

## RESOLUCIÓN No. SOT-DS-2020- 001

### EL SUPERINTENDENTE DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL, USO Y GESTIÓN DEL SUELO

#### Considerando:

Que, el artículo 76 de la Constitución de la República ordena que: *"En todo proceso en el que se determinen derechos y obligaciones de cualquier orden, se asegurará el derecho al debido proceso que incluirá las siguientes garantías básicas: (...) 2. Se presumirá la inocencia de toda persona, y será tratada como tal, mientras no se declare su responsabilidad mediante resolución firme o sentencia ejecutoriada. 3. Nadie podrá ser juzgado ni sancionado por un acto u omisión que, al momento de cometerse, no esté tipificado en la ley como infracción penal, administrativa o de otra naturaleza; ni se le aplicará una sanción no prevista por la Constitución o la ley. (...) 4. Las pruebas obtenidas o actuadas con violación de la Constitución o la ley no tendrán validez alguna y carecerán de eficacia probatoria."*

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

Que, el artículo 226 de la norma suprema, manda: *"Las instituciones del Estado, sus organismos, dependencias, las servidoras o servidores públicos y las personas que actúen en virtud de una potestad estatal ejercerán solamente las competencias y facultades que les sean atribuidas en la Constitución y la ley. Tendrán el deber de coordinar acciones para el cumplimiento de sus fines y hacer efectivo el goce y ejercicio de los derechos reconocidos en la Constitución."*;

Que, el artículo 227 de la Constitución de la República del Ecuador dispone que la administración pública constituye un servicio a la colectividad que se rige por los principios de eficacia, eficiencia, calidad, jerarquía, desconcentración, descentralización, coordinación, participación, planificación, transparencia y evaluación;

Que, la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión del Suelo, en el artículo 96 determina las atribuciones de la Superintendencia, entre ellas la vigilancia y control de las disposiciones legales y normativas constantes en ella;

Que, el artículo 110 de la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión del Suelo, *"Las sanciones que sean de competencia de la Superintendencia, serán resueltas por el órgano competente de la Superintendencia, de conformidad con el procedimiento establecido en el Reglamento a esta Ley, con respeto al debido proceso y con la garantía del derecho a la defensa"*.

Que, mediante Registro Oficial Suplemento No. 31 de fecha 07 de julio de 2017, se publicó el Código Orgánico Administrativo, instrumento legal que deroga todas las disposiciones concernientes al procedimiento administrativo, procedimiento administrativo sancionador, recursos en vía administrativa, caducidad de las competencias y del procedimiento y la prescripción de las sanciones que se han venido aplicando en el ejercicio de la función administrativa de los organismos que conforman el sector público;

Que, el artículo 69 del Código Orgánico Administrativo, dispone que: *"Los órganos administrativos pueden delegar el ejercicio de sus competencias, incluida la de gestión, en: 1.- Otros órganos o entidades de la misma administración pública, jerárquicamente dependientes"*;

Que, el Código Orgánico Administrativo, en su artículo 130, dispone: *"Las máximas autoridades administrativas tienen competencia normativa de carácter administrativo únicamente para regular los asuntos internos del órgano a su cargo, salvo los casos en los que la ley prevea esta competencia para la máxima autoridad legislativa de una administración pública."*;

Que, la Disposición Derogatoria Primera del Código Orgánico Administrativo Deróguense dispone: *"PRIMERA.- Deróguense todas las disposiciones concernientes al procedimiento administrativo, procedimiento administrativo sancionador, recursos en vía administrativa, caducidad de las competencias y del procedimiento y la prescripción de las sanciones que se han venido aplicando"*.

Que, los literales a) y h) del artículo 22 de la Ley Orgánica del Servicio Público, establecen entre los deberes de las y los servidores públicos los siguientes: respetar, cumplir y hacer cumplir la Constitución de la República, leyes, reglamentos y más disposiciones expedidas de acuerdo con la Ley; y, ejercer sus funciones con lealtad institucional, rectitud y buena fe, debiendo ajustar sus actos a los objetivos propios de la institución en la que se desempeñe administrando los recursos públicos, con apego a los principios de legalidad, eficacia, economía y eficiencia, rindiendo cuentas de su gestión;

Que, mediante resolución No. 38-2018 dictada de fecha 12 de noviembre de 2018 y sus posteriores reformas, se expidió la norma para regularizar los procesos para la ejecución de las acciones previas y el proceso administrativo sancionatorio de la Superintendencia de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión del Suelo.

Que, es necesario actualizar la normativa expedida por la Superintendencia de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión del Suelo, relacionada con el ejercicio de la potestad sancionadora, a efectos de ejecutar mejoras al procedimiento.

El Superintendente en ejercicio de las atribuciones que le confiere el Artículo 98 de la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión del Suelo,

### **RESUELVE:**

**EXPEDIR EL REGLAMENTO PARA REGULAR LOS PROCESOS DE EJECUCIÓN DE LAS ACTUACIONES PREVIAS, PROCESO SANCIONATORIO E IMPUGNACIONES DE LA SUPERINTENDENCIA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL, USO Y GESTIÓN DEL SUELO.**

### **Título I OBJETO Y ÁMBITO**

#### **Capítulo I PRELIMINAR**

**Art. 1.- Objeto.-** La presente norma regula el ejercicio administrativo de las actuaciones previas, el procedimiento administrativo sancionador y las impugnaciones de la Superintendencia de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión del Suelo.

**Art. 2.- Ámbito.-** Las acciones de vigilancia y control que realice la Superintendencia de Ordenamiento Territorial y Uso y Gestión del Suelo, serán sobre las acciones u omisiones que presuntamente impliquen el cometimiento de una infracción establecida en la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial y Uso y Gestión del Suelo, por parte del Gobierno Central y los Gobiernos Autónomos Descentralizados de conformidad con el Art. 102 de la Ley Ibídem.

### **Título II INICIO DE LA POTESTAD DE INVESTIGACIÓN MEDIANTE ACTUACIONES PREVIAS O DE LA POTESTAD SANCIONATORIA**

#### **Capítulo I DE LAS ACTUACIONES POR DENUNCIAS, DE OFICIO Y A PETICIÓN DE OTRA ENTIDAD PÚBLICA**

**Art. 3.- Inicio.-** Las actuaciones previas para investigar el presunto cometimiento de las infracciones tipificadas en la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión del Suelo, o el procedimiento sancionatorio, podrán iniciar por denuncia de cualquier persona natural o jurídica; de oficio por parte de la propia Superintendencia; ó a solicitud de cualquier otra entidad pública.



**Art. 4.- De la denuncia y su calificación.** - Cualquier persona natural o jurídica pública o privada, podrá denunciar ante el órgano de investigación de la jurisdicción de la Intendencia Zonal competente, de la Superintendencia de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión del Suelo, el presunto cometimiento de infracciones tipificadas en la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión de Suelo, siempre que fueren de su competencia. La denuncia deberá contener al menos lo siguiente requisitos:

- a) El nombres y apellidos completos, número de cédula de identidad o registro único de contribuyentes, y domicilio del denunciante, así como cualquier información de contacto (correo electrónico, número celular o convencional).
- b) Identificación de la entidad del Gobierno Central o del Gobierno Autónomo Descentralizado presuntamente responsable.
- c) Descripción de los actos u omisiones denunciadas, que se circunscriban en alguna de las infracciones tipificadas en los artículos 106, 107 y 108 de la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión de Suelo, así como, de ser posible, la fecha en que presuntamente se cometió la infracción.
- d) Las presuntas afectaciones realizadas por las acciones u omisiones denunciadas.
- e) Los elementos de prueba que razonablemente tenga a su alcance el denunciante.

