



SOT
SUPERINTENDENCIA DE ORDENAMIENTO
TERRITORIAL, USO Y GESTIÓN DEL SUELO

INFORME PRELIMINAR





CONTENIDO

Competencias constitucionales, legales y reglamentarias	3
Sede administrativa	8
Cobertura geográfica	8
Circunscripciones territoriales	9
Periodo del cual se rinde cuentas	9
Planificación Estratégica	9
Misión	9
Visión	9
Principios y Valores	10
Objetivos Estratégicos.....	10
Desarrollo de instrumentos normativos.....	11
Alianzas estratégicas y convenios interinstitucionales suscritos	13
Gestión institucional	15
Gestión de análisis e información territorial y geoespacial	16
Gestión de vigilancia y control del ordenamiento territorial y uso del suelo	19
Gestión de acciones programadas	20
Acciones programadas de control	22
Acciones programadas de vigilancia	30
Acciones no programadas	36
Denuncias, peticiones razonadas y actuaciones de oficio	37
Gestión de vigilancia procesal	39
Gestión de Sustanciación de Procedimiento	43
Gestión de ejecución de resoluciones y procedimiento de ejecución coactiva	52
Fortalecimiento de la imagen institucional.....	54
Difusión comunicacional a diversos actores	55
Gestión de comunicación interna	63
Gestión de tecnologías de la información.....	64
Desarrollo de sistemas de software y base de datos	64
Gestión de infraestructura de tecnologías de la información.....	66
Seguridad de la información	67
Gestión de administración del talento humano	68
Distribución del personal.....	69
Distributivo del personal.....	70
Nóminas y remuneraciones	72
Gestión presupuestaria	73
Gestión del presupuesto asignado	73
Gestión de ingresos	74
Procesos administrativos y de contratación pública	74
Contratación pública	74
Servicios institucionales.....	75
Gestión documental y archivo	75



COMPETENCIAS CONSTITUCIONALES, LEGALES Y REGLAMENTARIAS

La Superintendencia de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión del Suelo (SOT), en el marco de las competencias establecidas por la Constitución de la República del Ecuador, la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión de Suelo y demás normativa relacionada, asegura la correcta aplicación del marco jurídico en su accionar institucional. El cumplimiento de sus atribuciones y competencias sobre el ordenamiento territorial a nivel nacional se sustentan en las siguientes disposiciones constitucionales, legales y reglamentarias:

La Constitución de la República del Ecuador, publicada el 20 de octubre de 2008 en el Registro Oficial Nro. 449, en su artículo 204 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”.

Dicho cuerpo normativo, en su artículo 213 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.

Las superintendencias serán dirigidas y representadas por las superintendentes o superintendentes. La ley determinará los requisitos que deban cumplir quienes aspiren a dirigir estas entidades.

Las y los superintendentes serán nombrados por el Consejo de Participación Ciudadana y Control Social de una terna que enviará la presidenta o presidente de la República, conformada con criterios de especialidad y méritos y sujeta a escrutinio público y derecho de impugnación ciudadana”.

La Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión de Suelo (LOOTUGS) publicada el 05 de julio de 2016 en el Registro Oficial Nro. 790, en su Título V, Capítulo III, artículo 95 señala:

“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”.



El artículo 96 del mismo cuerpo normativo determina las atribuciones de la Superintendencia de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión del Suelo:

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.

El artículo 98 de la ley ibidem, establece las atribuciones del Superintendente de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión del Suelo:

1. Nombrar al personal necesario para el desempeño de las funciones de la Superintendencia.
2. Expedir los reglamentos internos necesarios para el funcionamiento de la institución.
3. Delegar una o más de sus atribuciones específicas a cualquier funcionario de la Superintendencia.
4. Rendir cuentas ante el Consejo de Participación Ciudadana y Control Social.
5. Determinar y reformar la estructura orgánica y funcional de la Superintendencia.
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.
7. Aplicar las sanciones establecidas en el marco de la ley.
8. Ejercer la jurisdicción coactiva para el cobro de las multas establecidas al amparo de esta Ley.
9. Ejercer las demás atribuciones y cumplir los deberes que le señalen las leyes y la normativa que se expida.



Por su parte, el artículo 99 de este marco normativo hace referencia a las entidades responsables del ordenamiento territorial, hábitat y vivienda:

“Los entes rectores en ordenamiento territorial, y hábitat y vivienda, y el Consejo Técnico de Uso y Gestión del Suelo remitirán a la Superintendencia de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión del Suelo: las políticas, directrices, regulaciones y demás instrumentos sobre las materias de su competencia, con la finalidad de que la Superintendencia pueda ejercer efectivamente su función como órgano de vigilancia y control de ordenamiento territorial y uso y gestión del suelo.”

Por otro lado, el artículo 102 de la LOOTUGS establece la facultad legal de imponer sanciones por infracciones administrativas:

“La Superintendencia de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión del Suelo tendrá potestad para sancionar las infracciones administrativas previstas en esta Ley, cometidas por las entidades del Gobierno Central y por los Gobiernos Autónomos Descentralizados.”

A su vez, el artículo 104 de la misma ley, faculta a la SOT para ejercer la potestad coactiva en el cobro de las multas derivadas del incumplimiento de la ley:

“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.”

El Reglamento a la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión de Suelo publicado en el Registro Oficial Suplemento Nro. 460 de 03 de abril de 2019, en su artículo 65, determina la atribución de supervisar y controlar que las disposiciones legales y normativas relacionadas con el ordenamiento territorial y el uso del suelo sean debidamente observadas:

“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.”

El artículo 66 del reglamento precitado nombra las diversas atribuciones que la Superintendencia debe cumplir:



“Para el ejercicio de las atribuciones de la Superintendencia de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión del Suelo, previstas en la Ley, deberá al menos:

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.

e) Calificar los recursos interpuestos de conformidad con lo dispuesto en la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión de Suelo y este Reglamento.

f) Ejecutar las sanciones impuestas y coordinar la ejecución de las mismas mediante vía coactiva de ser el caso.

g) Denunciar ante la Fiscalía General del Estado las acciones que pudieran ser constitutivas de delitos.

h) Coordinar y remitir la información y los respectivos expedientes a otros organismos de control en caso de identificarse posibles infracciones de competencia de estos.

i) Otras obligaciones establecidas en la ley, este reglamento y otras normas.”

El artículo 67 de la misma norma, establece la atribución de requerir información, en cualquier momento, tanto a los gobiernos autónomos descentralizados como a otras instituciones, con el fin de verificar el cumplimiento de las normas relacionadas con el ordenamiento territorial, uso del suelo y registros afines:

“La Superintendencia de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión del Suelo, en cualquier momento y con el objeto de verificar el cumplimiento de las disposiciones legales, normativas, regulaciones nacionales y locales sobre ordenamiento territorial, el uso y la gestión del suelo, estudios de mercado de suelos y registro inmobiliario; podrá requerir a los gobiernos autónomos descentralizados y demás instituciones relacionadas con el ordenamiento territorial o el uso y gestión del suelo y a la ciudadanía en general, información que fuere necesaria para el cumplimiento de sus atribuciones, la cual deberá ser remitida en el plazo y términos definidos por la Superintendencia en su normativa, y de ser el caso recomendar a dichos organismos el acatamiento de la normativa que corresponda.”

Asimismo, el artículo 68 del Reglamento en referencia, establece la competencia de la SOT para administrar el registro de los planes de desarrollo y ordenamiento territorial, así como de los planes de uso y gestión del suelo emitidos por los gobiernos autónomos descentralizados:

“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.”

De igual manera, el artículo 69 del Reglamento a la LOOTUGS establece que la SOT organiza y ejecuta su función de control mediante una planificación anual, que incluye la vigilancia de los procesos de ordenamiento territorial y del uso y gestión del suelo que son responsabilidad de los distintos niveles de gobierno:

“La Superintendencia de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión del Suelo, para el oportuno ejercicio de su facultad de control, desarrollará la vigilancia y control de los procesos de ordenamiento territorial de todos los niveles de gobierno y de los procesos de gestión y uso del suelo mediante la planificación anual de control.

La Planificación anual de control será aprobada por el Superintendente y podrá reformularse previa justificación debidamente motivada considerando los mecanismos de control a aplicar.

La Superintendencia de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión del Suelo ejercerá la vigilancia y control a través de acciones en dos ámbitos:

> **Acciones programadas.** - Las establecidas en el plan anual aprobado por el Superintendente de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión del Suelo;

> **Acciones no programadas.** - Las que la Superintendencia ejecutará en cualquier momento, de oficio y a petición de parte, cuando presumiere infracciones a la LOOTUS y demás normativa vigente que regule el ordenamiento territorial, el uso y gestión del suelo.”

En este sentido, la Superintendencia de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión del Suelo cumple un rol fundamental dentro del sistema institucional ecuatoriano, al constituirse como una entidad técnica que busca que los procesos relacionados con el uso del suelo y la planificación territorial se desarrollen de manera legal, justa y en función del bien común. Esta función implica ejercer control, vigilancia e intervención sobre las actividades referentes al desarrollo urbano, el hábitat y los asentamientos humanos, promoviendo que estas respondan a criterios de equidad, responsabilidad y transparencia. Su actuación no solo responde a mandatos institucionales, sino que se orienta a proteger los derechos de la ciudadanía, fortaleciendo la participación de la sociedad en los procesos de ordenamiento territorial.



Como parte de sus atribuciones, supervisa que las entidades del gobierno central y los gobiernos autónomos descentralizados, en los diferentes niveles de gobierno cumplan con las disposiciones técnicas y normativas que rigen el ordenamiento territorial, planeamiento urbanístico, uso y gestión del suelo. Además, tiene la facultad de aplicar correctivos y sanciones cuando se evidencien incumplimientos a la norma, así como instaurar procedimientos administrativos sancionadores y procedimientos de ejecución coactiva que permitan restablecer el orden legal.

SEDE ADMINISTRATIVA

La oficina matriz de la Superintendencia de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión del Suelo está ubicada en la provincia de Pichincha, en el Distrito Metropolitano de Quito, parroquia Iñaquito.

Dirección: Av. Amazonas N39-234 y Gaspar de Villarreal, edificio Recalde

Teléfono: 0960835043

Correo electrónico: buzón@sot.gob.ec

Página web: www.sot.gob.ec

COBERTURA GEOGRÁFICA

La SOT opera de forma desconcentrada a través de sus Intendencias Zonales, las cuales se encuentran distribuidas de la siguiente manera:



Matriz
Pichincha - Quito,
Av. Amazonas N39-234 y Gaspar de Villarreal
edificio Recalde
buzón@sot.gob.ec

Zonal 1 - Ibarra
Ventanilla física:
Calles Alfonso Almeida Andrade Marín 2-25
y Cristóbal Gómez Jurado,
en la planta baja del edificio del SECAP
sot.zonal1@sot.gob.ec

Zonal 2 y 9 - Quito
Pichincha - Quito,
Av. Amazonas N39-234
y Gaspar de Villarreal
edificio Recalde, piso 2
sot.zonal2@sot.gob.ec
sot.zonal9@sot.gob.ec

Zonal 3 - Latacunga
Márquez de Maenza y Fernando Sánchez
de Orellana. Edif. Centro de Atención
Ciudadana, piso 1.
sot.zonal3@sot.gob.ec

Zonal 4 - Portoviejo
Calle Los Nardos y Av. 15 de abril.
Edif. Centro de Atención Ciudadana
Portoviejo,
bloque 1, piso 3.
sot.zonal4@sot.gob.ec

Zonal 5 y 8 - Guayaquil
Av. Francisco de Orellana y Justino Cornejo,
Edificio Gobierno Zonal de Guayaquil, Piso 3.
sot.zonal5@sot.gob.ec
sot.zonal8@sot.gob.ec

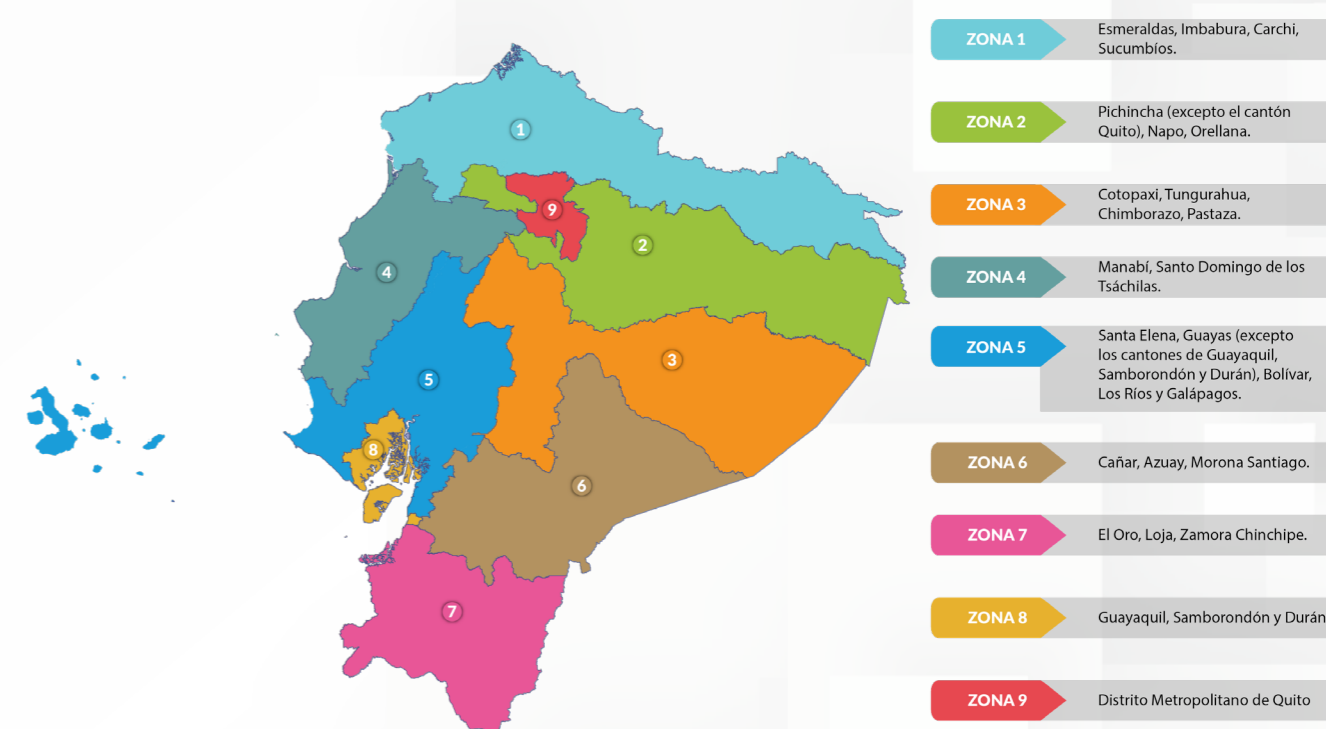
Zonal 6 - Cuenca
Calle Larga y Av. Huayna Cápac.
Edif. Banco Central del Ecuador,
piso 3.
sot.zonal6@sot.gob.ec

Zonal 7 - Loja
Av. Orillas del Zamora y Santiago de
las Montañas. Edif. Gobierno Zonal 7,
primera planta alta del Bloque B
sot.zonal7@sot.gob.ec



CIRCUNSCRIPCIONES TERRITORIALES

Las circunscripciones territoriales de la Superintendencia responden a criterios de desconcentración y cobertura nacional, organizándose de la siguiente manera:



PERIODO DEL CUAL SE RINDE CUENTAS

El periodo al que corresponde el presente proceso de Rendición de Cuentas comprende del 01 de enero al 31 de diciembre de 2025.

