

RESOLUCIÓN Nro. SOT-DS-2025-016

Mgs. Pablo Ramiro Iglesias Paladines
**SUPERINTENDENTE DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL, USO Y
GESTIÓN DEL SUELO**

CONSIDERANDO:

- Que,** el artículo 204 de la Constitución de la República del Ecuador, dispone: “(...) *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, instituye: “*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 225 de la Constitución de la República del Ecuador, en su numeral 1, incorpora entre las instituciones del Estado, las siguientes: “*Los organismos y dependencias de las funciones Ejecutiva, Legislativa, Judicial, Electoral y de Transparencia y Control Social.*”;
- Que,** el artículo 226 de la Constitución, dispone: “*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, establece: *“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 14 del Código Orgánico Administrativo (en adelante COA), señala: *“Principio de juridicidad. La actuación administrativa se somete a la Constitución, a los instrumentos internacionales, a la ley, a los principios, a la jurisprudencia aplicable y al presente Código.”;*
- Que,** el artículo 49 del COA, señala: *“El órgano administrativo es la unidad básica de organización de las administraciones públicas. Sus competencias nacen de la ley y las ejercen los servidores públicos, de conformidad con las normas e instrumentos que regulan su organización y funcionamiento.”;*
- Que,** el artículo 65 de COA, determina: *“La competencia es la medida en la que la Constitución y la ley habilitan a un órgano para obrar y cumplir sus fines, en razón de la materia, el territorio, el tiempo y el grado.”;*
- Que,** el artículo 89 de COA en su numeral 5, dispone: *“Actividad de las Administraciones Públicas. Las actuaciones administrativas son: (...) 5. Acto normativo de carácter administrativo”;*
- Que,** el artículo 128 de COA, establece: *“Acto normativo de carácter administrativo. Es toda declaración unilateral efectuada en ejercicio de una competencia administrativa que produce efectos jurídicos generales, que no se agota con su cumplimiento y de forma directa.”;*
- Que,** el artículo 130 del COA, determina: *“Las máximas autoridades administrativas tienen competencia normativa de carácter administrativo únicamente para regular los asuntos internos del órgano a su cargo, salvo los casos en los que la ley prevea esta competencia para la máxima autoridad legislativa de una administración pública. (...)”;*
- Que,** el artículo 95 de la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión de Suelo (en adelante LOOTUGS), crea 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; con capacidad sancionatoria, personería

jurídica de derecho público y patrimonio propio, que funcionará de forma desconcentrada e independiente;

Que, el artículo 96 de la LOOTUGS, dispone como atribuciones de esta Superintendencia, las siguientes: “(...) 1. *Vigilar y controlar el cumplimiento de las disposiciones legales y normativas relativas a los procesos e instrumentos de ordenamiento territorial en todos los niveles de gobierno y la aplicación de los planes de desarrollo y ordenamiento territorial en su componente de ordenamiento territorial.* 2. *Vigilar y controlar el cumplimiento de las disposiciones legales y normativas relativas al planeamiento urbanístico, el uso y la gestión del suelo urbano y rural.* 3. *Controlar la aplicación de la planificación nacional, sectorial y local, en concordancia con los instrumentos de uso y gestión del suelo, definidos en esta Ley.* 4. *Vigilar que los instrumentos de uso y gestión del suelo se articulen con la planificación nacional y sectorial.* 5. *Controlar que los Gobiernos Autónomos Descentralizados municipales y metropolitanos impongan las sanciones administrativas previstas en esta Ley.* 6. *Imponer las sanciones que corresponda por incumplimiento de las disposiciones contenidas en la presente Ley, demás normativa vigente que regule el ordenamiento territorial, el uso y la gestión del suelo, el hábitat y la vivienda.* 7. *Definir las medidas, los mecanismos y los plazos para remediar el incumplimiento de las disposiciones contenidas en la ley, de conformidad con lo establecido en el Reglamento.* 8. *Llevar un registro de los planes de desarrollo y ordenamiento territorial formulados por los Gobiernos Autónomos Descentralizados.* 9. *Requerir a los Gobiernos Autónomos Descentralizados, y demás instituciones relacionadas con el ordenamiento territorial y el uso y gestión del suelo, y a la ciudadanía en general, información que fuere necesaria para el cumplimiento de sus atribuciones.* 10. *Evaluar el cumplimiento y la aplicación de las regulaciones nacionales y locales, con el objeto de exigir su acatamiento.* 11. *Las demás que establezca la ley.”;*