Receptada la denuncia, el órgano de investigación, en el término máximo de diez días, examinará si cumple los requisitos legales determinados en el inciso anterior. Si los cumple, calificará, tramitará y dispondrá mediante acto administrativo el inicio de las actuaciones previas y la práctica de diligencias de forma conjunta, según convenga al tipo de infracción que se investiga, específicamente: el requerimiento de información, la inspección y/o reunión con la institución sujeta a control de conformidad con la presente resolución.

Si la denuncia no cumple con los requisitos formales previstos en este artículo, el órgano de investigación de la jurisdicción competente de la Superintendencia de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión del Suelo, dispondrá que la o el denunciante complete o aclare en el término de cinco días su denuncia, determinando explícitamente el o los defectos. Si no lo realizare, se ordenará el archivo y la devolución de los documentos adjuntados a ella sin necesidad de dejar copias. Al momento de calificar la denuncia el órgano investigador no podrá pronunciarse sobre el anuncio de los medios probatorios.

No se ordenará el archivo de la denuncia si el actor aclaró o completó en el término legal previsto en este artículo. En el caso que la denuncia recoja acciones u omisiones que no se constituyan en una de las infracciones tipificadas en la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión de Suelo, la Superintendencia en el mismo término de la calificación, declarará su inadmisión, expresando los fundamentos de su decisión, ordenando el archivo y la devolución de los anexos.



**Art. 5.- Inicio directo del proceso sancionatorio.-** En caso de existir elementos de convicción suficientes que pudieran demostrar el presunto cometimiento de infracciones tipificadas en la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión del Suelo, en el acto de calificación de la denuncia se dispondrá de forma directa el inicio del proceso sancionatorio de ser el caso.

**Art. 6.- Desistimiento.-** No se aceptará el desistimiento de la persona interesada que haya presentado la denuncia considerando que la potestad de vigilancia y control que realiza la Superintendencia de Ordenamiento Territorial y Uso y Gestión del Suelo, respecto de las acciones u omisiones que presuntamente impliquen el cometimiento de una infracción establecida en la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial y Uso y Gestión del Suelo, permite investigar, sustanciar y sancionar infracciones al ordenamiento territorial, incluso de oficio.

**Art. 7.- De oficio y su calificación.-** En virtud de los resultados obtenidos del ejercicio de la facultad de vigilancia y control que posee la Superintendencia Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión del Suelo en el territorial nacional, o habiendo tenido conocimiento de forma directa o indirecta de posibles infracciones tipificadas en la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión del Suelo; el órgano de investigación receptorá el informe técnico debidamente motivado.

Una vez recibido el informe, en el término de cinco días el órgano investigador avocará conocimiento del particular, calificará, tramitará y dispondrá, de ser el caso, el inicio de las actuaciones previas y la práctica de diligencias de forma conjunta: requerimiento de información, inspección y/o reunión a la institución sujeta a control de conformidad con la presente resolución; o en su defecto, en caso de existir elementos de convicción suficientes que pudieran demostrar el presunto cometimiento de infracciones tipificadas en la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión de Suelo, en el acto de calificación el órgano investigador dispondrá de forma directa el inicio del proceso sancionatorio de ser el caso.

En el caso que la acción u omisión descrita en el informe interno de los resultados de los procesos de vigilancia y control, no constituya una infracción tipificada en la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión de Suelo, el órgano investigador dispondrá de forma motivada archivar el requerimiento interno, contando para el efecto el término descrito en el inciso anterior de este artículo.

**Art. 8.- Solicitud de otra entidad pública.-** Todas las instituciones establecidas en el artículo 225 de la Constitución de la República del Ecuador, que tuvieren conocimiento directo o indirecto del presunto cometimiento de infracciones tipificadas en la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión de Suelo, podrán poner a conocimiento de la Superintendencia Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión de Suelo, dichos actos u omisiones para que se investiguen, para lo cual remitirán toda la información que estimen

relevante a efectos de justificar el inicio de las actuaciones previas de investigación o del inicio directo del proceso sancionatorio.

Una vez recibida la solicitud por parte de cualquier entidad pública, el órgano investigador competente de la Superintendencia de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión del Suelo, en el término de diez días avocará conocimiento del particular, calificará, tramitará y dispondrá, de ser el caso, el inicio de las actuaciones previas y la práctica de diligencias de forma conjunta: requerimiento de información, inspección y/o reunión a la institución sujeta a control de conformidad con la presente resolución; o en su defecto, en caso de existir elementos de convicción suficientes que pudieran demostrar el presunto cometimiento de infracciones tipificadas en la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión de Suelo, el órgano investigador en el acto de calificación dispondrá de forma directa el inicio del proceso sancionatorio de ser el caso.

Si las acciones u omisiones descritas en la solicitud de cualquier entidad pública, no constituyen una infracción tipificada en Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión de Suelo, el órgano investigador dispondrá de forma motivada archivar el requerimiento, contando con el término descrito en el inciso anterior de este artículo y remitirá la resolución al Superintendente de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión de Suelo a efectos de dar contestación a la entidad pública requirente.

### **Título III ACTUACIONES PREVIAS**

#### **Capítulo I GENERALIDADES**

**Art. 9.- Actuaciones previas.-** Todo procedimiento administrativo sancionador podrá ser precedido de una actuación previa, a petición de la persona o entidad interesada o de oficio, con el fin de conocer y determinar el hecho y las circunstancias del caso concreto, además de la conveniencia o no de iniciar el procedimiento sancionador, salvo en los casos de infracciones flagrantes o cuando a discreción del órgano investigador competente, existan los elementos de convicción suficientes que justifiquen el inicio directo del proceso sancionador.

El órgano investigador competente de la Superintendencia de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión del Suelo, calificará, tramitará y dispondrá, de ser el caso, el inicio de las actuaciones previas y la práctica de diligencias de forma conjunta, dependiendo de cada caso, específicamente: requerimiento de información, inspección y/o reunión a la institución sujeta a control de conformidad con la presente resolución.



**Art. 10.- Competencia.-** Los Intendentes Zonales de la Superintendencia de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión del Suelo, en el ámbito de su jurisdicción territorial, fungirán como órgano investigador.

En caso de presumirse el cometimiento de alguna infracción administrativa determinada en la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión de Suelo, las autoridades del órgano investigador podrán disponer el inicio de una actuación previa a los entes que conforman el Gobierno Central y a los Gobiernos Autónomos Descentralizados.

**Art. 11.- Tipos de Actuaciones previas.-** El órgano investigador competente de la Superintendencia de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión del Suelo, podrá disponer en las actuaciones previas la práctica de diligencias de forma conjunta, dependiendo del caso, específicamente: requerimiento de información, inspección y/o reunión a la institución sujeta a control de conformidad con la presente resolución.

Sin perjuicio de lo señalado en el párrafo anterior, de considerarlo necesario, el órgano investigador, para ejecutar las actuaciones previas, podrá utilizar otros mecanismos para recabar información correspondiente al caso, siempre que dichos mecanismos no violenten la Constitución y la Ley.

**Art. 12.- Notificación.-** Emitido el acto administrativo de calificación, inicio y la práctica de diligencias de actuaciones previas, el órgano investigador competente de la Superintendencia de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión del Suelo, procederá a notificar a los interesados y a la institución investigada, aplicando las reglas del Capítulo IV del Título I del Libro II del Código Orgánico Administrativo, dentro del término máximo de tres días siguientes a su emisión.

