

RESOLUCIÓN No. SOT-DS-2022-023

Mgs. Pablo Ramiro Iglesias Paladines

SUPERINTENDENTE DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL, USO Y GESTIÓN DE SUELO

CONSIDERANDO:

- Que,** el artículo 76 de la Constitución de la República del Ecuador, dispone que en todo proceso en el que se determinen derechos y obligaciones de cualquier orden, se asegurará el derecho al debido proceso, incluyendo como garantía básica de que corresponde a toda autoridad administrativa o judicial, garantizar el cumplimiento de las normas y los derechos de las partes;
- Que,** el artículo 82 de la Norma Suprema señala que el derecho a la seguridad jurídica se fundamenta en el respeto a la Constitución y en la existencia de normas jurídicas previas, claras, públicas y aplicadas por autoridades competentes;
- Que,** el artículo 204 de la Constitución de la República del Ecuador dispone que: “(...) *La Función de Transparencia y Control Social promoverá e impulsará el control de las entidades y organismos del sector público, y de las personas naturales o jurídicas del sector privado que presten servicios o desarrollen actividades de interés público, para que los realicen con responsabilidad, transparencia y equidad; fomentará e incentivará la participación ciudadana; protegerá el ejercicio y cumplimiento de los derechos; y prevendrá y combatirá la corrupción. La Función de Transparencia y Control Social estará formada por el Consejo de Participación Ciudadana y Control Social, la Defensoría del Pueblo, la Contraloría General del Estado y las superintendencias. Estas entidades tendrán personalidad jurídica y autonomía administrativa, financiera, presupuestaria y organizativa*”;
- Que,** el artículo 213 de la Norma Suprema establece 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 Constitución del Ecuador señala: *“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 prescribe 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,** el artículo 233 de la Constitución de la República establece: *“(…) Ninguna servidora ni servidor público estará exento de responsabilidades por los actos realizados en el ejercicio de sus funciones, o por sus omisiones, y serán responsables administrativa, civil y penalmente por el manejo y administración de fondos, bienes o recursos públicos (…)”.*
- Que,** mediante la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión del Suelo publicada el 05 de julio de 2016 en el Registro Oficial No. 790, en su Título V, Capítulo III, artículo 95 determina: *“Créase la Superintendencia de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión del Suelo para la vigilancia y control de los procesos de ordenamiento territorial de todos los niveles de gobierno, y del uso y gestión del suelo, hábitat, asentamientos humanos y desarrollo urbano, que realizan los Gobiernos Autónomos Descentralizados municipales y metropolitanos dentro del marco de sus competencias. La Superintendencia de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión del Suelo será una unidad técnica de vigilancia y control, con capacidad sancionatoria, personería jurídica de derecho público y patrimonio propio, que funcionará de forma desconcentrada e independiente. Tendrá autonomía administrativa, económica y financiera”;*
- Que,** el numeral 2 del artículo 98 de la Ley ut supra indica que: *“Son atribuciones del Superintendente de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión del Suelo: (...)3. Expedir los reglamentos internos necesarios para el funcionamiento de la institución.”;*
- Que,** el numeral 3 del artículo 98 de la Ley antes referida indica que: *“Son atribuciones del Superintendente de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión del Suelo: (...)3. Delegar una o más de sus atribuciones específicas a cualquier funcionario de la Superintendencia”;*
- Que,** el numeral 8 del artículo 98 de la LOOTUGS, sobre las atribuciones del Superintendente establece: *“Ejercer la jurisdicción coactiva para el cobro de las multas establecidas al amparo de esta Ley”;*

- Que,** el artículo 104 de la norma ut supra, sobre la Coactiva, señala que para el cobro de las multas impuestas de conformidad con esta Ley, la Superintendencia de Ordenamiento Territorial y Uso y Gestión del Suelo ejercerá la acción coactiva, en cuyo se observará las normas del Código Tributario y supletoriamente las normas procesales pertinentes;
- Que,** el artículo 105 de la LOOTUGS señala que la Superintendencia de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión del Suelo establecerá la responsabilidad administrativa del Gobierno Central y los Gobiernos Autónomos Descentralizados que incurran en el cometimiento de las infracciones leves y graves establecidas en esta Ley, con respecto al debido proceso y la garantía del derecho a la defensa;
- Que,** el artículo 109 de la norma antes referida, sobre las sanciones, establece las siguientes: “1. *Infracciones leves: entre el 10% de un salario básico unificado de los trabajadores en general y veinte salarios básicos unificados de los trabajadores en general.* 2. *Infracciones graves: entre veinte y cincuenta salarios básicos unificados de los trabajadores en general.* 3. *Infracciones muy graves: entre cincuenta y cien salarios básicos unificados de los trabajadores en general.*”;
- Que,** el artículo 65 del Reglamento de la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión de Suelo establece que la Superintendencia de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión del Suelo instaurará los procesos de vigilancia y control y los sancionatorios por infracciones administrativas previstas en la Ley, cometidas por todos los niveles de gobierno responsables del ordenamiento territorial y por los Gobiernos Autónomos Descentralizados Municipales y Metropolitanos responsables del uso y gestión del suelo, hábitat, asentamientos humanos y desarrollo urbano, conforme al procedimiento establecido en esta norma;
- Que,** el literal f del artículo 66 del Reglamento de la LOOTUGS, en relación a las atribuciones y control para el juzgamiento de la Superintendencia señala que esta institución deberá ejecutar las sanciones impuestas y coordinar la ejecución de las mismas mediante vía coactiva de ser el caso;
- Que,** el artículo 261 del Código Orgánico Administrativo (COA), sobre el titular de la potestad de ejecución coactiva y competencias señala que las entidades del sector público son titulares de la potestad de ejecución coactiva cuando esté previsto en la ley;
- Que,** el artículo 262 del COA, en relación al procedimiento coactivo establece que el procedimiento coactivo se ejerce privativamente por las o los respectivos empleados recaudadores de las instituciones a las que la ley confiera acción coactiva y que este se ejercerá aparejando el respectivo título de crédito, que se respaldará en títulos ejecutivos; catastros y cartas de pago legalmente emitidos; asientos de libros de contabilidad, registros contables; y, en general, en cualquier instrumento público que pruebe la existencia de la obligación;

- Que,** el artículo 264 del COA señala que en las normas de organización y funcionamiento de la correspondiente administración pública se determinará el órgano responsable de la emisión de las órdenes de cobro y el órgano ejecutor o recaudador a cargo de las competencias para el cobro compulsivo de las obligaciones a su favor;
- Que,** artículo 266 del COA, sobre la fuente y título de las obligaciones ejecutables señala que la administración pública es titular de los derechos de crédito originados en: el acto administrativo cuya eficacia no se encuentra suspendida de conformidad con esta norma; títulos ejecutivos; determinaciones o liquidaciones practicadas por la administración pública o por su orden; catastros, asientos contables y cualquier otro registro de similar naturaleza; cualquier otro instrumento público del que conste la prestación dineraria a su favor;
- Que,** el artículo 267 del COA se señala que las obligaciones determinadas y actualmente exigibles, cualquiera sea su fuente o título, autorizan a la administración pública a ejercer su potestad de ejecución coactiva al término del tiempo previsto en esta norma, y la obligación es exigible desde el día siguiente a la fecha en que suceda: *“1. La notificación a la o al deudor del acto administrativo o el título del que se desprende la obligación a favor de la administración pública, si se trata de una obligación pura y simple o de una obligación sujeta a condición resolutoria. 2. El vencimiento del plazo, si la obligación está sujeta a él. 3. El cumplimiento o la falla de la condición, si se trata de una obligación sometida a condición suspensiva.”*;
- Que,** el artículo 268, sobre los requisitos de los títulos de crédito, se dispone que estos deben contener: *“1. Designación de la administración pública acreedora e identificación del órgano que lo emite. 2. Identificación de la o del deudor. 3. Lugar y fecha de la emisión. 4. Concepto por el que se emite con expresión de su antecedente. 5. Valor de la obligación que represente. 6. La fecha desde la cual se devengan intereses. 7. Liquidación de intereses hasta la fecha de emisión. 8. Firma autógrafa o en facsímil del servidor público que lo autorice o emita, salvo en el supuesto de títulos de emisión electrónica, en cuyo caso, la autorización para su expedición se verificará de manera previa dentro del procedimiento administrativo pertinente. La falta de alguno de los requisitos previstos en este artículo causa la nulidad del título de crédito. La declaratoria de nulidad acarrea la baja del título de crédito.”*
- Que,** artículo 274 del COA sobre la oportunidad para solicitar facilidades de pago establece que pueden solicitarse hasta antes de la fecha de inicio de la etapa de remate de los bienes embargados. Sin embargo, una vez iniciado el cobro, la determinación de la obligación incluirá los gastos en los que haya incurrido la administración pública, hasta la fecha de la petición;
- Que,** artículo 279 del COA sobre la Orden de Pago Inmediato señala que vencido el plazo para el pago voluntario, el ejecutor o recaudador emitirá la orden de pago

inmediato y dispondrá, que la o el deudor o sus garantes o ambos, paguen la deuda o dimitan bienes dentro de tres días contados desde el siguiente al de la notificación, apercibiéndoles que, de no hacerlo, se embargarán bienes equivalentes al total de la deuda por el capital, intereses y costas;

Que, mediante oficio Nro. 08470 de 12 de marzo de 2020 el Procurador General del Estado, Dr. Íñigo Salvador Crespo menciona: “(...) *De lo expuesto, se observa que la SOT es un órgano de vigilancia y control del ordenamiento territorial, uso y gestión del suelo, el hábitat y vivienda con capacidad sancionatoria, siendo el Superintendente el encargado de aplicar las sanciones y ejercer la jurisdicción coactiva para el cobro de las multas establecidas en la LOOTUGS. Esta jurisdicción se efectuará observando las normas del CT y supletoriamente las normas procesales pertinentes (...) dicho procedimiento de Juzgamiento fue sustituido por el artículo 1 del Decreto Ejecutivo Nro. 780 que agregó un artículo innumerado a continuación del artículo 75, que establece: “Artículo innumerado.- Para el procedimiento de Juzgamiento de la infracciones establecidas en la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión del Suelo se entenderá a los dispuesto en el Código Orgánico Administrativo (...) Al existir divergencias sobre la aplicación del procedimiento coactivo, corresponde al legislador el adecuar las disposiciones de la LOOTUGS y su Reglamento a las normas del COA, una vez que este entró en vigencia, por cuanto dicho procedimiento se deriva de una actuación eminentemente administrativa y no tributaria. (...)”;*

Que, mediante Resolución Nro.SOT-DS-2021-011 de 19 de noviembre de 2021, el Superintendente de Ordenamiento Territorial , Uso y Gestión del Suelo en su artículo 4: “(...) *Delegar a la o el abogado zonal o quien hiciera sus veces, las siguientes atribuciones: “(...) c) Actuar como secretario en las etapas de actuaciones previas e investigativas respecto de procesos administrativos sancionatorios que se realicen en la Intendencia Zonal; d) Actuar como secretaria o secretario en los procesos coactivos; e) Informar el estado de los procesos administrativos sancionadores; f) Reportar del estado y avance de los procesos coactivos a nivel zonal; g) Informar de instituciones deudoras, en el ámbito de su jurisdicción; h) Informe de inicio de procesos coactivos (órdenes de cobro), en el ámbito de su jurisdicción; i) Informes de instrumentos convencionales de pago, órdenes de pago inmediato y órdenes de embargo, en el ámbito de su jurisdicción;(...)”;*

Que, mediante Resolución Administrativa No. SOT-DS-2021-012 de 25 de noviembre de 2021 el Superintendente de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión del Suelo expide el “**REGLAMENTO PARA EL EJERCICIO DE LA ACCIÓN COACTIVA DE LA SUPERINTENDENCIA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL, USO Y GESTIÓN DEL SUELO**”. cuyo objeto es “(...) *garantizar el respeto al debido proceso, derecho a la defensa, seguridad jurídica en esta sede administrativa a través del ejercicio de la acción coactiva atribuida a la*

