

RESOLUCIÓN Nro. SOT-DS-2026-003

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

CONSIDERANDO:

- Que,** el artículo 76, número 7), letra l) de la Constitución de la República del Ecuador, establece: *“Las resoluciones de los procesos 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 82 de la Constitución de la República del Ecuador, prescribe: *“El derecho a la seguridad jurídica se fundamenta en el respeto a la Constitución y en la existencia de normas jurídicas previas, claras, públicas y aplicadas por las autoridades competentes.”*;
- 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 numeral 1 del artículo 225 de la Constitución de la República del Ecuador, 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 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 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; 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, desarrolla las atribuciones de la Superintendencia de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión de Suelo, señalando 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 desarrolla las atribuciones del Superintendente de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión del Suelo, entre las cuales consta: *“(...) 8. Ejercer la jurisdicción coactiva para el cobro de las multas establecidas al amparo de esta Ley (...)”;*

Que, el artículo 104 de la LOOTUGS, manifiesta: *“Coactiva.- Para el cobro de las multas impuestas de conformidad con esta Ley, la Superintendencia de Ordenamiento Territorial y Uso y Gestión del Suelo ejercerá la acción coactiva. El procedimiento de ejecución coactiva observará las normas del Código Tributario y supletoriamente las normas procesales pertinentes.”;*

Que, el inciso final del artículo 7 de la Ley Orgánica de la Contraloría General del Estado, dispone: *“(...) en el marco de las normas, políticas, regulaciones, reglamentos, disposiciones y más instrumentos indicados, cada institución del Estado, cuando considere necesario, dictará las normas, las políticas y los manuales específicos para el control de las operaciones a su cargo. La Contraloría General del Estado verificará la pertinencia y la correcta aplicación de las mismas.”;*

Que, el literal e) del artículo 77 de la Ley Orgánica de la Contraloría General del Estado, indica 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, el artículo 157 del Código Tributario respecto de la Acción Coactiva, desarrolla las normas generales, y menciona: *“Para el cobro de créditos tributarios, comprendiéndose en ellos los intereses, multas y otros recargos accesorios, como costas de ejecución, las administraciones tributarias central y seccional, según los artículos 64 y 65 y, cuando la ley lo establezca expresamente, la administración tributaria de excepción, según el artículo 66, gozarán de la acción coactiva, que se fundamentará sea con base de actos o resoluciones administrativas firmes o ejecutoriadas, en título de crédito emitido legalmente conforme a los artículos 149, 150 y 160. Para la ejecución coactiva son hábiles todos los días, excepto los feriados señalados en la ley. Todos los requerimientos*

de información, certificaciones e inscripciones referentes a medidas cautelares o necesarios para el efecto, emitidos por el ejecutor de la Administración Tributaria estarán exentos de toda clase, de impuestos, tasas, aranceles y precios, y deberán ser atendidos dentro del término de diez (10) días.”;