El lugar de domicilio principal del presunto infractor se indicará en el respectivo acto de actuaciones previas y cuando no fuere posible determinar el mismo, se procederá a notificar a través de uno de los medios de comunicación, de conformidad a lo dispuesto en el Código Orgánico Administrativo.

**Art. 13.- Informes.-** Toda actividad de control, supervisión o vigilancia técnica, debe estar contenido necesariamente en un informe técnico; el mismo que podrá realizarse tanto en la etapa de actuación previa como dentro de la sustanciación del procedimiento sancionador; incluso de ser requerido durante la sustanciación de la impugnación de cualquier resolución administrativa sancionatoria.

Los servidores y servidoras públicos que conforman los equipos técnicos de la Superintendencia de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión del Suelo, que laboran en las Intendencias Zonales, son quienes ejecutarán la investigación, averiguación, auditoría o inspección a las instituciones que conforman el Gobierno Central y a los Gobiernos Autónomos Descentralizados; y son los responsables de realizar los informes correspondientes que contendrán los

análisis y las evaluaciones de todo lo actuado, así como de los hallazgos encontrados.

Los informes técnicos de la revisión documental, informes de inspecciones e informes sobre las reuniones realizadas, serán entregados al órgano investigador, en el término de diez días posteriores a la recepción de la documentación, de ejecutada la inspección, pudiendo prorrogarse otros cinco días hábiles dependiendo de la complejidad del caso, de haberse realizado la reunión o de haberse ejecutado cualquier otro tipo de actuación investigativa.

Los resultados técnicos de la revisión de información documental, de las inspecciones y de las actas de reunión, servirán para análisis del órgano investigador, quien valorará dichos resultados, determinando si los elementos probatorios aportados son suficientes para el inicio del procedimiento administrativo sancionador.

En esta etapa, una vez revisados los elementos probatorios del caso, el órgano investigador, en el término de cinco días posteriores a la recepción de la totalidad de los informes técnicos emitirá un informe final, sobre la existencia o inexistencia de la infracción, pudiendo prorrogarse otros cinco días hábiles dependiendo de la complejidad del caso, que por su carácter especializado y objetivo debe contener de manera obligatoria al menos: antecedentes, datos técnicos y observaciones, análisis de los datos respecto a la normativa aplicable debidamente motivado, y las conclusiones y recomendaciones, así como los anexos respectivos.

**Art. 14.- Trámite.** - El informe final señalado en el artículo anterior, será puesto a conocimiento de los interesados, esto es del denunciante en caso de haberlo y de la institución sujeta a investigación, dentro del término máximo de tres días siguientes a su emisión, para que los interesados manifiesten su criterio en el término de diez días posteriores a su notificación, que podrá prorrogarse hasta por cinco días adicionales a petición de parte.

El informe final notificado deberá estar acompañado de los documentos del informe de resultado de la inspección, del informe con el análisis de información o del informe sobre la reunión, en copias debidamente certificadas. En caso de que se remitan criterios respecto del informe final por parte de la entidad investigada, dichas respuestas serán incorporadas al expediente y serán analizadas, debiendo realizarse un informe conclusivo que contendrá el análisis de los criterios, mismo que deberá elaborarse en el término máximo de cinco días, pudiendo prorrogarse por cinco días adicionales en caso de que la información remitida por el ente investigado sea abundante, términos que serán contados desde la recepción del criterio correspondiente.

En caso de que dicho criterio emitido por la entidad investigada no desvanezca la presunción de la infracción investigada, el órgano instructor iniciará inmediatamente el proceso sancionatorio, caso contrario el órgano investigador archivará la causa mediante acto administrativo motivado. Si la institución





investigada no manifiesta su criterio en el término establecido, el órgano instructor deberá iniciar el proceso sancionatorio de manera inmediata.

**Art. 15.- Caducidad.-** Una vez iniciadas las actuaciones previas sobre algún asunto determinado, el órgano instructor competente de la Superintendencia de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión del Suelo, tendrá el plazo de seis meses contados desde la notificación del acto administrativo de calificación e inicio de actuaciones previas hasta la notificación del inicio del proceso sancionatorio o hasta la notificación del acto administrativo de archivo de la investigación, a cuyo término caduca el ejercicio de la potestad pública sancionatoria basado en el artículo 179 del Código Orgánico Administrativo.

En el caso señalado anteriormente el órgano investigador, podrá volver a iniciar dicho procedimiento de actuación previa, salvo que exista prescripción de la potestad sancionatoria, estando prohibido de usar como elementos probatorios para un futuro proceso los elementos obtenidos en la actuación previa caducada; sin perjuicio de la responsabilidad administrativa correspondiente que acarrea al servidor o servidora pública.

## **Capítulo II PRÁCTICA DE DILIGENCIAS EN LAS ACTUACIONES PREVIAS**

**Art. 16.- De la práctica de diligencias probatorias.-** El órgano investigador competente de la Superintendencia de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión del Suelo, en el acto administrativo de calificación e inicio de las actuación previas, sea por denuncia, actuación de oficio por parte de la Superintendencia o solicitud de alguna institución pública, de considerarlo pertinente, dispondrá la práctica de las siguientes diligencias de forma conjunta, dependiendo del tipo de infracción, específicamente: requerimiento de información, requerimiento de inspección y/o reunión a la institución investigada. Así como cualquier otro tipo de diligencia probatoria que cumpla con los principios del debido proceso establecidos a nivel constitucional.

**Art. 17.- Requerimiento de información.-** El órgano investigador de la Superintendencia de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión del Suelo, es competente para solicitar información a todas las entidades que conforman el Gobierno Central y a los Gobiernos Autónomos Descentralizados.

Las instituciones que forman parte del Gobierno Central y/o al Gobierno Autónomo Descentralizado, una vez recibida la notificación, tendrán para su contestación el término de diez días, pudiendo prorrogarse un máximo de cinco días más a petición de parte y con la debida motivación.

**Art. 18.- Análisis de información.-** De la documentación presentada por la entidad sujeta a control; o, de la obtenida en los canales de Acceso a la Información Pública, las servidoras y servidores públicos que conforman el equipo técnico de la Superintendencia de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión del Suelo, emitirán informe que contendrá el análisis y la evaluación de



la documentación aportada, estableciendo recomendaciones para el esclarecimiento del caso, respetando los términos establecidos en el capítulo anterior.

En caso de necesitar información adicional, se podrá emitir un nuevo requerimiento de información complementario, estableciéndose los mismos términos determinados en el artículo anterior para su contestación.

**Art. 19.- No entrega de información.-** Si transcurrido el término concedido para la entrega de la información solicitada, la entidad sujeta a control no hubiese cumplido con su obligación de entregar la información, conforme lo establece el numeral 9 del artículo 96 de la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión de Suelo, el órgano instructor competente de la Superintendencia de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión del Suelo, dispondrá el inicio del procedimiento administrativo sancionatorio, bajo la causal determinada en el numeral 4 del artículo 106 del mismo cuerpo legal, en concordancia con el artículo 109 de la ley ibídem.

Este procedimiento administrativo sancionatorio será individual al proceso de investigación principal. En caso de que, hasta la emisión de la resolución sancionatoria por la falta de presentación de información requerida, el imputado no haya cumplido con esta obligatoriedad, se dejará constancia de ello y se le otorgará un término de diez días para que la presente.

**Art. 20.- Sanción por no entrega de información.-** Únicamente se impondrá la sanción por la infracción tipificada en el numeral 4 del artículo 106 de la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión del Suelo, si la solicitud de información de la Superintendencia incluye un término límite específico para su entrega.

