

RESOLUCIÓN Nro. SOT-DS-2025-021

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, incluye entre las instituciones que conforman el Estado a los organismos y dependencias de las funciones Ejecutiva, Legislativa, Judicial, Electoral, y de Transparencia y Control Social;
- Que,** el artículo 226 de la Constitución de la República del Ecuador, 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 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 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. La Superintendencia de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión del Suelo será una entidad 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. Formará parte de la Función de Transparencia y Control Social, y será dirigida, organizada y representada por la o el Superintendente. La Superintendencia se organizará y funcionará conforme con el reglamento interno que se dicte para el efecto”;*

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 que: *“La o el Superintendente es la máxima autoridad administrativa (...), 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 3, determina que: *“Son atribuciones del Superintendente de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión del Suelo: “(...) Expedir los reglamentos internos necesarios para el funcionamiento de la institución. (...) Delegar una o más de sus atribuciones específicas a cualquier funcionario de la Superintendencia, respectivamente”;*
- Que,** el artículo 77 de la Ley Orgánica de la Contraloría General del Estado en su literal e) establece que, las máximas autoridades de las instituciones del Estado son responsables de los actos emanados de su autoridad, y entre las atribuciones y obligaciones específicas está la de: *“(...) Dictar los correspondientes reglamentos y demás normas secundarias necesarias para el eficiente, efectivo y económico funcionamiento de sus instituciones (...)”*
- 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 que: *“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 que: *“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 69 del COA en su numeral 1, indica: *“Los órganos administrativos pueden delegar el ejercicio de sus competencias, incluida la de gestión, en: 1. Otros órganos o entidades de la misma administración pública, jerárquicamente dependientes”;*
- Que,** el artículo 70 del COA, expresa que la delegación contendrá: *“1. La especificación del delegado. 2. La especificación del órgano delegante y la atribución para delegar dicha competencia. 3. Las competencias que son objeto de delegación o los actos que el delegado debe ejercer para el cumplimiento de las mismas. 4. El plazo o condición, cuando sean necesarios. 5. El acto del que conste la delegación*

expresará además lugar, fecha y número. 6. Las decisiones que pueden adoptarse por delegación La delegación de competencias y su revocación se publicarán por el órgano delegante, a través de los medios de difusión institucional.”;

Que, el artículo 71 del COA, preceptúa que: *“Son efectos de la delegación: 1. Las decisiones delegadas se consideran adoptadas por el delegante. 2. La responsabilidad por las decisiones adoptadas por el delegado o el delegante, según corresponda.”;*

Que, el artículo 130 del COA, determina que: *“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 Reglamento a la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión del Suelo, en su artículo 65 dispone: *“Control del ordenamiento territorial, uso y gestión del suelo.- La facultad de vigilancia, control y potestad sancionatoria sobre el ordenamiento territorial, uso y gestión del suelo; y, de la correcta y oportuna aplicación de los instrumentos, mecanismos y herramientas previstas en la Ley Orgánica, este reglamento, en las regulaciones nacionales emitidas por el Consejo Técnico y normativa local emitidas por los gobiernos autónomos descentralizados será ejecutada por la Superintendencia de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión del Suelo. 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 el presente reglamento”;*

Que, el Reglamento a la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión del Suelo, en su artículo 68 dispone: *“Registro de los planes de desarrollo y ordenamiento territorial y de los planes de uso y gestión del suelo.- 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. (...) 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. (...)”;

Que, las Normas de Control Interno emitido por la Contraloría General del Estado son, instrumentos técnicos que orientan la gestión administrativa, financiera y operativa de las entidades del sector público, garantizando la legalidad, eficiencia y transparencia;

Que, mediante Acuerdo No. 004-CG-2023, se expide las Normas de Control Interno para las Entidades, Organismos del Sector Público y Personas Jurídicas de Derecho Privado que dispongan de Recursos Públicos, publicada el 27 de febrero de 2023, en el Registro Oficial Suplemento Nro. 257, en su numeral 200-05, señala: “(...) *La delegación de competencias debe conllevar, no sólo la exigencia de la responsabilidad por el cumplimiento de los procesos y actividades correspondientes, sino también la asignación de la autoridad necesaria, a fin de que los servidores puedan emprender las acciones más oportunas para ejecutar su cometido de manera expedita y eficaz*”;

