículo en cuestión, estableció que la integración de causales de liquidación a través de reglamentos administrativos no infringe directamente el texto constitucional. Esta afirmación se basa en que la regulación de la Economía Popular y Solidaria se rige por estipulaciones legales y reglamentarias que garantizan su estabilidad. Sin embargo, este fallo no implica necesariamente que la medida sea equitativa o ventajosa para las cooperativas afectadas. (Sentencia Nro. 53-21-IN).

La repercusión de esta disposición reglamentaria en las cooperativas de vivienda ha sido notoria, tal como lo demuestra el caso de la cooperativa de vivienda “Monseñor Leónidas Proaño”. De acuerdo con el abogado defensor de la cooperativa Dr. José Barreto, "se vulneró el debido proceso. A la cooperativa jamás se le notificó adecuadamente sobre el inicio de su liquidación"(Comunicación personal, 4 de febrero de 2025). Concordante con lo manifestado por el presidente de la cooperativa Pedro León, "no se tuvo información previa sobre esta medida, simplemente se nos notificó que debíamos ser liquidados"(Comunicación personal, 4 de febrero de 2025). Estas declaraciones evidencian la falta de transparencia en la aplicación de la LOEPS y su reglamento, lo que ha originado disputas legales y sociales entre las cooperativas y las autoridades de control. Como se ha recabado en las entrevistas, los socios se encontraron en un escenario de incertidumbre y vulnerabilidad, sin acceso a información precisa acerca de los fundamentos de la liquidación, lo que por supuesto vulneró el debido proceso en su derecho legítimo a la defensa ya que no tuvieron la oportunidad de presentar o incorporar pruebas que coadyuven que la resolución goce de validez jurídica.

Una problemática significativa identificada mediante las entrevistas es la restricción de la administración de los activos financieros de la cooperativa tras la intervención del liquidador. Como lo menciona el presidente de la cooperativa Pedro León "Nosotros teníamos destinado un dinero para la construcción del centro comunitario, pero no tuvimos acceso ni siquiera a nuestras oficinas" (Comunicación personal, 4 de febrero de 2025). Estas acciones se han visto como un impacto en los derechos de los socios, en particular su derecho a una vivienda digna y a la libre asociación. Además de acuerdo con el testimonio del abogado defensor Dr. José Barreto, "el liquidador llega, se posesiona, bloquea las cuentas, las cambia a su nombre y en 15 a 20 días comienza a publicar el remate de los bienes de las cooperativas"(Comunicación personal, 4 de febrero de 2025). Esta falta de participación y consulta a los socios ha sido una constante en los procesos de liquidación, lo que evidencia la ausencia de mecanismos de defensa eficaces.

El problema central se encuentra en la jerarquía normativa. Conforme al artículo 147 de la Constitución, es imperativo instaurar regulaciones para simplificar la implementación de la ley, sin menoscabar ni modificar su esencia. El principio de jerarquía normativa postula que una norma de nivel inferior no puede extenderse ni restringir lo prescrito en una norma de nivel superior. En este caso, la disposición contenida en el artículo 64 del Reglamento General de la LOEPS podría interpretarse como una extralimitación del poder reglamentario

dado que introduce una causal de disolución no contemplada en la LOEPS. Aunque la Corte Constitucional no declaró su inconstitucionalidad, concordante con el criterio del experto en el tema Fabian Cando que sostiene que “tenemos un ordenamiento jurídico o lo que se llama en este caso la importancia de la ley, si viene la ley, después los decretos, es decir la prelación, es una norma jurídica y un decreto no puede estar sobre una ley, pero así lo están haciendo y dictaminando. Entonces este criterio, realmente suavemente sería una agresión a los derechos del cooperativismo y especialmente de las cooperativas de vivienda. El que no les permitan tener una ley que les fortalezca y mejor que les agreda, que les ataque y que vulnere el derecho de asociatividad. (Comunicación personal, 3 de febrero de 2025)”

La implementación de la LOEPS y su reglamento en el proceso de liquidación de dichas cooperativas requiere un análisis meticuloso para prevenir vulneraciones de derechos y garantizar la seguridad jurídica en el sector cooperativista. La participación y transparencia deben ser pilares fundamentales en cualquier proceso de liquidación, garantizando que las resoluciones sean justas y goce de validez jurídica. Es clave implementar mecanismos de protección específicos para los socios y evaluar la constitucionalidad de las disposiciones normativas que impactan a las cooperativas de vivienda. A su vez, es importante fomentar reformas jurídicas que proporcionen mayor estabilidad a dichas organizaciones y prevengan resoluciones arbitrarias que no gocen de un debido procedimiento. Como manifestaron los afectados en las entrevistas, más que una reforma jurídica aislada, se requiere un proceso que tenga en cuenta los diversos factores que determinen la viabilidad de una cooperativa antes de proceder a su liquidación.

4.6. El rol de la Superintendencia de Economía Popular y Solidaria (SEPS) en los procesos de liquidación: la implementación de mecanismo legal de participación.

La SEPS cumple una función esencial en la regulación y vigilancia de las cooperativas de vivienda, particularmente en lo que respecta a su disolución y liquidación. Sin embargo, la incorporación de estos procedimientos ha exhibido deficiencias que infringen los derechos de los socios y generan incertidumbre jurídica. La falta de garantías para la participación de los socios y la falta de transparencia en la administración de los activos constituyen elementos cruciales que requieren una revisión exhaustiva.

La SEPS ha sustentado sus acciones en el marco de la LOEPS y su reglamento. No obstante, los comportamientos observados en casos como el de la cooperativa de vivienda Monseñor Leónidas Proaño ponen de manifiesto un comportamiento que, en términos prácticos, limita el derecho a la información y la participación de los socios.

Una de las principales interrogantes al actuar la SEPS en los procesos de liquidación es la falta de notificación adecuada. Los socios han señalado que la liquidación se ejecutó sin una comunicación transparente, ni mecanismos efectivos para presentar descargos o impugnar la resolución. Concordante con lo afirmado por el presidente de la cooperativa Pedro León "No se tuvo información previa sobre esta medida, simplemente se nos notificó que debíamos ser liquidados" (Comunicación personal, 4 de febrero de 2025). Esta circunstancia constituye una violación al derecho al debido proceso y a la defensa, principios

fundamentales consagrados en la Constitución. Como así lo afirma el magistrado en la acción de protección interpuesta, la falta de notificación con el inicio de procedimiento de verificación de cumplimiento de la información solicitada, configura la determinación de las causales de disolución e inicio de la liquidación a la persona jurídica violenta el debido proceso en el derecho a la defensa. (Sentencia Nro. 06101-2024-00132).

Además, se ha puesto en duda la designación de liquidadores realizada por la SEPS debido a la poca transparencia con la que se lleva a cabo. En varios casos, los socios desconocen los criterios para seleccionar a estos funcionarios y el método que emplearán para gestionar los activos de la cooperativa. La ausencia de transparencia en la designación de liquidadores por la SEPS constituye un asunto alarmante, dado que el artículo 61 de la LOEPS no establece criterios concretos para su selección. Aunque se indica que la SEPS designa al liquidador en situaciones de liquidación obligatoria y establece sus honorarios, no se especifican detalles precisos sobre su idoneidad, experiencia o procedimiento de selección. Esta omisión provoca incertidumbre entre los asociados de las cooperativas, quienes desconocen los principios bajo los cuales se seleccionarán estos funcionarios y cómo se asegurará una administración equitativa de los activos, lo cual afecta la confianza en el desarrollo del proceso.