Así también sólo se podrá imponer una sanción pecuniaria de hasta dos salarios básicos unificados por la infracción de no entrega de información, salvo que exista reincidencia por parte del infractor o que durante el proceso el infractor haya ocasionado conflictos en las diligencias de notificación, en la audiencia o en cualquier otra fase del proceso, en dichos casos la autoridad competente podrá imponer una multa superior, dentro de los rangos legales establecidos para este tipo de infracción leve, según el artículo 109 de la Ley Orgánica de Ordenamiento territorial, Uso y Gestión del Suelo.

**Art. 21.- Requerimiento de inspección.-** Con la finalidad de obtener los suficientes elementos que le permitan determinar la existencia o no de una acción u omisión que se configure como una infracción, el órgano investigador de la Superintendencia de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión del Suelo, es competente para realizar inspecciones con el propósito de verificar la aplicación y cumplimiento de la normativa legal correspondiente.

Las inspecciones también podrán realizarse a las obras, construcciones y proyectos que ejecuten las instituciones investigadas del Gobierno Central, los



Gobiernos Autónomos Descentralizados y, con la debida autorización, a las personas privadas naturales o jurídicas, sin perjuicio de haber iniciado o no actuaciones previas.

En los casos de existir resistencia a las inspecciones por parte de las instituciones investigadas del Gobierno Central y de los Gobiernos Autónomos Descentralizados, la Superintendencia de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión del Suelo podrá solicitar el apoyo de la fuerza pública.

Respecto de las personas privadas, naturales o jurídicas, propietarias del predio a ser indagado, bajo el principio de inviolabilidad de domicilio, el órgano investigador competente de la Superintendencia de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión del Suelo, deberá contar con autorización previa para el ingreso al domicilio al bien inmueble. Para el efecto deberán notificar la solicitud a la institución sujeta a control para que ésta a su vez gestione dicho requerimiento en el término máximo de quince días, señalando día y hora para la visita en el sitio.

**Art. 22.- Desarrollo de la inspección.-** En el desarrollo de la inspección los servidores y servidoras públicos que conforman el equipo técnico del órgano investigador competente de la Superintendencia de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión del Suelo, podrán solicitar y evaluar la documentación que consideren necesaria.

De ser el caso, al inicio de la inspección en el día y la hora señalada, se deberá contar con la presencia de un representante de la institución investigada, y de la persona natural o jurídica en calidad de interesado. En el desarrollo de la misma, los servidores y servidoras públicos que conforman el equipo técnico podrán realizar las preguntas y averiguaciones que consideren necesarias para el esclarecimiento de los hechos y circunstancias de la presunta infracción.

En constancia de lo actuado, los servidores y servidoras públicos que conforman el equipo técnico, deberán realizar una ficha de inspección, la cual deberá ser firmada por todos los presentes, indicando los cargos que ejercen. Si alguno de ellos se negare a firmar se dejará constancia de ello en las observaciones. A pedido de los interesados, se podrá entregar una copia simple de la ficha de inspección. Esta no se considerará como notificación alguna.

Es obligación de los servidores y servidoras públicos que conforman el equipo técnico, observar y verificar el cumplimiento de la normativa referente al Ordenamiento Territorial, Planeamiento Urbanístico, Uso y Gestión del Suelo, sin perjuicio de que simultáneamente se efectúe la revisión de soportes documentales y registros; considerando las siguientes causas:

- a) Las exposiciones efectuadas por las Instituciones del Gobierno Central, los Gobiernos Autónomos Descentralizados, y las personas naturales o jurídicas en calidad de interesados.



- b) Los aspectos observados y verificados durante la inspección.
- c) Los registros, permisos, licencias y planos aprobados.

**Art. 23.- De la ficha de inspección.-** Finalizada la inspección, los servidores y servidoras públicos que conforman el equipo técnico elaborarán la respectiva "Ficha de Inspección", la misma que será suscrita por las personas que estuvieron presentes en el desarrollo de la misma. Esta ficha será parte del Informe técnico correspondiente y será reportada al órgano investigador.

**Art. 24.- Ausencia de administrados en inspección.-** Cuando no estuvieren presentes los representantes de las entidades citadas a la diligencia de campo y/o de los interesados, los servidores y servidoras públicos que conforman el equipo técnico, dejarán constancia de este hecho en la correspondiente Ficha de Inspección.

En el caso de ser indispensable la presencia de un delegado de institución sujeta a control, se fijará un nuevo día y hora para que se lleve a cabo la inspección.

**Art. 25.- Informe técnico de la inspección.-** Este informe deberá ser elaborado por los servidores y servidoras que conforman el equipo técnico del órgano investigador de la Superintendencia de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión del Suelo, el mismo que será puesto a consideración de dicha autoridad para su valoración y posterior emisión del informe final.

**Art. 26.- Determinación de responsabilidad penal.-** Si en la documentación revisada durante la inspección técnica se constata la existencia de alteraciones, falsedad de datos, tachaduras o correcciones, el o los integrantes del equipo técnico deberán dejar constancia documentada del hecho en la Ficha de Inspección.

En caso de que alguno de los hechos señalados en el párrafo anterior pueda constituir un delito, dichos hallazgos deberán ser puestos a conocimiento del órgano investigador, y este remitirá el expediente a la Fiscalía General del Estado para su investigación.

**Art. 27.- Obligación de Colaborar.-** Las Instituciones del Gobierno Central, los Gobiernos Autónomos Descentralizados y las personas naturales o jurídicas, están obligados a prestar todas las facilidades a los servidores y servidoras que conforman el equipo técnico de los órganos investigadores de la Superintendencia de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión del Suelo, para el cumplimiento de sus atribuciones en el desarrollo de la Inspección.

**Art. 28.- Requerimiento de reunión. -** Cuando así lo requiera el órgano investigador de la Superintendencia de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión del Suelo, o por petición del administrado, podrá convocar a reuniones con las partes de forma conjunta o individual señalando día, lugar y hora para el efecto.



De las intervenciones realizadas y compromisos alcanzados y que no contravengan el ordenamiento jurídico, se generará una Acta de Reunión que será realizada por el órgano investigador

**Art. 29.- Acta de reunión.-** El Acta de reunión será suscrita por el órgano investigador y deberá contener lo siguiente:

- a) Lugar fecha y hora.
- b) Asunto
- c) Asistentes.
- d) Temas tratados.
- e) Acuerdos realizados.
- f) Firmas de responsabilidad.

En el caso de acuerdos, dichos instrumentos serán suscritos por el representante legal de la institución sujeta a control y el órgano investigador. Los servidores y servidoras que conforman el equipo técnico deberán monitorear el cumplimiento de dichos acuerdos. En caso de incumplimiento de dichos acuerdos el procederá con el inicio del proceso sancionatorio correspondiente.

#### **Título IV PROCEDIMIENTO SANCIONATORIO**

##### **Capítulo I DE LA ETAPA DE INSTRUCCIÓN**

##### **Sección I AUTO DE INICIO**

**Art. 30.- De la sustanciación del Auto de Inicio del Procedimiento Sancionatorio.** - El procedimiento sancionatorio está conformado por dos etapas: la de instrucción y la resolutive.

a) La etapa de instrucción estará a cargo del órgano instructor de la jurisdicción de la Intendencia Zonal competente de la Superintendencia de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión del Suelo; y se constituye desde la emisión del auto de inicio del procedimiento sancionatorio a partir de la notificación realizada en legal y debida forma al presunto contraventor hasta que se emite el dictamen por parte del órgano instructor.

b) La etapa resolutive se constituye, desde la recepción del dictamen, emitido por el órgano instructor, hasta la expedición y notificación del acto administrativo que resuelve el procedimiento sancionatorio.

