

**RESOLUCIÓN No. SOT-DS-2024-012**

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: *“En todo proceso en el que se determinen derechos y obligaciones de cualquier orden, se asegurará el derecho al debido proceso que incluirá las garantías básicas (...) 7. El derecho de las personas a la defensa(...)”*;
- Que,** el artículo 83 de la Constitución de la República del Ecuador, establece: *“Son deberes y responsabilidades de las y los ecuatorianos, sin perjuicio de otros previstos en la Constitución y la ley: 1. Acatar y cumplir la Constitución, la ley y las decisiones legítimas de autoridad competente. (...) l) Las resoluciones de los poderes públicos deberán ser motivadas. No habrá motivación si en la resolución no se enuncian las normas o principios jurídicos en que se funda y no se explica la pertinencia de su aplicación a los antecedentes de hecho. Los actos administrativos, resoluciones o fallos que no se encuentren debidamente motivados se considerarán nulos. Las servidoras o servidores responsables serán sancionados.”*;
- 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 Constitución de la República del Ecuador 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 de la República del Ecuador manifiesta que: *“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 del Ecuador establece que: *“Ninguna servidora ni servidor público estará exento de responsabilidades por los actos realizados en el ejercicio de sus funciones o por omisiones, y serán responsable administrativa, civil y penalmente por el manejo y administración de fondos, bienes o recursos públicos;*

**Que,** el artículo 95 de la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión del Suelo - LOOTUGS 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 artículo 97 de la LOOTUGS contempla que: *“El Superintendente es la máxima autoridad administrativa, resolutive y sancionadora, y tiene a su cargo la representación legal, judicial y extrajudicial de la Superintendencia. (...) En caso de falta o ausencia temporal, será reemplazado por la autoridad de jerarquía inmediatamente inferior según lo establecido en el reglamento orgánico funcional de la Superintendencia”;*

**Que,** el artículo 98 de la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión de Suelo, establece el conjunto de prerrogativas que le asisten a la máxima autoridad institucional, entre las cuales se encuentra: *“9. Ejercer las demás atribuciones y cumplir los deberes que le señalen las leyes y la normativa que se expida”;*

**Que**, según lo determinado en la Resolución Nro. SOT-DS-2023-003 de 06 de marzo la estructura organizacional la SOT, para el cumplimiento de sus competencias, atribuciones, misión y visión y gestión de sus procesos, ha definido la estructura organizacional que se divide en nivel de gestión central y nivel de gestión desconcentrada;

**Que**, el referido Estatuto Orgánico de la Superintendencia de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión del Suelo, dispone en su artículo 10, numeral 1.3.1.1., en cuanto a la misión y, literal a) sobre las atribuciones y responsabilidades asignadas a la Coordinación General de Planificación y Gestión Estratégica, lo siguiente: *“Misión: Coordinar, dirigir, controlar y evaluar la implementación de los procesos estratégicos institucionales a través de la planificación, seguimiento e inversión, administración por procesos, calidad de los servicios y gestión del cambio y cultura organizacional, con la finalidad de contribuir a la mejora continua, eficiencia y eficacia institucional. (...) a) Coordinar la formulación e implementación de normas técnicas, lineamientos, directrices, metodologías e instrumentos para la elaboración de planes, programas y proyectos institucionales alineados al plan estratégico institucional;”*;

**Que**, el Estatuto Orgánico de la Superintendencia de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión del Suelo, dispone en su artículo 10, numeral 1.3.2., en cuanto a la misión y, literales b) e i), sobre las atribuciones y responsabilidades asignadas a la Coordinación General Administrativa Financiera, lo siguiente: *“Coordinar la administración y gestión del talento humano, de los recursos materiales, logísticos y financieros, los servicios administrativos y la gestión documental de la Superintendencia de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión del Suelo, observando la normativa legal vigente y los mecanismos de control definidos por las instituciones competentes y la máxima autoridad de la Institución, a fin de apoyar de manera eficiente a su desempeño y accionar. (...) b) Asesorar a la máxima autoridad institucional en la toma de decisiones en materia: Administrativa, Financiera, Talento Humano y Gestión Documental (...) i) Coordinar y supervisar el apoyo logístico requerido para la operación y funcionamiento de la entidad en forma oportuna;”*;