Tanto la LOEPS como la CRE garantizan el principio de participación, no obstante, su implementación en los procedimientos de liquidación ha demostrado ser insuficiente. Los socios afectados han procurado obtener datos relativos a la liquidación y gestión de los activos, enfrentándose a barreras administrativas y negativas por parte de los funcionarios de la SEPS. Como lo manifiesta el presidente de la cooperativa "Hicimos varios contactos con la liquidadora, sobre todo en la oficina que queda en Ambato, pero no fuimos escuchados", (Comunicación personal, 4 de febrero de 2025). Esta circunstancia demuestra una falla estructural en el funcionamiento de la entidad, que impide que los socios puedan tener un control efectivo sobre el proceso de liquidación.

La SEPS ha recibido críticas por su función como organismo regulador en los procedimientos de liquidación, a causa de cómo gestionan los activos de las cooperativas liquidadas. Tal como lo mencionó el presidente Pedro León "Vulneraron los derechos a la información, primeramente, no estuvimos informados" (León P., comunicación personal, 4 de febrero de 2025). La incorporación de remates sin una socialización apropiada y sin la participación efectiva de los socios no solo genera desconfianza en el modelo cooperativo, sino que también infringe los principios de equidad y acceso a la justicia garantizados en nuestra Constitución. (CRE,2008).

Primero, la ausencia de información y socialización del procedimiento impide que los socios ejerzan su derecho a la defensa y participación, lo que impacta el principio de equidad, que exige un trato justo y transparente. Segundo, la falta de mecanismos de consulta previa merma el acceso a la justicia, debido a que las resoluciones se imponen sin tener en cuenta las repercusiones sobre los perjudicados. Por último, la ejecución de remates sin un control apropiado que pone los intereses administrativos por encima de los derechos

colectivos, provocando inequidad en la implementación de la normativa. Estos componentes demuestran que estos procesos no aseguran un trato justo ni una tutela efectiva de los derechos de los socios.

La SEPS requiere reestructurar sus prácticas de supervisión, para asegurar la observancia de los derechos de los socios en los procesos de liquidación. Es necesario instaurar mecanismos eficaces de información y consulta, asegurando la participación activa de los miembros en las decisiones que afectan su patrimonio. Además, es necesario establecer medidas de transparencia en la designación de liquidadores y en la gestión de los recursos de las cooperativas liquidadas. Solo a través de una verdadera inclusión de los socios y una supervisión efectiva se podrá asegurar que la SEPS desempeñe su rol de regulador sin vulnerar derechos fundamentales.

4.7. Implicaciones para los derechos de los socios en los procesos de disolución y liquidación.

Los procedimientos de disolución y liquidación de cooperativas de vivienda en Ecuador han expuesto graves infracciones a los derechos de los socios, entre las que se incluyen la falta de garantías en la gestión de los activos y la ausencia de un mecanismo para hacer efectivo su derecho a la defensa. La implementación de la LOEPS y su reglamento ha facilitado la intervención de la SEPS sin asegurar una participación y defensa adecuada de los afectados. La inexistente o tardía notificación del inicio del procedimiento, la falta de claridad en la administración de los activos y la incapacidad de los socios para incidir en la toma de decisiones han transformado estos procedimientos en herramientas que infringen derechos fundamentales como la libre asociación, vivienda digna, y el debido proceso.

El derecho a una vivienda digna ha experimentado un severo perjuicio, ya que los miembros de la cooperativa han sido excluidos del acceso y gestión de sus activos. Las declaraciones recolectadas evidencian la preocupación por la ausencia de datos pertinentes al destino de los activos y la incapacidad para influir en las decisiones que impactan su patrimonio. En el mismo sentido, el presidente Pedro León manifestó lo siguiente “No podíamos perder más de aproximadamente pasan de 100 viviendas, no podíamos perder esa cantidad de terreno y que ese terreno obviamente tenía que beneficiar más de 100 familias, entonces este proceso no era justificable”. (Comunicación personal, 4 de febrero de 2025). Adicionalmente, la gestión de activos sin consulta previa a los socios ha provocado la pérdida de inversiones en los procesos de edificación de viviendas que, gracias a un esfuerzo diligente y a la organización comunitaria se ha podido ejecutar una primera fase de urbanización y se encuentran en una segunda fase que están en proceso de edificación.

Además, estos procedimientos han transgredido el derecho a la libre asociación. La SEPS ha optado por la liquidación obligatoria de las cooperativas, desestimando la posibilidad de reestructuración o recuperación de la entidad. La liquidación obligatoria de una cooperativa no solo implica repercusiones económicas para sus miembros, sino que también desintegra comunidades estructuradas y organizadas que han cooperado para alcanzar objetivos comunes. Como sostuvo el abogado defensor Dr. José Barreto,

"vulneraron el derecho a la libre asociación, porque los socios no fueron considerados en la toma de decisiones ni tuvieron oportunidad de presentar alternativas para evitar la liquidación" (Comunicación personal, 4 de febrero de 2025). La imposibilidad de participar de manera activa en la defensa de sus intereses evidencia la ausencia de mecanismos efectivos de consensos y diálogo.