**Art. 31.- Auto de inicio del procedimiento sancionatorio.-** El procedimiento sancionatorio se inicia ya sea por denuncia debidamente realizada y sustentada; de oficio por iniciativa de la propia Superintendencia de

Ordenamiento Territorial, Uso o Gestión del Suelo; o por petición razonada de otras instituciones públicas, siempre que existan los elementos de convicción suficientes que pudieran configurar el presunto cometimiento de infracciones tipificadas en la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión de Suelo.

El inicio de los procedimientos sancionatorios se formaliza con la emisión del acto administrativo dictado por el órgano instructor de la jurisdicción de la Intendencia Zonal competente de la Superintendencia de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión del Suelo.

**Art. 32.- Emisión del acto administrativo de inicio.-** El órgano instructor de la jurisdicción de la Intendencia Zonal competente de la Superintendencia de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión de Suelo, emitirá el acto administrativo de inicio del procedimiento sancionatorio, el mismo que deberá identificarse como tal, debiendo especificar su competencia, la numeración o nomenclatura asignada al proceso y la fecha en orden cronológico; contendrá los elementos esenciales del o los hechos presuntamente constitutivos de infracción y su calificación para permitir el ejercicio del derecho a la defensa.

El acto administrativo de inicio del procedimiento sancionatorio de conformidad con el artículo 251 del Código Orgánico Administrativo deberá contener los siguientes requisitos como mínimo:

- 1) Identificación de la persona o personas presuntamente responsables o el modo de identificación, sea en referencia al establecimiento, objeto u objetos relacionados con la infracción o cualquier otro medio disponible.
- 2) Relación de los hechos, sucintamente expuestos, que motivan el inicio del procedimiento, su posible calificación y las sanciones que puedan corresponder.
- 3) Detalle de los informes y documentos que se consideren necesarios para el esclarecimiento del hecho.
- 4) Determinación del órgano competente para la resolución del caso y norma que le atribuya tal competencia.
- 5) La determinación del inicio de aportación de pruebas, el que durará diez días y servirá para que el inculpado remita sus alegaciones, aporte documentos o información que estime conveniente para su defensa, así como la posibilidad de solicitar la práctica de las diligencias probatorias. Así mismo la opción de que en dicho plazo pueda reconocer su responsabilidad y corregir su conducta

En el acto administrativo de inicio del procedimiento sancionatorio se deberá incluir el requerimiento para que el presunto infractor señale una dirección de correo electrónico habilitada y/o una casilla judicial ubicada en el lugar en el que se tramita el procedimiento.

En el acto administrativo de inicio del procedimiento sancionatorio se podrán adoptar medidas de carácter cautelar previstas en el Código Orgánico



Administrativo y demás normativa legal vigente, sin perjuicio de las que se puedan ordenar durante el procedimiento. Se informará al presunto infractor o inculpado de las medidas adoptadas por el órgano instructor.

**Art. 33.- Notificación.-** Emitido el acto administrativo de inicio del procedimiento sancionatorio, el órgano instructor de la jurisdicción de la Intendencia Zonal competente de la Superintendencia de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión del Suelo, procederá a notificar al presunto infractor en su domicilio principal por medio de dos boletas en días distintos dentro de la jornada laboral, dentro del término máximo de tres días siguientes a su emisión o personalmente al representante legal, según señala el Código Orgánico Administrativo.

En el acto administrativo de inicio del procedimiento sancionatorio, se señalará el lugar de domicilio principal del presunto infractor y cuando no fuere posible determinar el mismo, se procederá a notificar a través de uno de los medios de comunicación, de conformidad a lo dispuesto en el Código Orgánico Administrativo.

En el caso de que el presunto infractor o inculpado, no conteste el acto administrativo de inicio del procedimiento sancionatorio, en el término de diez días, éste se considerará como dictamen según dispone el Código Orgánico Administrativo, cuando contenga un pronunciamiento preciso acerca de la responsabilidad imputada.

De la misma forma, con el acto administrativo de inicio del procedimiento sancionatorio, se notificará con todo lo actuado a los interesados.

La notificación del acto administrativo de inicio del procedimiento sancionatorio, será la última que se cursa al denunciante, si este ha fijado domicilio, salvo que se requiera su colaboración en el desarrollo del procedimiento o exprese su voluntad de formar parte del mismo.

**Art. 34.- Inicio de procedimiento sancionatorio en caso de infracciones flagrantes.-** En caso de infracciones administrativas flagrantes, el acto administrativo de inicio del procedimiento sancionatorio, se notificará en persona o por boleta, pudiendo utilizar adhesivo o cualquier otro instrumento disponible, que se entregará a la o al presunto infractor, o se colocará en el objeto materia de la infracción o el lugar en el que se produce.

## **Sección II CONTESTACIÓN, ANUNCIO Y PRESENTACION DE PRUEBAS**

**Art. 35.- Contestación, anuncio y presentación de pruebas.-** En atención al principio de contradicción consagrado en la Constitución de la República del Ecuador, el presunto infractor dentro del término otorgado en el acto administrativo de inicio, deberá contestar, anunciar y aportar o solicitar la práctica de pruebas permitidas por el ordenamiento jurídico, que de forma

obligatoria guarden relación con el hecho materia del procedimiento, con el propósito que puedan incidir en la decisión que adopte el órgano instructor en el procedimiento sancionatorio y que no tiendan a retardar la tramitación de la causa.

En el caso donde se determine que un escrito y/o alegación se interpone para entorpecer y/o retardar el normal desarrollo del procedimiento, el mismo será devuelto con apercibimiento al interesado y a su abogado de conformidad con el artículo 40 del Código Orgánico Administrativo.

Las pruebas presentadas deberán observar las garantías o reglas básicas del debido proceso, derechos consagrados en la Constitución y normas específicas dispuestas en el Código Orgánico Administrativo; caso contrario, carecerán de eficacia probatoria.

**Art. 36.- Falta de contestación.-** Si la o el procesado no contestare el acto administrativo de inicio del procedimiento sancionatorio en el término de diez días, la falta de contestación se interpretará como que el acto de inicio será el dictamen final con el que concluirá la etapa de instrucción, en dicho caso no se emitirá un dictamen, sino una providencia señalando la falta de contestación y disponiendo que el acto de inicio se considere como el dictamen, providencia con la que se remitirá el proceso al órgano resolutorio.

**Art. 37.- Aceptación de Responsabilidad.-** La institución instruida puede responder el acto administrativo de inicio del procedimiento sancionatorio aceptando su responsabilidad y manifestando expresamente su voluntad de corregir su conducta y con la debida propuesta de remediación según lo señalado en el artículo 110 de la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión de Suelo.

**Art. 38- Otras Actuaciones.** - Indistintamente de la contestación del inculpado en el término señalado, el órgano instructor de la jurisdicción de la Intendencia Zonal competente de la Superintendencia de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión del Suelo, podrá realizar de oficio, durante la fase de instrucción, las actuaciones que resulten necesarias para el análisis de los hechos, recabando los datos e información que sean relevantes para determinar la existencia de responsabilidades susceptibles de sanción.

### **Sección III PRÁCTICA PROBATORIA Y VALORACIÓN**

**Art. 39.- Práctica Probatoria.** - La prueba tiene por propósito llevar al órgano instructor de la jurisdicción de la Intendencia Zonal competente de la Superintendencia de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión del Suelo, al convencimiento de los hechos y circunstancias controvertidos.