Que, el artículo 97 de la LOOTUGS, determina: “*La o el Superintendente es la máxima autoridad administrativa, resolutive y sancionadora, y tiene a su cargo la representación legal, judicial y extrajudicial de la Superintendencia (...)*”;

Que, el artículo 98 de la LOOTUGS en sus numerales 2 y 6, determina: “*Son atribuciones del Superintendente de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión del Suelo: (...) 2. Expedir los reglamentos internos necesarios para el funcionamiento de la institución; (...) 6. Fiscalizar, supervisar, controlar y ordenar el cumplimiento de las disposiciones legales y normativa vigente sobre el ordenamiento territorial y el uso y gestión del suelo”;*

Que, el artículo 66 del Reglamento General a la LOOTUGS, desarrolla las atribuciones para control y juzgamiento de la Superintendencia de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión del Suelo; entre ellas, indica: “a) *Regular los mecanismos, herramientas y procedimientos de vigilancia y control que implementará la Superintendencia;* b) *Receptar, instaurar la investigación y resolver las denuncias que llegaren a su conocimiento sobre posibles infracciones que fueren de su competencia, observando el debido proceso*”; c) *Implementar un sistema que permita la sistematización de denuncias y mantener una base de datos sobre los procesos instaurados;* d) *Realizar la sustanciación de procesos administrativos que fueren de su competencia por infracciones tipificadas en la Ley y demás normativa aplicable y establecer las sanciones previstas en la Ley (...)*”;

Que, el artículo 68 del Reglamento General a la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión del Suelo, indica que: “*La Superintendencia de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión del Suelo mantendrá un registro de los planes de desarrollo y ordenamiento territorial y de los planes de uso y gestión del suelo de los gobiernos autónomos descentralizados, articulado a los registros del ente rector de la planificación nacional y del ente rector del hábitat y vivienda, respectivamente. La entrega de los planes se realizará en los formatos establecidos por la normativa para el registro emitida por el Consejo Técnico de Uso y Gestión del Suelo. El registro deberá mantenerse actualizado, por lo que la Superintendencia realizará un control periódico conforme a la normativa interna, para determinar el cumplimiento de las obligaciones de los gobiernos autónomos descentralizados de realizar el registro de los planes referidos. Los gobiernos autónomos descentralizados en un plazo no mayor de sesenta días de publicados sus respectivos planes de desarrollo y ordenamiento territorial y planes de uso y gestión del suelo, sus reformas o actualizaciones, deberán remitir estos instrumentos a la Superintendencia de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión del Suelo, solicitando el registro de los mismos. A la solicitud de registro se deberá acompañar al menos los planes de desarrollo y ordenamiento territorial, los planes de uso y gestión del suelo, el proceso de aprobación y la ordenanza debidamente publicada en el Registro Oficial. En caso que se verifique que los gobiernos autónomos descentralizados no hayan cumplido con la obligación de registro, la Superintendencia de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión del Suelo iniciará el proceso administrativo de juzgamiento conforme el procedimiento establecido en este reglamento.*”

Que, mediante Resolución Nro. CPCCS-PLE-SG-027-E-2021-473 de fecha 04 de marzo de 2021, se designó al Ing. Pablo Ramiro Iglesias Paladines como Superintendente de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión del Suelo, quien, conforme el artículo 120 numeral 11 de la Constitución de la República del

Ecuador fue posesionado por el pleno de la Asamblea Nacional del Ecuador en la sesión número 696 de fecha 11 de marzo de 2021 - Acción de Personal Nro. 0037 de fecha 11 de marzo de 2021;