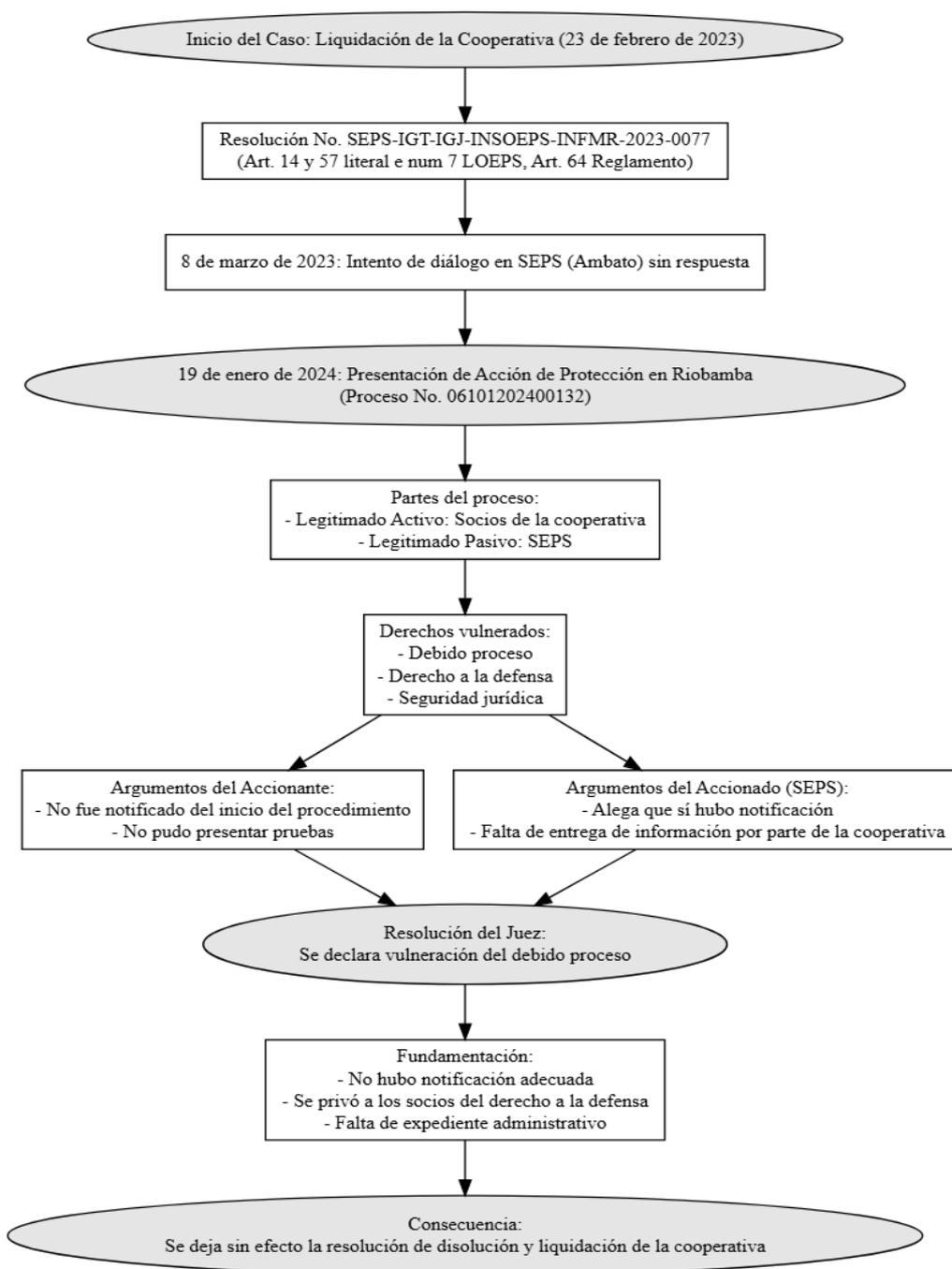
El debido proceso ha sido continuamente ignorado en la ejecución de estos procesos. De acuerdo con la normativa, la SEPS tiene el deber de garantizar que las cooperativas en liquidación dispongan de un proceso justo y transparente, respeten el debido proceso y la presunción de inocencia. No obstante, los testimonios obtenidos demuestran una práctica distinta. Al respecto el abogado defensor indico que "se vulneró el debido proceso, a la cooperativa jamás se le notificó adecuadamente sobre el inicio de su liquidación" (Comunicación personal, 4 de febrero de 2025). A su vez, las continuas negativas de la SEPS para proporcionar información específica sobre los procedimientos han impedido que los socios puedan cuestionar decisiones que tienen un impacto directo en su estabilidad económica.

Para evitar que los procedimientos de disolución y liquidación continúen siendo un vehículo para el despojo y la infracción de derechos, es esencial implementar mecanismos de protección que garanticen la participación y defensa efectiva de los socios en cada fase del proceso. La instauración de espacios de diálogo, la implementación de auditorías imparciales y la revisión de las causales de liquidación establecidas en la normativa vigente son estrategias cruciales para asegurar que las liquidaciones no se conviertan en una vulneración sistemática de los derechos fundamentales de los socios. La transparencia y la equidad deben constituir los principios fundamentales de la SEPS, garantizando que las resoluciones sean fundamentadas, informadas y dentro de los marcos constitucionales y legales.

4.8. Análisis jurídico de la acción de protección interpuesta por la cooperativa de vivienda "Monseñor Leonidas Proaño".

En el presente apartado se analiza la garantía jurisdiccional de acción de protección mediante el cual los miembros de la cooperativa de vivienda "Monseñor Leonidas Proaño" han interpuesto contra la SEPS, su liquidadora y la Procuraduría General del Estado, a raíz de la resolución que declara la disolución y liquidación de dicha cooperativa. Los accionados sostienen la vulneración del debido proceso en la garantía del derecho a la defensa, alegando la ausencia de una adecuada notificación y la supresión del expediente administrativo. Los accionados, por su parte, respaldan la legitimidad del procedimiento. El análisis del magistrado sobre la infracción del debido proceso y el derecho a la defensa, concluyendo en la infracción de estos derechos esenciales por la SEPS, ya que no se respetaron los procedimientos dictados en nuestra normativa.

Figura 7. Procedimiento de liquidación obligatoria de la cooperativa e interposición de garantía jurisdiccional.



Nota. Elaboración propia

El 19 de enero del 2024 los socios de la cooperativa de vivienda “Monseñor Leonidas Proaño” presentan la acción de protección en calidad de accionantes en contra de la SEPS, su liquidadora y la procuraduría general del estado en calidad de accionados por la Resolución No. SEPS-IGT-IGJ-INSOEPS-INFMR-2023-0077 en el disponía la disolución y liquidación de la cooperativa fundamentado el artículo 57 literal e num 7 de la LOEPS, es decir mediante resolución disuelve la cooperativa y en lo posterior liquida a la cooperativa en base a lo estipulado en el innumerado artículo 64 del reglamento a la LOEPS agregado

mediante decreto 1113 en la que se incluye como causal de liquidación obligatoria el cumplimiento de cinco años de funcionamiento de la organización.

Los accionantes dentro de sus argumentos exponen que se les vulnera la seguridad jurídica ya que la causal de liquidación obligatoria de cooperativas de vivienda del innumerado artículo 64 agregado al reglamento de la LOEPS no está determinada en el artículo 14 de la LOEPS en consecuencia el reglamento no puede estar por encima de la ley, ya que claramente establece la CRE en su artículo 425 el orden jerárquico de aplicación de las normas, en consecuencia de aquello argumentan estaría vulnerando la seguridad jurídica garantizada por la misma normativa (art. 82). Además, alegan la vulneración del derecho a la defensa ya que no se les notificó con el inicio del expediente administrativo obligatorio para todo trámite de esta naturaleza.

Por su parte los accionados argumentan que no existió un expediente administrativo en virtud de que la SEPS como entidad de control tiene algunos mecanismos para poder llevar a cabo ese control sobre las organizaciones de la Economía Popular y Solidaria, que de conformidad al artículo 57 de la LOEPS literal e, es decir mediante resolución supuestamente se les da a conocer que deben emitir información sobre la cooperativa a sus representantes, que el procedimiento no fue cumplido por parte de la organización motivo por el cual la organización entra en fase de disolución y posterior liquidación en base a la causal establecida para las cooperativas de vivienda el cumplir 5 años de vida jurídica, y que en definitiva la resolución está debidamente motivada siguiendo el debido proceso.

