

RESOLUCIÓN No. SOT-DS-2025-024

Ing. Pablo Ramiro Iglesias Paladines

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

CONSIDERANDO:

- Que,** los literales b) y l) del numeral 7 del 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 (...) b) Contar con el tiempo y con los medios adecuados para la preparación de su defensa (...) 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 (...)”*;
- 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”*;
- Que,** el artículo 204 de la Constitución de la República del Ecuador, prescribe: *“(...) 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: *“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, 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, instituye: *“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 47 del Código Orgánico Administrativo, determina: *“La máxima autoridad administrativa de la correspondiente entidad pública ejerce su representación para intervenir en todos los actos, contratos y relaciones jurídicas sujetas a su competencia. Esta autoridad no requiere delegación o autorización alguna de un órgano o entidad superior, salvo en los casos expresamente previstos en la ley”*;
- Que,** el artículo 49 del Código Orgánico Administrativo, 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 del Código Orgánico Administrativo, indica: *“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 del Código Orgánico Administrativo, señala: *“Las actuaciones administrativas son: 1. Acto administrativo 2. Acto de simple administración 3. Contrato administrativo 4. Hecho administrativo 5. Acto normativo de carácter administrativo”*;
- Que,** el artículo 120 del Código Orgánico Administrativo, indica: *“Acto de simple administración es toda declaración unilateral de voluntad, interna o entre*

órganos de la administración, efectuada en ejercicio de la función administrativa que produce efectos jurídicos individuales y de forma indirecta”;

- Que,** el artículo 158 del Código Orgánico Administrativo, determina: *“Los términos y plazos determinados en este Código se entienden como máximos y son obligatorios. Los términos solo pueden fijarse en días y los plazos en meses o en años. Se prohíbe la fijación de términos o plazos en horas. (...)”*
- Que,** el artículo 159 del Código Orgánico Administrativo, indica: *“Se excluyen del cómputo de términos los días sábados, domingos y los declarados feriados. Los días declarados como feriados en la jurisdicción de la persona interesada, se entenderán como tal, en la sede del órgano administrativo o viceversa.”;*
- Que,** el artículo 95 de la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión del Suelo, 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 Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión del Suelo, determina: *“La o el Superintendente es la máxima autoridad administrativa, resolutoria y sancionadora, y tiene a su cargo la representación legal, judicial y extrajudicial de la Superintendencia.”;*
- Que,** el numeral 9 del artículo 98 de la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión de Suelo, señalan las atribuciones del Superintendente, 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,** el artículo 77 de la Ley Orgánica de la Contraloría General del Estado, determina 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: *“(...) e) Dictar los correspondientes reglamentos y demás normas secundarias necesarias para el eficiente, efectivo y económico funcionamiento de sus instituciones (...)”;*
- 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,** conforme lo determinado en el numeral 1.1.1.1., del artículo 10 del Estatuto Orgánico de la Superintendencia de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión del Suelo, expedida 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 su misión: *“Dirigir estratégicamente la gestión institucional de la Superintendencia de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión de Suelo, para garantizar la ejecución de acciones de vigilancia y control de acuerdo con lo establecido en la normativa legal vigente”*;
- Que,** de conformidad 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, expedida 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 (...)”*; y c) *“Expedir la normativa interna necesaria para el funcionamiento de la institución”*;
- Que,** mediante Decreto Ejecutivo Nro. 172 de 02 de octubre de 2025, el Presidente Constitucional de la República del Ecuador, decretó: *“Artículo 1-. Suspender, por esta única vez, la jornada de trabajo en todo el territorio nacional, para el sector público y privado, el día jueves 09 de octubre de 2025; a fin de incorporar este día al feriado nacional que comprenderá del 09 al 12 de octubre de 2025. Esta jornada de trabajo suspendida no será recuperable. (...)”*

En ejercicio de las facultades y atribuciones conferidas por la Constitución de la República del Ecuador, las disposiciones legales y reglamentarias expuestas, en especial el numeral 9 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:

Artículo 1. – Suspensión de Términos. – Suspender en los términos que se encuentren transcurriendo, el día jueves 09 de octubre de 2025, para el inicio, sustanciación y resolución, según corresponda, de los procedimientos administrativos de competencia de la Superintendencia de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión del Suelo, con base en el Decreto Ejecutivo No. 172 de 02 de octubre de 2025.

Artículo 2. – Alcance de la Suspensión. - La suspensión de términos aplica, en lo que corresponda, a todos los procedimientos administrativos, tales como: procedimientos en fase de investigación, a través de mecanismos de vigilancia o control, procedimientos administrativos sancionadores en todas sus fases; remediaciones; impugnaciones; y, procedimientos de ejecución de la acción coactiva, términos de respuesta, que se encuentren en curso o que deban iniciarse durante el período de suspensión. La suspensión se realiza, a fin de precautelar las garantías constitucionales del debido proceso y seguridad jurídica, de conformidad con la normativa señalada en los considerandos de esta resolución.

Artículo 3. – Reanudación de Términos. – La contabilización de términos se reanudará de manera inmediata, una vez concluido el período de suspensión, sin necesidad de actuación administrativa adicional, a menos que se emita disposición en contrario.

DISPOSICIONES GENERALES

PRIMERA. – Los servidores de los niveles directivos, asesor, técnico, administrativo, y de servicios, que laboran en cada una de las Unidades, conforme al ámbito de competencia de la Superintendencia de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión del Suelo, deberán considerar lo dispuesto en la presente Resolución, debiendo garantizar a los administrados el derecho al debido proceso y seguridad jurídica.

SEGUNDA. – Las y los servidores públicos responsables de los procedimientos de contratación pública, deberán verificar la reprogramación de los cronogramas de los procedimientos precontractuales, para garantizar su efectivo cumplimiento.

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

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 FINAL

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

COMUNÍQUESE. - Dado en la ciudad de Quito, a los ocho (08) días del mes de octubre del año 2025.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE.-

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

	Cargo	Nombre	Firma
Elaborado por:	Analista de Desarrollo Normativo	Abg. Mónica Carolina Naranjo Cobos	
Revisado por:	Coordinador General de Asesoría Jurídica	Abg. Diego Fabricio Narvaéz Orbe	