Superintendencia de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión del Suelo, destinado exclusivamente al cobro de multas en firmes no pagadas e impuestos al Gobierno Central y Gobiernos Autónomos Descentralizados, como consecuencias de los procedimientos sancionatorios de conformidad con lo establecido en la LOOTUGS y su Reglamento.”;

Que, mediante informe determinación de problemática No. CGAJ-PJ-001-2022 de 18 de febrero de 2022 (Anexo 1), suscrito por la Directora de Patrocinio (E), en lo principal, se señaló lo siguiente: *“La Superintendencia de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión del Suelo, a pesar de contar con una norma que regula el ejercicio de la acción coactiva desde febrero de 2020 y sus posteriores reformas, no ha existido una adecuada ejecución de la acción coactiva, dando como resultado que no existen procesos indiciados (...)”*

Que, a través de correo electrónico de fecha 09 de septiembre de 2022 (Anexo 2), remitido por Vicente Esteban Méndez, Analista de la Coordinación General de Asesoría Jurídica, dirigido a la Ab. Diana Narváez, Directora de Patrocinio de la SOT se indicó lo siguiente: *“Reciba un cordial saludo, remito borrador de compilación de resoluciones”,* dentro de lo que se visualiza el documento con la *“Compilación de Propuesta para reformar la Resolución SOT-DS-2021-012”,* que contiene los artículos que se solicitaron reformar, las consultas planteadas, el número de procesos de coactivas iniciados a la fecha y las acciones útiles realizadas para el cobro de multas;

Que, en informe técnico No. CGAJ-DPJ-2022-001 de 28 de septiembre de 2022 (Anexo 3), suscrito por la Ab. Diana Narváez, Directora de Patrocinio Judicial, se concluye y recomienda lo siguiente: *“1. La acción coactiva es una potestad que tiene la administración pública, con el fin de exigir coercitivamente el pago de obligaciones, que se generaron a su favor provenientes de los derechos administrativos como multas, entre otros; y, que hasta la presente no han sido canceladas, para lo cual es necesario contar con un Reglamento para el Ejercicio de la Acción Coactiva actualizado con total validez y eficacia brindando seguridad jurídica y el respeto al derecho del debido proceso de los coactivados. 2. Actualmente la Superintendencia de Ordenamiento Territorial, reporta un valor total por recaudar por concepto de multas de doscientos diez y siete mil con ochocientos sesenta y seis dólares de los Estados Unidos de América con 55/100 (\$217.866,55), por lo cual es necesario generar el instrumento legal vigente para viabilizar el cobro de conformidad con la normativa legal vigente. 3. El proyecto de reforma al Reglamento para el Ejercicio de la Acción Coactiva de la Superintendencia de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión del Suelo, se encuentra actualizado de conformidad a la normativa vigente, necesidades y estructura organizacional de la Institución, la misma que será remitida para la suscripción y aprobación de la máxima autoridad. (...) 1. La máxima autoridad mediante Resolución Administrativa deberá aprobar y suscribir el Reglamento para el ejercicio de la Acción Coactiva de la Superintendencia de Ordenamiento*

Territorial, Uso y Gestión del Suelo. 2. La máxima autoridad mediante Resolución Administrativa deberá delegar la facultad para ejercer la acción coactiva a los Intendentes Zonales de sus respectivas jurisdicciones como empleados recaudadores de conformidad con la normativa vigente, a fin de que gestionen las acciones necesarias para la recaudación de valores adeudados a la Institución, aplicando la normativa interna y conexas a la materia.”;

Que, en el documento denominado ANEXO 4 REFORMA AL REGLAMENTO DE EJECUCIÓN COACTIVA SOT, se remite el Proyecto de Resolución con el que se expide el “**REGLAMENTO PARA EL EJERCICIO DE LA EJECUCIÓN COACTIVA DE LA SUPERINTENDENCIA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL, USO Y GESTIÓN DEL SUELO**”;

Que, en el documento denominado “ACTA DE REUNIÓN”, con número de Acta DPJ-DN-001-2022 de 06 de octubre de 2022, con el tema “Socialización del proyecto de Reforma al Reglamento para el Ejercicio de la Acción Coactiva de la SOT”, se obtuvieron los siguientes acuerdos y compromisos: “La Dirección de Patrocinio remitirá los formatos para la ejecución coactiva una vez aprobado la reforma al Reglamento de Coactivas por la máxima autoridad de la SOT. La Dirección de Patrocinio Judicial se compromete en ejecutar reuniones con las diferentes Intendencias Zonales a fin de absolver consultas del procedimiento coactivo.”; y,

Que, mediante informe técnico CGAJ-2022-025-IT de fecha 25 de octubre de 2022, la Coordinación General de Asesoría Jurídica emite criterio de viabilidad jurídica del proyecto de **REGLAMENTO PARA EL EJERCICIO DE LA EJECUCIÓN COACTIVA DE LA SUPERINTENDENCIA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL, USO Y GESTIÓN DEL SUELO**, en el que en su parte pertinente recomienda proceder con la elaboración de la Resolución que resuelva expedir del Reglamento para el ejercicio de la acción coactiva de la Superintendencia de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión del Suelo, con base al texto incluido en el “ANEXO 4 REFORMA AL REGLAMENTO DE EJECUCIÓN COACTIVA SOT” por la Dirección de Patrocinio Judicial;

En ejercicio de sus atribuciones determinadas en la Constitución de la República y la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión del Suelo, su Reglamento y demás normativa conexas y pertinentes a la materia,

RESUELVE:

EXPEDIR EL “REGLAMENTO PARA LA EJECUCIÓN DE LA ACCIÓN COACTIVA DE LA SUPERINTENDENCIA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL, USO Y GESTIÓN DEL SUELO”.

**TÍTULO I
CAPÍTULO I**

GENERALIDADES

Artículo 1. Objeto. – El presente Reglamento tiene por objeto regular el procedimiento de la potestad coactiva de la Superintendencia de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión del Suelo previsto en la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión del Suelo, para el cobro de obligaciones pendientes de pago, respetando el debido proceso, el derecho a la defensa y a la seguridad jurídica.

Artículo 2. Ámbito. - Las disposiciones contenidas en este Reglamento serán aplicables a la Superintendencia de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión del Suelo, a nivel nacional, así como a las entidades del Gobierno Central y Gobiernos Autónomos Descentralizados sobre las cuales esta institución pueda ejercer esta potestad.

Artículo 3. Normas aplicables. – El ejercicio de la acción coactiva de la Superintendencia de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión del Suelo, se ejercerá en virtud de lo dispuesto en el artículo 104 de la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión del Suelo, mediante la aplicación de las disposiciones establecidas en el Código Orgánico Administrativo, Código Orgánico General de Procesos y demás normativa del ordenamiento jurídico que fuere aplicable.

Artículo 4. Competencia. - La acción coactiva será ejecutada por el Superintendente de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión del Suelo y por los servidores de la entidad facultados mediante delegación como empleados recaudadores o ejecutores, dentro de sus respectivas circunscripciones territoriales.

El órgano encargado como responsable para la emisión de órdenes de cobro será la Dirección Financiera de la Superintendencia de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión del Suelo.

Artículo 5. Imparcialidad y excusa. – Los funcionarios de la Superintendencia de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión del Suelo, que participen dentro del proceso de ejecución de la acción coactiva, deberán mantener un comportamiento imparcial y objetivo durante el proceso, en concordancia con las disposiciones legales y el Código de Ética Institucional, debiendo excusarse de participar en procesos establecidos en contra de las entidades en las que hubiere prestado sus servicios dentro de los últimos dos años.

Tampoco, realizarán acciones de ejecución de coactiva en entidades en donde participen o laboren: cónyuges, parientes comprendidos dentro del cuarto grado de consanguinidad o segundo de afinidad, o cuando existiere conflicto de intereses.

En el caso de verificarse lo establecido en el inciso anterior, el funcionario presentará su excusa de manera motivada ante su superior jerárquico, quien en un plazo no mayor de tres (3) días deberá atenderla y, de ser el caso, designar al funcionario que actuará en su reemplazo.

Artículo 6. Confidencialidad. - Los funcionarios de la Superintendencia de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión del Suelo, deberán mantener absoluta confidencialidad en el desempeño de sus funciones, aún después de haber cesado en el

cargo. La confidencialidad del trabajo incluye las técnicas y procedimientos utilizados, y en general toda la información relacionada con los procesos ejecutados.

Los funcionarios no están facultados, ni autorizados para discutir sus actividades, ni los resultados con personas ajenas a las unidades administrativas de la Superintendencia.

La confidencialidad se mantendrá hasta que tenga fin el proceso de ejecución coactiva en el cual hubieren intervenido, salvo orden o disposición de autoridad competente.

CAPÍTULO II DE LA UNIDAD COACTIVA Y SUS ATRIBUCIONES

Artículo 7. Conformación de la unidad coactiva. - La unidad coactiva estará conformada por:

1. La máxima autoridad quien por delegación podrá designar al empleado recaudador o ejecutor.
2. El Secretario/a de coactiva, quien deberá tener una formación en el área de derecho.
3. El Notificador/a que podrá ser cualquier funcionario del equipo técnico.
4. El Depositario/a que podrá ser cualquier funcionario del equipo técnico.
5. El Liquidador/a será quien desempeñe el cargo de Director/a Financiera.
6. Tesorero/a será el encargado de emitir las órdenes de cobro.
7. Demás funcionarios que considere necesarios para el cumplimiento de sus objetivos.

Artículo 8. Empleado Recaudador o Ejecutor. - El recaudador o ejecutor, en observancia al presente Reglamento y normativa vigente deberá:

1. Ejercer dentro de su jurisdicción la ejecución de la acción coactiva.
2. Disponer el inicio, la sustanciación, suspensión o archivo del procedimiento administrativo coactivo.
3. Receptar las solicitudes de facilidades de pago que se presenten dentro del proceso de ejecución de la acción coactiva.
4. Disponer mediante providencia respectiva la imposición o levantamiento de medidas cautelares.
5. Emitir las órdenes de embargo conforme lo establece el Código Orgánico Administrativo.
6. Determinar el lugar, fecha, día y hora para que, con juramento, se poseione al perito de avalúo; y conceder un término, no mayor a cinco (5) días, que podrá ser prorrogado por una sola vez a petición de la o del perito, salvo casos especiales debidamente motivados, para la presentación de sus informes.
7. Identificar de manera precisa al representante legal de las entidades públicas o persona natural, que estén adeudando a la Institución, a efectos de cumplir con las solemnidades sustanciales en este tipo de procesos.
8. Presentar los informes de resultados de la gestión coactiva de su circunscripción territorial, cuando la autoridad competente lo requiera.
9. Supervisar el aspecto procesal y administrativo en las acciones de ejecución coactiva a nivel de su jurisdicción.
10. Llevar el archivo físico y debidamente digitalizados de los procesos de coactiva con sus respectivos respaldos actualizados, a nivel de su jurisdicción.