PLANIFICACIÓN ESTRATÉGICA

Mediante Resolución No. SOT-DS-2022-010 emitida el 11 de julio del 2022, la máxima autoridad aprobó el Plan Estratégico Institucional 2022-2025 de la Superintendencia de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión del Suelo, concebido como un instrumento de planificación que orienta el accionar institucional. Este plan se enmarca en un proceso continuo de mejora, retroalimentación y renovación, que busca generar un impacto en las intervenciones territoriales y que favorece, a su vez, a la construcción de un Ecuador más equilibrado, sustentable y equitativo.

Misión

Somos una entidad técnica que precautela el interés de la ciudadanía sobre el territorio, a través de la vigilancia y control de los procesos de ordenamiento territorial, planeamiento urbanístico, uso y gestión del suelo, en el marco de la normativa legal vigente, de acuerdo con las competencias de cada nivel de gobierno.

Visión

Ser una entidad técnica, reconocida por la ciudadanía y todos los niveles de gobierno, que ejerce de forma eficiente y transparente los procesos de vigilancia y control, en el marco de la normativa



legal vigente; aportando al desarrollo de territorios resilientes, autónomos, seguros, inclusivos, sustentables, ambientalmente equilibrados, y socialmente justos.

Principios y Valores

TRANSPARENCIA. - las y los servidores públicos y trabajadores desempeñarán sus funciones con claridad y diaphanía, garantizando el libre acceso a la información pública, veraz, precisa y oportuna; permitiendo que los ciudadanos y otras instituciones tomen acciones y decisiones de acuerdo a sus derechos y obligaciones.

IMPARCIALIDAD. - las y los servidores públicos y trabajadores deberán desempeñar sus funciones con total imparcialidad, evitando favoritismos, predisposiciones o prejuicios; sin preferencias de ningún tipo en todos sus actos y procesos.

EFFECTIVIDAD. - las y los servidores públicos y trabajadores deberán alcanzar resultados con calidad a partir del cumplimiento eficiente y eficaz de los objetivos y metas, propuestos en su ámbito laboral.

PRINCIPIO DE LEGALIDAD. - las y los servidores públicos y funcionarios de la Superintendencia de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión del Suelo conocerán respetarán y ejercerán sus funciones de acuerdo a las disposiciones establecidas en la Constitución de la República, tratados internacionales, leyes, reglamentos y demás instrumentos normativos que regulen su actuación.

LEGITIMIDAD. - las y los servidores públicos y trabajadores de la Superintendencia de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión del Suelo se caracterizarán por su transparencia en la gestión, veracidad en la información aportada y sometimiento al control de la sociedad, que exige a sus directivos resultados y como consecuencia responsabilidad pública.

INTEGRIDAD. - las y los servidores públicos y trabajadores de la Superintendencia de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión del Suelo deberán proceder y actuar con coherencia entre lo que se piensa, se siente, se dice y se hace, cultivando la honestidad y el respeto a la verdad.

HONESTIDAD. - las y los servidores públicos y trabajadores de la Superintendencia de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión del Suelo desempeñarán sus funciones y actuarán en base a la verdad, integridad y dignidad, sin buscar, esperar o aceptar prestación económica, compensación ni beneficio personal o a favor de terceras personas, que puedan PLAN ESTRATÉGICO INSTITUCIONAL 2022-2025 40 comprometerlo como servidor público; prevaleciendo el interés colectivo ante el interés individual.

RESPECTO. - las y los servidores públicos y trabajadores brindarán un trato digno, amable, cordial, tolerante a los usuarios internos y externos de la institución; considerando y aceptando la condición inherente de las personas como seres humanos con derechos y deberes.

CALIDAD. - las y los servidores públicos y trabajadores que integran la Superintendencia de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión del Suelo desempeñarán sus actividades bajo los más altos estándares de calidad y dentro del ámbito de sus competencias, capacidades y destrezas.

INDEPENDENCIA. - las y los servidores públicos y trabajadores de la Superintendencia, actuarán sin influencia de los otros poderes públicos, así como de factores que afecten su credibilidad y confianza.

Objetivos Estratégicos

La Superintendencia de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión del Suelo orienta su gestión hacia el cumplimiento de los siguientes objetivos estratégicos:

Objetivo Estratégico 1. Incrementar la capacidad regulatoria de la SOT.

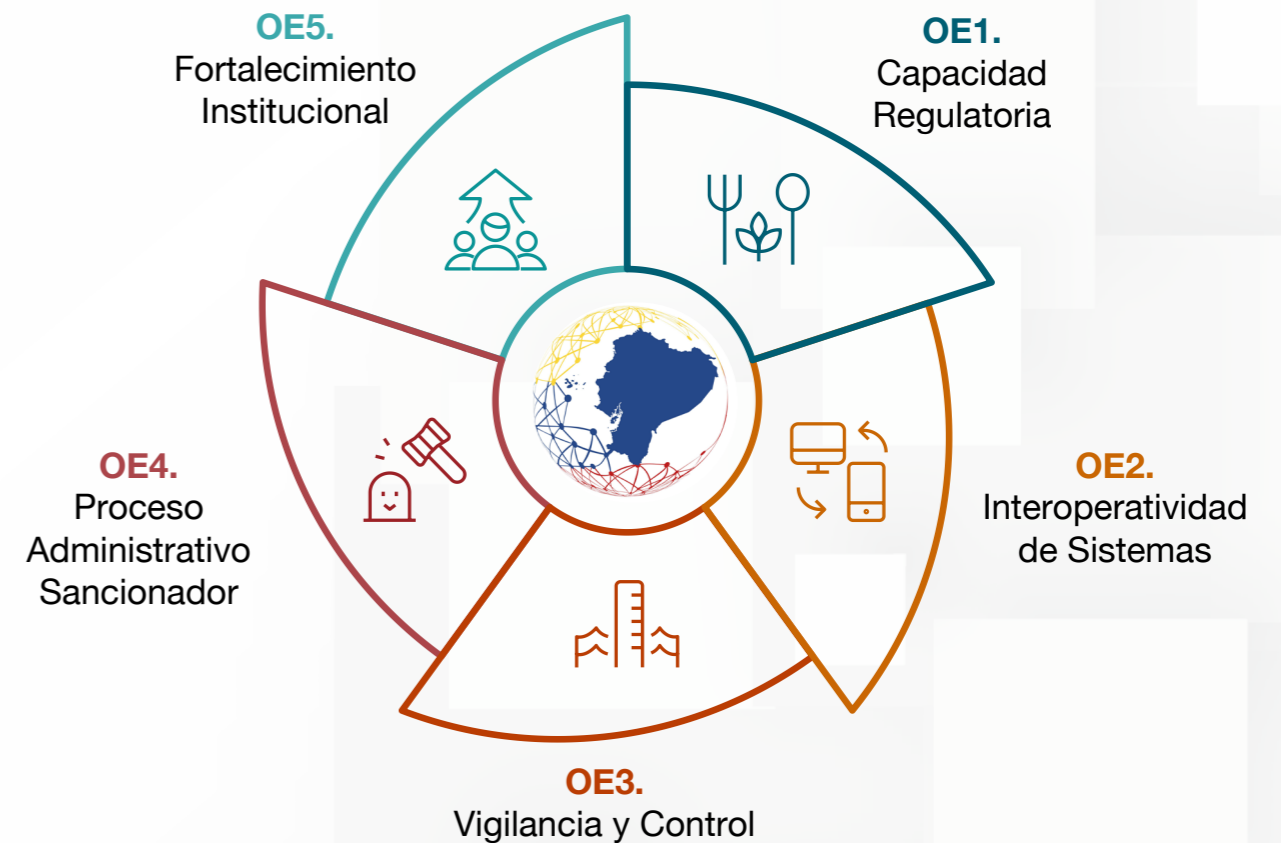
Objetivo Estratégico 2. Incrementar la disponibilidad de información e interoperabilidad de los sistemas de información de la Superintendencia de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión del Suelo.

Objetivo Estratégico 3. Incrementar la eficiencia y efectividad de la vigilancia y control hacia todos los niveles de gobierno relacionadas con el ordenamiento territorial, planeamiento urbanístico, uso y gestión del suelo.

Objetivo Estratégico 4. Incrementar la eficiencia, eficacia e instrumentación del procedimiento administrativo sancionador, de coactivas y remediación de la SOT.

Objetivo Estratégico 5. Fortalecer las capacidades institucionales.

Ilustración 1. Objetivos estratégicos SOT, 2025



Fuente y elaboración: SOT, 2026.

DESARROLLO DE INSTRUMENTOS NORMATIVOS

La elaboración de normativa interna, resoluciones, reglamentos y otros instrumentos jurídicos, constituyen un pilar fundamental para garantizar la seguridad jurídica y la legitimidad de las decisiones institucionales, al brindar a las distintas áreas de la Superintendencia un marco regulador que facilita la correcta implementación de lineamientos técnicos. En este contexto, durante el año 2025 se emitieron resoluciones orientadas a viabilizar el ejercicio efectivo de las atribuciones constitucionales, legales y reglamentarias conferidas a la Superintendencia.



Tabla 1. Desarrollo de instrumentos normativos.

NÚMERO DE RESOLUCIÓN	FECHA DE EMISIÓN	ASUNTO
SOT-DS-2025-001	06 de enero de 2025	Aprobó el Plan Anual de Control y el Plan Anual de Vigilancia de la Superintendencia de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión del Suelo, correspondientes al año 2025, conforme el artículo 69 del Reglamento a la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión del Suelo.
SOT-DS-2025-003	24 de enero de 2025	Aprobó la Política Interna de Gestión Documental y Archivo de la Superintendencia de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión del Suelo.
SOT-DS-2025-004	29 de enero de 2025	Aprobó el Reglamento de Funcionamiento del Comité de Seguridad de la Información de la Superintendencia de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión del Suelo.
SOT-DS-2025-005	12 de febrero de 2025	Expidió el Instructivo para la devolución de valores por pago indebido o pago en exceso.
SOT-DS-2025-006	14 de febrero de 2025	Expidió el Reglamento para la asignación, uso y control de vehículos de la Superintendencia de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión del Suelo.
SOT-DS-2025-007	20 de febrero de 2025	Expidió el Reglamento Interno de Administración del Fondo de Caja Chica de la Superintendencia de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión del Suelo.
SOT-DS-2025-010	09 de mayo de 2025	Reformó la Resolución Nro. SOT-DS-2023-013 que aprobó y expidió el Código Sustantivo de la Superintendencia de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión del Suelo, en cuanto a las denuncias y peticiones razonadas y su trámite para el procesamiento.
SOT-DS-2025-012	20 de mayo de 2025	Autorizó el uso del Manual del Proceso para la suscripción de contratos civiles de servicios profesionales o técnicos especializados.
SOT-DS-2025-016	13 de junio de 2025	Reformó parcialmente la Resolución Nro. SOT-DS-2023-013 que aprobó y expidió el Código Sustantivo de la Superintendencia de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión del Suelo, generando los mecanismos de: 1) Verificación y Revisión de Información y/o Verificación del Registro de Instrumentos de Ordenamiento Territorial, Planeamiento Urbanístico, Uso y Gestión del Suelo y, 2) Validación del Registro de Instrumentos de Ordenamiento Territorial, Planeamiento Urbanístico, Uso y Gestión del Suelo.
SOT-DS-2025-018	04 de julio de 2025	Reformó el Plan Anual de Control y el Plan Anual de Vigilancia de la Superintendencia de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión del Suelo, correspondiente al año 2025.

SOT-DS-2025-026	16 de octubre de 2025	Aprobó el Plan de Gestión del Procedimiento de Ejecución Coactiva en sus fases preliminar y de apremio para el periodo 2025-2026.
SOT-DS-2025-028	31 de diciembre de 2025	Reformó parcialmente la Resolución Nro. SOT-DS-2023-013 que aprobó y expidió el Código Sustantivo de la Superintendencia de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión del Suelo, en cuanto al término de prueba en la sustanciación de los procedimientos administrativos sancionadores.
SOT-DS-2024-029	31 de diciembre de 2025	Aprobó y expidió la "Política de Seguridad de la Información (EGSI V3) de la Superintendencia de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión del Suelo", elaborada y desarrollada por el Comité de Seguridad de la Información de esta entidad.

Fuente: SOT, 2025
Elaborado por: SOT, 2026

ALIANZAS ESTRATÉGICAS Y CONVENIOS INTERINSTITUCIONALES SUSCRITOS

Convenios interinstitucionales suscritos a nivel nacional.

Con el propósito de consolidar y fortalecer la cooperación interinstitucional, la SOT suscribió diversos convenios orientados a desarrollar ámbitos estratégicos de colaboración. A través de estos instrumentos se promueve el intercambio de información de carácter público, la realización conjunta de talleres, simposios y espacios académicos, así como la elaboración colaborativa de publicaciones técnicas y científicas. De igual manera, los acuerdos contemplan procesos de capacitación y formación técnica especializada dirigidos a estudiantes y profesionales, y fomentan el intercambio académico mediante la implementación de programas de prácticas preprofesionales.

Tabla 2. Convenios interinstitucionales suscritos, 2025.

Institución contraparte convenio	Denominación	Fecha inicio	Fecha fin
Naturaleza y Cultura Internacional	Nota Reversal Entre Naturaleza Y Cultura Internacional y la Superintendencia De Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión del Suelo	25/2/2025	25/2/2026
Superintendencia De Economía Popular y Solidaria – SEPS	Convenio marco de cooperación interinstitucional entre la Superintendencia de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión del Suelo – SOT y la Superintendencia de Economía Popular y Solidaria – SEPS	3/12/2025	3/12/2027

Fuente: SOT, 2025
Elaborado por: SOT, 2026

En el marco de los convenios y de las estrategias orientadas al fortalecimiento de la cooperación interinstitucional, la Superintendencia de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión del Suelo impulsó espacios de capacitación y diálogo técnico. Estas iniciativas promovieron el intercambio de conocimientos y el fortalecimiento de capacidades institucionales. A través de estos eventos se



fomentó, además, la articulación entre entidades públicas, la academia y otros actores relevantes, consolidando redes de colaboración para abordar de manera integral los desafíos territoriales.

Talleres con la Universidad Técnica Equinoccial (UTE) y la Universidad Politécnica Salesiana (UPS)

La temática desarrollada durante los talleres fue en torno a: “Herramientas digitales y normativa legal para el ordenamiento territorial y la gestión del suelo.”, que tenía el objetivo de dar a conocer a los estudiantes y docentes, sobre la normativa relacionada con el ordenamiento territorial, uso y gestión del suelo, así como el manejo de las plataformas desarrolladas por la Superintendencia de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión del Suelo, con el propósito de fortalecer sus capacidades técnicas y promover una formación integral en la planificación y gestión sostenible del territorio.

