

RESOLUCIÓN Nro. SOT-DS-2025-027

Mgs. Pablo Ramiro Iglesias Paladines

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

CONSIDERANDO:

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 numeral 1 del artículo 225 de la Constitución de la República del Ecuador, incorpora entre las instituciones del Estado: “*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, prescribe: “*La administración pública constituye un servicio a la colectividad que se rige por los principios de eficacia, eficiencia, calidad, jerarquía, descentralización, coordinación, participación, planificación, transparencia y evaluación*”;

Que, el artículo 300 de la Constitución de la República del Ecuador, establece: “*El régimen tributario se regirá por los principios de generalidad, progresividad, eficiencia, simplicidad administrativa, irretroactividad, equidad, transparencia y suficiencia, recaudatoria. Se priorizarán los impuestos directos y progresivos.*”;

Que, el artículo 95 de la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión de Suelo (en adelante, LOOTUGS), creó 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 descentralizada 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, desarrolla las atribuciones de esta Superintendencia, entre las cuales constan la siguiente: “*(...) 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. (...); 11. Las demás que establezca la ley.*”;

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

Que, numeral 3 del artículo 98 de la LOOTUGS, indica: “*Son atribuciones del Superintendente de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión del Suelo: (...) Delegar una o más de sus atribuciones específicas a cualquier funcionario de la Superintendencia,*”;

Que, el literal e) del artículo 77 de la Ley Orgánica de la Contraloría General del Estado señala: “*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), desarrolla el principio de juridicidad indicando que, 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 numeral 1 del artículo 69 del COA, 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: “*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, mediante Acuerdo Nro. 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, con fecha 26 de agosto de 2022, el Secretario General (S) del Servicio de Rentas Internas, expidió la Resolución Nro. NAC-DGERCGC22-00000041, publicada en Tercer Suplemento del Registro Oficial No.137, el 30 de agosto 2022, mediante la cual resolvió aprobar el Anexo sobre Reporte de Información de Bienes Inmuebles y Espectáculos Públicos, cuyo artículo 2 indica: “*Sujetos obligados e información a presentar. - Los Gobiernos Autónomos Descentralizados se encuentran obligados a presentar al Servicio de Rentas Internas la información que consta en sus catastros, registros u otras bases de datos de similar naturaleza, sobre los bienes inmuebles (...)*”;

Que, la Resolución Nro. SOT-DS-2023-003 de 06 de marzo de 2023 mediante la cual se aprueba la Reforma al Estatuto Orgánico de la Superintendencia de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión del Suelo, cuyo numeral 1.1.1.1, del artículo 10 desarrolla las atribuciones y responsabilidades del Superintendente de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión del Suelo, que, 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, con Oficio Nro. SOT-INOT-2025-0633-O de 25 de abril de 2025, la Intendente Nacional de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión del Suelo de esta Superintendencia, solicitó al Servicio de Rentas Internas, remita la información proporcionada por los 221 Gobiernos Autónomos Descentralizados municipales y metropolitanos, en cumplimiento al artículo 2 de la Resolución Nro. NAC-DGERCGC22-00000041 de fecha 26 de agosto de 2022, correspondiente al último período de reporte junio de 2024;

Que, mediante Oficio Nro. 917012025OACN0002134 de 25 de septiembre de 2025, el Director Nacional de Recaudación y Asistencia al Ciudadano del Servicio de Rentas Internas, en atención al requerimiento contenido en el Oficio Nro. SOT-INOT-2025-0633-O de 25 de abril de 2025, indicó: “*(...) Una vez revisada la base de datos del Servicio de Rentas Internas, se generó la información de bienes inmuebles (sic) reportados en el Anexo Reporte de Información sobre bienes inmuebles y espectáculos públicos del período 2023 (...) Con el fin de que las unidades administrativas de la Superintendencia de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión del Suelo, puedan obtener el código o clave para acceder a la información entregada, una vez notificado el oficio de respuesta a su solicitud, se deberá solicitar la misma al correo electrónico rsbaez@sri.gob.ec, adjuntando: a) nombres y apellidos del servidor público que solicita la clave; b) número de cédula de identidad; c) cargo del servidor; d) unidad administrativa a la que pertenece; e) delegación expresa de la máxima autoridad o de quien corresponda conforme a la ley para conocer la información solicitada. Consecuentemente, el Servicio de Rentas Internas remitirá por correo electrónico la clave de acceso referida a la persona autorizada por las unidades administrativas del Superintendencia de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión del Suelo*”;