11. Designar de acuerdo con lo que establece en el presente Reglamento, los secretarios - abogados, notificadores, depositarios, y demás personal auxiliar para el desarrollo del proceso de ejecución coactiva dentro de su jurisdicción.
12. Atender de manera motivada y conforme el ordenamiento jurídico, los reclamos administrativos que se presenten dentro del procedimiento de ejecución coactiva.
13. Coordinar y remitir a la Dirección Financiera el registro de los valores adeudados, y cualquier actuación que requiera el ejercicio de la acción coactiva exigida en el presente Reglamento y demás normativa legal vigente.
14. Solicitar a la Dirección Financiera se elaboren las liquidaciones que correspondan respecto a los procedimientos de ejecución coactiva pendientes de cobro.
15. Oficiar a la autoridad que emitió la orden de cobro, para que se pronuncie sobre su validez en caso de haberse incurrido en errores no convalidables, respecto de su determinación y exigibilidad.
16. Solicitar la rectificación de errores tipográficos en que se hubiere incurrido al emitir un acto administrativo, siempre que estos no afecten la validez del procedimiento de ejecución coactiva.
17. Requerir a las personas naturales y sociedades en general, públicas o privadas, información relativa a los coactivados.
18. Emitir los actos administrativos y de simple administración para la ejecución del procedimiento coactivo, medidas cautelares, avalúo, embargo, convenios de pago, remate y demás que sean necesarios dentro del proceso.
19. Las demás que solicite la autoridad competente y las que le faculte la ley y este Reglamento, para el ejercicio de la acción de coactivas.

Artículo 9. Secretaría de Coactiva. - El secretario/a de coactiva deberá:

1. Custodiar y mantener los expedientes, debidamente foliados y numerados tanto físicos como digitalizados de todos los procesos de ejecución coactivos activos.
2. Custodiar y mantener los procedimientos de ejecución coactiva archivados, en cumplimiento de la norma técnica nacional de archivos.
3. Custodiar y mantener organizados cronológicamente los Títulos de Crédito que emita la Dirección Financiera.
4. Mantener actualizada la base de datos de procedimientos coactivos a su cargo, registrando de forma oportuna los avances periódicos.
5. Certificar y realizar el desglose de los documentos que reposen en los expedientes de los procedimientos coactivos, y de los demás actos jurisdiccionales ejecutados por el recaudador.
6. Notificar a los interesados con las providencias y oficios que se emitan dentro de los procedimientos coactivos por pedido expreso del empleado recaudador, en el caso de no existir notificador.
7. Elaborar los proyectos de providencias, oficios y demás actos de simple administración que se emitan en los procedimientos coactivos.
8. Elaborar los proyectos de requerimientos de pago, providencias de auto de pago, embargo, suspensión, archivo, levantamiento de medidas cautelares, y demás requeridos para el ejercicio de la acción coactiva.
9. Intervenir en las diligencias propias del ejercicio coactivo.
10. Dar fe en la presentación de escritos u ofertas, con la indicación del día, fecha y hora en que se receiptan.

11. Realizar el despacho y gestión de los procesos coactivos.
12. Sentar razón de las actuaciones procesales.
13. Emitir informes de procesos con imposibilidad de notificación; informes de inicio del juicio de insolvencia; e, informes de bienes embargados o de remate de bienes embargados.
14. Suscribir cuanto documento se requiera para continuar con la tramitación de los procesos.
15. Las demás diligencias que sean necesarias dentro de los procedimientos de ejecución y que le encargue la o el funcionario ejecutor o recaudador.

Artículo 10. Liquidador de Coactiva. - El liquidador para el ejercicio de la acción coactiva de la SOT es el tesorero y tendrá las siguientes funciones:

1. Registrar por solicitud del respectivo empleado recaudador, el valor de las multas que se generen como consecuencia de los procedimientos administrativos sancionadores.
2. Realizar, previa solicitud del empleado recaudador el cálculo de los intereses de los valores adeudados a la Institución, mismos que deberán estar acorde del ordenamiento jurídico en materia de finanzas públicas.
3. Recaudar en las cuentas institucionales los pagos derivados del proceso coactivo, previa verificación de la documentación soporte entregada por el empleado recaudador o quien haga sus veces.
4. Registrar los pagos recibidos derivados de los procesos coactivos y conciliación de cuentas en los sistemas institucionales financieros; y, emitir los certificados respectivos.
5. Reliquidar los valores recaudados conforme las fechas efectivas de la transferencia o depósito.
6. Remitir al empleado recaudador de manera mensual el informe de recaudación y conciliación de cuentas, registrados en los sistemas institucionales financieros.
7. Remitir la información y documentos que sean solicitados por las unidades administrativas relacionadas al procedimiento de ejecución de la acción coactiva.
8. Las demás que requiera la autoridad competente.

Artículo 11. Depositario Judicial. - La o el depositario judicial es el funcionario encargado de la guarda, custodia, conservación, administración, defensa y manejo de aquellos bienes puestos bajo su responsabilidad, por orden del funcionario recaudador, o del Tribunal o Juez competente, quien deberá cumplir con las actividades y responsabilidades determinadas en el Código Orgánico de la Función Judicial y en el Reglamento para el Funcionamiento de las Oficinas de Alguaciles y Depositarios Judiciales y Normas para la Fijación de los Derechos que corresponden a los Depositarios Judiciales, publicado en el Registro Oficial No. 453 de 24 de octubre del 2008, y, demás normativa aplicable vigente.

El empleado recaudador, podrá suspender en forma inmediata, al depositario nombrado o designado, que haya actuado en forma descuidada o negligente en el ejercicio de sus funciones; y, solicitará a la Dirección de Talento Humano, inicie el proceso legal correspondiente para proceder a sancionar conforme a la normativa vigente.

Así también, se deberá informar, de ser pertinente, a la unidad responsable de patrocinio judicial de la Superintendencia de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión del Suelo,

para que inicie las acciones legales correspondientes.

Artículo 12. Deberes de los depositarios. - El depositario judicial deberá:

1. Firmar el acta o acto administrativo de posesión dentro del respectivo proceso de ejecución coactiva.
2. Elaborar la respectiva acta de recepción de los bienes que han sido embargados e inscribirlos en los registros correspondientes.
3. Mantener un inventario detallado de los bienes embargados, donde conste la especificación de los bienes a su cargo, su clave, valor, estado, fecha de embargo y lugar en que fueron dejados o almacenados.
4. Custodiar y mantener los bienes, siendo responsable a título personal de todos los daños y perjuicios que sufran los bienes que se encuentren bajo su custodia, salvo los casos fortuitos o de fuerza mayor y el deterioro natural de dichos bienes.
5. Transportar los bienes del lugar del embargo o secuestro al lugar dispuesto para este fin.
6. Mantener un lugar de depósito adecuado para el debido cuidado y conservación de los bienes embargados, previa autorización del empleado recaudador.
7. Informar de inmediato al empleado recaudador sobre cualquier novedad que se detecte en la custodia de los bienes.
8. Suscribir la correspondiente acta de entrega de los bienes custodiados conjuntamente con el adjudicatario, en caso de remate, o, con el coactivado, en caso de devolución del bien.
9. Suscribir los avalúos practicados, conjuntamente con el perito.
10. Las demás que le faculte la ley y el presente Reglamento.

Artículo 13. Notificador. - El notificador/a deberá:

1. Cumplir con lo dispuesto en el acto administrativo correspondiente, con respecto a la diligencia de notificación a deudores o coactivados, observando las reglas que para el efecto defina la normativa legal vigente.
2. Gestionar todas las diligencias de notificación y sentar la razón correspondiente, indicando la forma en que se practicó, los nombres y apellidos de quien recibió la boleta, la fecha, hora y lugar de esta.
3. Realizar un inventario pormenorizado de las notificaciones que realicen.
4. Las demás que determine la ley, el empleado recaudador o el secretario de coactiva.

En caso de necesidad institucional esta función podrá ser realizada por la o el secretario, quien deberá ser previamente designado por el empleado recaudador para cumplir con esta diligencia.

Artículo 14. Liquidación de intereses. - Tesorería estará a cargo de liquidar los intereses de las obligaciones pendientes de pago a favor de la Superintendencia de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión del Suelo, antes de la emisión del Título de Crédito y Orden de Cobro.

Una vez emitida la Orden de Cobro, le corresponde al empleado recaudador, liquidar el valor total de la deuda, en la cual deberá incluirse el capital, intereses, honorarios profesionales, gastos procesales y costas judiciales que correspondan, hasta la fecha de

pago efectivo de la obligación, para lo cual, de acuerdo a la complejidad del asunto, se podrá designar mediante providencia a un perito de la misma Institución, que podrá ser el tesorero, o requerir los informes externos de los órganos o entidades especializados en la materia.

TÍTULO II DEL PROCEDIMIENTO DE EJECUCIÓN COACTIVA

CAPÍTULO I REGLAS GENERALES

Artículo 15. Del procedimiento coactivo. - El procedimiento coactivo se ejerce por la máxima autoridad y por delegación a los empleados recaudadores de la Superintendencia de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión del Suelo, la cual se realizará aparejando el respectivo título de crédito, que se respaldará en títulos ejecutivos; catastros y cartas de pago legalmente emitidos; asientos de libros de contabilidad, registros contables; y, en general, en cualquier instrumento público que pruebe la existencia de la obligación.

El empleado recaudador no podrá iniciar el procedimiento coactivo sino fundado en la orden de cobro, general o especial, legalmente transmitida por la autoridad correspondiente. Esta orden de cobro lleva implícita para el empleado recaudador, la facultad de proceder al ejercicio de la coactiva.

Artículo 16. Fuente y título de las obligaciones ejecutables. - La administración pública es titular de los derechos de crédito originados en:

1. Acto administrativo cuya eficacia no se encuentra suspendida de conformidad con el Código Orgánico Administrativo.
2. Títulos ejecutivos.
3. Determinaciones o liquidaciones practicadas por la administración pública o por su orden.
4. Catastros, asientos contables y cualquier otro registro de similar naturaleza.
5. Cualquier otro instrumento público del que conste la prestación dineraria a su favor.

La Superintendencia de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión del Suelo tiene como fuente principal el acto administrativo que ha causado estado de conformidad con el artículo 218 del Código Orgánico Administrativo, dentro del proceso sancionatorio establecido en la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión del Suelo y demás normativa interna de la Institución.

Se exceptúan los casos en los que el acto administrativo que se configura como fuente de la obligación, no cumpla las condiciones de ser determinada y actualmente exigible.

Artículo 17. Condiciones para el ejercicio de la potestad de ejecución coactiva. - Únicamente las obligaciones determinadas y actualmente exigibles, cualquiera sea su fuente o título, autorizan a la administración pública a ejercer su potestad de ejecución coactiva al término del tiempo previsto en este Reglamento para su pago voluntario.

La obligación es determinada cuando se ha identificado a la o al deudor y se ha fijado su medida, por lo menos, hasta quince días antes de la fecha de emisión de la correspondiente orden de cobro.

La obligación es actualmente exigible desde el día siguiente a la fecha en que suceda:

1. La notificación a la o al deudor del acto administrativo o el título del que se desprende la obligación a favor de la administración pública, si se trata de una obligación pura y simple o de una obligación sujeta a condición resolutoria.
2. El vencimiento del plazo, si la obligación está sujeta a él.
3. El cumplimiento o la falla de la condición, si se trata de una obligación sometida a condición suspensiva.

El ejercicio de la potestad coactiva no está limitado por la mora en el cumplimiento de las obligaciones a cargo de la administración pública.

La o el deudor podrá solicitar dentro del procedimiento administrativo la extinción total o parcial de la obligación.

Artículo 18. Condición de Causar Estado. - El acto administrativo causa estado en vía administrativa, de conformidad con la normativa vigente, 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.

El acto administrativo es firme cuando no admite impugnación alguna en la vía administrativa.

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 por el Código Orgánico Administrativo.

Artículo 19. Razón de causar estado. - La instancia encargada de resolver o de atender la respectiva impugnación deberá sentar razón que el acto administrativo ha causado estado, y remitir al respectivo órgano ejecutor o recaudador, el expediente original para que inicie la acción coactiva.

Artículo 20. Registro de la deuda. - La o el ejecutor o recaudador de coactiva notificará a la Dirección Financiera, para que se realice el registro de la obligación correspondiente y se proceda de conformidad a lo establecido en el presente Reglamento y normativa legal vigente.

Artículo 21. Imposibilidad de impugnación en vía administrativa. - No cabe impugnación en vía administrativa contra el acto administrativo que se origine a partir del requerimiento al deudor para el pago voluntario de la obligación de la que se trate, salvo en los supuestos taxativamente determinados en el Título II del Procedimiento de Ejecución Coactiva del Código Orgánico Administrativo.