Una vez concluido el término de diez días para la aportación probatoria, en caso de que el inculpado haya comparecido y haya aportado pruebas o haya



solicitado la práctica de diligencias probatorias, en el término de cinco días posteriores a la conclusión de dicho término, el órgano instructor deberá admitir o inadmitir fundadamente todas las pruebas presentadas y la solicitud de las diligencias probatorias que deban evacuarse hasta el cierre del período de instrucción. Se practicarán de oficio o a petición de la o del inculpado las pruebas necesarias para la determinación del hecho y responsabilidad.

Transcurrido el término para que el órgano instructor admita o inadmita las pruebas presentadas y la solicitud de las diligencias probatorias que deban evacuarse hasta el cierre del período de instrucción, sin haberse expedido pronunciamiento alguno sobre la admisión o inadmisión, se entenderá por admitidas todas las pruebas y diligencias solicitadas, sin necesidad de emitir un acto administrativo para el efecto.

Para que la prueba deba ser admitida, deberá reunir los requisitos de pertinencia, utilidad, conducencia y se practicará según la ley, con lealtad y veracidad. La prueba deberá ser apreciada en conjunto, de acuerdo con las reglas de la sana crítica, dejando a salvo las solemnidades prescritas en la ley sustantiva para la existencia o validez de ciertos actos. El órgano instructor tendrá obligación de expresar en su informe final la valoración de todas las pruebas que le hayan servido para justificar sus recomendaciones y conclusiones.

Solo pueden declararse improcedentes aquellas pruebas por impertinente, inútil e inconducente que, por su relación con los hechos, no puedan alterar la resolución final a favor de la o del presunto responsable.

En el procedimiento administrativo sancionador la carga de la prueba corresponde a la administración pública, salvo en lo que respecta a los eximentes de responsabilidad.

**Art. 40.- Plazo para la evacuación práctica probatoria y valoración.-** Una vez concluido el término de cinco días en que el órgano instructor de la jurisdicción de la Intendencia Zonal competente de la Superintendencia de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión del Suelo, debió pronunciarse sobre la admisión o inadmisión de las pruebas aportadas y de las diligencias probatorias solicitadas, dicha autoridad deberá evacuar las diligencias probatorias admitidas y valorar las pruebas que haya admitido.

La evacuación y valoración de las pruebas admitidas deberá realizarse en un término máximo de veinte días hábiles, pudiendo prorrogarse excepcionalmente pro razones debidamente justificadas hasta por cinco días hábiles adicionales. Debiendo concluirse dicha fase procesal con la emisión de un dictamen final, donde se deberá determinar la existencia o inexistencia de indicios de responsabilidad administrativa. Dicho término se contará desde la fecha en que el órgano instructor emitió la providencia sobre admisión o inadmisión de pruebas.



**Art. 41.- Dictamen Final de existencia de responsabilidad.-** Si el órgano instructor de la jurisdicción de la Intendencia Zonal competente de la Superintendencia de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión del Suelo considera que existen elementos de convicción suficientes del cometimiento de una acción u omisión tipificada en la Ley de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión de Suelo, emitirá el dictamen final de existencia de responsabilidad y lo remitirá inmediatamente al órgano resolutorio jurisdiccional competente de la Superintendencia de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión del Suelo, dicho dictamen contendrá:

- 1) La determinación de la infracción, con todas sus circunstancias.
- 2) Nombres y apellidos de la o el inculpado.
- 3) Los elementos en los que se funda la instrucción.
- 4) La disposición legal que sanciona el acto por el que se le inculpa.
- 5) La sanción que se pretende imponer.
- 6) Las medidas cautelares adoptadas.

De no existir los elementos suficientes para seguir con el trámite del procedimiento sancionador, el órgano instructor de la jurisdicción de la Intendencia Zonal competente de la Superintendencia de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión del Suelo, deberá emitir su dictamen y determinar la inexistencia de responsabilidad, mismo que será remitido a la autoridad resolutoria.

**Art. 42.- Término de la Etapa de Instrucción.-** Con la emisión del dictamen final por parte del órgano instructor de la jurisdicción de la Intendencia Zonal competente de la Superintendencia de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión del Suelo, y su envío al órgano resolutorio de la misma jurisdicción, con todos sus documentos y anexos, se entiende finalizada la etapa de instrucción.

**Art. 43.- Modificación de los hechos, calificación, sanción o responsabilidad.-** Si en la etapa de instrucción del procedimiento sancionatorio se obtuviera como resultado la modificación de la determinación inicial de los hechos, de su posible calificación, la determinación de las sanciones imponibles y/o de las responsabilidades susceptibles de sanción, se notificará de todo esto, a la o al inculpado en el dictamen.

En este supuesto, el órgano instructor de la jurisdicción de la Intendencia Zonal competente de la Superintendencia de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión del Suelo, expedirá nuevo acto administrativo de inicio del procedimiento sancionatorio y dispondrá la reproducción íntegra de las actuaciones efectuadas con anterioridad que sirven de sustento para la determinación, calificación, infracción y responsabilidad susceptible de sanción de forma objetiva y ordenará el archivo del procedimiento sancionatorio que le precede.

**Art. 44.- Prohibición de concurrencia de sanciones.-** Nadie puede ser sancionado administrativamente dos veces, en los casos en que se aprecie identidad de sujeto, objeto y causa.



Para la aplicación éste principio previsto en el párrafo precedente, es irrelevante la denominación que se utilice para el procedimiento, hecho o norma que se estima es aplicable al caso.

En el caso de detectarse que la acción u omisión constituya adicionalmente una infracción penal tipificada por el ordenamiento jurídico vigente, el órgano resolutorio de la jurisdicción competente de la Superintendencia de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión del Suelo, sin perjuicio de resolver y aplicar la sanción administrativa respectiva, debe remitir el expediente administrativo sancionador a la Fiscalía General del Estado para su investigación.

## **Capítulo II DE LA ETAPA DE RESOLUTIVA**

**Art. 45.- Competencia.** - El órgano resolutorio de la jurisdicción competente de la Superintendencia de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión del Suelo, deberá expedir el correspondiente acto administrativo sancionatorio que resuelva el procedimiento sancionatorio.

**Art. 46.- Plazo de resolución.-** La resolución del acto administrativo sancionatorio será expresa, se expedirá y notificará en el plazo máximo de un mes, contado a partir del día hábil siguiente del envío del Dictamen por parte del órgano instructor de la jurisdicción de la Intendencia Zonal competente de la Superintendencia de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión del Suelo.

**Art. 47.- Elementos de la resolución sancionatoria.** - La resolución del acto administrativo conforme lo establece el Código Orgánico Administrativo, además de estar debidamente motivada, deberá cumplir con los requisitos previstos en este Código, e incluirá:

- 1) Determinación de la institución pública responsable.
- 2) Singularización de la infracción cometida.
- 3) Valoración de la prueba practicada.
- 4) Sanción que se impone o la declaración de inexistencia de la infracción o responsabilidad.
- 5) Enunciación de medidas cautelares necesarias para garantizar su eficacia, de ser el caso.
- 6) Disposición general sobre la notificación y ejecución; y los responsables de la misma; y,
- 7) Cualquier otra disposición aplicable conforme disponga el Código Orgánico Administrativo y la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión del Suelo.

En la resolución no se pueden aceptar hechos distintos a los determinados en el curso del procedimiento. El acto administrativo es ejecutivo desde que causa estado en la vía administrativa.