**Que**, mediante Resolución Nro. CPCCS-PLE-SG-027-E-2021-473 de 04 de marzo de 2021, el Pleno del Consejo de Participación Ciudadana y Control Social, resolvió designar al Ing. Pablo Ramiro Iglesias Paladines, como Superintendente Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión del Suelo;

**Que**, de acuerdo con el Análisis de Presencia Institucional en Territorio (APIT) de 2022, elaborado por la Superintendencia de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión del Suelo y validado metodológicamente por la Secretaría Nacional de Planificación mediante el oficio Nro. SNP-SNP-2022-0605-OF del 29 de julio de 2022, se han establecido criterios para justificar la presencia institucional en todo el país. Los criterios incluyen la localización de las entidades externas con ámbito de rectoría en ordenamiento territorial, uso y gestión del suelo; la atención a denuncias ciudadanas y seguimiento a problemáticas territoriales; las acciones de vigilancia y control a nivel territorial; y la revisión de los instrumentos de planificación, uso y gestión del suelo dentro del Plan Anual de Control. El análisis determina que las Intendencias Zonales deben ubicarse de acuerdo a las siguientes especificaciones: Intendencia Zonal 1: Provincia de

Imbabura, Intendencia Zonal 2: Provincia de Pichincha (excluyendo Quito), Intendencia Zonal 3: Provincia de Cotopaxi, Intendencia Zonal 4: Provincia de Manabí, Intendencia Zonal 5: Provincia de Guayas (excluyendo Guayaquil, Durán y Samborondón), Intendencia Zonal 6: Provincia de Azuay o Intendencia Zonal 7: Provincia de Loja;

**Que**, mediante memorando Nro. SETEGISP-DZ4-2024-0776-M de 01 de febrero de 2024, el Director Zonal 4 de la Secretaría Técnica de Gestión Inmobiliaria del Sector Público se dirigió al Intendente General de la SOT y realizó la primera notificación de terminación de convenio, y solicitó que: *"(...) en conocimiento de las disposiciones judiciales en la cual se ordena iniciar con la entrega recepción de los bienes inmuebles que constan en los registros de la propiedad a nombre del Fideicomiso COMITÉ DH-ONU REPARACIÓN INTEGRAL (TRUST) perteneciente a los señores Roberto Isaías Dassum, y William Isaías Dassum debidamente representado por Dr. Jorge Zavala Egas. Se solicita la entrega de los bienes: (...) 1-02-82-02-021/ EDF TORRE CENTRO AV. 4ta 711 y CALLE 7ma OFC 605(...) En un plazo de 30 días esto con el fin de dar cumplimiento a las disposiciones judiciales.(...)"*;

**Que**, mediante memorando Nro. SETEGISP-DZ4-2024-2052-M de 28 de marzo de 2024, el Director Zonal 4 de la Secretaría Técnica de Gestión Inmobiliaria del Sector Público se dirigió al Intendente General de la SOT y realizó la segunda notificación de terminación de convenio;

**Que**, mediante Oficio Nro. SOT-IZ4-0030-2024-O de 11 de abril de 2024, el Intendente Zonal 4 se dirigió al Director Zonal 4 de la Secretaría Técnica de Gestión Inmobiliaria del Sector Público y solicitó *"(...) se considere asignar un espacio, dentro de los bienes inmuebles que mantiene a su cargo, para el uso de la Superintendencia de Ordenamiento Territorial Uso y Gestión del Suelo, Intendencia Zonal 4, en la ciudad de Manta, a fin de continuar con el desempeño de las actividades operativas sin interrupciones. (...)"*

**Que**, mediante Oficio Nro. SETEGISP-DZ4-2024-0439-O de 15 de abril de 2024, el Director Zonal 4 de la Secretaría Técnica de Gestión Inmobiliaria del Sector Público respondió a lo solicitado por el Intendente Zonal 4, y mencionó *"(...) esta Secretaría Técnica, informa a su representada que, revisada la base de datos de bienes inmuebles de propiedad de esta entidad a la fecha se registra un bien inmueble con las siguientes características: (...) 1 BODEGA en Puerto Pesquero de Jaramijó (...)"*;