- El taller en la Universidad Tecnológica Equinoccial (UTE) se llevó a cabo en el mes de julio del 2025 y contó con la participación de 86 asistentes
- El taller en la Universidad Politécnica Salesiana (UPS) se realizó en el mes de diciembre del 2025 y contó con la participación de 124 asistentes.

Talleres con enfoque en el derecho a la ciudad y al territorio

En el marco de las acciones de fortalecimiento institucional y promoción de una gestión territorial responsable, la SOT impulsó espacios de capacitación y diálogo orientados a profundizar la comprensión del derecho a la ciudad y al territorio. Estos talleres se concibieron como instancias de intercambio y reflexión que permitan analizar los desafíos actuales de la planificación territorial, el uso y la gestión del suelo, así como promover prácticas que garanticen un desarrollo urbano más equitativo, sostenible e inclusivo.

A través de estas iniciativas, se buscaba fortalecer las capacidades de los distintos actores involucrados en la gestión territorial, fomentando una mayor apropiación de los principios, herramientas y marcos normativos que orientan la construcción de territorios más justos y ordenados. En este contexto, se desarrollaron los siguientes talleres con enfoque en el derecho a la ciudad y al territorio:

- **Evento en la parroquia rural de Anconcito**

Durante el primer trimestre del 2025 se realizó un taller sobre la importancia de la Participación Ciudadana y el Derecho a la Ciudad para el Ordenamiento Territorial. Al evento asistieron ciudadanos, representantes de organizaciones sociales y vocales del GAD Parroquial Rural de Anconcito, del cantón Salinas, de la provincia de Santa Elena.

- **Evento con la Universidad Católica Santiago de Guayaquil (UCSG) y Ecociencia**

El evento abordó el derecho asociado al territorio, dirigido al personal docente y estudiantes de la Facultad de Arquitectura de la Universidad Católica Santiago de Guayaquil.

- **Eventos para los administrados sobre “Participación ciudadana y el derecho a la ciudad y el territorio”**

En el marco de las asistencias técnicas que se realizan a los administrados sobre el uso y manejo de la plataforma IPSOT 2.0, se difundió información sobre “Participación ciudadana y el derecho a la ciudad y al territorio” durante los meses de julio y septiembre. Entre los gobiernos autónomos descentralizados que recibieron información, se encuentra el GAD Ambato, GAD San Miguelito, GAD Flavio Alfaro y GAD Pindal.



GESTIÓN INSTITUCIONAL

Los procesos sustantivos (agregadores de valor) de la Superintendencia de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión del Suelo (SOT) constituyen el eje central de la gestión institucional, al ser determinantes para el cumplimiento efectivo de sus competencias legales y la consecución de sus objetivos estratégicos.

Ilustración 2. Procesos agregadores de valor SOT.



Elaboración y fuente: SOT, 2026

Estos procesos se dividen en cinco gestiones clave:

1. Gestión de análisis e información territorial y geoespacial: Representa el primer eslabón en la generación de valor de la SOT. Se encarga de administrar una base de datos sólida y confiable que sirve de insumo para las siguientes fases. Su enfoque principal es asegurar que los instrumentos de ordenamiento territorial se alineen con la planificación nacional y cumplan con el marco normativo vigente.

2. Gestión de vigilancia y control al ordenamiento territorial y uso del suelo: Forma parte del núcleo de control de la institución. En este ámbito se planifica, coordina y evalúa el cumplimiento de las normativas de ordenamiento territorial aplicables a todos los niveles de gobierno, así como el planeamiento urbanístico y la gestión del suelo urbano y rural.

3. Gestión de vigilancia procesal: Involucra la planificación, gestión, evaluación y el monitoreo continuo de los expedientes durante el desarrollo de los procesos.

4. Gestión de procedimientos administrativos sancionadores: Se activa cuando se detectan presuntas inobservancias o incumplimientos a la ley. Su objetivo es gestionar los procedimientos administrativos necesarios para investigar, sustanciar y, finalmente, resolver si existen infracciones.

5. Gestión de ejecución de resoluciones y procedimiento de ejecución coactiva: Es la etapa final que entra en vigor una vez que se emite una resolución sancionatoria. Se encarga de asegurar el cumplimiento efectivo de las sanciones y de articular los procedimientos coactivos para la recaudación de multas, ejerciendo así la capacidad coercitiva de la SOT.

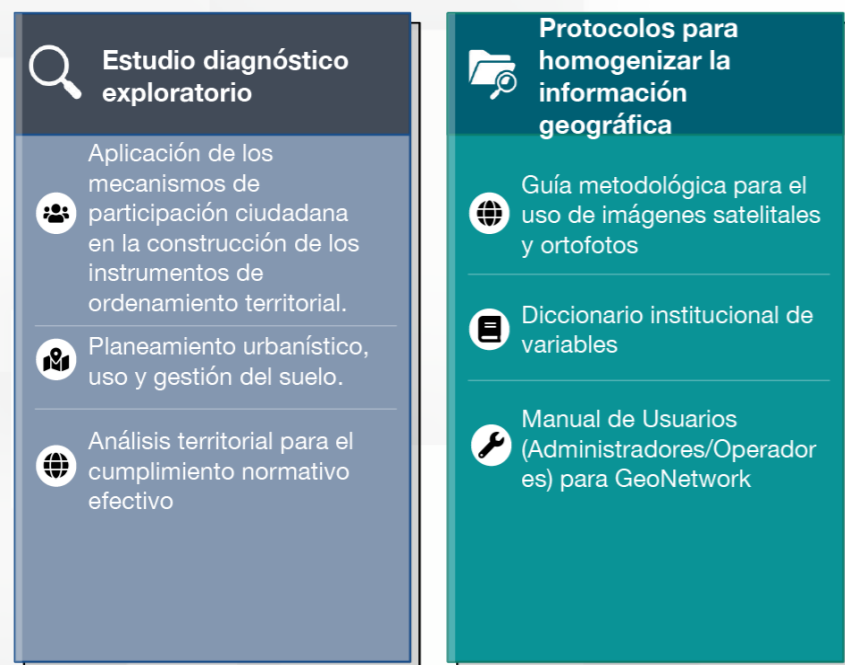


A través de este flujo de trabajo secuencial y estructurado, la institución puede ejecutar eficientemente sus funciones y mantener un control riguroso en cada etapa operativa.

Gestión de análisis e información territorial y geoespacial

La gestión de análisis e investigación territorial constituye un componente fundamental para comprender las dinámicas que inciden en el ordenamiento del territorio y en el uso y gestión del suelo. A través de estos procesos, la Superintendencia genera insumos técnicos que permiten identificar problemáticas, tendencias y desafíos en la planificación territorial, aportando evidencia para el fortalecimiento de las acciones de vigilancia, control y toma de decisiones institucionales. En este marco, el desarrollo de estudios, análisis y procesos de investigación territorial contribuye a profundizar el conocimiento sobre las realidades locales y regionales, así como a promover una gestión del territorio más informada, coherente y alineada con el marco normativo vigente.

Ilustración 3. Esquema de los productos de la Gestión de Análisis e Información Territorial y Geoespacial



Fuente y elaboración: SOT, 2026

Estudio diagnóstico exploratorio: “Aplicación de los mecanismos de participación ciudadana en la construcción de los instrumentos de ordenamiento territorial planeamiento urbanístico, uso y gestión del suelo”

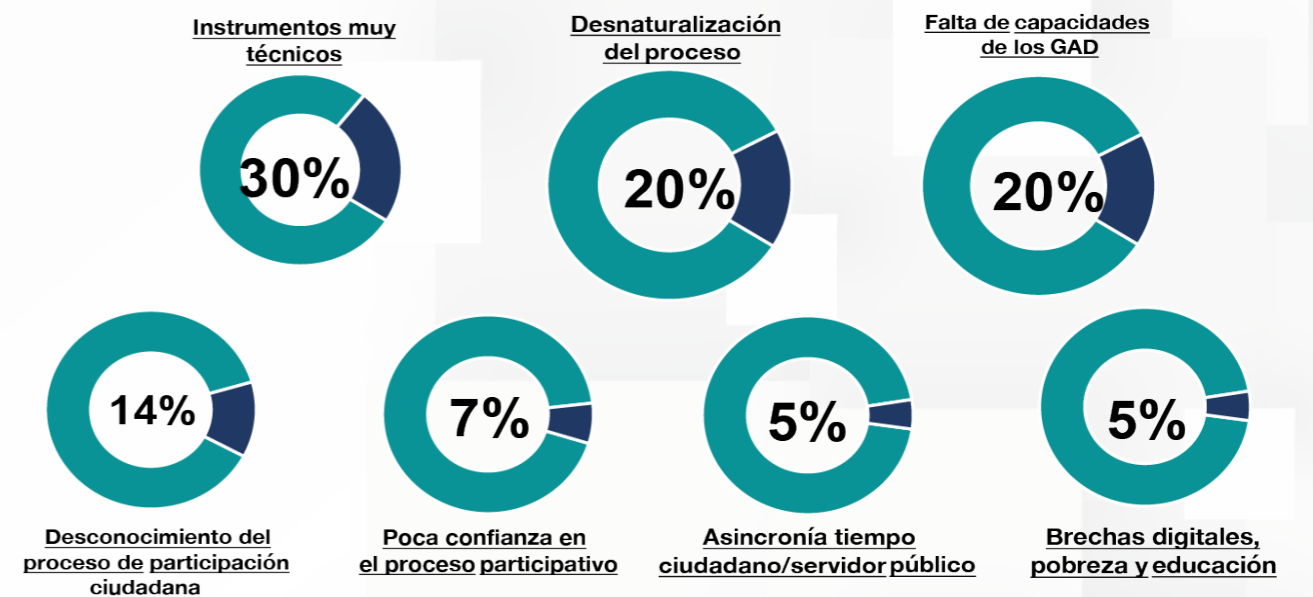
Con el propósito de analizar la implementación de los mecanismos de participación ciudadana en los procesos de planificación territorial, se desarrolló una investigación orientada a identificar, de manera ágil y sistemática, la situación actual respecto a su aplicación por parte de los gobiernos autónomos descentralizados, en la formulación y aprobación de los instrumentos de ordenamiento territorial, planeamiento urbanístico, uso y gestión del suelo.

La participación ciudadana es un factor que influye significativamente en la calidad y en la legitimidad de la actualización de los instrumentos de ordenamiento territorial, algo en lo que todos los entrevistados concordaron. Sin embargo, pese a que todos los niveles de gobierno son los responsables de garantizar la ejecución de los mecanismos de participación ciudadana y de la



existencia de metodologías institucionalizadas de aplicación, esta implementación no ha sido la más adecuada ni efectiva a nivel nacional.

Ilustración 4. Principales obstáculos de los mecanismos de participación ciudadana para la construcción de instrumentos de ordenamiento territorial



Fuente: SOT, 2025
Elaborado por: SOT, 2026

La participación ciudadana trae consigo beneficios en la planificación de los territorios, pues reducen los conflictos poblacionales internos, generan una apropiación territorial comunitaria y mejoran la planificación territorial y sostenibilidad de los proyectos, pues se vuelven más sólidos y mejor articulados considerando las problemáticas territoriales, sin olvidar el incremento en la transparencia de los procesos. Por lo que, esta investigación permitió identificar brechas que cuestionan la efectividad de la aplicación de mecanismos de participación ciudadana en la formulación de instrumentos de ordenamiento territorial, evidencia que desde la academia existe la intención de fortalecer estos mecanismos a través de alianzas con los GAD y otras entidades del estado para la creación y diseño de rutas metodológicas eficientes que permitan a la población ejercer su derecho a la participación ciudadana, y la necesidad de diseñar procesos más amigables y que finalmente garanticen la participación de la población en los beneficios producidos por la planificación urbanística y el desarrollo urbano a nivel nacional.

Esta investigación sobre la aplicación de los mecanismos de participación ciudadana identificó la existencia de nudos críticos estructurales, entre los que destacan la excesiva tecnicidad de los procesos metodológicos, las brechas de capacidades en los gobiernos autónomos descentralizados y los bajos niveles de representatividad social en los procesos participativos. Frente a este escenario, se formularon propuestas estratégicas de fortalecimiento orientadas a incorporar herramientas de tecnología de la información y a impulsar un modelo de gestión articulado entre diversas instituciones.

Protocolos y mecanismos para homogeneizar la información geográfica (cartografía temática)

En el marco del fortalecimiento de los procesos técnicos y de gestión de la información institucional, durante el año 2025, la Superintendencia desarrolló instrumentos metodológicos para estandarizar criterios, optimizar el uso de herramientas técnicas y mejorar la calidad de los insumos generados



en los procesos de vigilancia, control y gestión administrativa. Estos instrumentos permiten fortalecer la consistencia de la información producida por las distintas unidades administrativas, así como facilitar el análisis técnico y la toma de decisiones basada en evidencia. En este contexto, se elaboraron los siguientes documentos:

- **Guía metodológica para el uso de imágenes satelitales y ortofotos:** Tiene como objetivo establecer lineamientos técnicos básicos para la utilización de imágenes satelitales y ortofotos en la elaboración de informes relacionados con acciones programadas y no programadas de vigilancia y control, procedimientos administrativos sancionatorios y demás documentos institucionales que requieran el análisis de este tipo de información geoespacial.
- **Diccionario de variables institucional:** Tiene como finalidad definir lineamientos básicos que garanticen la estandarización y uniformidad de la información generada por las distintas unidades administrativas de la institución, particularmente en la producción de resultados vinculados con acciones programadas y no programadas de vigilancia y control, procesos administrativos sancionatorios, procesos de impugnación, coactivas y gestión financiera.

Como resultado, se consolidó la estandarización de herramientas de software y de gestión de información geográfica mediante la elaboración del Manual de Usuarios (Administradores/ Operadores) para GeoNetwork. Estos instrumentos técnicos establecen y norman el flujo de trabajo para la creación, edición y publicación de metadatos de geoinformación, alineando las capacidades operativas institucionales bajo una misma arquitectura tecnológica. De esta manera, se promueve la homogeneización de las herramientas técnicas y de la información geográfica, garantiza que su gestión responda a procesos institucionalizados y contribuye a una mayor eficiencia en la gestión y aprovechamiento del conocimiento institucional.

Implementación del Geoportal institucional – GEOSOT

GEOSOT es el geoportal institucional de la Superintendencia, concebido como una plataforma para la gestión, visualización y difusión de información geoespacial relacionada con el ordenamiento territorial, el uso y la gestión del suelo. La plataforma dispone de tres visores geográficos, que permiten explorar y analizar información territorial de manera interactiva. Además, integra un catálogo de datos (GeoNetwork) para la organización y consulta de metadatos, un catálogo de servicios geoespaciales (WMS) que facilita el acceso e interoperabilidad de capas de información, y secciones de descarga de datos, orientadas a promover el acceso y aprovechamiento de la información territorial generada por la institución.