El único medio de impugnación, de los actos administrativos expedidos con ocasión del procedimiento de ejecución coactiva es el ejercido de la acción contenciosa ante los tribunales competentes, en razón de la materia.

Artículo 22. Notificaciones. - Los actos administrativos que se emitan como consecuencia de la ejecución de la acción coactiva, deberán ser debidamente notificados por parte del funcionario responsable de la misma, conforme lo expuesto en el presente Reglamento y normativa vigente, quien, dependiendo de la característica de cada trámite, deberá ser practicada por cualquier medio físico o digital, que permita tener la constancia de su transmisión y recepción de su contenido.

Artículo 23. Cooperación y Fuerza pública. - Las autoridades civiles y la fuerza pública están obligadas a prestar los auxilios que los empleados recaudadores les soliciten para la ejecución de la acción coactiva.

En caso de resistirse o no se preste el auxilio requerido, será puesto en conocimiento de las autoridades que correspondan, a fin de que se emprendan la acciones administrativas y legales del caso.

Artículo 24. Exención de pago de impuestos, tasas, aranceles y precios. - Todos los requerimientos de información, certificaciones e inscripciones referentes a medidas cautelares o necesarios para el procedimiento coactivo, estarán exentos de toda clase de impuestos, tasas, aranceles y precios; y, deberán ser atendidos en el término de diez (10) días, de conformidad con la normativa vigente.

CAPÍTULO II FASE PRELIMINAR

SECCIÓN I TÍTULO DE CRÉDITO, ÓRDEN DE COBRO Y REQUERIMIENTO DE PAGO VOLUNTARIO

Artículo 25. De la emisión de los Títulos de Crédito. - Los títulos de crédito y órdenes de cobro serán emitidos por la Dirección Financiera de la Superintendencia de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión del Suelo, por obligaciones pendientes de cobro a favor de esta, de acuerdo a lo determinado en la Ley que regula a esta Institución.

Artículo 26. Requisitos de los Títulos de Crédito. - Cuando se requiera emitir títulos de crédito por obligaciones a favor de la administración pública, estos deberán reunir los siguientes requisitos:

1. Designación de la administración pública acreedora e identificación del órgano que lo emite.
2. Identificación de la o del deudor.
3. Lugar y fecha de la emisión.
4. Concepto por el que se emite con expresión de su antecedente.
5. Valor de la obligación que represente.
6. La fecha desde la cual se devengan intereses.
7. Liquidación de intereses hasta la fecha de emisión.

8. Firma del servidor público que lo emita, salvo en el supuesto de títulos de emisión electrónica, en cuyo caso, la autorización para su expedición se verificará de manera previa dentro del procedimiento administrativo pertinente.

La falta de alguno de los requisitos previstos en este artículo causa la nulidad del título de crédito. La declaratoria de nulidad acarrea la baja del título de crédito.

Artículo 27. Reclamación sobre Títulos de Crédito.- En caso de que la obligación haya sido representada a través de un título de crédito emitido por la Superintendencia de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión del Suelo, de conformidad con el Código Orgánico Administrativo, la o el deudor tiene derecho a formular un reclamo administrativo dirigido al Director Financiero, exclusivamente respecto a los requisitos del título de crédito o del derecho de la administración para su emisión, dentro del término concedido para el pago voluntario.

En caso de que se haya efectuado un reclamo administrativo sobre el título de crédito, el procedimiento de ejecución coactiva se efectuará en razón del acto administrativo que ponga fin al procedimiento.

Artículo 28. Orden de Cobro. - El empleado recaudador ejercerá las competencias que tiene asignadas en relación con una específica obligación a favor de la Institución en virtud de la orden de cobro que la Dirección Financiera le haya notificado.

La orden de cobro puede efectuarse en el mismo acto administrativo con el que se constituye o declara la obligación o en instrumento separado, en cuyo caso, se acompañará copia certificada del título o la fuente de la obligación a ser recaudada.

A partir de la notificación de la orden de cobro, el empleado recaudador únicamente puede suspender el procedimiento de ejecución coactiva si se ha concedido facilidades de pago o si la suspensión ha sido dispuesta judicialmente.

Artículo 29. Requisitos de la Orden de Cobro. - La orden de cobro contendrá los siguientes requisitos:

1. Lugar y fecha de la emisión.
2. Designación de la administración pública acreedora e identificación del órgano que lo emite.
3. Identificación clara y concisa del deudor con sus nombres completos o del representante legal, número de cédula o el Registro Único de Contribuyentes (RUC), provincia, cantón, parroquia, dirección de correo electrónico, en caso de contar con el dato proporcionado en la Resolución sancionatoria.
4. Número de la Orden de Cobro que corresponda.
5. Concepto por el que se la emite, con base al acto administrativo sancionador.
6. Valor de la obligación pendiente de pago que represente de manera numérica y en letras.
7. Tiempo de vencimiento desde la emisión del acto administrativo sancionatorio hasta la emisión de la orden de cobro.
8. La fecha desde la cual se devengan intereses.
9. Liquidación de intereses hasta la fecha de emisión.
10. Firma del servidor público que lo emita.

En caso de que el título de crédito y la orden de cobro no cumplan con los requisitos mínimos exigidos en este Reglamento y la ley, el funcionario delegado por la máxima autoridad como empleado recaudador los devolverá a fin de que completen o modifiquen los datos exigidos, dentro de un término de 48 horas.

Artículo 30. Requerimiento de pago voluntario. - En el acto administrativo que se declare o constituya una obligación dineraria y ponga fin a un procedimiento administrativo en el que se haya contado con el deudor, el órgano a cargo de la resolución requerirá que la o el deudor pague voluntariamente dicha obligación dentro diez (10) días contados desde la fecha de su notificación, previniéndole que, de no hacerlo, se procederá con la ejecución coactiva.

Le corresponde al órgano ejecutor o recaudador, el requerimiento de pago de las obligaciones ejecutables originadas en instrumentos distintos a los previstos en el párrafo anterior, el que debe ser notificado junto con una copia certificada de la fuente o título de la que se desprenda. En este acto se concederá a la o al deudor diez (10) días para que pague voluntariamente la obligación, contados desde el día siguiente a la fecha de notificación del requerimiento de pago.

Artículo 31. Término para el requerimiento de pago voluntario. - El requerimiento de pago realizado por el órgano a cargo de la resolución deberá ser notificado junto con una copia certificada del acto administrativo, concediéndole al deudor diez (10) días para que pague voluntariamente la obligación, contados desde el día siguiente a la fecha de notificación de requerimiento de pago, previniéndole que, de no hacerlo, se procederá con la ejecución coactiva.

Artículo 32. Verificación de pago. - Una vez concluido el término para el pago voluntario, el órgano a cargo de la resolución deberá solicitar a la Dirección Financiera de la Superintendencia, se verifique si se ha realizado el pago por parte del deudor, lo cual deberá ser atendido en el término máximo de dos días.

SECCIÓN II LIQUIDACIÓN

Artículo 33. Liquidación. - Una vez transcurrido el término concedido para el pago voluntario y verificado el no pago por parte del deudor, el órgano a cargo de la resolución deberá sentar la razón correspondiente y solicitar a la Dirección Financiera que a través de Tesorería actualice la correspondiente liquidación.

Tesorería en el término de tres (3) días procederá a realizar la liquidación de la deuda, para lo cual deberá considerar lo dispuesto en el artículo 84 numeral 5 de la Ley Orgánica de la Contraloría General del Estado y demás normativa aplicable.

Una vez que se realice la liquidación será puesta en conocimiento del empleado recaudador a fin de que continúe con el respectivo procedimiento de coactiva.

Artículo 34. Contenido de la Liquidación. - La liquidación de los valores adeudados deberá contener al menos:

1. Denominación de la institución pública "Superintendencia de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión del Suelo".
2. Código, número y fecha de la liquidación.
3. Identificación de la persona natural, entidad o dependencia coactivada, identificando a la o el representante legal, el número de cédula o RUC respectivamente.
4. Código, número y fecha del acto administrativo que constituye como fuente de la obligación y cuyo pago se persigue.
5. Fecha de vencimiento de la obligación.
6. Periodo de cálculo de la liquidación.
7. Detalle del valor del capital adeudado.
8. Intereses.
9. Honorarios profesionales, en el caso que se cuente con abogados externos.
10. Gastos procesales y costas, cuando corresponda.
11. Otros valores adicionales que genere la obligación.

Artículo 35. Pago de gastos. - Las liquidaciones, de ser del caso, deberán incluir, el valor de los gastos por concepto de pago por transporte de bienes embargados, alquiler de bodegas, compra de candados o cerraduras de seguridad, pago de publicaciones, comisiones bancarias, y cualquier otro gasto que derive del ejercicio de la acción coactiva, valores que serán determinados, liquidados y cancelados conforme a lo previsto en este Reglamento.

SECCIÓN III FACILIDADES DE PAGO

Artículo 36. Procedencia de las facilidades de pago. - Por principio dispositivo todo convenio de facilidades o acuerdos de pago procederán única y exclusivamente a petición de parte legitimada o procesada, y nunca de oficio.

Le corresponde al órgano a cargo de la emisión de las órdenes de cobro de la Superintendencia, la competencia de otorgar facilidades de pago a la o al deudor que las solicite.

Artículo 37. Solicitud de facilidades de pago. - Desde la notificación del acto administrativo que determina la obligación, hasta antes de la fecha de inicio de la etapa de remate de los bienes embargados, la máxima autoridad de la entidad deudora podrá presentar ante la Superintendencia de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión del Suelo, una petición de facilidades de pago, la cual deberá contener:

1. La designación del empleado recaudador de la Superintendencia de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión del Suelo.
2. Nombres y apellidos de la personal natural y/o el representante legal de la entidad compareciente, con indicación de la denominación del nivel de gobierno y el número del Registro Único de Contribuyentes.
3. Indicación clara y precisa de las obligaciones con respecto a las cuales se solicita facilidades para el pago.
4. La forma en que se pagará la obligación.
5. Indicación de la garantía por la diferencia de la obligación, a nombre del deudor, debiendo adjuntarse la certificación de avalúo en el caso de tratarse de bienes muebles o inmuebles y demás documentos de respaldo que acrediten la garantía

presentada.

6. Señalamiento del lugar y/o casillero electrónico y/o judicial para recibir notificaciones.

Una vez recibida la solicitud de facilidades de pago, el empleado recaudador en el término de un día pondrá en conocimiento de la Dirección Financiera para que esta resuelva en el término de cinco (5) días de manera motivada.

La solicitud de facilidades de pago suspenderá el procedimiento de ejecución coactiva hasta la emisión de la resolución afirmativa o negativa que corresponda.

Artículo 38. Imprudencia o restricciones para la concesión de facilidades del pago. - No es posible otorgar facilidades de pago cuando:

1. La garantía de pago de la diferencia no pagada de la obligación no sea suficiente o adecuada, en el caso de obligaciones por un capital superior a cincuenta salarios básicos unificados del trabajador en general.
2. La o el garante o fiador de la o del deudor por obligaciones por un capital igual o menor a cincuenta salarios básicos unificados del trabajador en general, no sea idóneo.
3. Cuando en obligaciones por un capital igual o menor a cincuenta salarios básicos unificados del trabajador en general, en las que únicamente se ha ofertado mecanismos automatizados de débito, el monto de la cuota periódica a pagar supere el 50% de los ingresos de la o del deudor en el mismo período.
4. Las obligaciones ya hayan sido objeto de concesión de facilidades de pago.
5. A través de la solicitud de facilidades de pago se pretende alterar la prelación de créditos del régimen común.
6. La concesión de facilidades de pago, de conformidad con la información disponible y los antecedentes crediticios del deudor, incrementa de manera ostensible el riesgo de no poder efectuarse la recuperación.