- Que,** de conformidad con lo establecido en el literal a) y c) del numeral 1.1.1.1., del artículo 10 del Estatuto Orgánico de la Superintendencia de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión del Suelo, expedido mediante Resolución No. SOT-DS-2023-003 de 06 de marzo de 2023, el Superintendente de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión del Suelo, tiene como atribución y responsabilidad en el literal a): *“Ejercer la representación legal de la Superintendencia de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión del Suelo en los casos y en la forma que determina la Ley de Compañías”*; y c) *“Expedir la normativa interna necesaria para el funcionamiento de la institución”*;
- Que,** mediante la Resolución Nro. SOT-DS-2023-013, de fecha 4 de septiembre de 2023 y en el marco de las atribuciones conferidas a la Superintendencia de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión del Suelo, la Máxima Autoridad resolvió aprobar y expedir el “Código Sustantivo de la Superintendencia de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión del Suelo”, mediante el cual se normalizan y establecen los mecanismos de vigilancia y control, así como los procedimientos correspondientes a cada uno de ellos, que deberán ser implementados por esta entidad para el ejercicio de sus funciones en materia de ordenamiento territorial, uso y gestión del suelo a nivel nacional;
- Que,** con fecha 09 de mayo de 2025, se emitió la Resolución Nro. SOT-DS-2025-010, a través de la cual, se procedió a reformar de forma parcial la Resolución Nro. SOT-DS-2023-013;
- Que,** se ha identificado la necesidad institucional de la Superintendencia de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión del Suelo (SOT) de optimizar el uso de sus recursos y mejorar la eficiencia en sus procedimientos. En virtud de ello y en cumplimiento del principio de eficiencia administrativa, se ha considerado pertinente reformar el articulado correspondiente al proceso de verificación y validación de instrumentos de ordenamiento territorial, uso y gestión del suelo. Esta reforma tiene como finalidad garantizar una gestión más eficaz de los recursos en el marco del procedimiento de Verificación y Validación del Registro de Instrumentos de Ordenamiento Territorial, Planeamiento Urbanístico, Uso y Gestión del Suelo; y,

En ejercicio de las facultades y atribuciones conferidas por la Constitución de la República del Ecuador, las disposiciones legales y reglamentarias expuestas, en especial en los numerales 2) y 6) del artículo 98 de la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión del Suelo, así como los literales a) y c) del numeral 1.1.1.1. del artículo 10 del Estatuto Orgánico de la Superintendencia de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión del Suelo

RESUELVE:

REFORMAR PARCIALMENTE LA RESOLUCIÓN Nro. SOT-DS-2023-013, MEDIANTE LA CUAL SE APRUEBA Y EXPIDE EL CÓDIGO SUSTANTIVO DE LA SUPERINTENDENCIA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL, USO Y GESTIÓN DEL SUELO

Artículo 1. – Sustitúyase el literal a) del artículo 72 del Capítulo II del Título V del Código Sustantivo de la Superintendencia de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión del Suelo, por el siguiente texto:

“a) Verificación y revisión de información y/o verificación de Instrumentos de Ordenamiento Territorial, Planeamiento Urbanístico, Uso y Gestión del Suelo.”

Artículo 2.- Sustitúyase el título de la sección I del Capítulo II del Título V del Código Sustantivo de la Superintendencia de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión del Suelo, por el siguiente texto:

“DE LA VERIFICACIÓN Y REVISIÓN DE INFORMACIÓN Y/O VERIFICACIÓN DEL REGISTRO DE INSTRUMENTOS DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL, PLANEAMIENTO URBANÍSTICO, USO Y GESTIÓN DEL SUELO”

Artículo 3. - Incorpórese a continuación del 80 del Capítulo II del Título V del Código Sustantivo de la Superintendencia de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión del Suelo, los siguientes artículos:

“Artículo 80.1. - De la verificación del registro de instrumentos de ordenamiento territorial y de uso y gestión del suelo. - La presente verificación se aplicará a la aprobación, publicación y registro de los Planes de Desarrollo y Ordenamiento Territorial, así como de los Planes de Uso y Gestión del Suelo, incluidas sus actualizaciones, modificaciones o alineaciones, elaborados por los Gobiernos Autónomos Descentralizados. Esta verificación se realizará mediante el mecanismo de vigilancia denominado “Verificación y Revisión de Información”, conforme al procedimiento establecido para dicho mecanismo.