<https://geoportal.sot.gob.ec>

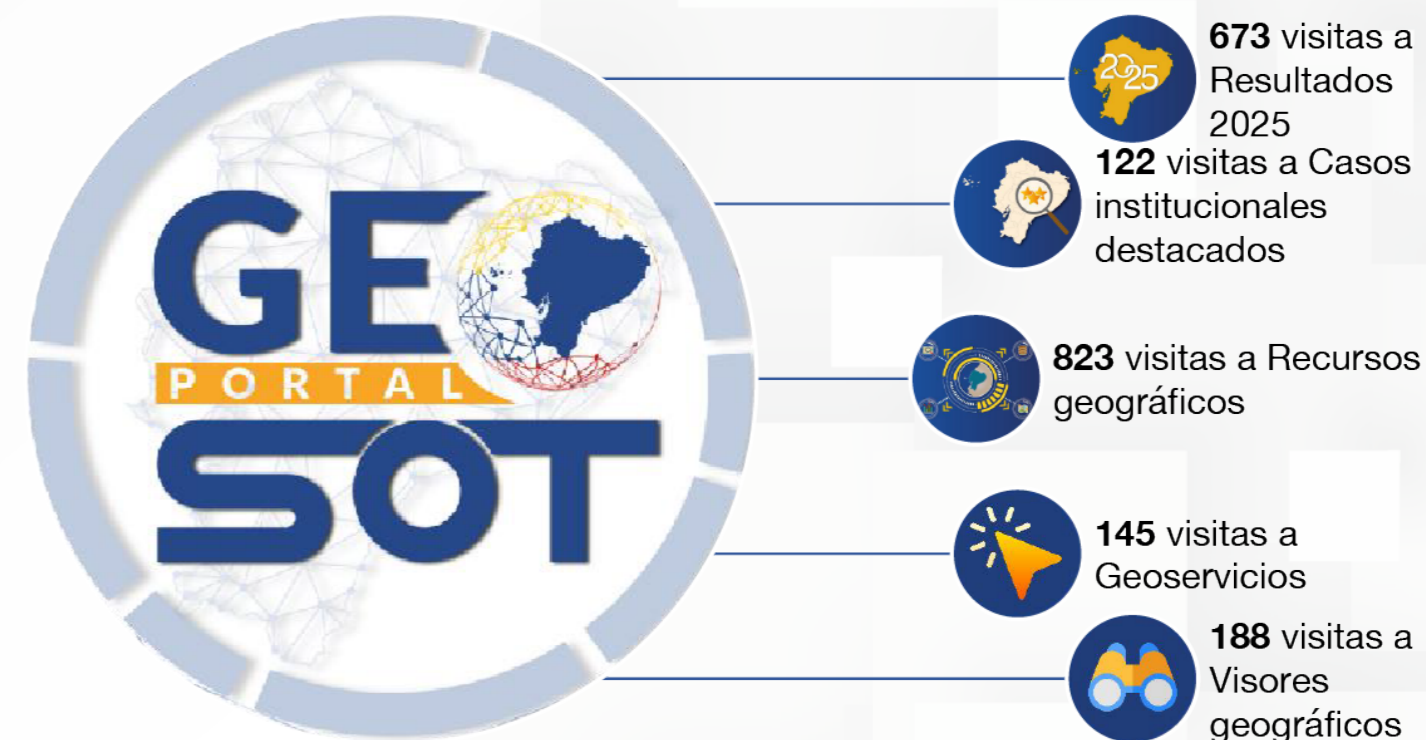
En este marco, el geoportal incorpora visores geográficos que permiten explorar y analizar información territorial de manera interactiva. Entre ellos se encuentran:

- **Resultados 2024 y 2025:** Presenta los resultados derivados de la ejecución de las acciones de vigilancia y control en materia de ordenamiento territorial correspondientes al año 2024 - 2025, permitiendo visualizar de manera territorializada los principales hallazgos y actuaciones institucionales.
- **Casos institucionales destacados:** Reúne acciones representativas ejecutadas por la Superintendencia de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión del Suelo, que evidencian intervenciones relevantes y experiencias significativas en el ejercicio de sus competencias.



- **Recursos geográficos:** Integra un conjunto de datos geoespaciales de interés que sirven como insumo para el análisis, la planificación y la gestión territorial, facilitando el acceso a información clave para la comprensión de dinámicas territoriales.

Ilustración 5. Número de visitas al GEOSOT, 2025



Fuente: SOT, 2025
Elaborado por: SOT, 2026

Durante el año 2025, el geoportal institucional registró un número significativo de consultas, lo que evidencia su utilidad como herramienta para el acceso y la difusión de información geoespacial vinculada al ordenamiento territorial, el uso y la gestión del suelo.

Estos datos reflejan el interés de los usuarios en acceder a información territorial estructurada, así como en utilizar herramientas geoespaciales que faciliten el análisis y la comprensión de las dinámicas territoriales.

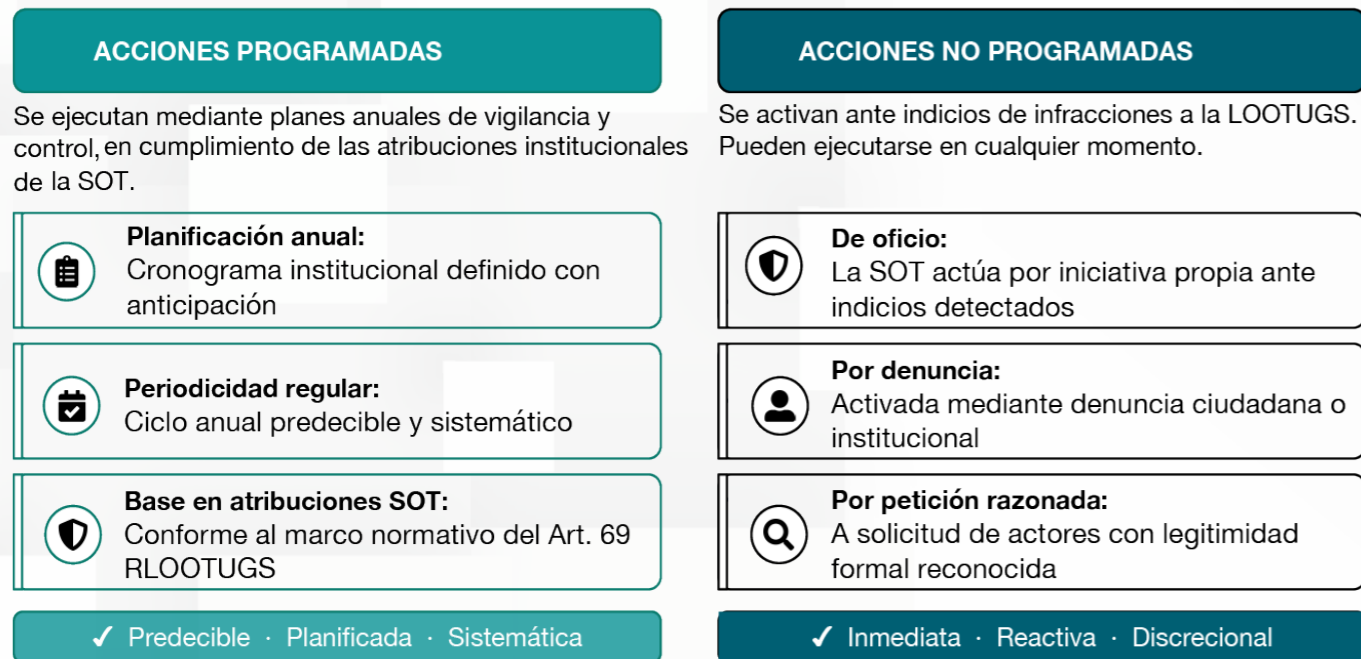
Gestión de vigilancia y control del ordenamiento territorial y uso del suelo

La gestión de vigilancia y control del ordenamiento territorial y uso del suelo se estructura en acciones programadas y no programadas, conforme lo establecido en el artículo 69 del Reglamento a la LOOTUGS. Las acciones programadas se ejecutan mediante planes anuales de vigilancia y control en cumplimiento de las atribuciones de la SOT; mientras que, las acciones no programadas se activan de oficio, por denuncia o petición razonada, ante indicios de infracciones a la Ley. Estas últimas pueden ejecutarse en cualquier momento, garantizando una capacidad de respuesta inmediata y discrecional de la Superintendencia.



Ilustración 6. Gestión de vigilancia y control de ordenamiento territorial y uso del suelo

Estructura de Acciones — Art. 69 RLOOTUGS



Fuente y elaboración: SOT, 2026

Gestión de acciones programadas

Formulación de diagnósticos territoriales

Los Planes Anuales de Vigilancia y de Control formulados durante el año 2025 se elaboraron en observancia de las atribuciones de la Superintendencia de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión del Suelo, así como de lo dispuesto en el artículo 69 del Reglamento a la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión del Suelo (RLOOTUGS). Este proceso se sustentó en dos pilares fundamentales: conocimiento y vinculación.

- **Conocimiento.** Este pilar se basa en una comprensión profunda, técnica y especializada del ordenamiento territorial, el planeamiento urbanístico y el uso y gestión del suelo. Para ello, fue indispensable que los equipos responsables de la formulación —desde los niveles directivos hasta los operativos— cuenten con un entendimiento claro de los objetivos institucionales, los procesos, herramientas e instrumentos disponibles, así como del marco normativo aplicable. En este contexto, se promovió el aprendizaje continuo y la actualización permanente de conocimientos teóricos y prácticos, asegurando que los planes anuales se sustenten en información técnica y jurídica, sólida y actualizada.
- **Vinculación.** Este enfoque reconoce el carácter nacional de la SOT y su rol en la atención de problemáticas territoriales. En consecuencia, la formulación de los planes se apoyó en un proceso de articulación entre las unidades desconcentradas y la matriz, con el fin de identificar las realidades territoriales, analizar su relación con las competencias institucionales y plantear acciones orientadas a atender dichas problemáticas de manera efectiva.



Ilustración 7. Esquema de fases para la formulación de los planes anuales de vigilancia y control



Elaboración: SOT, 2026

» Primera fase: Diagnóstico previo

En esta fase se realizaron tres procesos específicos. Primero, se generó una identificación de las problemáticas territoriales a partir de información proveniente de análisis realizados por las Intendencias Zonales; las recomendaciones de actuaciones resultado de la gestión de los procesos a cargo de las unidades sustantivas del nivel central; los resultados de los procesos de vigilancia y control ejecutados en años anteriores por la SOT; y, los resultados de los estudios, investigaciones y proyectos relacionados con los procesos de ordenamiento territorial, planeamiento urbanístico, uso y gestión de suelo urbano y rural, realizados en función de los convenios interinstitucionales.

Segundo, se realizó un análisis de factibilidad técnica de las temáticas considerando la relación con las atribuciones de la SOT y con los Objetivos Estratégicos Institucionales; y los mecanismos de vigilancia y control.

Tercero, se realizó un proceso de priorización de temáticas en virtud del marco lógico para ejecutar acciones programadas de vigilancia o de control.

Cuarta, se ejecutó una valoración cuantitativa de criterios de selección que están en concordancia con los principios rectores para el ordenamiento territorial, el uso y la gestión del suelo establecidos en la LOOTUGS (artículo 5), principalmente los relacionados con la sustentabilidad, la equidad territorial y justicia social, el derecho a la ciudad, la función pública del urbanismo y el ejercicio de los derechos de las personas sobre el suelo.

» Segunda fase: Desarrollo de las acciones programadas

En esta fase se elaboraron las acciones programadas aprobadas, definiendo marcos normativos, objetivos, alcance de las acciones, mecanismos, parámetros y elementos de revisión o evaluación, unidades que ejecutarán dichas acciones, así como la identificación de entidades sujetas a vigilancia o control. Se formuló un Plan Anual de Vigilancia con tres (3) acciones programadas y un Plan Anual de Control con cuatro (4) acciones programadas.



» **Tercera fase: Aprobación**

Finalmente, los planes pasaron el proceso de aprobación, luego del análisis de pertinencia jurídica. Durante el proceso de planificación de las acciones programadas, se identificaron las metas a corto, mediano y largo plazo, así como la asignación de recursos de manera óptima, anticipada a desafíos y riesgos, que permitan la ejecución del plan. Esta planificación facilita la toma de decisiones informadas, al basarse en un análisis previo de las necesidades y capacidades de la Superintendencia.

En el entorno institucional, los procesos suelen ser complejos y las demandas externas e internas cambiantes, la planificación permite a la institución adaptarse con flexibilidad, alinear a todos sus miembros hacia un propósito común y mejorar su rendimiento general. Por todo ello, la planificación anual de vigilancia y de control no solo mejora la eficiencia operativa, sino que también fortalece la capacidad de la institución para innovar, crecer y responder de manera efectiva a las necesidades de las dinámicas territoriales. La aprobación del Plan Anual de Vigilancia y el Plan Anual de Control 2025 fue emitida mediante Resolución Nro. SOT-DS-2025-001 de fecha 06 de enero del 2025.

Acciones programadas de control

En el marco de las competencias de vigilancia y control de la Superintendencia de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión del Suelo, se desarrollan acciones orientadas a verificar el cumplimiento de la normativa vigente en materia de ordenamiento territorial, planificación y gestión del suelo por parte de los Gobiernos Autónomos Descentralizados. Estas acciones permiten evaluar la correcta aplicación de los instrumentos de planificación, así como el adecuado ejercicio de las competencias relacionadas con el control del uso y ocupación del suelo.

En este contexto, el artículo 69 del Reglamento a la LOOTUGS establece que la Superintendencia ejercerá la vigilancia y control a través de acciones programadas, las mismas que son determinadas en el plan anual aprobado por el Superintendente de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión del Suelo.

Ilustración 8. Acciones programadas de control (Plan Anual de Control, 2025)



Fuente y elaboración: SOT, 2026

El Plan Anual de Control 2025 se estructuró con cuatro (4) acciones programadas de control; orientadas a evaluar aspectos estratégicos de la planificación territorial, la normativa urbanística, los procedimientos administrativos sancionatorios y el registro de instrumentos territoriales; ejecutadas a nivel nacional por las Intendencias Zonales.

La acción programada de control APC-001-2025, relacionada con la “Verificación y validación del registro de los instrumentos de ordenamiento territorial, planeamiento urbanístico, uso y gestión del suelo” fue reformada mediante Resolución No. SOT-DS-2025-016, expedida el 13 de junio de 2025. La reforma redefinió la verificación del registro de instrumentos de ordenamiento territorial como una acción de vigilancia y manteniendo la validación como mecanismo de control. Este cambio implicó la adecuación del procedimiento institucional al ordenamiento jurídico y la optimización del uso de recursos técnicos y administrativos. En consecuencia, se actualizó el Plan Anual de Control y el Plan Anual de Vigilancia 2025, modificando la Acción Programada de Control APC-2025-001 e incorporando la Acción Programada de Vigilancia APV-003-2025.

Las acciones programadas de control (APC) ejecutadas durante el año 2025 fueron las siguientes:

- **APC-002-2025:** Evaluación de los actos administrativos y normativos emitidos respecto a las infracciones y sanciones sujetas al control de los Gobiernos Autónomos Descentralizados Municipales y Metropolitanos.
- **APC-003-2025:** Evaluación de contenidos mínimos de los Planes de Desarrollo y Ordenamiento Territorial.
- **APC-004-2025:** Evaluación del proceso de control de la normativa en materia de construcción realizado por los Gobiernos Autónomos Descentralizados Municipales y Metropolitanos.