Artículo 39. Efectos de la solicitud de facilidades de pago. - Presentada la solicitud de facilidades de pago no se puede iniciar el procedimiento de ejecución coactiva o se debe suspender hasta la resolución a cargo de la Dirección Financiera en la que se dispondrá:

1. La continuación del procedimiento administrativo, en el supuesto de que la solicitud de facilidades de pago sea desechada.
2. La suspensión del procedimiento administrativo hasta la fecha de pago íntegro de la obligación, si se admite la solicitud de facilidades de pago.

Artículo 40. Trámite de la solicitud de facilidades de pago. - La petición deberá ser presentada ante el ejecutor o recaudador, quien pondrá en conocimiento del Director Financiero en el término de un (1) día; en el caso de estar incompleta, el Director Financiero le concederá al deudor el término de cinco (5) para que la complete y en caso de no hacerlo se rechazará la petición y se continuará con la ejecución coactiva. En caso de estar completa, se observará el siguiente procedimiento:

La Dirección Financiera en el término de cinco (5) días procederá a:

1. Realizar la consolidación de la deuda (intereses y demás que considere) por el plazo solicitado por el deudor, conforme a lo dispuesto en el artículo 84 numeral 5 de la Ley Orgánica de la Contraloría General del Estado, siendo el plazo máximo de veinticuatro (24) meses.
2. Determinar el valor de los dividendos por el plazo solicitado por el deudor; luego de lo cual remitirá al funcionario ejecutor o recaudador para que continúe con el trámite.
3. Remitir al empleado ejecutor o recaudador lo resuelto de forma motivada.

Con base a lo resuelto por la Dirección Financiera, el empleado recaudador en el término de cinco (5) días procederá a la elaboración y suscripción del convenio de concesión de facilidades de pago por cuadruplicado con el deudor, de acuerdo a la liquidación que se realice para el efecto.

Una vez suscrito el convenio, el ejecutor o recaudador en forma inmediata, en el término de un (1) día remitirá un ejemplar del convenio suscrito a la Dirección Financiera para su conocimiento y seguimiento de lo acordado.

En caso de cumplimiento total del convenio en el plazo pactado y en el término de cinco (5) días posteriores al cumplimiento o pago de la obligación, la Dirección Financiera, mediante memorando informará al empleado recaudador que el convenio ha sido cumplido y la deuda pagada en su totalidad, por lo que dispondrá el archivo del proceso.

Queda prohibido disponer el archivo definitivo del proceso coactivo mientras dure el convenio de pago y no se haya pagado la deuda en su totalidad.

Artículo 41. Contenido de los convenios de pago. - Los modelos de convenios de pago deberán contener al menos lo siguiente:

1. Identificación clara, completa y detallada de los comparecientes.
2. Los antecedentes procesales.
3. Solicitud de convenio de pago: razones fundamentadas para no cumplir con la obligación, compromiso de pago, abonos, dividendos, forma de pago de dividendos, bienes en garantía en cumplimiento de la obligación, suspensión condicional de proceso coactivo y de medidas cautelares, de ser el caso.
4. Declaración de compromiso de pago puntual de los dividendos.
5. Formas de terminación de convenio.
6. Formas de seguimiento y control del cumplimiento de lo establecido en el convenio.
7. Determinación del domicilio para recibir notificaciones.
8. Aceptación y ratificación.
9. Suscripción, que deberá ser realizada entre el ejecutor o recaudador y la máxima autoridad de la entidad deudora.

Artículo 42. Incumplimiento del convenio de pago. - En el caso de no efectuarse el pago de un dividendo, la Dirección Financiera notificará al deudor para que en el término de ocho días pague el dividendo atrasado, lo cual será puesto en conocimiento del ejecutor o recaudador.

En el caso de mantenerse el impago del dividendo, la Dirección Financiera, informará

al ejecutor o recaudador, para que inmediatamente declare el incumplimiento del convenio de pago y continúe con el procedimiento de ejecución coactiva, desde la etapa en que se haya suspendido por efecto de la petición de facilidades de pago.

SECCIÓN IV RECAUDACIÓN

Artículo 43. Medios de recaudación. - La recaudación de valores derivados de las multas generadas y los procesos de ejecución de la acción coactiva, se realizarán a través de las formas de pago que sean efectivas y estén permitidas por la legislación nacional vigente como depósitos, transferencias, débitos directos o indirectos, y, cualquier otra que para el efecto señale la Dirección Financiera.

Artículo 44. Revisión de la recaudación. - La Dirección Financiera, será la única competente para verificar y certificar todo ingreso que se derive del procedimiento de ejecución de la acción coactiva, a través de los depósitos realizados por los deudores en las cuentas que para el efecto fije la Superintendencia de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión del Suelo.

Se podrá implementar otros procedimientos y canales de recaudación y acreditación de los valores adeudados; en estos casos, la Dirección Financiera verificará que los valores se encuentren acreditados en la cuenta bancaria de la Superintendencia de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión del Suelo y procederá con el registro pertinente en los sistemas que para el efecto cuente esta Institución y generará el comprobante de recaudación o ingreso respectivo.

Artículo 45. Comprobante de recaudación. - La Dirección Financiera, dejará constancia de la recaudación, mediante el comprobante respectivo, el que contendrá:

1. Denominación de la institución: "Superintendencia de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión del Suelo".
2. Número, código y fecha del comprobante de recaudación del sistema financiero institucional.
3. Número, código y fecha de la liquidación.
4. Número, código y fecha de inicio del procedimiento de ejecución de la acción coactiva.
5. Nombres de la entidad coactivada o deudora, representante legal, y, número de RUC.
6. Valor recaudado a la fecha.
7. Certificación de la acreditación de valores en la cuenta de la Superintendencia.

Artículo 46. El pago. - El pago de la totalidad de los valores adeudados a la Superintendencia de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión del Suelo, por parte de la entidad coactivada, extingue la obligación.

CAPÍTULO III FASE DE APREMIO

SECCIÓN I

ORDEN DE PAGO INMEDIATO

Artículo 47. Orden de Pago Inmediato. - Vencido el plazo para el pago voluntario, el ejecutor o recaudador emitirá la orden de pago inmediato y dispondrá que la o el deudor, sus garantes o ambos paguen la deuda o dimitan bienes dentro de los tres (3) días contados desde el día siguiente al de la notificación, apercibiéndoles que, de no hacerlo, se embargarán bienes equivalentes al total de la deuda por el capital, intereses y costas.

Artículo 48. Contenido de la Orden de Pago Inmediato. - La orden de pago inmediato deberá contener:

1. Denominación de la institución: “Superintendencia de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión del Suelo”.
2. Denominación del ejecutor o recaudador de la Superintendencia de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión del Suelo.
3. Número, código y fecha del procedimiento de ejecución de la acción coactiva que corresponda.
4. Lugar, fecha y hora de emisión de la orden de pago.
5. Determinación del acto administrativo y/o cualquier otra fuente de obligación coactiva que motive el cobro de la obligación.
6. Identificación del coactivado y su representante legal.
7. Valor del capital adeudado, establecido como de plazo vencido.
8. Medidas cautelares a aplicarse, de ser el caso.
9. El sustento original o en copia certificada del acto administrativo y/o cualquier otra fuente de obligación que ordena el cobro de una obligación.
10. Designación del secretario de la coactiva.
11. Firma del empleado recaudador del procedimiento coactivo.
12. Las demás que establezca la Ley.

Artículo 49. Notificación de la Orden de Pago Inmediato. - Se efectuará, de conformidad con el artículo 164 y siguientes del Código Orgánico Administrativo.

Las actuaciones posteriores se notificarán al coactivado, siempre que haya señalado domicilio especial para el objeto.

SECCIÓN II MEDIDAS CAUTELARES

Artículo 50. Medidas cautelares. - Si el deudor no ha cancelado la deuda, el ejecutor o recaudador podrá dictar medidas cautelares para garantizar el cumplimiento de la obligación por parte de del coactivado.

Artículo 51. Tipos. - El ejecutor o recaudador, puede disponer, en la misma orden de pago o posteriormente, el secuestro, la retención o la prohibición de enajenar bienes.

Asimismo, puede solicitar a la o el juzgador competente, mediante procedimiento sumario se disponga la prohibición de ausentarse para los casos en que dicha medida se aplica en el régimen común.

Para adoptar una medida cautelar, el ejecutor o recaudador no precisa de trámite previo y adoptará el criterio general y prevaleciente de la menor afección a los derechos de las personas.

Artículo 52. Límites de la medida cautelar. - El monto máximo sobre el cual se podrá ordenar el secuestro, la retención o la prohibición de enajenar bienes ascenderá al valor del saldo de la obligación.

Por el contrario, en el caso en el cual el avalúo no sea suficiente para satisfacer la obligación pendiente de pago, el ejecutor o recaudador podrá disponer el secuestro o prohibición de enajenación de otro u otros bienes hasta asegurar el valor por el saldo de la obligación pendiente de pago.

La o el coactivado puede hacer que cesen las medidas cautelares presentando, a satisfacción del órgano ejecutor o recaudador, una póliza o garantía bancaria, incondicional y de cobro inmediato, por el valor total del capital, los intereses devengados y aquellos que se generen en el siguiente año y las costas del procedimiento.

No obstante, en caso de haberse realizado el secuestro o la prohibición de enajenar bienes por un monto igual al del saldo de la obligación pendiente de pago, se levantarán todas las demás medidas cautelares existentes tales como arraigo o la prohibición de ausentarse del país o cualquier otra medida precautelatoria impuesta por el ejecutor o recaudador.

En ningún caso, durante la ejecución coactiva, se podrá retener en cuentas bancarias un valor superior al saldo de la obligación pendiente de pago. En caso de existir en la cuenta bancaria un saldo superior al del valor pendiente de pago, el funcionario ejecutor o recaudador y las instituciones bancarias, deberán asegurarse de que el coactivado pueda acceder a la totalidad de los valores no retenidos para asegurar la menor afectación posible a sus derechos.

En los casos en los que se disponga el secuestro o la prohibición de enajenar del bien, se deberá disponer el correspondiente avalúo del bien. En caso de que el valor del avalúo del bien sea suficiente para satisfacer la obligación pendiente de pago, el ejecutor o recaudador no podrá disponer el secuestro o la prohibición de enajenar de ningún otro bien. Por el contrario, en el caso en el cual el avalúo no sea suficiente para satisfacer la obligación pendiente de pago, el ejecutor o recaudador podrá disponer el secuestro o prohibición de enajenación de otro bien y así sucesivamente hasta asegurar el pago de la obligación a través de los bienes secuestrados o impedidos de enajenar. Una vez se encuentre asegurado el pago de la obligación a través del secuestro o prohibición de enajenación de bienes, se levantará también cualquier otra medida cautelar existente en contra del coactivado.

Para el aseguramiento de la obligación, el ejecutor o recaudador siempre preferirá la retención de valores en efectivo en cuentas bancarias por sobre el secuestro o prohibición de enajenación de bienes. Dicha facultad de retención se verá limitada según lo expuesto en el presente artículo.

SECCIÓN III

EMBARGO

Artículo 53. Orden de embargo. - El funcionario ejecutor o recaudador ordenará el embargo de los bienes o valores que estime suficientes para satisfacer el monto total de la obligación, con independencia y sin perjuicio del embargo que pueda disponer sobre los bienes dimitidos por la o el deudor, en los siguientes casos:

1. Si la o el deudor no paga la deuda ni dimita bienes para el embargo en el término dispuesto en la orden de pago inmediato.
2. Si, a juicio del órgano ejecutor o recaudador, la dimisión de bienes es maliciosa o los bienes dimitidos por la o el deudor son manifiestamente inútiles para alcanzar su remate.
3. Si los bienes dimitidos se encuentran situados fuera del país o en general, son de difícil acceso.
4. Si los bienes dimitidos no alcanzan a cubrir el crédito.