Concluida esta fase de vigilancia, los documentos podrán ser sometidos al proceso de validación del registro, conforme al mecanismo de control establecido para dicho efecto.

Artículo 80.2.- Parámetros para la verificación del registro de instrumentos de ordenamiento territorial y de uso y gestión del suelo. - Se verificará el cumplimiento de los siguientes parámetros:

- a) *Constancia de carga en la plataforma de la Superintendencia de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión de Suelo establecida para el efecto:*

- 1) *Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial, de los niveles de gobierno provincial, cantonal, distrital metropolitano y parroquial.*
 - 2) *Acta de resolución favorable del consejo de planificación de los niveles de gobierno provincial, cantonal, distrital metropolitano y parroquial.*
 - 3) *Plan de Uso y Gestión de Suelo para los gobiernos autónomos descentralizados municipales y metropolitanos.*
 - 4) *Ordenanza que sanciona y pone en vigencia el PDOT y PUGS, para los gobiernos autónomos descentralizados municipales y metropolitanos debidamente publicados en el registro oficial.*
 - 5) *Ordenanza, resolución o acto normativo que sanciona y pone en vigencia el PDOT, para los gobiernos autónomos descentralizados provinciales y parroquiales debidamente publicado en el registro oficial.*
- b) *Concordancia con el motivo de formulación, actualización o alineación. - Para efecto de la verificación se observará los numerales 1, 2, 3, 4 y 5 del literal a) del presente artículo.*
- c) *Además de la Constancia y la Concordancia como parámetros establecidos para el proceso de verificación de los Instrumentos de Ordenamiento Territorial, Planeamiento Urbanístico, Uso y Gestión del Suelo, la SOT podrá implementar otros parámetros que considere necesarios, los cuales serán incorporados en los instrumentos que se desarrollen para tal efecto.*

Artículo 80.3. – Tipos de hallazgos para el caso de la verificación del registro de instrumentos. – *El informe de verificación del registro de Instrumento de Ordenamiento Territorial, Planeamiento Urbanístico, Uso y Gestión del Suelo, podrá identificar los siguientes hallazgos:*

- a) **No registro de información.** - *Se refiere a los casos en los que, luego de verificar la plataforma de la SOT establecida para el efecto, no exista ninguna constancia de registro dentro de los plazos/términos y formas establecidas en la Ley, su Reglamento y el presente instrumento.*
- b) **Registro de información errónea o imprecisa.** – *Se considerará como registro erróneo o impreciso aquel en el que la información ingresada resulte ilegible; cuando el documento cargado no corresponda a lo establecido en la plataforma de la SOT para el efecto; se haya ingresado documentación de forma parcial, incompleta o incorrecta; no guarde relación con la materia objeto del proceso de verificación; o no cumpla con los parámetros emitidos por la SOT para tal efecto.*
- c) **Registro completo sin publicación en el Registro Oficial.** - *Se refiere a los casos en los que, una vez verificados los documentos cargados en la plataforma de la SOT establecida para el efecto, estos se encuentren completos, pero la ordenanza, resolución o acto normativo correspondiente no haya sido publicado en el Registro Oficial. No se considerarán dentro de esta categoría aquellos Gobiernos Autónomos Descentralizados que, aun contando*

con el acto normativo debidamente publicado en el Registro Oficial, no lo hayan cargado en la plataforma, sin perjuicio de la infracción establecida en el artículo 106, numeral 3, de la LOOTUGS.