Todas las acciones se encuentran finalizadas y se distribuyeron a nivel nacional de la siguiente manera:

Tabla 3. Distribución de acciones programadas de control año 2025

INTENDENCIA ZONAL	APC-002	APC-003	APC-004
IZ1	3	4	-
IZ2	6	3	-
IZ3	3	4	1
IZ4	3	2	1
IZ5-8	3	4	1
IZ6	6	3	-
IZ7	3	3	-
IZ9	-	-	-
TOTAL	27	23	3

Fuente: SOT, 2025
Elaboración: SOT, 2026

Las acciones ejecutadas permitieron consolidar mecanismos de control periódico, evaluación normativa y técnica, y seguimiento institucional, aportando a la mejora continua de la gestión pública territorial.



Acción Programada de Control APC-002. Evaluación de los actos administrativos y normativos emitidos respecto a infracciones y sanciones sujetas al control de los GAD municipales y metropolitanos.

La acción se ejecutó mediante el análisis de los actos administrativos y normativos emitidos por los gobiernos autónomos descentralizados municipales y metropolitanos, en el marco de sus competencias sancionatorias en materia de uso y gestión del suelo. Se evaluaron veintisiete (27) GAD, identificando patrones comunes en tres dimensiones: situación normativa, ejercicio de control y sanción, y acciones derivadas del proceso de evaluación. El análisis permitió evidenciar fortalezas, debilidades y áreas de mejora que impactan directamente en la gestión local y en el cumplimiento de las competencias constitucionales y legales.

Tabla 4. Comparación de la normativa revisada y hallazgos

Intendencia Zonal	Entidad controlada	Situación Normativa	Hallazgos	Resultados / Acciones
1	Tulcán	Normativa incompleta	Débil ejercicio de control, desequilibrio entre infracciones y sanciones, incumplimiento de garantías constitucionales en la normativa vigente.	Informe Final de Evaluación de procesos. Recomendación de inicio de acción no programada.
	Montúfar	Normativa incompleta	Ausencia total de control y sanción. No ejercicio de las competencias establecidas en el Art. 91 números 1, 4, 9 y 10 de la LOOTUGS, el Art. 55 letras b) y h) del COOTAD, artículo 44 de la Ley Orgánica de Cultura (LOC, 2016).	Informe Final de Evaluación de Procesos. Inicio de PAS por infracción 107 número 1 de la LOOTUGS.
	Lago Agrio	Normativa incompleta	Débil ejercicio de control, capacidad operativa limitada para el gran volumen de permisos que se tramitan, controles no concluidos.	Informe Final de Evaluación de Procesos. Recomendación de inicio de acción no programada.
2-9	Archidona	Normativa incompleta	Débil ejercicio de control, desequilibrio entre infracciones y sanciones, capacidad operativa limitada para el gran volumen de permisos que se tramitan, controles no concluidos.	Informe Final de Evaluación de Procesos. Inicio de PAS por infracción 107 número 1 de la LOOTUGS (oct. 2025).
	El Chaco	Normativa desactualizada	Control parcial, desequilibrio entre infracciones y sanciones, capacidad operativa limitada, controles no concluidos.	Informe Final de Evaluación de Procesos. Recomendación de inicio de acción no programada de control.
	Rumiñahui	Normativa desactualizada	Control parcial, capacidad operativa limitada para el volumen de permisos que se tramitan, controles no concluidos.	Informe Final de Evaluación de Procesos. Recomendación inicio de acción no programada de control.
	Puerto Quito	Normativa incompleta	Ausencia total de control y sanción. No ejercicio de las competencias establecidas en el Art. 91 números 1, 4, 9 y 10 de la LOOTUGS, el Art. 55 letras b) y h) del COOTAD.	Informe Final de Evaluación de Procesos. Inicio de PAS por infracción 107 número 1 de la LOOTUGS (oct. 2025).
	La Joya de los Sachas	Normativa incompleta	Débil ejercicio de control, desequilibrio entre infracciones y sanciones, controles no concluidos.	Informe Final de Evaluación de Procesos. Inicio de PAS por infracción 107 número 1 de la LOOTUGS (oct. 2025).
	Loreto	Normativa incompleta	Débil ejercicio de control, desequilibrio entre infracciones y sanciones, controles no concluidos, inspecciones sin sanción.	Informe Final de Evaluación de Procesos. Recomendación de inicio de acción no programada de control.

3	Pangua	Normativa incompleta	Débil ejercicio de control, no ejercicio de las competencias establecidas en el Art. 55 letras b) y h) del COOTAD.	Informe Final de Evaluación de Procesos. Inicio de PAS por el incumplimiento del art. 55 del COOTAD (oct. 2025).
	Sigchos	Normativa desactualizada	Control parcial, desequilibrio entre infracciones y sanciones, normativa no armonizada con LOOTUGS.	Informe Final de Evaluación de Procesos. Recomendación de inicio de acción no programada de control.
	Guamote	Normativa incompleta	Ausencia total de control y sanción. No ejercicio de las competencias establecidas en el Art. 91 números 1, 4, 9 y 10 de la LOOTUGS, el Art. 55 letras b) y h) del COOTAD.	Informe Final de Evaluación de Procesos. Inicio de PAS por el incumplimiento del art. 55 COOTAD (oct. 2025).
4	Junín	Normativa adecuada	Control y sanción ejercidos, cumplimiento de competencias establecidas. Normativa armonizada con la LOOTUGS, COOTAD y COA.	Informe Final de Evaluación de Procesos. Recomendaciones de mejora.
	Paján	Normativa incompleta	Débil ejercicio de control, desequilibrio entre infracciones y sanciones, controles no concluidos.	Informe Final de Evaluación de Procesos. Inicio de PAS por infracción 107 número 1 de la LOOTUGS.
	Jaramijó	Normativa incompleta	Débil ejercicio de control, desequilibrio entre infracciones y sanciones, controles no concluidos.	Informe Final de Evaluación de Procesos. Inicio de PAS por infracción 107 número 1 de la LOOTUGS.
5-8	Chillanes	Normativa incompleta	Ausencia total de control y sanción. No ejercicio de las competencias establecidas en el Art. 91 números 1, 4, 9 y 10 de la LOOTUGS, el Art. 55 letras b) y h) del COOTAD.	Informe Final de Evaluación de Procesos. Inicio de PAS por el incumplimiento del art. 55 COOTAD.
	Colimes	Normativa incompleta	Débil ejercicio de control, desequilibrio entre infracciones y sanciones, controles no concluidos.	Informe Final de Evaluación de Procesos. Inicio de PAS por infracción 107 número 1 de la LOOTUGS.
	Buena Fe	Normativa desactualizada	Débil ejercicio de control, desequilibrio entre infracciones y sanciones, controles no concluidos.	Informe Final de Evaluación de Procesos. Inicio de PAS por infracción 107 número 1 de la LOOTUGS.
6	Girón	Normativa desactualizada	Débil ejercicio de control, desequilibrio entre infracciones y sanciones, controles no concluidos.	Informe Final de Evaluación de Procesos. Recomendación de inicio de acción no programada de control.
	Paute	Normativa desactualizada	Débil ejercicio de control, desequilibrio entre infracciones y sanciones, controles no concluidos. Normativa no armonizada con LOOTUGS.	Informe Final de Evaluación de Procesos. Recomendación de inicio de acción no programada de control.
	Oña	Normativa incompleta	Ausencia total de control y sanción. No ejercicio de las competencias establecidas en el Art. 91 números 1, 4, 9 y 10 de la LOOTUGS, el Art. 55 letras b) y h) del COOTAD.	Informe Final de Evaluación de Procesos. Inicio de PAS por el incumplimiento art. 55 COOTAD.
	El Tambo	Normativa desactualizada	Débil ejercicio de control, desequilibrio entre infracciones y sanciones, controles no concluidos. Normativa no armonizada con LOOTUGS.	Informe Final de Evaluación de Procesos. Recomendación inicio de acción no programada de control.
	Sucúa	Normativa desactualizada	Débil ejercicio de control, desequilibrio entre infracciones y sanciones, controles no concluidos. Normativa no armonizada con LOOTUGS.	Informe Final de Evaluación de Procesos. Recomendación de inicio de acción no programada de control.
	Taisha		Se excluyó de la muestra por informe motivado por al IZ6 mediante memorando SOT-IZ6-2025-0762-M de fecha 19 de junio de 2025, aprobado mediante memorando Nro. SOT-INOT-2025-0149-M de fecha 24 de junio de 2025.	



7	Huaquillas	Normativa adecuada	Control y sanción ejercido, cumplimiento de competencias establecidas. Normativa armonizada con LOOTUGS, COOTAD Y COA.	Informe Final de Evaluación de Procesos. Recomendaciones de mejora.
	Santa Rosa	Normativa desactualizada	Débil ejercicio de control, desequilibrio entre infracciones y sanciones, controles no concluidos. Normativa no armonizada con LOOTUGS.	Informe Final de Evaluación de Procesos. Recomendación de inicio de acción no programada de control.
	Calvas	Normativa desactualizada	Control parcial, capacidad operativa limitada por el gran volumen de permisos que se tramitan, controles no concluidos.	Informe Final de Evaluación de Procesos. Recomendación de inicio de acción no programada de control.

Fuente: SOT, 2025
Elaboración: SOT, 2026

El análisis de la situación normativa de los GAD mostró que la mayoría presenta un marco legal incompleto o desactualizado. Es decir, el 87,5% de los GAD evaluados no cuentan con normas que estén alineadas de manera adecuada con la LOOTUGS, el COOTAD y el COA, lo que genera problemas de aplicación normativa y limita la seguridad jurídica en la toma de decisiones administrativas. A continuación, se presentan los principales hallazgos obtenidos durante este período:

- **Desactualización de la normativa:** Muchos GAD operan con ordenanzas locales que no han sido revisadas ni actualizadas en los últimos años, lo que dificulta la aplicación efectiva de políticas públicas y de control territorial.
- **Falta de armonización con la normativa nacional:** La discordancia entre las leyes nacionales y las ordenanzas locales genera incertidumbre sobre los procedimientos correctos a seguir, especialmente en temas de permisos, sanciones y desarrollo urbano.
- Solo los cantones **Junín (Zona 4) y Huaquillas (Zona 7)** cumplieron adecuadamente con los lineamientos normativos, mostrando que es posible lograr armonización y actualización jurídica.
- **Ejercicio de control y sanción:** El ejercicio de control y sanción evidencia un nivel crítico de deficiencias operativas en la mayoría de los GAD evaluados. Los resultados indican que el 75% de órganos administrados (22 de 26 GAD) tiene procesos de control incompletos, desequilibrio entre permisos otorgados y sanciones aplicadas, y limitaciones en el seguimiento de infracciones.
- **Falta de seguimiento y procesos inconclusos:** Esto limita la capacidad de los GAD para garantizar el cumplimiento de normas, generando un vacío en la gestión de permisos, licencias y autorizaciones. Se identificaron cinco GAD que no ejercen control alguno: Montúfar, Puerto Quito, Guamote, Chillanes y Oña. Esta omisión implica un riesgo directo para la gobernabilidad local, el ordenamiento territorial y la seguridad jurídica de los actores involucrados.
- **Debilidad operativa:** Este hallazgo es de los más críticos en áreas con alto volumen de permisos y actividad económica intensa, donde la falta de control puede derivar en irregularidades, conflictos con la ciudadanía y riesgos ambientales.
- **Falta de fortalecimiento de capacidad técnica y operativa:** El personal de los GAD encargado del control y sanción, así como de establecer mecanismos sistemáticos de seguimiento y evaluación, requieren fortalecer sus conocimientos y capacidades técnicas y operativas, para garantizar la efectividad de las acciones correctivas para que logren

cumplir con sus atribuciones. Existe un esfuerzo parcial de los GAD por corregir deficiencias, pero la falta de cobertura homogénea y la disparidad en el grado de cumplimiento limita el impacto de las acciones correctivas.

- Se iniciaron Procedimientos Administrativos Sancionadores para nueve (9) de los veintisiete (27) GAD evaluados, por incumplimiento de la infracción en el artículo 107 de la LOOTUGS o artículo 55 del COOTAD.
- Siete (7) GAD recibieron recomendaciones para implementar controles no programados y fortalecer la institucionalidad, destacando la necesidad de intervención técnica y administrativa complementaria.
- Dos (2) GAD demostraron cumplimiento completo de sus competencias y recibieron únicamente recomendaciones de mejora, reflejando un nivel óptimo de gestión institucional.

Acción Programada de Control APC-003. Evaluación de los contenidos mínimos de los Planes de Desarrollo y Ordenamiento Territorial (PDOT)

En esta acción se evaluaron veintitrés (23) GAD provinciales, respecto al cumplimiento de los contenidos mínimos de los Planes de Desarrollo y Ordenamiento Territorial (PDOT), conforme a lo dispuesto en el artículo 42 del Código Orgánico de Planificación y Finanzas Públicas y las resoluciones emitidas por el Consejo Técnico de Uso y Gestión del Suelo.

La evaluación consideró la verificación integral de los componentes de diagnóstico, propuesta y modelo de gestión, constatando que los instrumentos analizados incorporen la descripción de las inequidades y desequilibrios socio territoriales, así como las potencialidades y oportunidades del territorio; la inclusión del Modelo Territorial Actual (MTA); la definición de objetivos estratégicos de desarrollo, políticas, estrategias, resultados, metas, indicadores y programas; la incorporación del Modelo Territorial Deseado (MTD); y, dentro del modelo de gestión, la existencia de estrategias de articulación y coordinación para la implementación del plan, metodologías de seguimiento y evaluación, así como estrategias orientadas a la reducción progresiva de los factores de riesgo o su mitigación, en concordancia con la normativa vigente.

Tabla 5. Cuadro comparativo de resultados por Intendencia Zonal

Intendencia Zonal	GAD evaluados	¿Se recomienda PAS?	Observaciones
1	Carchi	No	Sin presunción de infracción
	Esmeraldas	Si	Inicio de PAS por infracción 106 número 1 de la LOOTUGS
	Sucumbíos	Si	Por iniciar PAS por infracción 106 número 1 de la LOOTUGS
	Imbabura	No	Sin presunción de infracción
2-9	Napo	No	Sin presunción de infracción
	Pichincha	No	Sin presunción de infracción
	Orellana	No	Sin presunción de infracción



3	Cotopaxi	No	Sin presunción de infracción
	Chimborazo	No	Sin presunción de infracción
	Tungurahua	No	Sin presunción de infracción
	Pastaza	No	Sin presunción de infracción
4	Manabí	No	Sin presunción de infracción
	Santo Domingo	No	Sin presunción de infracción
5-8	Guayas	No	Sin presunción de infracción
	Santa Elena	No	Sin presunción de infracción
	Los Ríos	No	Sin presunción de infracción
	Bolívar	No	Sin presunción de infracción
	Galápagos	El Gobierno del Régimen Especial de Galápagos fue excluido de la muestra mediante memorando Nro. SOT-INOT-2025-0305-M, puesto que no cuenta con un Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial (PDOT) correspondiente al período 2023-2027 registrado ni validado en la plataforma IPSOT 2.0, lo que imposibilita disponer de insumos técnicos oficiales para la ejecución de la evaluación de los instrumentos de ordenamiento territorial.	
6	Morona Santiago	No	Sin presunción de infracción
	Azuay	No	Sin presunción de infracción
	Cañar	No	Sin presunción de infracción
7	Loja	No	Sin presunción de infracción
	El Oro	No	Sin presunción de infracción
	Zamora Chinchipe	No	Sin presunción de infracción

Fuente: SOT, 2025
Elaboración: SOT, 2026

Durante el año 2025 se emitieron informes finales de evaluación de los Planes de Desarrollo y Ordenamiento Territorial (PDOT) en todas las Intendencias Zonales, alcanzando un cumplimiento del 100% de ejecución de la acción.