Artículo 54. Prelación del embargo. - La o el funcionario ejecutor o recaudador preferirá en su orden:

1. Los bienes sobre los que se haya ejecutado una medida cautelar.
2. Los de mayor liquidez a los de menor.
3. Los que requieran de menores exigencias para la ejecución.
4. Los que ofrezcan mayor facilidad para su remate o transferencia.

Se prohíbe la adopción de medidas cautelares o el embargo de bienes que manifiestamente excedan la deuda total a ser recaudada.

Artículo 55. Embargo de bienes muebles. - El embargo de bienes muebles se practicará apreniéndolos y entregándose a la o al depositario designado en el proceso de acción coactiva, para que queden en custodia de este.

El depósito de bienes muebles se hará formando un inventario de todos los objetos, con expresión de cantidad, calidad, número, peso y medida cuando sea el caso y el de los semovientes, determinando el número, clase, peso, género, raza, marcas, señales y edad aproximada.

El embargo de bienes muebles registrables se inscribirá en el registro correspondiente.

Artículo 56. Embargo de bienes inmuebles o derechos reales. - Para ordenar el embargo de bienes inmuebles o derechos reales, la o el funcionario ejecutor o recaudador requerirá a la o al correspondiente registrador de la propiedad el certificado en el que conste la titularidad del bien afectado y los gravámenes o afectaciones que mantenga.

El certificado debe ser otorgado por el correspondiente registrador en un término de tres (3) días, bajo la prevención de ser multado con el 10% de un salario básico unificado del trabajador en general por cada día de retraso.

Una vez verificado el dominio o la titularidad del derecho real, la o el funcionario ejecutor o recaudador ordenará y la o el registrador acatar la disposición sin ningún

incidente y bajo su responsabilidad, la inscripción del embargo del bien inmueble o derecho real.

Ejecutado el embargo, la o el ejecutor o recaudador notificará a terceros acreedores, arrendatarios o titulares de derechos que aparezcan del certificado para que ejerzan sus derechos y cumplan sus obligaciones.

El procedimiento para el embargo previsto en este artículo se aplicará para toda clase de bienes o derechos que, de conformidad con el ordenamiento jurídico, deban constar en registros públicos.

Artículo 57. Embargo de participaciones, acciones, derechos inmateriales y demás derechos de participación de personas jurídicas. - El embargo se ejecutará con su notificación al representante de la entidad en la que el deudor sea el titular, momento desde el cual, bajo responsabilidad personal del notificado, este efectuará el registro del embargo en los libros y a su cargo o se notificará a la autoridad competente.

A partir de la fecha de notificación, con la orden de embargo, la o el depositario designado por el órgano ejecutor o recaudador, ejercerá todos los derechos que le correspondan a la entidad deudora.

La o el funcionario ejecutor o recaudador, dispondrá, además, las inscripciones que estime adecuadas en tutela de los intereses de terceros, en los registros correspondientes.

Artículo 58. Embargo de créditos. - El embargo de un crédito se practicará mediante notificación de la orden a la o el deudor de la entidad coactiva, para que se abstenga de pagarle a su acreedor y lo efectúe a la o al ejecutor o recaudador.

La o el deudor de la entidad ejecutada, notificado el embargo, es responsable solidario del pago de la obligación si, dentro de tres (3) días de la notificación, no opone objeción admisible o si el pago lo efectúa a su acreedor con posterioridad a la notificación.

Consignado ante la o el ejecutor o recaudador el valor total del crédito embargado, se declarará extinguida la obligación y se dispondrá la inscripción de la cancelación en el registro correspondiente. Pero si solo se consigna el saldo que afirma adeudar, el recibo de tal consignación constituye prueba del abono realizado a la deuda.

Artículo 59. Embargo de dinero y valores. - Si el embargo recae en dinero de propiedad de la entidad deudora, el pago de la obligación que se efectúa con el dinero aprehendido implica la conclusión del procedimiento de ejecución coactiva, siempre y cuando el valor sea suficiente para cancelar el capital, sus intereses y costas. En caso contrario, continuará por la diferencia.

Si el ordenamiento jurídico permite cancelar obligaciones con ellos y la aprehensión consiste en títulos, bonos y en general valores, se debe proceder como en el párrafo precedente, previo el asiento correspondiente que acredite a la administración pública acreedora como titular del valor por disposición del órgano ejecutor o recaudador.

Si no está permitida esa forma de cancelación de las obligaciones que se están

recaudando, los valores embargados serán negociados por el órgano ejecutor o recaudador en la bolsa de valores. De su producto serán deducidos los costos y gastos de la negociación y se imputará al pago de las obligaciones ejecutadas.

De no obtenerse dentro de treinta días la venta de estos valores, según lo previsto en el párrafo anterior, se efectuará el remate en la forma común.

Artículo 60. Embargo de Activos de Unidad Productiva . - Cuando se ordene el embargo de los activos de cualquier unidad productiva o de las utilidades que estas han producido o produzcan en el futuro, la autoridad competente designará una o un depositario, quien estará a cargo de la gestión del negocio y tendrá las atribuciones y deberes de depositario previstas en la ley.

La o el depositario que administre el negocio embargado rendirá cuentas con la periodicidad que determine la o el ejecutor o recaudador y obligatoriamente al concluir su gestión. En caso de existir utilidad con la misma periodicidad realizará los pagos correspondientes.

Las cuentas podrán ser impugnadas por los interesados dentro del término de diez (10) días desde la fecha en que hayan sido notificadas.

Con las impugnaciones, la o el ejecutor o recaudador convocará a una audiencia en la que resolverá si acepta las impugnaciones y en este caso removerá de su cargo a la o al depositario y designará a otro que lo sustituya, sin perjuicio de las responsabilidades administrativas, civiles y penales a que haya lugar.

Si se deniega la impugnación, se mantendrá la administración. La administración se mantendrá hasta que se convengan en una fórmula de pago, se cancelen los valores adeudados o se ordene el remate.

El embargo de los activos de una unidad productiva se notificará al organismo de control que corresponda.

Artículo 61. Descerrajamiento y allanamiento. - Cuando la entidad deudora, sus representantes o terceros no abran las puertas de los inmuebles en donde estén o se presuma que existen bienes embargables, la o el funcionario ejecutor o recaudador ordenará el descerrajamiento para practicar el embargo, previa autorización de allanamiento emitida por la o el juzgador correspondiente del lugar donde se sustancie el procedimiento administrativo.

Si se aprehendieron muebles u otros bienes embargables, se los depositará sellados en las oficinas que el órgano ejecutor o recaudador determine, en donde serán abiertos dentro del término de tres (3) días, con notificación a la entidad deudora. Si este no acude a la diligencia, se debe designar una o un experto para la apertura que se realizará ante la o el funcionario ejecutor o recaudador y la o el secretario, con la presencia de la o del depositario y de dos testigos, de todo lo cual se debe dejar constancia en acta firmada por los concurrentes y contendrá además el inventario de los bienes que deben ser entregados a la o al depositario.

Artículo 62. Preferencia de embargo. - El embargo o la práctica de medidas

cautelares, decretadas por las o los jueces ordinarios o especiales, no impide el embargo dispuesto por la o el funcionario ejecutor o recaudador en el procedimiento de ejecución de la acción coactiva. El órgano ejecutor o recaudador oficiará a la o al juzgador respectivo para que notifique a la o al acreedor que haya solicitado tales medidas, a fin de que haga valer sus derechos como terceros en el procedimiento.

La o el depositario de los bienes secuestrados o embargados los entregará a la o al depositario designado por el órgano ejecutor o recaudador, o los deberá conservar en su poder a órdenes de este, si también ha sido designado depositario por la o el funcionario ejecutor o recaudador.

No se aplica lo dispuesto en este artículo cuando el crédito que dio origen al embargo o medida judicial tenga derecho preferente al que le corresponde a la administración pública para el cobro de su crédito. En tal caso, la o el ejecutor o recaudador intervendrá en el proceso judicial como tercero.

Artículo 63. Subsistencia y cancelación de embargos. - Las providencias de secuestro, embargo o prohibición de enajenar, decretadas por las o los juzgadores, subsisten no obstante el embargo practicado en el procedimiento de ejecución de la acción coactiva.

Si el embargo administrativo es cancelado antes de llegar a remate, se notificará a la o al juzgador que dispuso la práctica de esas medidas para los fines consiguientes.

Realizado el remate, las medidas preventivas, cautelares o de apremio, dictadas por la o el juzgador ordinario o especial, se consideran canceladas por el ministerio de la Ley. Para su registro el órgano ejecutor o recaudador notificará a la o al juzgador, que dispuso tales medidas y a la o al registrador con la orden de adjudicación

Artículo 64. Embargos preferentes entre administraciones públicas. - Los embargos practicados en procedimientos coactivos de una administración pública con crédito preferente de conformidad con el régimen común, no pueden cancelarse por embargos decretados posteriormente por otros órganos ejecutores o recaudadores.

Estas administraciones públicas tienen derecho para intervenir como terceros coadyuvantes en el procedimiento de ejecución coactiva y a hacer valer su prelación luego de satisfecho el crédito del primer órgano ejecutor o recaudador.

SECCIÓN IV REGLAS GENERALES PARA EL REMATE

Artículo 65. Procedimientos de remate. - Según el tipo de bien y sin perjuicio de las reglas específicas previstas en el Código Orgánico Administrativo, se seguirán los siguientes procedimientos de remate:

El remate ordinario se aplicará a todo bien para el que no se haya previsto un procedimiento específico.

La venta directa se debe emplear cuando los bienes de los que se trate sean semovientes

y el costo de su mantenimiento resulte oneroso, a juicio del órgano ejecutor o recaudador; sean bienes fungibles o de artículos de fácil descomposición o con fecha de expiración y en cualquier tipo de bienes, cuando en el remate no se haya llegado a la realización del bien.

Artículo 66. Avalúo. - Practicado el embargo, se procederá al avalúo de los bienes, con la participación de peritos y de conformidad con las normas técnicas.

Si se ha designado un depositario, este comparecerá al avalúo y podrá formular observaciones

Si se trata de inmuebles, el avalúo pericial no será inferior al último practicado por el gobierno autónomo descentralizado competente, más un 33%. Este avalúo podrá ser impugnado.

Artículo 67. Peritos. - Es la persona natural o jurídica, servidor público, experto externo, nacional o extranjero, que por razón de sus conocimientos científicos, técnicos, artísticos, prácticos o profesionales está en condiciones de informar a la administración pública sobre algún hecho o circunstancia relacionado con la materia del procedimiento.

El órgano ejecutor o recaudador puede designar uno o varios peritos según la importancia y dificultad en la práctica del avalúo.

El órgano ejecutor o recaudador determinará el lugar, fecha, día y hora para que, con juramento, se posesionen las o los peritos y concederá un plazo, no mayor a cinco (5) días, que podrá ser prorrogado por una sola vez a petición de la o del perito, salvo casos especiales debidamente motivados, para la presentación de sus informes.

Los peritos tienen derecho al pago de un honorario fijado por el órgano ejecutor o recaudador, salvo el caso de servidores públicos. El valor del honorario integra las costas a cargo de la o del deudor.

Artículo 68. Determinación del avalúo. - Con el informe o informes periciales, el órgano ejecutor o recaudador notificará al deudor para que formule sus observaciones en un término de tres (3) días.

Con el pronunciamiento de la o del deudor o sin él, el órgano ejecutor o recaudador determinará el valor de los bienes para continuar con el remate.

El criterio de las o los peritos no será vinculante para el órgano ejecutor o recaudador.

Artículo 69. Remate de títulos valores y efectos de comercio. - Los títulos valores y efectos de comercio, transables en bolsa de valores, se venderán en condiciones de mercado por una casa de valores que resulte sorteada, de entre las que se hallen legalmente autorizadas, para operar en el mercado bursátil

Artículo 70. Facultad del deudor. – Antes de cerrarse la subasta y la etapa del remate el deudor podrá librar sus bienes pagando en el acto la deuda, intereses y costas.