El magistrado en primer orden en base al principio *iura novit curia* declara la vulneración al debido proceso en la garantía del cumplimiento de normas y derechos de las partes y de ser juzgado con observancia del trámite propio de cada procedimiento, ya que de conformidad al artículo 98 del Código Orgánico Administrativo la SEPS al ser una administración pública y al emitir la resolución se constituye un acto administrativo y que debían necesariamente expedirse en función de un expediente administrativo (art.145, COA), que certifique que aquel acto administrativo se dio a través de un debido proceso en el que se respetaron todos los preceptos y lineamientos constitucionales, por lo que al haberse omitido por expresa disposición de la ley se configura que no ha sido motivado. (art.100, COA). A su vez deja expresa constancia que a falta de un procedimiento específico en el Reglamento general de la LOEPS el procedimiento a seguir es el expediente administrativo o los determinados en artículo 248 a 260 del COA según el objeto del inicio del procedimiento (Código Orgánico Administrativo, 2018).

En segundo orden declara la vulneración del derecho a la legítima defensa en la garantía a no ser privado en ninguna etapa o grado del procedimiento, de presentar de formas verbal o escrita las razones o argumentos de las que creyere estar asistido, presentar a pruebas y contradecir las que se presenten dado que se ha determinado la inexistencia de un expediente administrativo, en consecuencia se ha omitido la notificación lo que conlleva sin lugar a duda la flagrante vulneración del derecho a la defensa provocando la indefensión, en la medida en que el legitimado activo quedó imposibilitado de manera absoluta de conocer

el informe de disolución y liquidación de la cooperativa de vivienda sin que medie procedimiento alguno. En cuanto a la alegación del legitimado activo de vulneración a la seguridad jurídica ya que es inconstitucional, no da lugar en virtud de que el mecanismo idóneo es la acción de inconstitucionalidad.

CAPÍTULO V. CONCLUSIONES y RECOMENDACIONES

El cooperativismo de vivienda constituye un componente esencial de la economía popular y solidaria, busca proporcionar soluciones habitacionales mediante el trabajo en equipo y la autogestión colectiva, principios fundamentales que facultan un acceso más equitativo a la vivienda para los socios que se adhieren a estas organizaciones. Este modelo se fundamenta en la premisa de que los recursos no deben dirigirse hacia el beneficio personal, sino hacia el bienestar colectivo de sus integrantes. No obstante, pese a sus ventajas, el cooperativismo de vivienda enfrenta obstáculos estructurales que impactan su funcionamiento, tales como la falta de claridad en la regulación jurídica, particularmente en los procedimientos de liquidación obligatoria. En este marco, la economía solidaria fomenta el desarrollo local, la solidaridad y la participación democrática. Sin embargo, las deficiencias jurídicas y la falta de criterios técnicos pueden socavar estos principios, comprometiendo la estabilidad económica y social de los miembros de las cooperativas.

La normativa que regula la liquidación obligatoria de las cooperativas de vivienda en Ecuador presenta deficiencias jurídicas que infringen derechos fundamentales. El análisis de las regulaciones evidencia que, a través del decreto ejecutivo 1113, se incorporó el artículo innumerado 64 al Reglamento General de la LOEPS, una causal de liquidación que no se encuentra contemplada en la normativa. La ausencia de un procedimiento específico ha resultado en una infracción al debido proceso en la garantía del derecho a la defensa. La instauración de una liquidación obligatoria tras cinco años de funcionamiento desconoce la naturaleza operativa de dichas entidades y limita su evolución, obstaculizando que los socios cumplan con el objetivo social de acceder a una vivienda digna. Adicionalmente, la jurisprudencia de la Corte Constitucional no ha rectificado esta omisión, permitiendo a la SEPS continuar con la implementación de esta medida sin considerar criterios de proporcionalidad ni ofrecer alternativas a los socios afectados. Este vacío jurídico ha propiciado procesos de liquidación en los que los socios han sido excluidos de la toma de decisiones, lo que ha resultado en un impacto en sus derechos de asociación y vivienda. Esta circunstancia evidencia la necesidad de una reforma estructural en el marco legal actual.

La Superintendencia de Economía Popular y Solidaria (SEPS) no ha asegurado la transparencia y participación en los procedimientos de liquidación, lo que ha resultado en una infracción del debido proceso. El análisis de casos y las declaraciones de los miembros evidencian que la SEPS ha realizado liquidaciones de cooperativas de vivienda sin cumplir con los estándares mínimos de transparencia y participación de los socios. En varios procedimientos, las resoluciones se han adoptado de manera unilateral, sin asegurar que los afectados estén informados sobre la situación de su cooperativa y sin permitirles cuestionar la liquidación mediante argumentos jurídicos motivados. La falta de consulta previa y la inexistencia de mecanismos de defensa eficaces han engendrado contextos de desprotección, en los que los socios han sido restringidos sus derechos sin contar con los instrumentos necesarios para cuestionar la acción. Adicionalmente, la gestión de los activos de las cooperativas liquidadas ha estado desprovista de supervisión efectiva, facilitando la disposición de activos sin una rendición de cuentas específica. Esta ausencia de garantías

enfatisa la necesidad imperante de reformar los procedimientos de liquidación y optimizar la supervisión de la SEPS.

La ausencia de mecanismos de protección para los socios en los procedimientos de liquidación ha generado repercusiones económicas y sociales que requieren intervenciones inmediatas. La investigación sobre la liquidación de cooperativas de vivienda en Ecuador ha revelado que la normativa vigente no contempla medidas compensatorias ni mecanismos de reubicación para los socios afectados. La liquidación obligatoria de estas entidades ha provocado la pérdida de ahorros, la interrupción de los proyectos de construcción de vivienda y la disminución de la confianza en el modelo cooperativo. En diversas naciones, se han instaurado mecanismos y programas de asistencia a los socios en circunstancias de liquidación, con el objetivo de prevenir que la liquidación de una cooperativa implique la pérdida total de sus inversiones. La falta de estas iniciativas en Ecuador agudiza la vulnerabilidad de los socios y amenaza el derecho a la seguridad jurídica. En el presente escenario, resulta crucial instaurar mecanismos que minimicen las repercusiones adversas de la liquidación obligatoria, facilitando que los miembros puedan acceder a compensaciones equitativas y alternativas de continuidad en la administración de los activos de la cooperativa.

Se propone la modificación de la legislación actual para establecer las causas y el procedimiento para la liquidación de cooperativas de vivienda, fundamentándose en criterios técnicos y jurídicos motivados. La modificación del marco jurídico es importante para prevenir la liquidación de las cooperativas de vivienda bajo un criterio unilateral y arbitrario, tal como estipula el artículo 64 innumerado del Reglamento General de la LOEPS. La modificación debe garantizar que la liquidación se efectúe exclusivamente en situaciones en las que se evidencie de manera objetiva que la cooperativa ha transgredido su objetivo social o que su estado financiero es insostenible. Es clave establecer mecanismos de reestructuración que faculten a las cooperativas en estado de crisis para implementar medidas correctivas previo a la ejecución del proceso de liquidación. El cambio normativo debería impulsarse con la implicación de los socios perjudicados y expertos en economía solidaria, asegurando que las modificaciones se ajusten a la realidad concreta del sector. De este modo, se impide la utilización de la figura de liquidación obligatoria como un instrumento administrativo que impacte en los socios y en la estabilidad del modelo cooperativo de vivienda.