- d) **Registro completo con la ordenanza, resolución o acto normativo publicado en el Registro Oficial.** - *Se refiere a los casos en los que, luego de verificar los documentos cargados en la plataforma de la SOT establecida para el efecto, estos sean completos y la ordenanza, resolución o acto normativo haya sido publicado en el Registro Oficial.*

Artículo 4. - Suprímase el artículo 94 de la Sección I, Capítulo I, del Título VI del Código Sustantivo de la Superintendencia de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión del Suelo.

Artículo 5. - Sustitúyase el numeral 1 del artículo 97 de la sección II del Capítulo I, del Título VI del Código Sustantivo de la Superintendencia de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión del Suelo, por el siguiente texto:

“1. Validación del registro de instrumentos de ordenamiento territorial, planeamiento urbanístico, uso y gestión del suelo.”

Artículo 6. - Sustitúyase el encabezado del Capítulo II, del Título VI del Código Sustantivo de la Superintendencia de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión del Suelo, por el siguiente texto:

“VALIDACIÓN DEL REGISTRO DE INSTRUMENTOS DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL, PLANEAMIENTO URBANÍSTICO, USO Y GESTIÓN DEL SUELO.”

Artículo 7. - Sustitúyase el artículo 102 de la Sección I, Capítulo II, del Título VI del Código Sustantivo de la Superintendencia de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión del Suelo, por el siguiente texto:

“Artículo 102.- Del mecanismo de validación. - *El presente mecanismo se aplicará para la validación del registro de los Planes de Desarrollo y Ordenamiento Territorial y de los Planes de Uso y Gestión del Suelo según corresponda, incluidas sus actualizaciones, modificaciones o alineaciones, así como de las ordenanzas, resoluciones o actos normativos de aprobación, debidamente publicados en el Registro Oficial, de acuerdo con el nivel de gobierno correspondiente.*

Artículo 8. - Sustitúyase el artículo 107 de la Sección I, Capítulo II, del Título VI del Código Sustantivo de la Superintendencia de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión del Suelo, por el siguiente texto:

“Artículo 107.- Asistencia técnica. - *En caso de que los Gobiernos Autónomos Descentralizados requieran asistencia técnica para el uso, carga y registro de los instrumentos de ordenamiento territorial, planeamiento urbanístico, y uso y gestión del suelo en la plataforma informática implementada por la SOT para tal efecto, se*

coordinará la realización de reuniones de trabajo articuladas con los actores involucrados. Dichas reuniones serán de carácter exclusivamente operativo para el uso de la plataforma de la SOT establecido para el efecto; y no constituirán un resultado en sí mismo.”

Artículo 9. - Suprímase el artículo 114 de la Sección II, Capítulo II, del Título VI del Código Sustantivo de la Superintendencia de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión del Suelo.

Artículo 10. - Suprímase el título de la Sección III, Capítulo II, del Título VI del Código Sustantivo de la Superintendencia de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión del Suelo.

Artículo 11. - Sustitúyase el artículo 122 de la Sección IV, Capítulo II, del Título VI del Código Sustantivo de la Superintendencia de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión del Suelo, por el siguiente texto:

“Artículo 122.- De la validación del registro. - *Los hallazgos correspondientes a la categoría de registro completo con la ordenanza, resolución o acto normativo publicado en el Registro Oficial, obtenidos del informe de verificación y revisión de información respecto al registro de instrumentos de ordenamiento territorial, de uso y gestión del suelo, podrán ser sometidos a una validación respecto al cumplimiento del término establecido para el registro del instrumento en la plataforma de la SOT que se determine para tal efecto.”*

Artículo 12. - Incorpórese a continuación del Artículo 122, de la Sección IV, Capítulo II, del Título VI del Código Sustantivo de la Superintendencia de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión del Suelo, el siguiente texto:

“Artículo 122.1.- De la Orden de Validación. - *La Unidad responsable de la SOT, emitirá la orden de validación de Instrumentos de Ordenamiento Territorial, Planeamiento Urbanístico, Uso y Gestión del Suelo, la cual deberá contener al menos lo siguiente:*