Artículo 71. Prohibición de intervenir en el remate. - Las personas que hayan

intervenido en el procedimiento de ejecución coactiva, así como las y los servidores públicos de la Superintendencia, sus cónyuges, convivientes y parientes dentro del cuarto grado de consanguinidad y segundo de afinidad, no podrán participar en el proceso de remate y/o adquirir los bienes materia del remate.

SECCIÓN V EL REMATE ORDINARIO

Artículo 72. Remate de bienes. - El remate de los bienes del coactivado, sean estos muebles o inmuebles, se efectuará a través de una plataforma informática de alguna entidad del sector, observándose el procedimiento que se señala a continuación. La entidad pública encargada de la plataforma informática desarrollará los aplicativos necesarios.

Si son varios los bienes embargados, la subasta puede hacerse, unitariamente, por lotes o en su totalidad, según convenga a los intereses de la recaudación, debiendo constar este particular en los avisos respectivos.

Los bienes embargados también se podrán rematar en entidades públicas o privadas autorizadas por el órgano ejecutor o recaudador.

Artículo 73. Posturas del remate. - El aviso del remate deberá ser publicado en la plataforma informática de la entidad, con el término de por lo menos veinte (20) días de anticipación a la fecha del remate. La Plataforma recibirá las ofertas desde las cero horas hasta las veinticuatro horas del día señalado para el remate.

Adicionalmente y con fines de publicidad, el aviso del remate será publicado en otros medios electrónicos, impresos o escritos.

La o el ejecutado podrá pagar la obligación con depósito o transferencia bancarios electrónica dentro del mismo término.

Artículo 74. Segundo señalamiento. - Habrá lugar a segundo señalamiento para el remate, cuando en el primero no se hubieren presentado postores, o cuando las posturas formuladas no fueren admisibles.

El segundo señalamiento que contendrá la descripción de bienes, su avalúo y más datos que el ejecutor o recaudador estime necesario se publicará por la prensa, por tres (3) veces en días distintos, en uno de los periódicos de mayor circulación del lugar, si lo hubiere, o en el del cantón o provincia más cercanos.

Las notificaciones por la prensa surtirán efecto desde el día hábil siguiente al de la última publicación.

Artículo 75. Presentación de posturas. – A través de la plataforma de manera digital o de manera física en la oficina principal del recaudador o ejecutor, se recibirán las ofertas hasta veinticuatro horas antes del día señalado para el remate.

En el remate en línea, las o los postores entregarán, mediante depósito bancario o transferencia bancaria electrónica el 10% de la postura realizada. Si la postura contempla

el pago a plazo, se entregará el 15% de la postura realizada.

El órgano ejecutor o recaudador podrá participar en el remate con cargo a su crédito estando exento del depósito del 10%, salvo que en la audiencia única se hayan admitido tercerías coadyuvantes, en cuyo caso participará en las mismas condiciones que las o los otros postores.

Artículo 76. Requisitos de la postura. – Las posturas presentadas para primer y segundo señalamiento, no podrán ser inferiores al 100% del avalúo pericial efectuado, y deberá contener:

1. El nombre y apellido del postor, así como la documentación que acredite legalmente la calidad del compareciente.
2. El valor total de la postura, la cantidad que se ofrece de contado, y el plazo y forma de pago de la diferencia, de ser el caso.
3. El domicilio especial para notificaciones (físico y electrónico).
4. La firma del postor.

Artículo 77. Formas de pago. - Las formas de pago de las posturas son las siguientes:

1. Al contado.
2. A plazo.

En el remate de bienes inmuebles no se admitirán posturas en que se fije plazos que excedan de cinco (5) años contados desde el día del remate, ni las que no ofrezcan el pago de, por lo menos, el interés legal, pagadero por anualidades adelantadas.

La cosa rematada, si es bien inmueble, quedará en todo caso, hipotecada por lo que se ofrezca a plazo, debiendo inscribirse este gravamen en el correspondiente registro, al mismo tiempo que el traspaso de la propiedad. Del mismo modo, la prenda se conservará en poder de la o del acreedor prendario, mientras se cancele el precio del remate.

En el remate de bienes muebles, todo pago se hará al contado, sin que puedan admitirse ofertas a plazo, a menos que el órgano ejecutor o recaudador y la o el ejecutado convengan lo contrario.

De existir posturas iguales se preferirá la que se haya ingresado en primer lugar, salvo que se trate de postura del órgano ejecutor o recaudador.

Artículo 78. Prohibición de intervenir en el remate. - Las personas que hayan intervenido en el procedimiento de ejecución, las y los servidores públicos de la respectiva administración, así como sus cónyuges, convivientes y parientes dentro del cuarto grado de consanguinidad y segundo de afinidad, no podrán adquirir los bienes materia del remate.

Esta prohibición se extiende a las o los abogados y procuradores, a sus cónyuges, convivientes y parientes en los mismos grados señalados en el párrafo anterior y en

general, a quienes de cualquier modo hayan intervenido en dichos procedimientos, salvo los terceros coadyuvante

Artículo 79. Derecho preferente de los acreedores. - Las administraciones públicas acreedoras tienen derecho preferente para adjudicarse los bienes ofrecidos en remate, a falta de posturas por el 100% del bien, caso contrario por el valor de la mejor postura presentada. Este derecho puede ejercerse antes de la fecha de adjudicación en el remate ordinario.

Artículo 80. Calificación de las posturas. - Una vez acreditados los valores de las posturas, el órgano ejecutor o recaudador señalará día y hora para la audiencia pública, en la que podrán intervenir las o los postores. El órgano ejecutor o recaudador procederá a calificar las posturas teniendo en cuenta la cantidad ofrecida, el plazo y demás condiciones. Preferirá las que cubran al contado el crédito, intereses y costas del órgano ejecutor o recaudador

El acto administrativo de admisión y calificación de las posturas se reducirá a escrito, se notificará dentro de las cuarenta y ocho horas siguientes al de la realización de la audiencia y debe comprender el examen de todas las que se hayan presentado, enumerando su orden de preferencia y describiendo con claridad, exactitud y precisión todas sus condiciones.

Artículo 81. Posturas iguales. - Si hay dos o más posturas que se conceptúan iguales, el órgano ejecutor o recaudador, de considerar que son las mejores, dispondrá en la misma audiencia la adjudicación de la cosa al mejor postor. En este remate no se admitirán otras u otros postores que los señalados en este artículo y todo lo que ocurra se hará constar sucintamente en acta firmada por el órgano ejecutor o recaudador y las o los postores que quieran hacerlo.

Artículo 82. Postura del acreedor y los trabajadores. - La o el acreedor puede hacer postura con la misma libertad de cualquier persona y, si no hay tercerías coadyuvantes, podrá imputarla al valor de su crédito sin acompañar la consignación del 10%.

Las o los trabajadores pueden hacer postura con la misma libertad de cualquier otra persona e imputarla al valor de su crédito sin consignar el 10% aunque haya tercería coadyuvante.

Si el avalúo de los bienes embargados es superior al valor del crédito materia de la ejecución, consignará el 10% de lo que la oferta exceda al crédito.

Artículo 83. Retasa y embargo de otros bienes. - En el caso en que no haya postores, la o el acreedor podrá solicitar la retasa de los bienes embargados y se reanudará el proceso de remate con el nuevo avalúo o pedir que se embarguen y rematen otros bienes liberando los bienes anteriormente embargados.

Si el valor ofrecido al contado no alcanza a cubrir el crédito de la o del ejecutante, se procederá a la venta directa.

Artículo 84. Nulidad del remate. - El remate será nulo en los siguientes casos:

1. Si se verifica en día distinto del que sea señalado por el órgano ejecutor o recaudador.
2. Si no se ha publicitado el remate en la forma ordenada por el órgano ejecutor o recaudador.
3. Si la o el adjudicatario es una de las personas prohibidas de intervenir en el remate, siempre que no haya otra u otro postor admitido.
4. Si la o el adjudicatario es un sujeto que haya intervenido en colusión o para beneficio de la o del deudor o de cualquiera de las personas inhabilitadas para intervenir en el remate.

La nulidad en los casos del numeral 1 y 2, únicamente puede reclamarse con la impugnación del acto administrativo de calificación definitivo.

La nulidad por las causales previstas en los numerales 3 y 4 puede proponerse como acción directa ante las o los juzgadores competentes debido a la naturaleza de la obligación ejecutada, dentro de seis meses de efectuado el remate. De las costas y los daños originados en la nulidad que se declare, responden solidariamente la o el adjudicatario y la o el deudor, sin perjuicio de las responsabilidades penales a que haya lugar.

La nulidad podrá ser declarada de oficio o a petición de persona interesada en la audiencia. De lo que se resuelva no habrá recurso alguno.

Si se declara la nulidad del remate se señalará nuevo día para el remate.

Artículo 85. Subasta para mejorar oferta. - El día y hora señalados para la audiencia pública de subasta, el ejecutor o recaudador concederá a los postores concurrentes quince minutos para que puedan mejorar sus ofertas, hasta por tres (3) veces consecutivas.

La inasistencia del postor a la subasta, se entenderá ratificación de su oferta y a falta de todos ellos, se procederá en la forma que se indica en el artículo siguiente.

En caso de igualdad de ofertas, se observará lo dispuesto en el artículo 81 del presente Reglamento.

Artículo 86. Adjudicación. - Dentro del término de diez (10) días de notificado el acto administrativo de calificación de posturas, la o el postor preferente consignará el valor ofrecido de contado, hecho lo cual, el órgano ejecutor o recaudador emitirá la adjudicación que contendrá:

1. Identificación de la o el representante legal de la entidad deudora.
2. Los nombres y apellidos completos, cédula de identidad o pasaporte, estado civil, de la o del postor al que se adjudicó el bien.
3. La individualización prolija del bien rematado con sus antecedentes de dominio y registrales, si es del caso.
4. El precio por el que se haya rematado.
5. La cancelación de todos los gravámenes inscritos con anterioridad a su adjudicación.
6. Los demás datos que la o el ejecutor o recaudador considere necesarios.

Los gastos e impuestos que genere la transferencia de dominio se pagarán con el producto del remate.

Las costas de la ejecución coactiva, que incluirán el valor de los honorarios de peritos, interventores, depositarios y abogados externos, regulados por el órgano ejecutor o recaudador son de cargo de la o el ejecutado.

El órgano ejecutor o recaudador dispondrá que una vez notificada la adjudicación se proceda a la devolución de los valores correspondientes a las posturas no aceptadas.

Si la cosa rematada es inmueble quedará hipotecada, por lo que se ofrezca a plazo, debiendo inscribirse este gravamen en el correspondiente registro, al mismo tiempo que el traspaso de propiedad. Del mismo modo, la prenda se conservará en poder de la o del acreedor prendario mientras se cancela el precio del remate.

Artículo 87. No consignación del valor ofrecido. - Si la o el postor no consigna la cantidad que ofreció al contado, se mandará a notificar a la o al postor que siga en el orden de preferencia, para que consigne, en el término de diez (10) días, la cantidad ofrecida y así sucesivamente.

En este caso, la o el anterior postor pagará las costas y la quiebra del remate ocasionadas por la falta de pago, con la cantidad que haya consignado al tiempo de hacer la postura y si falta, con otros bienes

Artículo 88. Quiebra del remate. - Se llama quiebra del remate a la diferencia entre el precio aceptado por la o el postor cuya oferta se declaró preferente y el ofrecido por la o el postor a quien se adjudique lo rematado.

Artículo 89. Protocolización e inscripción de la adjudicación. - El acto administrativo de adjudicación se protocolizará para que sirva de título y se inscribirá en el registro que corresponda.

Artículo 90. Tradición material. - La entrega material de los bienes rematados, se efectuará por la o el depositario de dichos bienes, de acuerdo con el inventario formulado al tiempo del embargo.