**Art. 48.- Ampliación extraordinaria del plazo para resolver.-** En casos concretos, cuando el número de personas interesadas o la complejidad del asunto exija un plazo superior para resolver, se puede ampliar el plazo hasta dos meses.

La resolución que contenga la decisión sobre la ampliación de plazos, deberá ser razonada, y se notificará con ella a los interesados, esta resolución no es susceptible de recurso alguno.

**Art. 49.- Abstención de sanción.-** Cuando el órgano resolutorio de la jurisdicción competente de la Superintendencia de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión del Suelo, considere que no se ha comprobado conforme a derecho la comisión de la presunta infracción o la responsabilidad, emitirá y notificará al presunto inculpado el acto que corresponda, absteniéndose de sancionar y ordenando el archivo del procedimiento sancionatorio.

### **Capítulo III SUSPENSIÓN DEL PROCESO SANCIONATORIO POR ENMIENDA Y REPARACIÓN**

**Art. 50.- Suspensión por presentación de convenio o acuerdo.-** Hasta antes de la emisión de la resolución, el proceso sancionatorio puede suspenderse temporalmente, cuando la entidad inculpada en dicho proceso ofrezca un compromiso tendiente a enmendar la acción u omisión motivo del procedimiento sancionatorio y la reparación de los bienes jurídicos afectados.

Dicho ofrecimiento deberá ser aceptado por el órgano instructor o el órgano resolutorio de la jurisdicción competente de la Superintendencia de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión del Suelo, dependiendo de la etapa, según el procedimiento establecido en la Sección III del Capítulo II del Título III del Reglamento a la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión de Suelo, debiendo constar textualmente el plazo de tres meses para cumplir dicho compromiso, según lo señalado en el artículo 110 de la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial Uso y Gestión de Suelo.

No podrá alegarse la caducidad ni la prescripción de la potestad sancionatoria en caso de que se haya suspendido el proceso sancionatorio por la suscripción del compromiso señalado en el presente artículo.

## **Título V IMPUGNACIÓN**

### **Capítulo I GENERALIDADES**

**Art. 51.- De la Impugnación.-** Las resoluciones emitidas por el órgano resolutorio de la jurisdicción competente de la Superintendencia de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión del Suelo, derivadas de los



procedimientos sancionadores sustanciados, podrán ser impugnadas en sede administrativa, o sede judicial, conforme establece el principio consagrado en el artículo 173 de la Constitución de la República del Ecuador.

La impugnación en sede administrativa deberá presentarse físicamente por escrito y dentro de término legal establecido en esta resolución ante el órgano resolutorio, bajo los requisitos señalados en el artículo 220 del Código Orgánico Administrativo y serán resueltos por el Superintendente de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión del Suelo o su delegado asignado para el efecto.

La sola interposición de un reclamo, recurso o acción judicial no suspende los efectos del acto administrativo que resuelve el procedimiento sancionatorio. La resolución de la impugnación, en ningún caso podrá agravar la situación inicial del infractor.

**Art. 52.- Reglas de la impugnación.-** La impugnación observará las siguientes reglas:

- 1) Solo el acto administrativo puede ser impugnado en vía administrativa por las personas interesadas, con independencia de que hayan comparecido o no en el procedimiento, mediante el recurso de apelación.
- 2) El recurso extraordinario de revisión cabe, exclusivamente, respecto del acto administrativo que ha causado estado en vía administrativa en los supuestos previstos en este Código.
- 3) La elección de la vía judicial impide la impugnación en vía administrativa.
- 4) El error en la denominación del recurso por parte del recurrente no es obstáculo para su tramitación, siempre que resulte indudable la voluntad de impugnar el acto administrativo.

Los actos de simple administración por su naturaleza no son propiamente impugnables, salvo el derecho a impugnar el acto administrativo que omitió un acto de simple administración, necesario para la formación de la voluntad administrativa.

**Art. 53.- Efectos de la no Impugnación.-** El acto administrativo causa estado en vía administrativa cuando:

- 1) Se ha expedido un acto administrativo producto del recurso de apelación.
- 2) Ha fenecido el plazo para interposición del recurso de apelación y no se ha ejercido el derecho.
- 3) Se ha interpuesto acción contenciosa administrativa respecto del acto del que se trate.

Sobre el acto administrativo que ha causado estado, cabe únicamente, en vía administrativa, el recurso extraordinario de revisión o en su caso, la revisión de oficio regulados en el Código Orgánico Administrativo.

**Art. 54.- Subsanación de la Impugnación y defectos en la tramitación.-** Cuando la solicitud impugnación no observe las reglas de la impugnación, se dispondrá al recurrente que complete o aclare en el término de cinco días.

Si no lo hace, se considerará desistimiento, se expedirá el correspondiente acto administrativo y se ordenará la devolución de los documentos adjuntados a ella, sin necesidad de dejar copias. En ningún caso se modificará el fundamento y la pretensión planteada.

El recurrente o impugnante podrá alegar los defectos de tramitación, en especial los que supongan paralización, infracción de los plazos normativamente señalados o la omisión de trámites que pueden ser subsanados antes de la resolución definitiva del asunto.

De confirmarse estos supuestos acarreará responsabilidad disciplinaria del servidor o funcionario público, que para el efecto estará a cargo de la Dirección de Talento Humano de la Superintendencia e iniciará el respectivo sumario administrativo.

## **Capítulo II RECURSO ADMINISTRATIVO DE APELACIÓN Y EXTRAORDINARIO DE REVISIÓN**

**Art. 55.- Interposición del recurso de apelación.** - El recurso de apelación podrá ser interpuesto dentro del término de diez días de notificado el acto administrativo resolutorio que impone la sanción, ante la autoridad que la emitió.

La autoridad competente para sustanciar y resolver el recurso de apelación es el Superintendente de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión del Suelo.

**Art. 56.- Nuevas evidencias.-** En el caso de existir hechos nuevos o documentos no recogidos en el expediente originario y que se hayan presentado con la impugnación, estos se pondrán a disposición de las personas interesadas para que, en un término de cinco días, formulen las alegaciones y presenten los documentos y justificantes que estimen procedentes.

**Art. 57.- Resolución del recurso de apelación.-** El plazo máximo para resolver y notificar la resolución del recurso de apelación es de un mes contado desde la fecha de interposición. Cuando la resolución del Recurso se refiere al fondo, admitirá en todo o en parte o desestimarás las pretensiones formuladas en la apelación.

La resolución del recurso declarará su inadmisión, cuando no cumpla con los requisitos exigidos para su interposición.



**Art. 58.- Efecto devolutivo del recurso de apelación.-** La interposición del recurso de apelación no suspenderá la ejecución de la sanción administrativa recurrida, sino en el efecto devolutivo, salvo las excepciones previstas en el artículo 229 del Código Orgánico Administrativo.

De ratificarse en sede administrativa la multa impuesta; y, de no interponerse otro recurso en sede judicial, el sujeto obligado deberá pagar la totalidad de la multa pecuniaria a través de los medios de pago que establezca la Superintendencia de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión del Suelo.