Fortalecer la supervisión de la SEPS mediante la instauración de procesos transparentes y participativos en la liquidación obligatoria de cooperativas. Es transcendental implementar mecanismos de supervisión más rigurosos para asegurar que la SEPS opere de acuerdo con los principios de legalidad y equidad en estos procesos. Se propone la instauración de auditorías externas que corroboren la legalidad de cada liquidación y la gestión de los activos de la cooperativa, con el objetivo de prevenir arbitrariedades en la gestión de los activos. Adicionalmente, es importante instaurar un sistema de consulta previa obligatoria, en el cual los socios puedan proponer alternativas a la liquidación antes de que la SEPS adopte una resolución final. La instauración de comités ciudadanos constituidos por

miembros de las cooperativas, entidades de la sociedad civil y académicos permitiría garantizar un control social efectivo sobre las acciones de la SEPS. Estas intervenciones no solo potenciarían la transparencia del procedimiento, sino que también consolidarían la confianza de los socios en las entidades de control y en la gestión del sector cooperativo.

Implementar medidas de protección para los socios afectados por la liquidación de cooperativas de vivienda. Es indispensable desarrollar un sistema de compensación para los miembros de cooperativas de vivienda en proceso de liquidación. Se recomienda la instauración de un fondo de garantía, respaldado por aportaciones del estado y del sector cooperativo, con la finalidad de ofrecer compensaciones económicas a los socios que experimenten una pérdida de inversión en una liquidación obligatoria. Adicionalmente, es importante considerar la posibilidad de transferir los activos de las cooperativas liquidadas a otras entidades cooperativas o a programas de vivienda de interés social, garantizando que los socios puedan continuar con su proceso de acceso a una vivienda. La instauración de estos mecanismos impediría la generación de efectos sociales irremediables de la liquidación obligatoria y garantizaría una estabilidad superior para los individuos perjudicados. Por lo tanto, se robustecería el tejido social del modelo cooperativo de vivienda y se protegería el derecho de los socios a participar en decisiones que impacten su patrimonio y calidad vital.

BIBLIOGRAFÍA

- Acosta-Bombón, J. L., Vaca-Acosta, P. M., Castro-Sánchez, F. D. J., & Jordán-Naranjo, G. V. (2023). Deficiencias normativas en la potestad de control de la superintendencia de economía popular y solidaria. *Iustitia Socialis*, 8(1), 719-722. <https://doi.org/10.35381/racji.v8i1.2963>
- Asamblea General de las Naciones Unidas. (1966). *Pacto Internacional de Derechos Económicos, Sociales y Culturales*. Recuperado de <https://www.ohchr.org/es/instruments-mechanisms/instruments/international-covenant-economic-social-and-cultural-rights>
- Barba Bayas, D. R., & Morales Noriega, A. M. (2019). *Cooperativismo y desarrollo sostenible en el Ecuador*. *Ciencia Digital*, 3(3.2), 150-171. <https://doi.org/10.33262/cienciadigital.v3i3.2.725>
- Barreto, J. (4 de febrero de 2025). Los derechos de los socios en los procedimientos de liquidación obligatoria de cooperativas de vivienda. (E. Miño, Entrevistador)
- Cabrera, M. (2018). *Cooperativas de vivienda: Experiencia en Uruguay*. *Revista Vasca de Economía Social*, 15, 259-271. <https://doi.org/10.1387/reves.20524>
- Cando, F. (3 de febrero de 2025). Los derechos de los socios en los procedimientos de liquidación obligatoria de cooperativas de vivienda. (E. Miño, Entrevistador).
- Casla, K. (2023). *Función social de la propiedad, vivienda adecuada y derecho internacional de los derechos humanos*. *Lex Social, Revista de Derechos Sociales*, 13(2), 1-21. <https://doi.org/10.46661/lexsocial.8138>
- Cracogna, D. (2021). *Armonización del derecho cooperativo en América Latina: desafíos y oportunidades*. *Deusto Estudios Cooperativos*, 3(2013), 25-33. Universidad de Deusto.
- Código Orgánico Administrativo. (2018). *Registro Oficial, Suplemento No. 31, 7 de julio de 2017*. <https://www.registroficial.gob.ec>
- Constitución de la República del Ecuador. [CRE] (2008). Obtenido de https://www.oas.org/juridico/spanish/mesicic3_ecu_const.pdf.
- Coraggio, JL, Cattani, AD y Laville, J.-L. (Coords.). (2013). *Diccionario de la otra economía* (2ª ed.). Universidad Nacional de General Sarmiento. ISBN 978-987-630-153-4.
- Corte Constitucional del Ecuador. (2025). Sentencia No. 53-21-IN/25. Quito, Ecuador. <https://www.corteconstitucional.gob.ec>
- Corte Constitucional del Ecuador. (2021). *Sentencia Nro. 515-20-JP/21*. Recuperado de <https://www.corteconstitucional.gob.ec>
- Corte Constitucional del Ecuador. (2021). *Sentencia Nro. 232-15-JP/21*. Recuperado de <https://www.corteconstitucional.gob.ec>
- Couture, E. (1996). *Introducción al Derecho*. Editorial Astrea
- Da Ros, G. (2007). *El movimiento cooperativo en el Ecuador: Visión histórica, situación actual y perspectivas*. *CIRIEC-España, Revista de Economía Pública, Social y Cooperativa*, 57, 249-284. Disponible en: <http://www.redalyc.org/articulo.oa?id=17405710>