En la mayoría de los casos se verificó el cumplimiento de los contenidos mínimos establecidos en el artículo 42 del Código Orgánico de Planificación y Finanzas Públicas y en la normativa técnica del Consejo Técnico de Uso y Gestión del Suelo, incluyendo los componentes de diagnóstico, propuesta y modelo de gestión, así como la incorporación del Modelo Territorial Actual (MTA), el

Modelo Territorial Deseado (MTD) y estrategias de articulación, seguimiento, evaluación y mitigación de riesgos.

En el marco de esta acción se evaluaron veinticuatro (24) GAD provinciales y se emitió el 100 % de los informes finales, verificando el cumplimiento de los contenidos mínimos establecidos para los instrumentos de planificación territorial y registrándose pocos casos de presuntas infracciones. Este proceso contribuyó a consolidar el cumplimiento del marco normativo en la planificación territorial, al verificar la adecuada incorporación de los componentes exigidos en los instrumentos de los GAD provinciales, promoviendo así una gestión territorial ordenada, coherente y alineada a nivel nacional.

Acción Programada de Control APC-004. Control de la normativa en materia de construcción realizado por los GAD municipales y metropolitanos

En el marco de la acción de control 004-2025 relacionada con la normativa y los procesos de control en materia de construcción, durante el año 2025 se evaluaron a tres (3) Gobiernos Autónomos Descentralizados Municipales, conforme a los parámetros establecidos en los artículos 57 letra w) y la Disposición Décimo Quinta del COOTAD, artículo 91.4, artículo 54 letra o), artículo 79 número 113.1 letra c) número 28 de la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión del Suelo, así como el artículo 23 del Código Orgánico Administrativo.

La evaluación consideró la existencia de normativa local para la regulación de los procesos constructivos, la definición de especificaciones técnicas para la construcción, reparación, transformación y demolición de edificaciones, la ejecución de procesos de control del cumplimiento de dicha normativa en la circunscripción cantonal, la realización de inspecciones u otros mecanismos que permitan comprobar el presunto cometimiento de infracciones y la determinación de si la conducta evidenciada amerita el inicio de procedimientos administrativos sancionadores, de conformidad con la normativa vigente.

Tabla 6. Resultado del cumplimiento por Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal – APC-004-2025

GAD Evaluado	Parámetro 1 Normativa local	Parámetro 2 Proceso de control	Parámetro 3 Inspecciones	Parámetro 4 Procedimiento sancionador	Observación
Colta	No cumple	No cumple la mayoría de parámetros	Cumple la mayoría de parámetros	Cumple la mayoría de parámetros	Se iniciaron PAS por: Infracción grave (art. 107.4 LOOTUGS): aplicación de ordenanza de construcción desactualizada y no armonizada con las normas nacionales de construcción. Infracciones muy graves (art. 108.3 LOOTUGS): incumplimiento del deber de control del cumplimiento de la normativa en materia de construcción en los proyectos "Edificio EG Guamán Curichumbi Elías" y "Lavandería Express Puka", al no verificar concordancia entre planos aprobados y obra ejecutada ni ejercer control técnico durante la ejecución.



Tosagua	No cumple	No cumple ningún parámetro	No aplica	No aplica	Se recomendó a la Intendencia Zonal iniciar un PAS por infracción muy grave (art. 108.3 LOOTUGS) por incumplir el deber de control en las obras Capilla San Nazareno, Vivienda Denis Delgado y Área cubierta Raúl López, ejecutadas sin control municipal, con incumplimientos graves a las normas nacionales de construcción y sin inspecciones ni sanciones.
Pedro Carbo	Cumple	No cumple ningún parámetro	No aplica	No aplica	Se inició PAS por infracción muy grave (art. 108.3 LOOTUGS) por incumplir el deber de control en construcciones ejecutadas fuera de planos, con deficiencias estructurales graves y sin inspecciones ni acciones sancionatorias.

Fuente: SOT, 2025
Elaboración: SOT, 2026

Acontinuación, se exponen los principales resultados de la ejecución de esta acción:

- **GAD Municipal de Colta:** Se identificaron incumplimientos en la actualización y armonización de la normativa local, falta de inspecciones y de acciones de control, derivó en el inicio de procedimientos administrativos sancionatorios en contra del GADM, por infracciones graves y muy graves conforme a la LOOTUGS.
- **GAD Municipal de Tosagua:** Se identificaron incumplimientos generalizados en la normativa local y en los procesos de control, así como la falta de inspecciones y de acciones de control, pese a la existencia de obras sin autorización y con deficiencias estructurales graves. Por lo cual se recomendó el inicio de un procedimiento administrativo sancionador por infracción muy grave.
- **GAD Municipal de Pedro Carbo:** Si bien cuenta con normativa local vigente, evidenció falencias sistemáticas en el ejercicio del control y en la activación oportuna de procedimientos sancionadores, dando lugar al inicio de procedimientos administrativos sancionadores por incumplimientos tipificados como muy graves.

En el ámbito de esta acción se evaluaron tres (3) GAD municipales, identificándose incumplimientos en la normativa aplicable, así como debilidades en los procesos de control e inspección, lo que derivó en el inicio o la recomendación de procedimientos administrativos sancionadores por presuntas infracciones graves. Esta intervención constituyó un hito institucional al abordar de manera pionera la revisión de los procesos de control de construcciones en relación con el cumplimiento de las normas nacionales de la construcción, generando una respuesta de los GAD orientada al fortalecimiento de sus mecanismos de control, contribuyendo a la prevención de riesgos urbanos y promoviendo la observancia de la normativa técnica y de seguridad estructural.

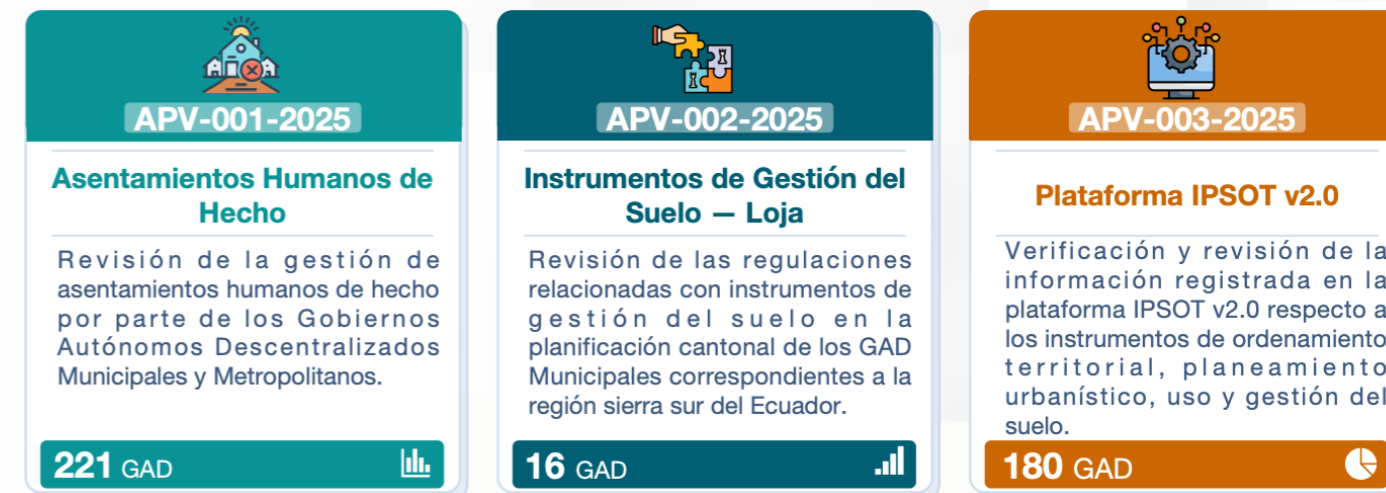
Acciones programadas de vigilancia

Para el año 2025, el Plan Anual de Vigilancia se estructuró en tres (3) acciones programadas de vigilancia, orientadas a verificar el cumplimiento de obligaciones normativas relacionadas con la gestión del suelo, la planificación territorial y el registro de instrumentos de ordenamiento territorial,



planeamiento urbanístico, uso y gestión del suelo, con un enfoque preventivo, de advertencia y de orientación a los Gobiernos Autónomos Descentralizados. Las acciones programadas de vigilancia se ejecutaron a nivel nacional por las Intendencias Zonales y por la Dirección de Registro y Sistematización de la Información Territorial.

Ilustración 9. Plan Anual de Vigilancia, 2025



Fuente: SOT, 2025
Elaboración: SOT, 2026

Las acciones programadas ejecutadas fueron:

- **APV-001-2025:** Revisión de la gestión de asentamientos humanos de hecho por parte de los Gobiernos Autónomos Descentralizados Municipales y Metropolitanos.
- **APV-002-2025:** Revisión de las regulaciones relacionadas con instrumentos de gestión del suelo en la planificación cantonal de los Gobiernos Autónomos Descentralizados Municipales correspondientes a la región Sierra sur del Ecuador.
- **APV-003-2025:** Verificación y revisión de la información registrada en la plataforma IPSOT v2.0 respecto a los instrumentos de ordenamiento territorial, planeamiento urbanístico, uso y gestión del suelo.

Acción programada de vigilancia APV-001-2025. Revisión de la gestión de asentamientos humanos de hecho.

La Acción Programada de Vigilancia APV-001-2025 tuvo como finalidad verificar el cumplimiento de las obligaciones de los Gobiernos Autónomos Descentralizados Municipales y Metropolitanos respecto al levantamiento periódico de información de asentamientos humanos de hecho, conforme a la LOOTUGS y a la Resolución Nro. 006-CTUGS-2020. Para este efecto, la Superintendencia solicitó al Ministerio de Desarrollo Urbano y Vivienda (ahora Ministerio de Infraestructura y Transporte), la información remitida por los GADM correspondiente al primer levantamiento realizado entre mayo de 2023 y diciembre de 2024.

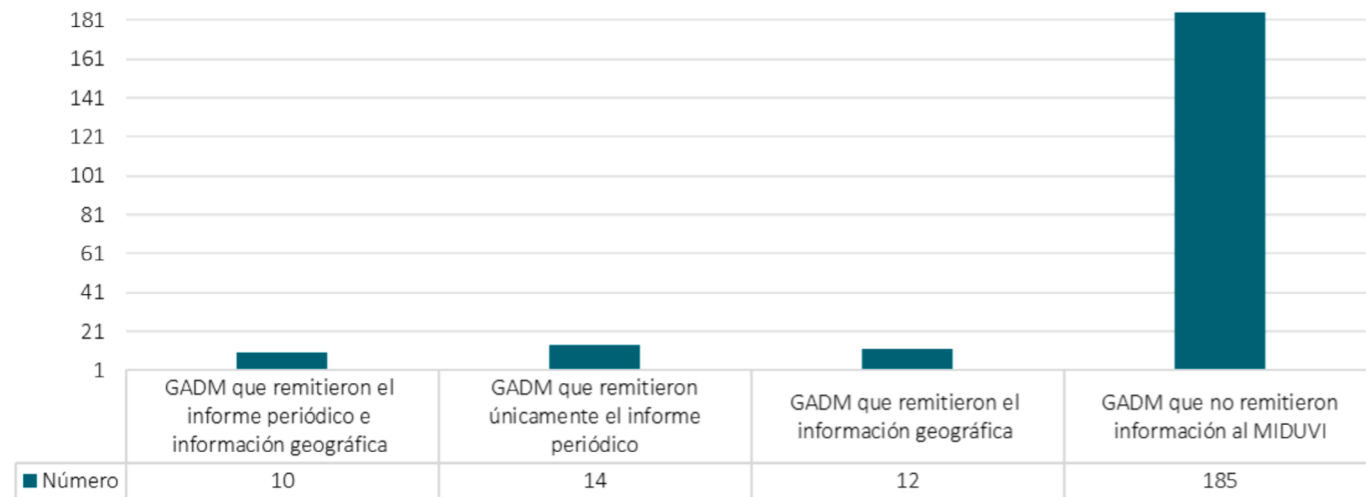
Del análisis de la información proporcionada por el ente rector de hábitat y vivienda, se evidenció un bajo nivel de cumplimiento a nivel nacional. Únicamente treinta y seis (36) GADM remitieron algún tipo de información, en todos los casos fuera del plazo establecido. De estos, diez (10) GADM presentaron información completa que incluyó tanto el informe de factibilidad técnico-jurídico como la información geográfica. Catorce (14) GADM remitieron únicamente informes técnicos con información incompleta o sin identificación clara de asentamientos humanos de hecho.



Finalmente, doce (12) GADM presentaron exclusivamente información geográfica, la cual en la mayoría de los casos fue incompleta o tuvo inconsistencias técnicas que impidieron su verificación. En contraste, ciento ochenta y cinco (185) GADM, equivalente al 84%, no remitió ningún tipo de información relacionada con el levantamiento periódico de asentamientos humanos de hecho.

Estos resultados evidencian debilidades significativas en el cumplimiento de las obligaciones normativas por parte de los gobiernos locales, así como la necesidad de fortalecer los mecanismos de seguimiento, asistencia técnica y control institucional, para garantizar la generación de información oportuna y confiable, que permita una adecuada planificación territorial y atención de los asentamientos humanos de hecho a nivel nacional.

Gráfico 1. Remisión de información por parte de los GADM al MIDUVI



Fuente: SOT, 2025
Elaboración: SOT, 2026

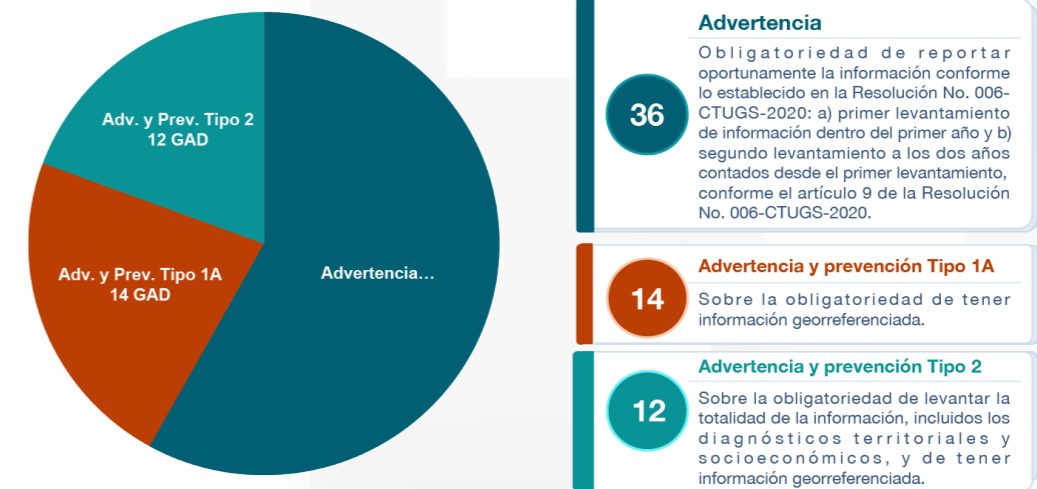
Dentro de los resultados más relevantes de la ejecución de esta acción se encuentran los siguientes:

- Se emitieron medidas de advertencia y prevención dirigidas a los GADM con el objetivo de garantizar el cumplimiento de las obligaciones establecidas en la Resolución Nro. 006-CTUGS-2020 sobre el levantamiento periódico de información de asentamientos humanos de hecho.
- Se emitieron advertencias a 36 GADM que no remitieron información, recordando la obligatoriedad de realizar dos levantamientos por periodo de gestión y de remitir dicha información al ente rector del hábitat y vivienda dentro de los plazos normativos.
- Se formularon advertencias a 14 GADM que remitieron información fuera del plazo establecido, precisando los tiempos normativos para el primer y segundo levantamiento.
- Se emitieron prevenciones técnicas a 12 GADM que presentaron información incompleta, tanto en los informes técnico-jurídicos como en la información geográfica, enfatizando la necesidad de incorporar la totalidad de los componentes económico, físico, social y legal, así como la información georreferenciada mínima exigida.