Las divergencias que ocurran se resolverán por el mismo órgano ejecutor o recaudador. Esta decisión se puede impugnar ante las o los juzgadores competentes.

La tradición material se efectuará, de ser el caso, con la intervención de la Policía Nacional.

Artículo 91. Calificación definitiva e impugnación judicial. - El órgano ejecutor o recaudador, dentro de los tres (3) días siguientes a la presentación de la postura única o del día señalado para la subasta expedirá el acto en el que se declare cuál es la mejor postura, prefiriendo la que satisfaga de contado el crédito de la administración pública y estableciendo el orden de preferencia de las demás.

Esta resolución puede ser impugnada por la persona ejecutada, tercerista coadyuvante o postor calificado, dentro de los tres (3) días contados desde la fecha de su notificación, ante las o los juzgadores competentes. En este caso, la administración pública notificará la realización de la audiencia decretada a las o los intervinientes en el procedimiento para que hagan valer sus derechos

Artículo 92. Pago a la o el acreedor. - De la cantidad que se consigne por el precio de la cosa rematada, se pagará a la o al acreedor inmediatamente los valores que se le adeuden en concepto del principal de su crédito, intereses, indemnizaciones y costas. El sobrante se entregará a la o al deudor, salvo que el órgano ejecutor o recaudador haya ordenado su retención, a solicitud de otro órgano ejecutor o juzgador.

Artículo 93. Régimen de recursos. - Serán apelables exclusivamente el acto administrativo de admisión y calificación de postura y el acto administrativo de adjudicación.

SECCIÓN VI VENTA DIRECTA

Artículo 94. Preferencia para la venta. - La venta directa de bienes, en los supuestos de procedencia previstos en el Código Orgánico Administrativo, se efectuará, según el orden de enunciación, por el 100% de la base del remate, a favor de:

1. Otras administraciones públicas que requieran los bienes.
2. Personas jurídicas de derecho privado, con finalidad social o pública.

Para el efecto, el órgano ejecutor o recaudador comunicará a dichas entidades los embargos que ha efectuado y los avalúos a fin de que, dentro de cinco (5) días, manifiesten su interés en la compra. En ese caso se efectuará la transacción, según los términos del acuerdo.

Artículo 95. Venta a terceros. - Si ninguna de las entidades mencionadas en el artículo anterior se interesa por la compra, se anunciará la venta a terceros mediante publicación, efectuada de conformidad al Código Orgánico Administrativo.

La administración pública puede cursar invitaciones a ofertar de forma directa hasta obtener una o varias satisfactorias.

La venta directa a terceros no puede efectuarse a un valor inferior al 100% del avalúo de base. Los términos de la transacción se ajustarán a las necesidades de realización del activo

Artículo 96. Dación en pago y transferencia gratuita. - Las administraciones públicas acreedoras pueden imputar el 75% del valor del bien a la deuda y disponer del activo al servicio del interés general, incluso transfiriendo su dominio gratuitamente al sujeto de derecho público o privado que mejor lo satisfaga, a través del uso del bien del que se trate, si tampoco hay interesados, en la compra directa.

Artículo 97. Insolvencia o quiebra de la o del deudor. - La Superintendencia de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión del Suelo promoverá la declaración de insolvencia o quiebra de la o del deudor, con todos los efectos previstos en la ley, en caso de que los bienes embargados o el producto de los procedimientos de remate no permitan solucionar íntegramente la deuda.

SECCIÓN VII DE LOS BIENES EMBARGADOS

Artículo 98. Responsabilidad y costos de administración. - El depositario será responsable de la guarda, custodia, conservación, administración, defensa y manejo de aquellos bienes embargados y secuestrados por el ejecutor o recaudador.

Los gastos incurridos en la administración, custodia y control de los bienes embargados y secuestrados en el proceso de ejecución coactiva serán cargados a la cuenta del coactivado, lo que se incluirá en la liquidación respectiva.

Artículo 99. Preservación de los bienes. - En relación con los bienes embargados dentro del procedimiento coactivo, la Dirección Administrativa prestará las facilidades al Depositario para preservar la integridad y buen estado de dichos bienes.

La Dirección Financiera, será la responsable del control y seguimiento de las pólizas de seguros de los bienes embargados en los procedimientos de ejecución coactiva no asegurados por los coactivados y que se estimen necesarios contratarlas.

CAPÍTULO IV

DEL JUICIO DE EXCEPCIONES A LA COACTIVA Y DE LAS TERCERÍAS EN PROCEDIMIENTO DE EJECUCIÓN COACTIVA.

SECCIÓN I

EXCEPCIONES

Artículo 100. Oposición de la entidad deudora. - La entidad deudora únicamente puede oponerse al procedimiento de ejecución de la acción coactiva mediante la interposición oportuna de una demanda de excepciones ante las o los juzgadores competentes.

El conocimiento por parte del órgano ejecutor o recaudador de la interposición de la demanda de excepciones interrumpe el procedimiento de ejecución coactiva únicamente en el caso de que la o el deudor justifique que:

1. La demanda ha sido interpuesta.
2. Las excepciones propuestas en la demanda corresponden a las previstas en el Código Orgánico Administrativo.
3. Se han rendido las garantías previstas.

Artículo 101. Excepciones. - Al procedimiento de ejecución coactiva a favor de la Superintendencia de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión del Suelo, únicamente puede oponerse las siguientes excepciones:

1. Incompetencia del órgano ejecutor o recaudador.
2. Ilegitimidad de personería del ejecutado o de quien haya sido notificado como su representante.
3. Inexistencia o extinción de la obligación.
4. El hecho de no ser deudor ni responsable de la obligación exigida.
5. Encontrarse en trámite, pendiente de resolución, una reclamación o recurso administrativo con respecto al título crédito que sirve de base para la ejecución coactiva, en los casos en que sea requerido el título de crédito.

6. Hallarse en trámite la petición de facilidades para el pago o no estar vencido ninguno de los plazos concedidos, ni en mora de alguno de los dividendos correspondientes.
7. Encontrarse suspendida la eficacia del acto administrativo cuya ejecución se persigue.
8. Duplicación de títulos con respecto de una misma obligación y de una misma persona deudora.

Artículo 102. Oportunidad. - La demanda de excepciones a la ejecución coactiva se interpondrá ante los Tribunales de lo Contencioso Administrativo competentes, dentro de veinte (20) días.

SECCIÓN II TERCERÍAS

Artículo 103. Tercerías coadyuvantes. - Intervendrán como terceristas coadyuvantes en el procedimiento coactivo, las o los acreedores de una o un ejecutado, desde que se haya ordenado el embargo de bienes hasta antes del remate, acompañando el título en que se funde su acreencia, con el propósito de que se pague su crédito con el sobrante del producto del remate.

Artículo 104. Tercerías excluyentes. - La tercería excluyente de dominio sólo puede proponerse presentando título que justifique la propiedad o protestando, con juramento, hacerlo en un término no menor de diez (10) días ni mayor de treinta (30).

Artículo 105. Efectos de la tercería excluyente. - La tercería excluyente presentada con título de dominio suspende el procedimiento de ejecución coactiva hasta que la o el juzgador competente resuelva, salvo que la o el ejecutor o recaudador prefiera embargar otros bienes de la entidad deudora, en cuyo caso debe cancelar el primer embargo y proseguir el procedimiento coactivo.

Si se la deduce con protesta de presentar el título posteriormente, no se suspende la ejecución coactiva, pero si llega a verificarse el remate, no surtirá efecto ni podrá ordenar la adjudicación, mientras no se tramite la tercería.

Artículo 106. Rechazo o aceptación de la tercería excluyente. - Siempre que se deseché una tercería excluyente, se condenará a la o al tercerista al pago de las costas causadas por el incidente y al de los intereses calculados al máximo convencional, sobre la cantidad consignada por la o el postor, cuya oferta haya sido declarada preferente. Estos valores benefician a dicho postor y se recaudarán por apremio real, dentro del mismo procedimiento coactivo.

De aceptar la tercería excluyente, la o el juzgador competente ordenará la cancelación del embargo, la restitución de los bienes aprehendidos a su legítimo propietario y la devolución de la cantidad consignada con la oferta de la o el mejor postor.

DISPOSICIONES GENERALES

PRIMERA. - Se declara al proceso de gestión coactiva como prioritaria y estratégica dentro de esta Superintendencia. En consecuencia, se dispone a todas las unidades administrativas generen todos los procesos pertinentes para fortalecer el proceso de ejecución coactiva de la Superintendencia de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión

del Suelo.

SEGUNDA. - El ejecutor o recaudador, podrá solicitar la colaboración pertinente a las unidades administrativas para la aplicación del presente Reglamento de Ejecución Coactiva de la Superintendencia de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión del Suelo, en el término solicitado por el mismo, a fin de salvaguardar los intereses institucionales.

TERCERA. - Hasta el 31 de octubre de cada año, la o el funcionario ejecutor o recaudador, realizarán una proyección de los bienes muebles, inmuebles y valores susceptibles de embargo, con el objetivo de establecer una adecuada planificación y gestión de recursos para pólizas, seguros y demás acciones que conforme a la Ley hubiera lugar.

CUARTA. - La Superintendencia de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión del Suelo se reserva el derecho de contratar abogados externos si la necesidad institucional lo amerita para lo cual será necesario gestionar todos los instrumentos legales pertinentes para la contratación de abogados respetando el ordenamiento jurídico vigente.

QUINTA. - Los abogados de la Dirección de Patrocinio de la Superintendencia intervendrán en los juicios civiles, penales o administrativos que se puedan presentar como consecuencia de la acción coactiva. Asimismo, patrocinarán los juicios de excepciones, insolvencias o quiebra, tercerías y otros de naturaleza administrativa, judicial, constitucional e incluso arbitral, que puedan seguirse o generarse como consecuencia del ejercicio de la acción coactiva.

SEXTA.- Los valores correspondientes a costas, no podrán ser cargados a personas jurídicas de derecho público conforme con la disposición del Art. 284 del Código Orgánico General de Procesos.

SÉPTIMA.- Todo lo que no se encuentre explícito en esta norma se regirá por el Código Orgánico Administrativo, Código Tributario y demás normativa que fuere aplicable, de acuerdo al caso.

DISPOSICIONES TRANSITORIAS

PRIMERA. - Los procedimientos que se encontraban en trámite, continuarán sustanciándose hasta su conclusión conforme a la normativa vigente al momento de su inicio.

SEGUNDA. – La Coordinación General de Desarrollo de Software e Infraestructura de Datos Geoespaciales o la que haga sus veces, liderará todas las gestiones pertinentes para la implementación de la plataforma informática necesaria para los remates de bienes, en coordinación con las áreas pertinentes.

DISPOSICIÓN DEROGATORIA

ÚNICA. - Deróguese la Resolución No. SOT-DS-2021-012 de 25 de noviembre de 2021 así como las normas de igual o inferior jerarquía que se opongan al presente Reglamento.

DISPOSICIÓN FINAL

Única. – Encárguese la publicación de esta Resolución a la Coordinación General de Asesoría Jurídica y su difusión en los medios y página web institucionales a la Dirección de Comunicación y Multimedia.

La presente Resolución entrará en vigencia a partir de la fecha de suscripción sin perjuicio de su publicación en el Registro Oficial.

Dado en la ciudad de San Francisco de Quito, al 01 de noviembre de 2022.

Regístrese, notifíquese y cúmplase.

Mgs. Pablo Iglesias Paladines

**SUPERINTENDENTE DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL, USO Y
GESTIÓN DEL SUELO**

Acción	Nombre	Fecha	Firma
Elaborado por:	Edwin Flores CGAJ-DAJU	01/11/2022	
Revisado por:	Diana Narváez CGAJ-DAJU	01/11/2022	
Aprobado por:	Katya Andrade CGAJ	01/11/2022	