Que, con memorando Nro. SOT-INIAET-2025-0569-M de 29 de octubre de 2025, la Intendente Nacional de Información, Análisis y Estudios Territoriales, solicitó a la Intendente General, se disponga a quien corresponda, la delegación para el acceso a información del Servicio de Rentas Internas en virtud de las atribuciones otorgadas a esta Superintendencia, con base en el artículo 2 de la Resolución Nro. NAC-DGERCGC22-00000041 de fecha 26 de agosto de 2022, que señala que los Gobiernos Autónomos Descentralizados se encuentran obligados a presentar anualmente al Sistema de Rentas Internas, la información que consta en sus

catastros, registros u otras bases de datos de similar naturaleza, sobre los bienes inmuebles;

Que, mediante memorando Nro. SOT-IGOT-2025-0462-M de 30 de octubre de 2025, la Intendente General, solicitó a la máxima autoridad de esta Superintendencia, su aprobación para la delegación que permita a esta entidad de vigilancia y control, el acceso a información del Servicio de Rentas Internas, con base al artículo 2 de la Resolución Nro. NAC-DGERCGC22-00000041 de fecha 26 de agosto de 2022. En tal sentido y una vez que se cuente con dicha autorización, se disponga a la Coordinación General de Asesoría Jurídica, la elaboración del proyecto de Resolución de delegación.;

Que, mediante sumilla contenida en el memorando de la referencia, de fecha 12 de noviembre de 2025, la máxima autoridad de esta Superintendencia dispuso a esta Coordinación General de Asesoría Jurídica, lo siguiente: “*(...) elaborar el instrumento normativo pertinente. Gracias.*”; 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 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,

RESUELVO:

ARTÍCULO ÚNICO.- DELEGAR al/la Director/a de Análisis e Investigación Territorial, de la Intendencia Nacional de Información, Análisis y Estudios Territoriales de la Superintendencia de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión del Suelo, lo siguiente:

- a) El acceso, a través de la obtención del código o clave, respectivo, para la consulta de la información prevista en la base de datos del Servicio de Rentas Internas, referente a bienes inmuebles reportados por los Gobiernos Autónomos Descentralizados, en el marco del cumplimiento de la Resolución Nro. NAC-DGERCGC22-00000041 de fecha 26 de agosto de 2022, que aprueba el Anexo sobre Reporte de Información de Bienes Inmuebles y Espectáculos Públicos, con efectos investigativos.
- b) Consultar la información prevista en la base de datos del Servicio de Rentas Internas, referente a bienes inmuebles reportados por los Gobiernos Autónomos Descentralizados, en el marco del cumplimiento de la Resolución Nro. NAC-DGERCGC22-00000041 de fecha 26 de agosto de 2022, información que podrá ser utilizada para el cumplimiento de los objetivos y fines de esta Superintendencia.

DISPOSICIONES GENERALES

PRIMERA. - Encárguese de la ejecución y cumplimiento de la presente Resolución a la Dirección de Análisis e Investigación Territorial.

SEGUNDA. - El delegante se reserva el derecho de avocar las atribuciones delegadas, 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 atribuciones, funciones y/o responsabilidades equivalentes a las del delegado, hasta que se emita un nuevo acto administrativo que disponga lo contrario.

CUARTA. - Una vez culminada la revisión de la información, la unidad delegada deberá informar a la Máxima Autoridad, mediante un informe técnico motivado, sobre los resultados de las gestiones realizadas en el ejercicio de la atribución conferida.

QUINTA. - Manejar la información consultada, con el sigilo necesario, para evitar su divulgación.

SEXTA. - Encárguese a la Dirección de Gestión Documental y Archivo el registro de la presente Resolución en el repositorio institucional correspondiente.

SÉPTIMA. - Encárguese a la Dirección de Comunicación Social la publicación en la página web institucional.

OCTAVA. - 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 diez (10) días del mes de diciembre 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:	Adriana Jacqueline Flores Cuichan	Analista Zonal de Sustanciación de Procesos	
Revisado por:	Diego Fabricio Narváez Orbe	Coordinador General de Asesoría Jurídica	

Revisado por:	Yandry Adriana Alava Morales	Directora de Análisis e Investigación Territorial	
----------------------	---------------------------------	--	--