- a) Identificación de la entidad o dependencia sujeta a control.*
- b) Relación de los hechos que motivan la validación.*
- c) Identificación del o los funcionarios/servidores a cargo de ejecutar la orden de validación*
- d) Firma de responsabilidad.*

Artículo 122.2.- Notificación del inicio del proceso de validación. *La unidad responsable de la SOT notificará a la máxima autoridad del Gobierno Autónomo Descentralizado respectivo, el inicio del proceso de validación del registro de los Planes de Desarrollo y Ordenamiento Territorial y de los Planes de Uso y Gestión del Suelo según corresponda, a través de la plataforma habilitada por la SOT para tal efecto.*

Esta notificación se realizará conforme a las disposiciones del Código Orgánico Administrativo e incluirá la identificación del mecanismo que se aplicará durante dicho proceso.”

Artículo 13. – Suprímase el último párrafo del artículo 123 de la Sección IV, Capítulo II, del Título VI del Código Sustantivo de la Superintendencia de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión del Suelo.

Artículo 14.- Sustitúyase el artículo 124 de la Sección IV, Capítulo II, del Título VI del Código Sustantivo de la Superintendencia de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión del Suelo, por el siguiente texto

“Artículo 124.- Informe preliminar de validación. - Una vez verificado el cumplimiento del término establecido para la carga de los documentos sujetos a registro obligatorio, la unidad correspondiente de la SOT elaborará un informe preliminar de validación por cada uno de los Gobiernos Autónomos Descentralizados, de acuerdo con su respectiva circunscripción territorial dentro de la SOT.

Este informe deberá contener, al menos, la siguiente información:

- a) Identificación del Gobierno Autónomo Descentralizado, sujeto a control perteneciente a cada circunscripción territorial de la SOT;*
- b) Número o codificación del informe y su fecha de elaboración;*
- c) Antecedentes;*
- d) Marco legal y/o normativo aplicable al caso;*
- e) Desarrollo;*
- f) Conclusiones; y,*
- g) Firmas de responsabilidad.*

Artículo 15.- Sustitúyase el artículo 126 de la Sección IV, Capítulo II, del Título VI del Código Sustantivo de la Superintendencia de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión del Suelo, por el siguiente texto:

“Artículo 126.- Notificación del Informe Preliminar de Validación. - La unidad correspondiente de la SOT, notificará el Informe Preliminar de Validación, para su conocimiento y pronunciamiento conforme las reglas establecidas en el Código Orgánico Administrativo.”

Artículo 16.- Sustitúyase el artículo 127 de la Sección IV, Capítulo II, del Título VI del Código Sustantivo de la Superintendencia de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión del Suelo, por el siguiente texto:

“Artículo 127. - Informe Final de Validación: Lo recabado en la validación del Registro de Instrumentos de Ordenamiento Territorial, Planeamiento Urbanístico, Uso y Gestión del Suelo, se recogerán en el informe final de validación. Este informe contendrá:

1. *Número o codificación del informe.*
2. *Identificación única del informe y fecha de emisión.*
3. *Identificación de la entidad o dependencia sujeta a control y su representante legal.*
4. *Antecedentes.*
5. *Objeto y alcance de la validación.*
6. *Marco legal y normativo aplicable.*
7. *Análisis de la validación con base en los parámetros de registro.*
8. *Conclusiones.*
9. *Recomendaciones, que podrán ser:*
 - a. *De fortalecimiento a la gestión institucional en el marco de los instrumentos validados de conformidad con las atribuciones de la Superintendencia señaladas en la LOOTUGS y su Reglamento.*
 - b. *De inicio de un procedimiento administrativo sancionador, cuando se presuma el cometimiento de una infracción administrativa establecida en la LOOTUGS, con los elementos de análisis debidamente documentados y motivados.*
 - c. *Otras que la SOT considere pertinente, de acuerdo con sus atribuciones.*
10. *Firma de responsabilidad.*

Artículo 17. – Sustitúyase el artículo 128 de la Sección IV, Capítulo II, del Título VI del Código Sustantivo de la Superintendencia de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión del Suelo, por el siguiente texto:

“Artículo 128.- Notificación del Informe Final de Validación. - La unidad correspondiente de la SOT notificará a la entidad sujeta a control el Informe Final de Validación para su conocimiento y pronunciamiento, conforme a las disposiciones establecidas en el Código Orgánico Administrativo, sin perjuicio de las recomendaciones contenidas en dicho informe.”