Que, mediante Resolución Nro. CPCCS-PLE-SG-027-E-2021-473 de fecha 04 de marzo de 2021, se designó al Mgs. 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, la Resolución No. SOT-DS-2023-003 de 06 de marzo de 2023 mediante la cual se aprueba Estatuto Orgánico de la Superintendencia de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión del Suelo, en su artículo 10 y numeral 1.1.1.1, como atribuciones del Superintendente de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión del Suelo, para el presente caso se citan las siguientes: “a) *Ejercer la representación legal de la Superintendencia (...)* d) *Delegar una o más de sus atribuciones específicas a cualquier funcionario de la Superintendencia (...)*”;

Que, la Resolución No. SOT-DS-2023-003 de 06 de marzo de 2023 mediante la cual se aprueba Estatuto Orgánico de la Superintendencia de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión del Suelo, en su artículo 10 numeral 1.2.2.1.1, la Dirección de Registro y Sistematización de Información Territorial, tiene como misión: “*Recopilar y validar la información territorial, estadística y geoestadística correspondiente a los procesos de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión del Suelo rural; Planeamiento urbanístico, Uso y Gestión de Suelo Urbano; Derecho a la Ciudad, la Vivienda y al Hábitat Urbano y Rural; y, Gestionar la articulación*

interinstitucional para la conformación del Sistema de Información Territorial de la Superintendencia mediante el relacionamiento e intercambio de metodologías, procesos, herramientas y equipos con las entidades vinculadas con el Ordenamiento Territorial, el Uso y la Gestión del Suelo;

Que, mediante Resolución No. SOT-DS-2023-013 de fecha 04 de septiembre de 2023, se expidió el Código Sustantivo de la Superintendencia de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión del Suelo;

Que, mediante Resolución Nro. SOT-DS-2025-016, de fecha 13 de junio de 2025, se dispuso reformar parcialmente la Resolución Nro. SOT-DS-2023-013, mediante la cual se aprobó y expide el Código Sustantivo de la Superintendencia de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión del Suelo;

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 el numeral 3) del artículo 98 de la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión del Suelo, artículo 69 y siguientes del Código Orgánico Administrativo; así como, los literales a) y d) del numeral 1.1.1.1. del artículo 10 del Estatuto Orgánico de la Superintendencia de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión del Suelo,

RESUELVE:

Artículo 1.- DELEGAR al/la Director/a de Registro y Sistematización de la Información Territorial, la siguiente atribución:

- a) Ejecutar el mecanismo de vigilancia de la Verificación y Revisión de Información y/o Verificación del Registro de Instrumentos de Ordenamiento Territorial, Planeamiento Urbanístico, Uso y Gestión del Suelo, de conformidad a la Resolución Nro. SOT-DS-2025-016.

DISPOSICIONES GENERALES

PRIMERA. - Encárguese de la ejecución y cumplimiento de la presente Resolución a la Dirección de Registro y Sistematización de la Información Territorial.

SEGUNDA. - El delegante se reserva el derecho de avocar la atribución delegada, cuando lo estime pertinente al amparo de lo establecido en el Código Orgánico Administrativo.

TERCERA. - En caso de supresión del cargo o cambio de su denominación, la delegación conferida mediante la presente resolución se mantendrá vigente para el cargo que asuma las atribuciones, funciones y/o responsabilidades equivalentes a las del delegado, hasta que se emita un nuevo acto administrativo que disponga lo contrario.

CUARTA. - La dirección delegada en el presente instrumento deberá informar semestralmente a la Máxima Autoridad, mediante un informe motivado, sobre el

cumplimiento y los resultados de las gestiones realizadas en el ejercicio de la atribución conferida.

QUINTA. - Encárguese a la Dirección de Gestión Documental y Archivo el registro de la presente Resolución en el repositorio institucional correspondiente; así como, su publicación en el Registro Oficial.

SEXTA. - Encárguese a la Dirección de Comunicación Social la difusión interna del presente instrumento a través de los medios institucionales, así como su publicación en la página web institucional.

SÉPTIMA. - Encárguese a la Coordinación General de Asesoría Jurídica, la notificación de la presente resolución al área delegada.

DISPOSICIÓN FINAL

ÚNICA. – 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 D.M. de Quito, a los quince (15) días del mes de septiembre de 2025.

REGÍSTRESE, COMUNÍQUESE Y PUBLÍQUESE. -

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

	Nombre	Cargo	Firma
Elaborado y revisado por:	Diego Fabricio Narváez Orbe	Coordinador General de Asesoría Jurídica	
Revisado por:	Diana Gabriela Morales Carrasco	Directora de Registro y Sistematización de la Información Territorial	
Revisado por:	Daniela Ocaña Gordillo	Intendente Nacional de Información, Análisis y Estudios Territoriales, Encargada	