- Egia, E. G. (2018). *Régimen jurídico de la participación de los socios y socias en el capital de la cooperativa: tipos de aportación y derechos económicos*. *Boletín de la Asociación Internacional de Derecho Cooperativo*, 53, 207-224. <https://doi.org/10.18543/baidc-53-2018pp207-224>
- Egüen San Miguel, D. (2021). *Hacia la protección real de los derechos económicos de los socios minoritarios en sociedades mercantiles no cotizadas*. *Anuario Jurídico y Económico Escurialense*, LIV(2021), 15-52.
- Etxezarreta, A., & Merino, S. (2014). *Las cooperativas de vivienda como alternativa al problema de la vivienda en la actual crisis económica*. *REVESCO. Revista de Estudios Cooperativos*, 113, 92-119. https://doi.org/10.5209/rev_REVE.2014.v113.43382
- Fontela, F. (2016). Transformación de modelos cooperativos en el sector vivienda: Análisis crítico y propuestas. *Revista Cooperativismo y Sociedad*, 24(3), 12-34. DOI: <https://doi.org/10.1234/rsc.v24i3.5678>.
- Gadamer, H. G. (2004). *Truth and Method*, translation revised by Joel Weinsheimer and Donald G. Marshall. Ed. *Wahrheit und Methode*. London: Continuum.
- Gadea Soler, E. (2009). *Estudio sobre el concepto de cooperativa: Referencia a los principios cooperativos y a su discutida vigencia*. *Boletín JADO*, 17(VII), 165-185.
- Gander, H. H. (2014). Gadamer: The universality of hermeneutics. In *The Routledge companion to hermeneutics* (pp. 137-148). Routledge.
- García, A. S. (2022). La disolución y la liquidación de las Sociedades Cooperativas en Euskadi: enumeración de los antecedentes normativos y su actual regulación en la Ley 11/2019, de 20 de diciembre, de Cooperativas de Euskadi. Propuestas de mejora. *GIZAEKOA-Revista Vasca de Economía Social*, (19). <https://doi.org/10.1387/gizaekoa.23479>
- Gondra Elguezabal, Gotzon; Bilbao Zorrozu, Ander (2019). «Alcance del régimen de responsabilidad de los socios en las cooperativas de viviendas en Euskadi», *Gizarte Ekonomiaren Euskal Aldizkaria/Revista Vasca de Economía Social*, 16, 149-166. (<https://doi.org/10.1387/reves.21217>).
- González Sánchez, S. (2021). *El plazo de reembolso o liquidación de las aportaciones del cooperativista*. *Comentario a la Sentencia del Tribunal Supremo 289/2020, Civil, de 11 de junio (ROJ STS 1577/2020)*. *CIRIEC-España, Revista Jurídica de Economía Social y Cooperativa*, 37, 339-349. <https://doi.org/10.7203/CIRIEC-JUR.37.19143>
- Guerra, J., & Rubio, A. (2014). Principios cooperativos y sostenibilidad en el sector vivienda: Un estudio aplicado. *Intangible Capital*, 10(4), 900-912. DOI: 10.3926/ic.406
- Guerrero-Guevara, J. L., & Peñaloza-López, V. L. (2022). Estudio y análisis del riesgo de liquidez en las cooperativas de ahorro y crédito de los segmentos 1, 2 y 3 de Ecuador. *Uda akadem*, (9), 210-237
- Grandes Vela, C. A., & Velastegui Enríquez, D. (2024). *La falta de legítimo contradictor en los procesos judiciales de prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio de bienes inmuebles*. *Ciencia Latina Revista Científica Multidisciplinar*, 7(6), 4916-4929. https://doi.org/10.37811/cl_rcm.v7i6.9049

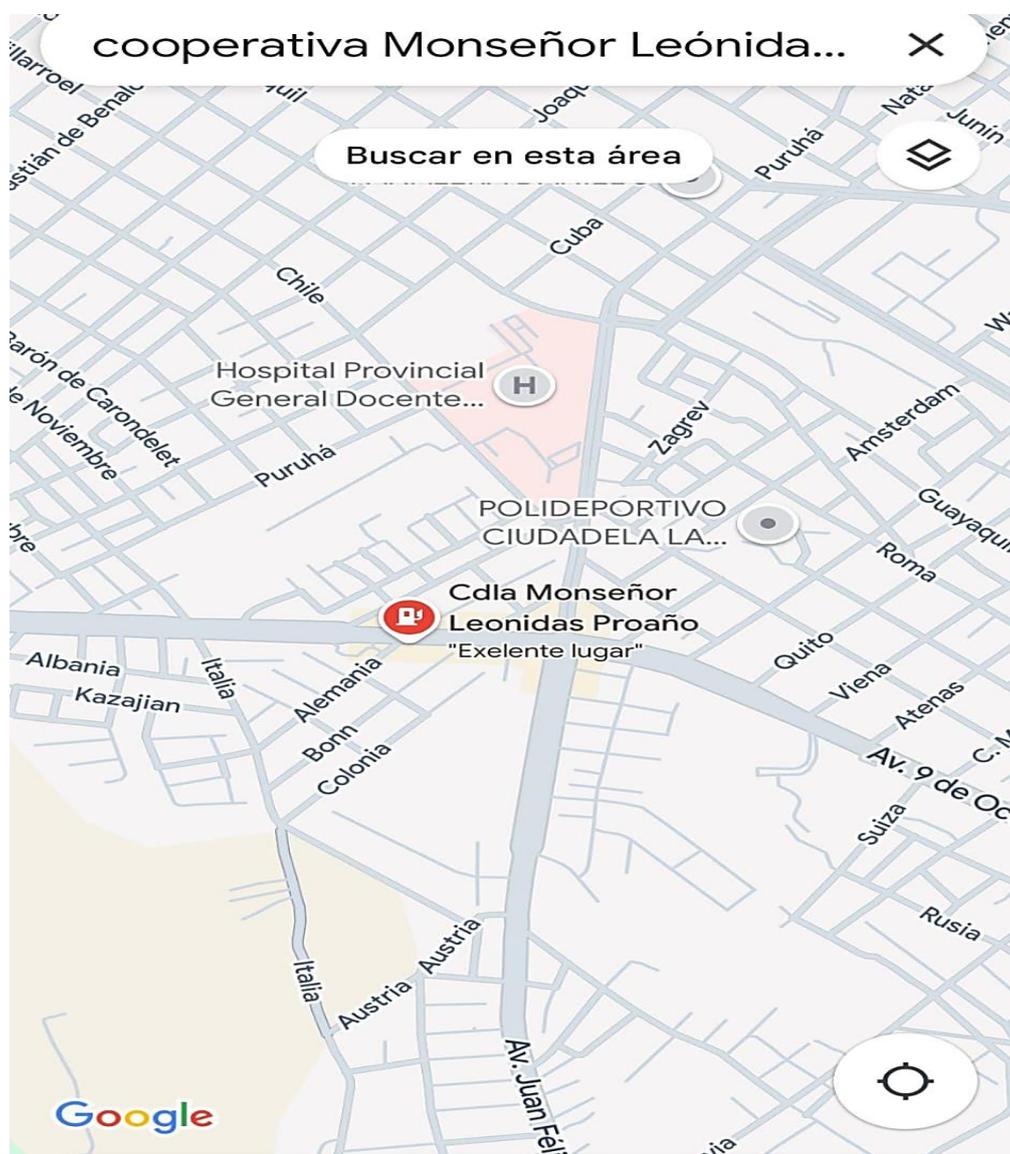
- Henry, H. (2022). *Armonizar los derechos cooperativos. ¿Realidad! ¿Necesidad? ¿Trampa!* CIRIEC-España, *Revista Jurídica de Economía Social y Cooperativa*, 39, 45-66. <https://doi.org/10.7203/CIRIEC-JUR.39.21516>
- Hernández Sampieri, R., Fernández Collado, C., & Baptista Lucio, P. (2014). Planteamiento cuantitativo del problema. *Metodología de la Investigación*, 34-43.
- Hernández, S. M. (2018). Realidad de las cooperativas de viviendas en la Comunidad Autónoma del País Vasco. *GIZAEKOA-Revista Vasca de Economía Social*, (15).
- Jácome Calvache, V. (2014). *Introducción a la economía social y solidaria* (1.ª ed.). Quito: Instituto de Altos Estudios Nacionales (IAEN). Recuperado de https://www.researchgate.net/publication/328290518_Introduccion_a_la_Economia_Social_y_Solidaria
- Jaramillo Carvajal, O., & Jácome Calvache, V. (2019). De economía popular a economía popular y solidaria en Quito: el caso de los indígenas urbanos inmigrantes del barrio San Roque. *CIRIEC-España, Revista de Economía Pública, Social y Cooperativa*, (96), 155–187. <https://doi.org/10.7203/CIRIEC-E.96.12148>
- Joanpere-Foraster, M., & Morla-Folch, T. (2018). Liderazgo creador de nuevas realidades. Respuestas cooperativas a los desafíos de la vivienda. *Revista Internacional de Organizaciones= International Journal of Organizations*, (21), 127-147.
- Lanas Medina, E. (2023). *Apuntes para el impulso del cooperativismo de trabajo asociado en Ecuador*. *GIZAEKOA - Revista Vasca de Economía Social*, 20, 79-100. <https://doi.org/10.1387/gizaekoa.24688>
- Larco Alvarado, R. A. (2009). *La legislación cooperativa en Ecuador: Historia, regulación y desafíos actuales*. <https://repositorio.coomeva.com.co/server/api/core/bitstreams/106f9535-1bbe-4b7e-b7ae-67f8cd605718/content>
- León, P. (4 de febrero de 2025). Los derechos de los socios en los procedimientos de liquidación obligatoria de cooperativas de vivienda. (E. Miño, Entrevistador)
- Ley Orgánica de la Economía Popular y Solidaria. (2011). Obtenido de https://www.oas.org/juridico/pdfs/mesicic4_ecu_loeps.pdf
- Louredo Casado, S. (2021). *Las cooperativas de viviendas en régimen de cesión de uso como cauce jurídico para los nuevos modelos habitacionales*. *CIRIEC-España, Revista Jurídica de Economía Social y Cooperativa*, 37, 167-206. <https://doi.org/10.7203/CIRIEC-JUR.37.17396>
- Manzano Morán, C. A. (2021). *Esperanza, autonomía e innovación social: punto de partida para el análisis de experiencias de producción social de vivienda y hábitat*. *ECA: Estudios Centroamericanos*, 76(747), 25-50. <https://revistas.uca.edu.sv/index.php/eca/article/view/6473>
- Meda, J. B. (2020). El derecho de la mujer a la vivienda en España (2008-2017). *Revista Estudios Feministas*, 28, e54148.
- Medina Lozano, JP (2023). *Cooperativa de viviendas como alternativa de viviendas de interés social en Ecuador* [Trabajo de fin de grado, Universitat Politècnica de València]. Universidad Politécnica. <https://estudiosurbanos.uc.cl/wp-content/uploads/2021/03/TESIS-MSCJ.pdf>