Estas acciones permitieron fortalecer el enfoque preventivo de la vigilancia, promover la regularización de la información territorial, para que sea oportuna y articulada respecto a los asentamientos humanos de hecho a nivel nacional.



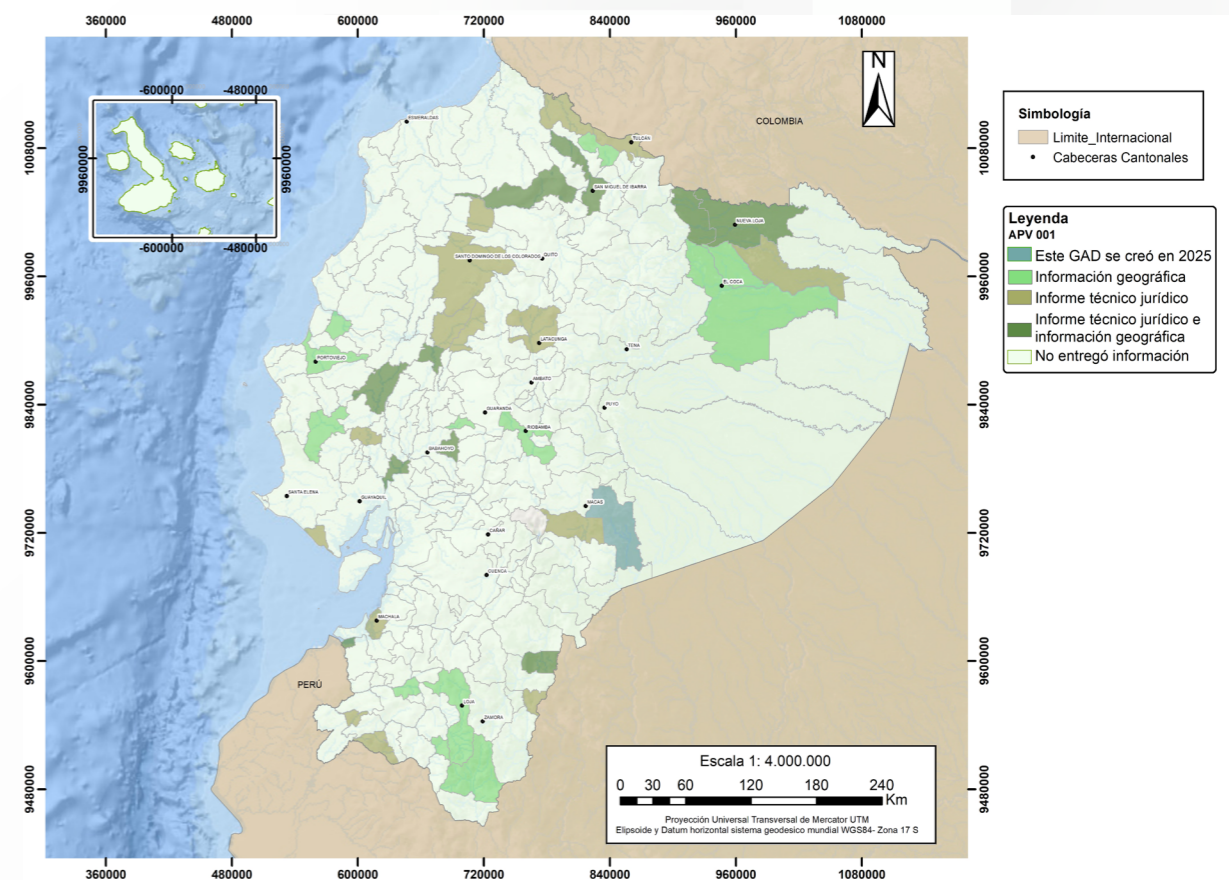
Ilustración 10. Resultados de vigilancia de la información remitida por el ente rector de hábitat y vivienda (entonces MIDUVI)



Fuente: SOT, 2025
Elaboración: SOT, 2026

La distribución presentada en el gráfico evidencia que las principales brechas se relacionan con la falta de integralidad, consistencia y georreferenciación de la información enviada, lo que refuerza el carácter preventivo de la acción de vigilancia y la necesidad de fortalecer las capacidades técnicas y procedimentales de los GAD para el adecuado cumplimiento de la Resolución Nro. 006-CTUGS-2020.

Mapa 1. Resultados APV-001-2025



Fuente: SOT, 2025
Elaboración: SOT, 2026



Como parte de las acciones de vigilancia institucional, se verificó el cumplimiento del levantamiento de información por parte de los GAD, evidenciándose un bajo nivel de reporte, lo que motivó la emisión de advertencias y prevenciones técnicas por parte de la Superintendencia. Esta intervención fortaleció el enfoque preventivo del control institucional, promovió la regularización y mejora de la información territorial disponible y generó insumos clave para optimizar los procesos de planificación y atención de los asentamientos humanos de hecho.

Acción programada de vigilancia APV-002-2025. Revisión de las regulaciones relacionadas a instrumentos de gestión del suelo en la planificación cantonal de los GADM correspondientes a la región sierra sur del Ecuador.

La Acción Programada de Vigilancia APV-002-2025 tuvo como objetivo orientar y prevenir a los Gobiernos Autónomos Descentralizados Municipales respecto a la implementación efectiva de los instrumentos de gestión del suelo, en concordancia con los principios de equidad territorial, sostenibilidad y función social y ambiental de la propiedad. Para su ejecución, se analizó una muestra de dieciséis (16) GAD Municipales de la provincia de Loja.

Tabla 7. Detalle de los GADM de la región sierra sur sujetos a vigilancia

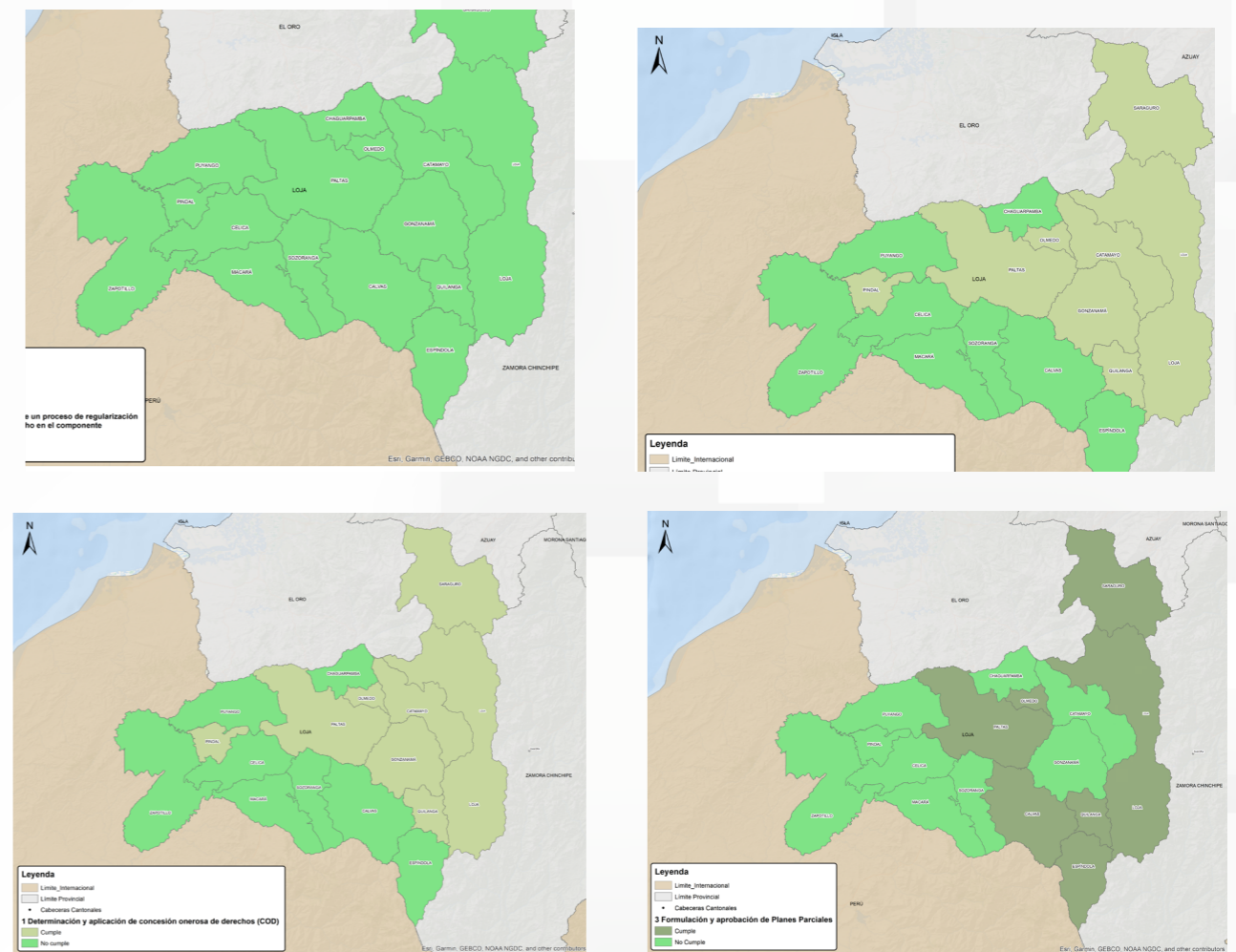
DPA	CANTÓN	NRO.	DPA	CANTÓN
1101	Loja	9	1109	Paltas
1102	Calvas	10	1110	Puyango
1103	Catamayo	11	1111	Saraguro
1104	Celica	12	1112	Sozoranga
1105	Chaguarpamba	13	1113	Zapotillo
1106	Espíndola	14	1114	Pindal
1107	Gonzanamá	15	1115	Quilanga
1108	Macará	16	1116	Olmedo

Fuente: SOT, 2025
Elaboración: SOT, 2026

Dentro de los principales resultados de la ejecución, se identificaron los siguientes:

- De manera generalizada existe un bajo nivel de incorporación operativa de los instrumentos de gestión del suelo en los instrumentos de planificación cantonal, predominando una aplicación declarativa, con vacíos normativos, técnicos y procedimentales.
- En el cantón Loja, único GAD que supera los 50 mil habitantes, se identificó la incorporación de instrumentos como las Unidades de Actuación Urbanística y la Concesión Onerosa de Derechos. Sin embargo, su aplicación se ve limitada por la ausencia de delimitaciones territoriales, planes parciales vigentes y zonas de regularización prioritaria.
- En los cantones con población menor a 50 mil habitantes, se constató la falta de mecanismos alternativos suficientes para garantizar la distribución equitativa de cargas y beneficios, así como deficiencias en la regulación y operativización de instrumentos como la Concesión Onerosa de Derechos y las Unidades de Actuación Urbanística.
- Se identificaron debilidades generalizadas en la formulación y respaldo normativo de los planes parciales y en la gestión de asentamientos humanos de hecho, evidenciándose la ausencia de delimitaciones claras, cartografía técnica y actos normativos habilitantes.

Mapa 2. GAD municipales de la región sierra sur sujetos a vigilancia



Fuente: CONALI, 2023
Elaborado por: SOT, 2026

En términos generales, los resultados muestran que, si bien los instrumentos de gestión del suelo son mencionados en los planes cantonales, su implementación efectiva es limitada. La ejecución de la APV-002-2025 permitió gestionar el 100% de los casos programados.

La revisión de la normativa de los GAD de la provincia de Loja, evidenció vacíos técnicos y limitaciones en la implementación operativa de los instrumentos de gestión del suelo. A partir de estos hallazgos, la acción permitió orientar a los gobiernos locales en el fortalecimiento de sus actos normativos y en la mejora de la aplicación de estos instrumentos, contribuyendo a impulsar procesos de planificación territorial equitativos, sostenibles y alineados con la normativa.

Acción programada de vigilancia APV 003-2025. De la Verificación y Revisión de Información y/o Verificación del Registro de Instrumentos de Ordenamiento Territorial, Planeamiento Urbanístico, Uso y Gestión del Suelo

La Acción Programada de Vigilancia APV-003-2025 se ejecutó conforme a la Resolución Nro. SOT-DS-2023-013 (Código Sustantivo de la SOT), reformada mediante Resolución Nro. SOT-DS-2025-016, específicamente en el mecanismo de vigilancia aplicable a la verificación y revisión de información y/o verificación del registro de instrumentos de ordenamiento territorial, planeamiento urbanístico, uso y gestión del suelo. Su objetivo fue verificar y revisar la información registrada en la plataforma IPSOT v2.0, correspondiente al proceso “Inicio de Gestión de las Autoridades Locales 2023–2027”, durante el periodo julio a diciembre de 2025, con una muestra de 180 GAD de distintos niveles de gobierno.



En términos de cobertura y ejecución, se cumplió el 100% de la meta de verificación del segundo semestre de 2025, con un total de ciento ochenta (180) GAD verificados. Se realizaron 8 asistencias técnicas específicas asociadas a la carga de información en la plataforma IPSOT v2.0, como apoyo directo para el cumplimiento de obligaciones.

Los resultados generales de la muestra evidencian un rol predominantemente preventivo del mecanismo de vigilancia: ciento cincuenta y seis (156) GAD obtuvieron resultados de prevención y advertencia, asociados principalmente al hallazgo de “No registro de información” (38 GAD cantonales y 117 GAD parroquiales rurales). En contraste, veintitrés (23) GAD entre ellos: veintidós (22) provinciales y un (1) municipal, obtuvieron resultados de observancia, vinculados a registros completos con ordenanza, resolución o acto normativo publicado en el Registro Oficial y con registro válido. Adicionalmente, se reportó un (1) GAD provincial con activación de un mecanismo de participación ciudadana. Como resultado posterior a las actuaciones, se reporta que seis (6) GAD cumplieron con las recomendaciones de prevención y advertencia, realizando la carga de instrumentos conforme a la normativa.

Tabla 8. Resultados generales de la APV 2025-003 por nivel de Gobierno

Nivel de Gobierno	Detalle de Resultados	Total
GAD Provinciales	16 (Observancia) + 7 (Prevención) + 1 (Mecanismo de participación)	24
GAD Cantonales	1 (Observancia) + 38 (Prevención)	39
GAD Parroquiales Rurales	117 (Prevención)	117
TOTAL (MUESTRA)		180

Fuente: SOT, 2025
Elaboración: SOT, 2026

La ejecución de la Acción Programada de Vigilancia APV-003-2025 permitió consolidar un mecanismo de verificación preventivo sobre el registro de instrumentos de ordenamiento territorial, planeamiento urbanístico, uso y gestión del suelo.