**Art. 59.- Interposición del recurso extraordinario de revisión.-** Las o la parte interesada, en el caso de resoluciones expedidas por la Superintendencia de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión del Suelo, respecto de la su potestad sancionadora, podrán interponer ante el Superintendente, la revisión de actos o resoluciones que hayan causado estado o firmes cuando concurren en alguna de las causas siguientes:

- 1) Que al dictarlos se ha incurrido en evidente y manifiesto error de hecho, que afecte a la cuestión de fondo, siempre que el error de hecho resulte de los propios documentos incorporados al expediente.
- 2) Que al dictarlos se haya incurrido en evidente y manifiesto error de derecho, que afecte a la cuestión de fondo.
- 3) Que aparezcan nuevos documentos de valor esencial para la resolución del asunto que evidencien el error de la resolución impugnada, siempre que haya sido imposible para la persona interesada su aportación previa al procedimiento.
- 4) Que en la resolución hayan influido esencialmente actos declarados nulos o documentos o testimonios declarados falsos, antes o después de aquella resolución, siempre que, en el primer caso, el interesado desconociera la declaración de nulidad o falsedad cuando fueron aportados al expediente dichos actos, documentos o testimonios.
- 5) Que la resolución se haya dictado como consecuencia de una conducta punible y se ha declarado así, en sentencia judicial ejecutoriada.

Este recurso se interpondrá, cuando se trate de la causa del numeral 1 del presente artículo, dentro del plazo de un año siguiente a la fecha de la notificación de la resolución impugnada. En los demás casos, el término es de veinte días contados desde la fecha en que se tiene conocimiento de los documentos de valor esencial o desde la fecha en que se ha ejecutoriado o quedado firme la declaración de nulidad o falsedad.

La persona interesada conservará su derecho a solicitar la rectificación de evidentes errores materiales, de hecho o aritméticos que se desprendan del mismo acto administrativo, independientemente de que el Banco Central del Ecuador la realice de oficio. No procede el recurso extraordinario de revisión cuando el asunto ha sido resuelto en vía judicial.

El Superintendente, o su delegado responsable de resolver el recurso

propuesto, podrá acordar motivadamente la inadmisión a trámite, cuando el mismo no se funde en alguna de las causas previstas en este artículo o en el supuesto de que se hayan desestimado en cuanto al fondo otras revisiones de terceros sustancialmente iguales. Transcurrido el término de veinte días desde la interposición del recurso sin haberse dictado y notificado la admisión del recurso, se entenderá desestimado.

El Superintendente, o su delegado responsable para conocer el recurso propuesto deberá pronunciarse no sólo sobre la procedencia del recurso, sino también, en su caso, sobre el fondo de la cuestión resuelta por el acto recurrido.

### **Capítulo III SANCIONES PECUNIARIAS**

**Art. 60.- Responsabilidad.-** Son sujetos responsables de las infracciones: las entidades o instituciones que conforman el Gobierno Central y los Gobiernos Autónomos Descentralizados, por tanto quienes ejerzan la representación legal y/o judicial y el cuerpo colegiado cuando corresponda.

**Art. 61.- Calificación de infracciones.-** Las infracciones de conformidad a lo determinado en el artículo 109 de Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión del Suelo, se calificarán como leves, graves y muy graves.

A más de las sanciones pecuniarias, la Superintendencia de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión del Suelo dispondrá la obligación de reparación de los bienes afectados.

Se establece el derecho de repetición a favor de la entidad sancionada en contra de los servidores públicos que por su acción u omisión hayan permitido el cometimiento de la infracción, sin perjuicio de las responsabilidades administrativas, civiles y penales del caso.

La reincidencia en el cometimiento de las infracciones previstas en esta Ley se sancionará con el máximo de la pena prevista.

### **Capítulo IV DE LA PRESCRIPCIÓN**

**Art. 62.- Prescripción del ejercicio de la potestad sancionadora.-** El ejercicio de la potestad sancionadora de la Superintendencia de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión del Suelo de conformidad con el Código Orgánico Administrativo, prescribe en los siguientes plazos:

- 1) Al año para las infracciones leves y las sanciones que por ellas se impongan.
- 2) A los tres años para las infracciones graves y las sanciones que por ellas se impongan.





- 3) A los cinco años para las infracciones muy graves y las sanciones que por ellas se impongan.

Por regla general los plazos se contabilizan desde el día siguiente al de comisión del hecho. Cuando se trate de una infracción continuada, se contará desde el día siguiente al cese de los hechos constitutivos de la infracción. Cuando se trate de una infracción oculta, se contará desde el día siguiente a aquel en que la administración pública tenga conocimiento de los hechos.

## DISPOSICIÓN GENERAL

**PRIMERA.-** En el procedimiento administrativo sancionatorio, se entenderá como órgano instructor a los Intendentes Zonales de la Superintendencia de Ordenamiento Territorial, Planeamiento Urbanístico de Uso y Gestión del Suelo competentes en razón de su jurisdicción; y como órgano resolutorio a la Intendencia Nacional de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión de Suelo Rural; y a la Intendencia Nacional de Planeamiento Urbanístico y de Uso y Gestión del Suelo Urbano, en razón de su competencia técnica.

En los procedimientos administrativos sancionatorios que se sustancien por las infracciones tipificadas en el numeral 4 del artículo 106, y numerales 3 y 7 del artículo 107 de la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión de Suelo, la Intendencia Nacional de Derecho a la Ciudad y al Territorio fungirá como órgano resolutorio.

**SEGUNDO.-** Disponer que los procedimientos sancionatorios que sustancie la Superintendencia de Ordenamiento Territorial Uso y Gestión del Suelo, observen las normas establecidas en la presente resolución, la normativa vigente y aplicable en el sector público, especialmente las disposiciones contenidas en el Código Orgánico Administrativo, garantizando en todo procedimiento el debido proceso previsto en la Constitución de la República.

**TERCERA.-** Las notificaciones de los actos administrativos que correspondan se harán considerando las reglas establecidas en el Capítulo IV del Título I del Libro II del Código Orgánico Administrativo.

**CUARTA.-** Al inicio de las actuaciones previas o del procedimiento sancionador, el órgano responsable, abrirá un expediente en el que se incorporarán todas las piezas documentales en formato escrito o electrónico, según corresponda a su naturaleza. El mismo deberá indefectiblemente conservarse en físico, disponible para consulta del Superintendente o Intendencia General, el presunto infractor o inculpado, el abogado patrocinador y/o autorizado en la defensa de su cliente.

Los expedientes físicos, deberán estar debidamente identificados, foliados, numerados y ordenados por el(la) Secretario(a) Ad-Hoc del proceso quien también será responsable de las certificaciones que se soliciten sobre el

proceso y la custodia de los expedientes en físico con la nomenclatura instruida para el efecto.

### **DISPOSICIÓN DEROGATORIA**

**PRIMERA.-** A partir de la entrada en vigor de esta resolución, quedan derogadas las resoluciones No. SOT-038-2018 y sus reformas, correspondientes a los procesos para la ejecución de las acciones previas y el proceso administrativo sancionatorio de la Superintendencia de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión del Suelo.

### **DISPOSICIÓN TRANSITORIA**

**PRIMERA.-** Los procesos sancionatorios iniciados hasta antes de la entrada en vigencia de la presente resolución se seguirán sustanciando según las normas procesales aplicables al momento en que fueron iniciados.

### **DISPOSICIÓN FINAL**

**PRIMERA. -** De la ejecución del presente reglamento encárguese al Intendente General, Intendentes Zonales e Intendentes Nacionales de la Superintendencia de Ordenamiento Territorial, de Uso y Gestión del Suelo.

**SEGUNDA. -** La presente Resolución entrará en vigencia a partir de su suscripción; sin perjuicio de su publicación en el Registro Oficial.

**COMUNIQUESE Y PUBLÍQUESE. -**

Dado en la Ciudad de Cuenca, a los 22 días del mes de enero del 2020.



Fabián Neira Ruiz

**Superintendente de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión del Suelo (E)**