- Méndez, M. (2023). Construir vecindad: el conjunto José Pedro Varela. *Registros*, 19(2), 40-56. <https://revistasfaud.mdp.edu.ar/registros/article/view/590/version/481>
- Ministerio de Desarrollo Urbano y Vivienda. Reglamento para Constitución de Cooperativas de vivienda reguladas por la Ley Orgánica de la Economía Popular y Solidaria. Quito, Ecuador: Acuerdo Ministerial 027, 2017.
- Ministerio de Desarrollo Urbano y Vivienda. (2021). *Plan Nacional de Hábitat y Vivienda 2021-2025*. Recuperado de https://www.habitatyvivienda.gob.ec/wp-content/uploads/downloads/2024/08/PNHV5_VALIDACION_SNP_VR30-5-2023-SV.pdf
- Miño Grijalva, W. (2013). *Historia del cooperativismo en el Ecuador*. Ministerio Coordinador de Política Económica.
- Montero Toro, M. E. (2019). *Caracterización organizacional de las cooperativas de vivienda del cantón Quito y propuesta de políticas públicas para el segmento en el marco de la economía popular y solidaria* [Tesis de maestría, Universidad Andina Simón Bolívar, Sede Ecuador].
- Morales, R. C. (2018). La ruta autodestructiva del cooperativismo de vivienda puertorriqueno: el problema de la pérdida de la identidad cooperativa mediante la transformación de valores de uso en valores de cambio. *Boletín de la Asociación Internacional de Derecho Cooperativo*, (52), 19-46.
- Moreno, J.L. (2017) Las relaciones entre los valores y principios cooperativos y los principios de la normativa cooperativa. *REVESCO. Revista de Estudios Cooperativos*, N° 124, pp.114-127. DOI: 10.5209/REVE.54923
- Naranjo Mena, C. (2019). *El acto económico solidario: Sus efectos en el campo laboral y tributario en la legislación de la Comunidad Andina de Naciones* [Tesis de maestría, Instituto de Altos Estudios Nacionales]. Quito, Ecuador.
- Naranjo, Carlos. «La Naturaleza Jurídica de la Cooperativa y el Acto Económico Solidario.» En *Estudios sobre economía popular y solidaria*. Superintendencia de Economía Popular y Solidaria, 2013.
- Naranjo, Carlos. 2016. «La economía social y solidaria en la legislación ecuatoriana». En *Economía Solidaria. Historias y prácticas de su fortalecimiento*, 143-72. Serie Estudios sobre Economía Popular y Solidaria 4. Quito, Ecuador: Superintendencia de Economía Popular y Solidaria.
- Organización Internacional del Trabajo. (2002). Recomendación sobre la promoción de las cooperativas (Recomendación 193). Conferencia Internacional del Trabajo, 90.^a reunión, Ginebra. https://www.ilo.org/global/standards/recommendations/WCMS_118221/lang-es/index.htm
- Ortiz, E. (2010). *Derecho a la ciudad, producción social y gestión participativa del hábitat. La promoción de iniciativas comunitarias incluyentes en la Ciudad de México. Hábitat y Sociedad*, 1, 55-70. <https://doi.org/10.12795/HabitatySociedad.2010.i1.04>
- Osellame Rosillo, G., & Fong Buckridge, J. (2018). Juridicidad de las actuaciones de liquidadores dentro del régimen cooperativo de Panamá, 8, 60-78.
- Paredes-Paredes, E., & Velaña-Bayas, B. (2018). El derecho al pago del Seguro de Depósitos por el cierre de entidades financieras del sector popular y solidario en el Ecuador.