Artículo 18. - Suprímase la Sección V que comprende desde el artículo 129 al 143, titulada *“Solicitud de información referente al registro de instrumentos de ordenamiento territorial, planeamiento urbanístico, uso y gestión del suelo, en la plataforma de la SOT establecida para el efecto”*, del Capítulo II, Título VI, del Código Sustantivo de la Superintendencia de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión del Suelo.

DISPOSICIONES GENERALES

PRIMERA. – Encárguese de la ejecución y cumplimiento de la presente resolución, a las Intendencias Nacionales, Zonales y Direcciones, según corresponda.

SEGUNDA. – En los mecanismos de control contemplados en la Resolución Nro. SOT-DS-2023-013, en los que se emitan informes preliminares y finales, éstos

deberán ser notificados a los administrados conforme a las disposiciones establecidas en el Código Orgánico Administrativo, a fin de que puedan presentar sus descargos en observancia del principio de contradicción.

TERCERA. – Encárguese a la Dirección de Gestión Documental y Archivo, el registro de la presente Resolución en el repositorio respectivo, así como de la publicación en el Registro Oficial.

CUARTA. - Encárguese a la Dirección de Comunicación Social su difusión interna y externa a través de los medios institucionales.

QUINTA. - Encárguese a la Coordinación General de Asesoría Jurídica, la puesta en conocimiento de la presente resolución a las áreas encargadas de su ejecución.

DISPOSICIÓN TRANSITORIA

ÚNICA. – Se dispone a la unidad correspondiente de la SOT encargada de la emisión de los informes de verificación y/o validación del Registro de Instrumentos de Ordenamiento Territorial, Planeamiento Urbanístico, Uso y Gestión del Suelo la suspensión temporal de los mismos hasta la actualización del Plan Anual de Vigilancia y del Plan Anual de Control 2025.

DISPOSICIONES FINALES

PRIMERA. – Elimínese todas las disposiciones de igual o menor jerarquía que se contraponga a lo definido en el presente instrumento.

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

Dado en la ciudad de Quito, a los trece (13) días del mes de junio de 2025.

REGÍSTRESE, COMUNÍQUESE Y PUBLÍQUESE. -

Mgs. Pablo Ramiro Iglesias Paladines
**SUPERINTENDENTE DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL, USO Y
GESTIÓN DEL SUELO**



	Nombre	Cargo	Firma
Elaborado por:	Gilbert Santiago Molina Aulestia	Analista de Desarrollo Normativo	
Revisión Jurídica:	Diego Fabricio Narváz Orbe	Coordinador General de Asesoría Jurídica.	
Revisión Técnica:	Nadia Elizabeth Jalkh Rodríguez	Intendente/a General	
Revisión Técnica:	Daniela Ocaña Gordillo	Intendente Nacional de Ordenamiento Territorial, uso y Gestión del Suelo	
Revisión Técnica:	Katia Paola Barros Esquivel	Intendente Nacional Resolutiva	
Revisión Técnica:	Michelle Alejandra Caicedo Luna	Directora de Ordenamiento Territorial	
Revisión Técnica:	Ruth Elizabeth Nato Pilatuña	Director/a de Vigilancia y Promoción de Derechos y Directora de Registro y Sistematización de la Información Territorial (E)	
Revisión Técnica:	Wendy Viviana Almeida Moya	Director/a de Vigilancia Procesal	
Revisión Técnica:	Sebastián Vallejo Subía	Director de Planeamiento Urbanístico, Uso y Gestión del Suelo	
Revisión Técnica:	Wilman Eduardo Aldean Aguirre	Director de Análisis e Investigación Territorial	