- Que,** el artículo 158 del Código Tributario, manifiesta: *“Competencia.- La acción coactiva se ejercerá privativamente por los respectivos funcionarios recaudadores de las administraciones tributarias, con sujeción a las disposiciones de esta sección, a las reglas generales de este Código y supletoriamente en lo que fuere pertinente, a las del Código Orgánico General de Procesos. Las máximas autoridades tributarias podrán designar recaudadores especiales, y facultarlos para ejercer la acción coactiva en las secciones territoriales que estimen necesario.”;*
- Que,** el artículo 160 y siguientes del Código Tributario, establecen el procedimiento para el ejercicio de la potestad coactiva, de las instituciones que se rigen por dicho cuerpo legal;
- Que,** el artículo 65 del Reglamento a la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión de Suelo (RLOOTUGS), sobre el control del ordenamiento territorial, uso y gestión del suelo, indica: *“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 (...).”;*
- Que,** el artículo 66 del RLOOTUGS, desarrolla las atribuciones que posee la Superintendencia de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión del Suelo, para control y juzgamiento, entre las cuales para el presente caso se destaca: *“f) Ejecutar las sanciones impuestas y coordinar la ejecución de las mismas mediante vía coactiva de ser el caso. (...).”;*
- 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;
- Que,** conforme lo prescrito en los literal a) y c) del numeral 1.1.1.1., del artículo 10 de la Reforma al Estatuto Orgánico de la Superintendencia de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión del Suelo, expedido mediante Resolución Nro. SOT-DS-2023-003 de 06 de marzo de 2023, la máxima autoridad tiene entre sus atribuciones y responsabilidades, las siguientes: *“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,** en el numeral 1.2.2.3. del artículo 10 de la Reforma al Estatuto Orgánico de la Superintendencia de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión del Suelo, expedido mediante Resolución Nro. SOT-DS-2023-003 de fecha 06 de marzo de 2023, consta la misión de la Intendencia Nacional Resolutiva, de la siguiente manera: *“Gestionar el ejercicio de la potestad sancionadora de la Superintendencia por mandato de la Ley de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión del Suelo y demás normativa conexas que permita el control, regularización y coordinación dentro de los procedimientos administrativos que aseguren el debido cumplimiento de la normativa y el fortalecimiento, coordinación técnica y jurídica con las unidades desconcentradas.”;*
- Que,** el numeral 1.2.2.3.3. del artículo 10 de la Reforma al Estatuto ibídem menciona la misión de la Dirección de Coactivas, de la siguiente manera: *“Articular y evaluar el desarrollo de los procesos coactivos en aplicación de la normativa vigente, a través de herramientas e instrumentos técnicos y legales expedidos para este fin, permitiendo de esta manera ejecutar la recaudación de multas y sanciones impuestas con la finalidad de garantizar el cumplimiento de estas”.* Asimismo, dentro de las atribuciones y responsabilidades, se indica: *“(...) b) Formular lineamientos de los procesos coactivos ejecutados por la SOT a fin de ejecutar de manera ágil y oportuna las actuaciones administrativas. (...) f) Las demás contempladas en las disposiciones constitucionales, legales y reglamentarias; así como las que le sean delegadas o asignadas respecto de la naturaleza de su trabajo.”;*
- Que,** a través de la Resolución Nro. SOT-DS-2025-017 de 23 de junio de 2025, el Superintendente de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión del Suelo, delegó la facultad coactiva a los Intendentes Zonales como empleados recaudadores en sus respectivas circunscripciones, en los siguientes términos: *“(...) g) Ejecutar todas las actuaciones que corresponden a los empleados recaudadores para la ejecución de la acción coactiva, dentro de sus respectivas circunscripciones territoriales o zonales a su cargo, quienes por su calidad de órganos ejecutores velarán por la legal y debida aplicación de las normas que regulan la potestad coactiva, encontrándose facultados a ejercer todas las atribuciones y competencias asignadas en la legislación, reglamentos y demás normativa vigente referente a la acción coactiva.”;*
- Que,** con memorando Nro. SOT-CGPG-2026-0012-M de 30 de enero de 2026, la Coordinadora General de Planificación y Gestión Estratégica, puso en conocimiento del Superintendente de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión del Suelo, el Manual de Procedimiento de Ejecución Coactiva, remitido por la Dirección de Coactivas, a través del memorando Nro. SOT-DIC-2026-0027 y

aprobado mediante sumilla inserta en la hoja de ruta por la máxima autoridad con fecha 03 de febrero de 2026;

Que, mediante memorando Nro. SOT-CGPG-2026-0014-M de 04 de febrero de 2026, la Coordinadora General de Planificación y Gestión Estratégica, solicitó al Coordinador General de Asesoría Jurídica, en virtud de la aprobación contenida en la hoja de ruta de fecha 03 de febrero de 2026, del memorando Nro. SOT-DIC-2026-0027, la elaboración de la Resolución correspondiente para la aprobación del Manual de Coactivas de conformidad con la normativa vigente; y,

En ejercicio de las facultades conferidas por la Constitución de la República del Ecuador, la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión de Suelo, el Código Tributario, su Reglamento de aplicación, el Estatuto Orgánico por Procesos de la institución y demás normativa aplicable,

RESUELVE:

ARTÍCULO ÚNICO. - Expedir el **Manual de Proceso del Procedimiento de Ejecución Coactiva**, elaborado por la Dirección de Coactivas, revisado por la Dirección de Procesos, Servicios y Gestión del Cambio, y aprobado por la Intendencia Nacional Resolutiva y la Coordinación General de Planificación y Gestión Estratégica, el cual se adjunta a la presente Resolución y estará disponible a través del siguiente enlace:

<https://www.sot.gob.ec/wp-content/uploads/2026/02/Manual-PEC-11-Feb-2026-firmado-GC-2.pdf>

DISPOSICIONES GENERALES

PRIMERA. – Encárguese a la Intendencia General, a la Intendencia Nacional Resolutiva, a las Intendencias Zonales y a las direcciones respectivas, en el marco de sus competencias, la ejecución y cumplimiento de la presente resolución.

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

TERCERA. - Encárguese a la Dirección de Comunicación Social su difusión interna por los medios institucionales.

CUARTA. - 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.

Dado y firmado en la ciudad de Quito, a los veinticinco (25) días del mes de febrero de 2026.

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 y aprobado por:	Diego Fabricio Narváez Orbe	Coordinador General de Asesoría Jurídica	