**Que**, mediante memorando Nro. SOT-DS-0025-2024-M de 17 de abril de 2024, la Máxima Autoridad de la SOT se dirigió al Intendente Zonal 4, y autorizó para que realice los trámites administrativos correspondientes a la entrega de oficinas y nuevo convenio de uso de las oficinas de la Zonal 4;

**Que**, mediante oficio Nro. SOT-IZ4-0031-2024-O de 17 de abril de 2024, el Intendente Zonal 4 de la SOT se dirigió al Director Zonal 4 de la Secretaría Técnica de Gestión Inmobiliaria del Sector Público y remitió la documentación para firma de Convenio de Uso de la BODEGA ubicada en Puerto Pesquero de Jaramijó- Manta Intendencia Zonal 4 SOT, en Oficio Nro. SOT-IZ4-0049-2024-O de 30 de abril de 2024 se realizó un alcance al oficio inicial;



- Que**, mediante oficio Nro. SOT-IZ4-0053-2024-O de 10 de mayo de 2024, el Intendente Zonal 4 de la SOT se dirigió al Director Zonal 4 de la Secretaría Técnica de Gestión Inmobiliaria del Sector Público y solicitó la disponibilidad de un espacio físico para el uso de las oficinas de esta Intendencia Zonal con una necesidad específica de 150 m2 aproximadamente, los mismos que estarían ubicados en el cantón Manta o cantón Portoviejo;
- Que**, mediante oficio Nro. SOT-IZ4-0056-2024-O de 23 de mayo de 2024, el Intendente Zonal 4 de la SOT se dirigió al Director Zonal 4 de la Secretaría Técnica de Gestión Inmobiliaria del Sector Público y realizó una insistencia a la solicitud de disponibilidad de bienes inmuebles para el funcionamiento de la SOT – Intendencia Zonal 4;
- Que**, mediante Oficio Nro. SETEGISP-DZ4-2024-0661-O de 06 de junio de 2024, el Director Zonal 4 de la Secretaría Técnica de Gestión Inmobiliaria del Sector Público informó que se encuentran realizando un análisis de uso de espacio en el inmueble denominado Centro de Atención Ciudadana Portoviejo con la finalidad de optimizar el espacio asignado a las diferentes instituciones que lo conforman y se emitirá una respuesta una aves culminado los trámites administrativos correspondientes;
- Que**, mediante memorando Nro. SOT-IZ4-0253-2024-M de 12 de junio de 2024, el Intendente Zonal 4 se dirigió al señor Superintendente de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión del Suelo y solicitó autorización para realizar las gestiones correspondientes enmarcadas en la Resolución No. SOT-DS-2023-014 con relación al Uso y ocupación de oficinas en el Centro de Atención Ciudadana Portoviejo;
- Que**, mediante sumilla inserta en el memorando referido en el considerando previo, la máxima autoridad dispuso lo siguiente: *“Estimada Diana, se autoriza el requerimiento y se dispone efectuar acciones legales pertinentes para cambio de SEDE IZ4 y convenio de uso con SETEGISP 12/06/2024”*;
- Que**, mediante Informe de cambio de sede de la Intendencia Zonal 4, con Nro. SOT-CGAF-IT-2024-001, de fecha 12 de junio de 2024, elaborado por las servidoras Samantha Almeida en su cargo de Coordinadora General de Planificación y Gestión Estratégica y, Diana Jácome, Coordinadora General Administrativa Financiera, en el cual se recomendó: *“(…) aceptar el espacio ofrecido por la SETEGISP en el Centro de Atención Ciudadana de Portoviejo y proceder con el traslado de la Intendencia Zonal 4 a esta ciudad. Esta recomendación garantiza la continuidad y eficiencia de los servicios institucionales en la provincia de Manabí, alineándose con las necesidades operativas y optimizando el uso de recursos sin incurrir en costos adicionales. (...)”*;
- Que**, mediante sumilla inserta en el informe referido en el considerando previo, la máxima autoridad de la entidad dispuso a la Coordinadora General Administrativa Financiera, lo siguiente: *“(…) Estimada Diana. En función del informe y sus conclusiones, se considera buscar oficinas en la ciudad de Portoviejo u otras cercanas a la ciudad de Manta; buscando continuar con el funcionamiento de la institución a nivel desconcentrado. Gracias 13/jun/2024 (...)”*; 