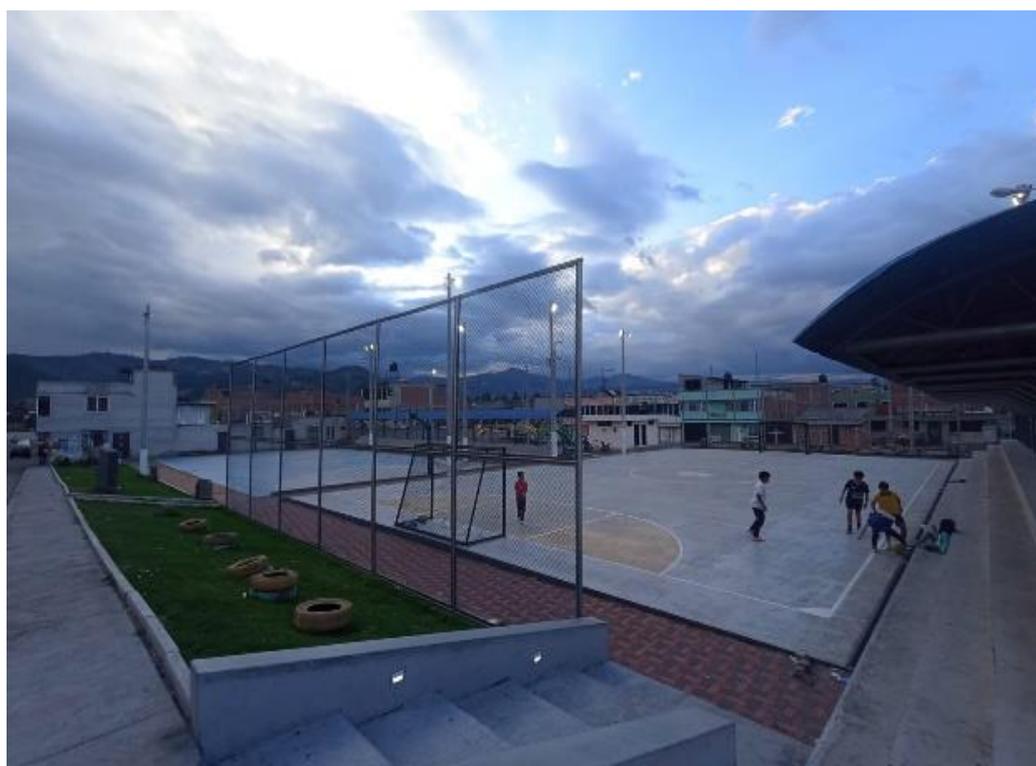
- Boletín de Coyuntura, 19, 4-8. Universidad Técnica de Ambato.
<https://www.uta.edu.ec>
- Patton, M. Q. (2014). *Qualitative research & evaluation methods: Integrating theory and practice*. Sage publications.
- Rodríguez Ruiz de Villa, D., & Huerta Viesca, M. (2019). Responsabilidad de los administradores de las sociedades cooperativas en situación de disolución forzosa. *Cooperativismo & Desarrollo*, 27(1), 1-38. <https://doi.org/10.16925/2382-4220.2019.01.08>
- Reglamento General de la Ley Orgánica de Economía Popular y Solidaria. (2012). *Suplemento del Registro Oficial No. 648, 27 de febrero de 2012*. Última reforma: Suplemento del Registro Oficial No. 260, 4 de agosto de 2020. <https://www.seps.gob.ec>
- Rivera García, S. B., & Quiñónez Portillo, N. B. (2021). *Resistencias por el derecho a la ciudad: El caso del cooperativismo de vivienda en El Salvador. Módulo Arquitectura CUC*, 27, 61–80. <https://doi.org/10.17981/mod.arq.cuc.27.1.2021.03>
- Román Fernández, J. (2023). *El cooperativismo de vivienda en Chile: desafíos y oportunidades para la política habitacional*. [ETSAB].
- Superintendencia de Economía Popular y Solidaria. (2021). *Norma de Control que Regula la Intervención de las Cooperativas y Liquidación de las Organizaciones de la Economía Popular y Solidaria y la Calificación de Interventores y Liquidadores*. Resolución No. SEPS-IGT-IGS-INFMR-INGINT-2021-0389. <https://www.seps.gob.ec>
- Superintendencia de Economía Popular y Solidaria. (2024). *Panel de estadísticas del sector financiero popular y solidario*. <https://data.seps.gob.ec/#/dashboards/analytics/0/2>
- Torresano, D., Herman, E., Trávez, C., Durán, Á., Pena, A., Miño, M., Sarria, A. M., Marcillo, C., Naranjo, C. A., Guerra, P., Zeida, R. E., Zerboni, F., Hanlon-Wilde, T., Fajardo, M., & Bastidas, O. (2015). *Economía solidaria: experiencias y conceptos* (F. Rhon, Comp.). Superintendencia de Economía Popular y Solidaria. <https://www.seps.gob.ec>
- Velasco Vela, R. X. (2019). *El delito de estafa en las organizaciones del sector financiero popular y solidario y la vulneración del derecho a la propiedad y vida digna de los socios adultos mayores* [Trabajo de titulación, Universidad Regional Autónoma de Los Andes - UNIANDES].
- Villacrés, J. E., & Andrade, M. P. (2016). *Economía popular y solidaria en Ecuador: Una mirada crítica sobre su desarrollo normativo y práctico*. *Revista Economía y Sociedad*, 21(1), 45-66. Recuperado de <https://revistaeconomiasysociedad.org.ec>
- Zapata, M. C. (2023). *El cooperativismo de vivienda argentino y español: dos casos para pensar alternativas para la reapropiación de comunes urbanos*. *Hábitat y Sociedad*, (16), 71-95. <https://doi.org/10.12795/HabitatySociedad.2023.i16.04>

ANEXOS

Anexo 1. Ubicación actual de la cooperativa de vivienda “Monseñor Leonidas Proaño”.



Anexo 2. Infraestructura de la cooperativa de vivienda “Monseñor Leonidas Proaño”.



Anexo 3. Incorporación del innumerado artículo 64 al reglamento a la LOEPS mediante decreto ejecutivo 1113

Nº 1113

LENÍN MORENO GARCÉS

PRESIDENTE CONSTITUCIONAL DE LA REPÚBLICA

La liquidación sumaria también procederá respecto de las organizaciones que no hayan superado la causal de inactividad, dentro del plazo de tres meses contados desde la publicación de la Resolución que declare la inactividad, en cuyo caso se confirmará la presunción de que la organización no ha realizado actividad económica

En caso de existir saldo o remanente del activo de las organizaciones liquidadas, este se destinará a los objetivos previstos en su Estatuto Social.

NOVENA: Luego del artículo innumerado, posterior al artículo 64, del Reglamento General a la Ley Orgánica de Economía Popular y Solidaria, incorpórense los siguientes artículos innumerados:

“Art.- Liquidación de Cooperativas de Vivienda.- En el caso de Cooperativas de Vivienda, será causal de liquidación el haber cumplido más de cinco años de vida jurídica desde su constitución; o, haber adjudicado más del ochenta por ciento de los inmuebles objeto de adjudicación, en los casos que aplique.”

“Art.- Procedimiento de Inactividad.- La Superintendencia, a petición de parte o de oficio, podrá declarar inactiva a una organización bajo su control y supervisión, que no hubiere operado durante dos años consecutivos o más.

La Resolución que declare la inactividad de las organizaciones puede ser notificada a través de los medios electrónicos registrados por la organización en el Organismo de Control, siendo este su domicilio legal; y, una publicación en medio de comunicación escrito de circulación nacional.

Dentro del plazo de tres meses, contados a partir de la publicación de la Resolución que declare la inactividad, las organizaciones deberán justificar documentadamente que se encuentran operando y realizando actividades económicas; esto es, que realizan actividades tendientes a cumplir con el objeto social principal, establecido en su estatuto social; y, que poseen activos registrados a nombre de la organización, de un salario básico unificado o superiores, como consecuencia de la actividad económica que realizan.

Es responsabilidad exclusiva de las organizaciones el documentar la superación de la causal de inactividad, únicamente dentro del plazo anterior. Las declaraciones de impuestos con valores en cero, que las organizaciones realicen ante la autoridad tributaria, no serán suficientes para superar la causal de inactividad.

En caso de que, de la revisión de la documentación presentada, dentro del plazo establecido, se desprenda que la organización ha superado la causal de inactividad, la Superintendencia, mediante Resolución Administrativa, dispondrá el cambio de dicho estado jurídico.