- Que**, mediante oficio Nro. SETEGISP-DZ4-2024-0770-O de 26 de junio de 2024, el Director Zonal 4 de la Secretaría Técnica de Gestión Inmobiliaria del Sector Público se dirigió a la Intendente Zonal 4 de la SOT e informó que a partir del 10 de julio de 2024 dispone de un espacio destinado para su ocupación, el inmueble esta ubicado en el piso 1, bloque 3 con un área de 37,47m<sup>2</sup>;
- Que**, mediante oficio Nro. SOT-IZ4-0108-2024-O de 28 de junio de 2024, el Intendente Zonal 4 de la SOT se dirigió al Director Zonal 4 de la Secretaría Técnica de Gestión Inmobiliaria del Sector Público y acepta formalmente el espacio en el Centro de Atención Ciudadana de Portoviejo;
- Que**, es necesario dotar al nivel desconcentrado de la Superintendencia, de espacio físico para la adecuada gestión de sus atribuciones, a fin de proveer de mayor agilidad al despacho de las labores inherentes a esta institución, en lo atinente a las disposiciones contenidas en la normativa vigente;
- Que**, es necesario ejecutar los procesos acordes con los principios de celeridad, eficiencia y eficacia que rigen a la Administración Pública, a fin de satisfacer las necesidades internas para lograr una buena gestión y garantizar la eficiencia a nivel institucional; y,

En ejercicio de las facultades conferidas en los artículos 95, 97 y 98 de la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión del Suelo.

#### **RESUELVE:**

**Artículo ÚNICO.-** Establecer la Intendencia Zonal 4 de la Superintendencia de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión del Suelo, en la ciudad de Portoviejo, provincia de Manabí.

#### **DISPOSICIÓN GENERAL**

**ÚNICA.** - Encárguese a la Dirección de Gestión Documental y Archivo el registro de la presente Resolución en el repositorio respectivo, así como a la Dirección de Comunicación Social su difusión en los medios institucionales.

#### **DISPOSICIÓN TRANSITORIA**

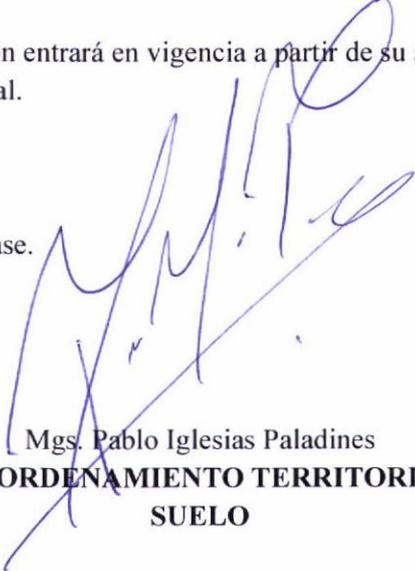
**ÚNICA.-** Disponer que la Coordinación General Administrativa Financiera, en coordinación con la Coordinación General de Planificación y Gestión Estratégica, ejecuten los estudios pertinentes, ante las autoridades que corresponda, para la ejecución de la presente resolución.

#### **DISPOSICIÓN FINAL**

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

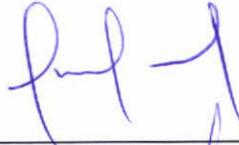
Quito, 15 de julio de 2024.

Regístrese, notifíquese y cúmplase.



Mgs. Pablo Iglesias Paladines

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

	<b>Cargo</b>	<b>Nombre</b>	<b>Firma</b>
<b>Elaborado por:</b>	<b>Analista de la Dirección de Asesoría Jurídica</b>	Priscila Villarroel P.	
<b>Elaborado por:</b>	<b>Especialista de Asesoría Jurídica y Patrocinio</b>	Diego Fabricio Narváez Orbe	
<b>Revisado por:</b>	<b>Coordinadora General Administrativa Financiera</b>	Diana Verónica Jácome Cornejo	