La verificación del registro de información territorial de ciento ochenta (180) GAD, identificándose principalmente la falta de carga de información en el sistema, lo que motivó la emisión de medidas preventivas y la prestación de asistencia técnica a los gobiernos locales. Esta acción consolidó un mecanismo nacional de verificación preventiva, fortaleció la transparencia en el registro de los instrumentos territoriales y contribuyó a mejorar el cumplimiento de las obligaciones normativas en materia de ordenamiento territorial.

Acciones no programadas

De conformidad con el artículo 69 del RLOOTUGS, la Superintendencia puede ejecutar acciones no programadas en cualquier momento, ya sea por iniciativa propia o a petición de parte. Estas pueden originarse a partir de denuncias, peticiones razonadas o actuaciones de oficio, y se activan cuando existen indicios de posibles infracciones a la LOOTUGS o a la normativa aplicable en materia de ordenamiento territorial, uso, gestión del suelo y planeamiento urbanístico.

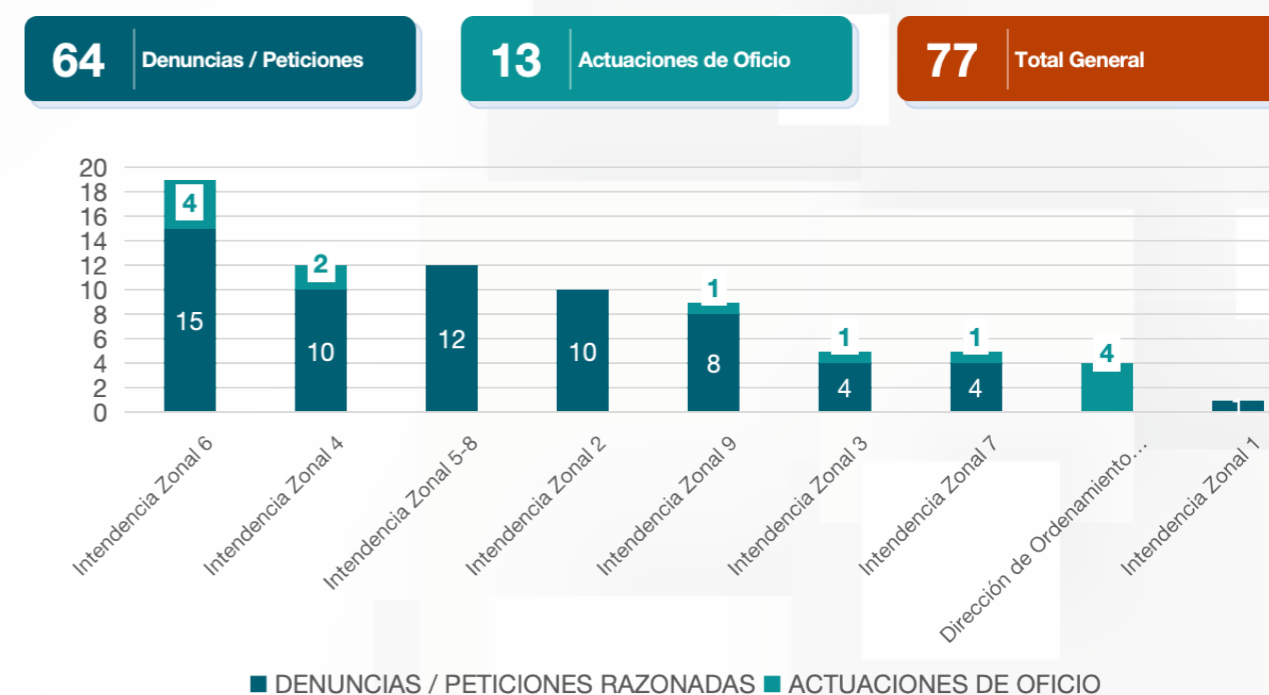
Las denuncias corresponden a comunicaciones presentadas por personas naturales o jurídicas ante la SOT, mediante las cuales se pone en conocimiento una acción u omisión que podría constituir una infracción tipificada en la LOOTUGS. Por su parte, las peticiones razonadas consisten en propuestas



de inicio de un proceso formuladas ante la SOT por parte de cualquier órgano administrativo que no tienen competencia para atender una problemática que puede configurarse como una infracción tipificada en la LOOTUGS.

Por su parte, las actuaciones de oficio son aquellas iniciadas por la propia Superintendencia, en ejercicio de sus competencias, con el propósito de investigar, supervisar o intervenir en asuntos relacionados con la vigilancia y el control del ordenamiento territorial, el uso, la gestión del suelo y el planeamiento urbanístico. En este marco, una parte significativa de las acciones no programadas se originan por iniciativa institucional, una vez que han identificado temáticas relevantes o coyunturales vinculadas con el ordenamiento territorial, que requieran la intervención de la Superintendencia.

Ilustración 11. Acciones no programadas por Intendencia Zonal



Fuente: SOT, 2025
Elaboración: SOT, 2026

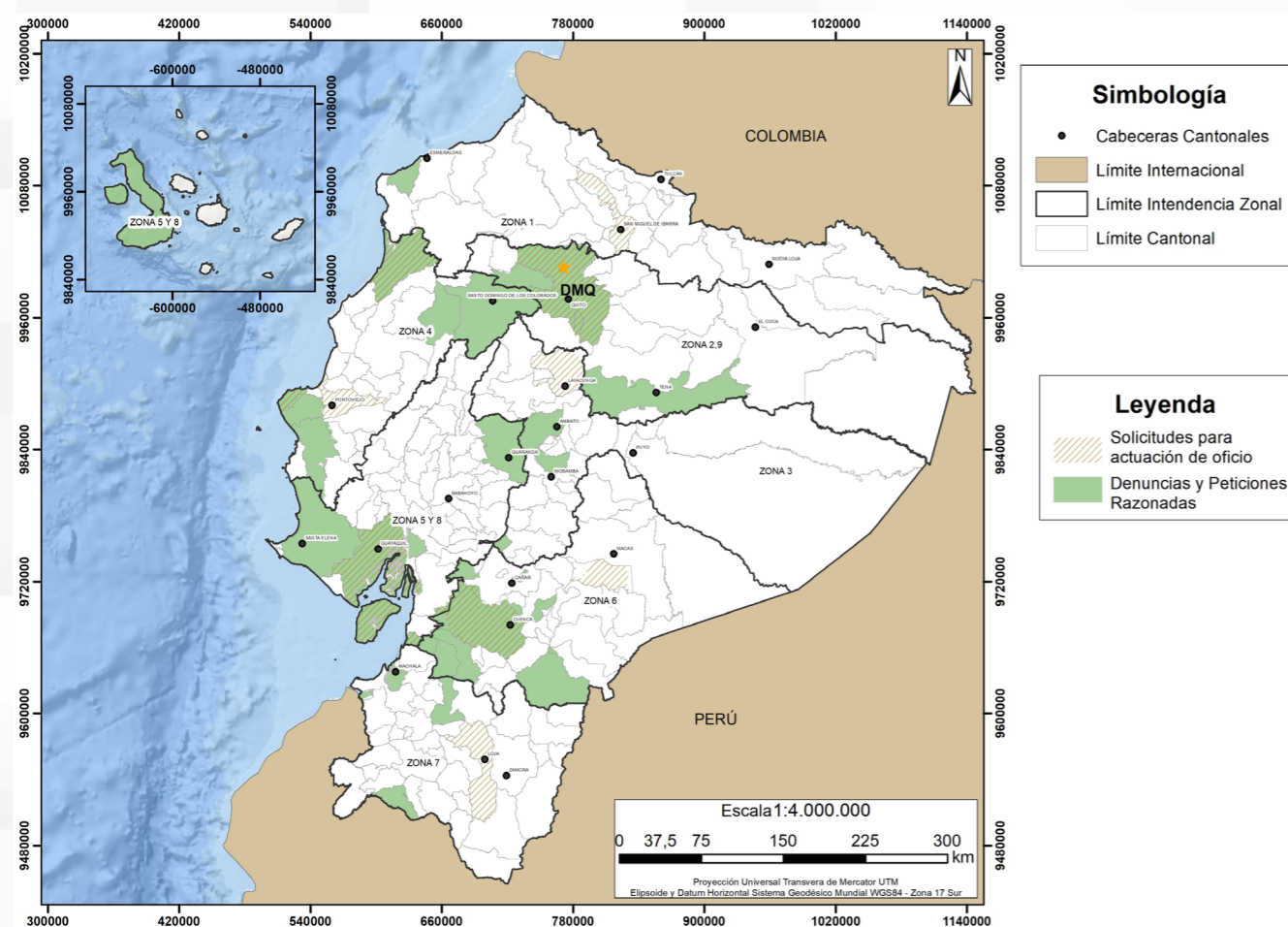
Denuncias, peticiones razonadas y actuaciones de oficio

Durante el año 2025 se gestionaron sesenta y cuatro (64) denuncias y peticiones razonadas, así como trece (13) actuaciones de oficio, en el marco de las acciones no programadas ejecutadas por la Superintendencia. Del total de denuncias recibidas, treinta (30) fueron admitidas, lo que dio lugar al inicio de las correspondientes acciones no programadas. Por otra parte, treinta y un (31) denuncias fueron inadmitidas o archivadas, al no corresponder a las atribuciones de la SOT, mientras que tres (3) se encuentran aún en proceso de análisis.

Mediante la atención a los requerimientos ciudadanos y las peticiones institucionales, y en cumplimiento de la normativa interna establecida en la Resolución Nro. SOT-DS-2023-013 y la Resolución Nro. SOT-DS-2025-010, esta Superintendencia ha fortalecido sus mecanismos de respuesta y ha incrementado la eficiencia en la gestión de solicitudes.

Cabe destacar que, a partir del 9 de mayo de 2025, con la aprobación de la Resolución Nro. SOT-DS-2025-010, el proceso de atención y respuesta a la ciudadanía se ha vuelto más ágil y efectivo, gracias a la simplificación de los procedimientos. Este avance refleja un compromiso renovado con la transparencia, la rendición de cuentas y la prestación de un servicio público de calidad, lo que contribuye a una mayor satisfacción y confianza de los ciudadanos en las instituciones.

Mapa 3. Atención de denuncias, peticiones razonadas y solicitudes de oficio, 2025



Fuente: SOT, 2025
Elaboración: SOT, 2026

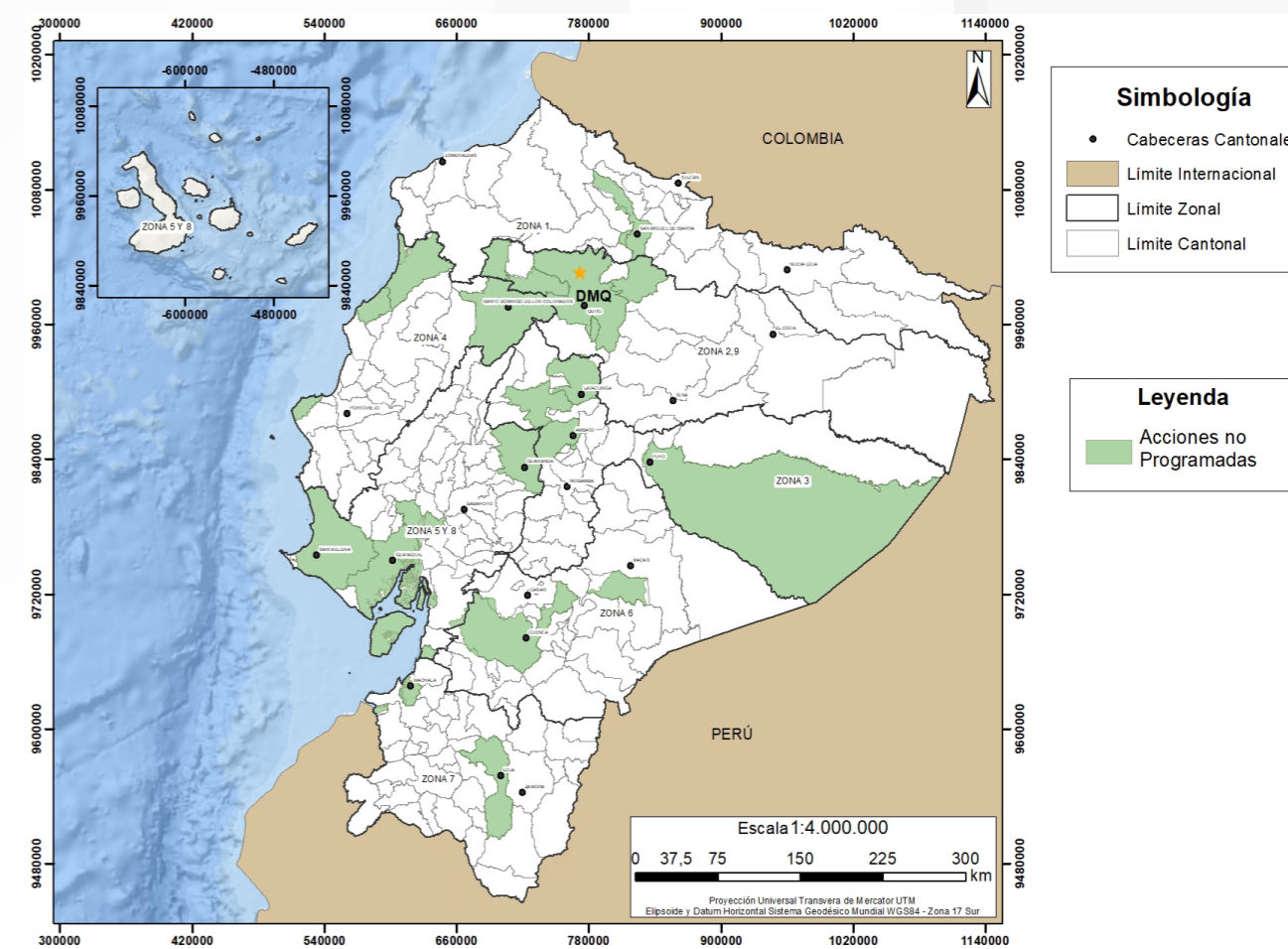
En cuanto a las solicitudes de actuaciones de oficio, durante el año 2025 la mayoría fueron autorizadas, lo que evidencia una tendencia favorable en la identificación y priorización de casos que presentan un impacto relevante en las problemáticas territoriales vinculadas con el ordenamiento territorial, el uso y la gestión del suelo, y el planeamiento urbanístico.

En 2025 se gestionaron solicitudes de actuaciones de oficio vinculadas a temas de alto impacto para la ciudadanía. Este incremento evidencia una atención más rigurosa y proactiva frente a problemáticas territoriales de gran relevancia. Con lo anterior, la Superintendencia reafirmó su compromiso con la resolución efectiva de estos fenómenos, aportando de manera significativa al bienestar colectivo y al desarrollo sostenible de la comunidad.

Es importante señalar que los casos de relevancia institucional han sido impulsados de manera técnica y debidamente fundamentada, garantizando la solidez de los criterios aplicados y la legitimidad de las actuaciones emprendidas.

Con base en las actividades relacionadas a la gestión de denuncias, peticiones razonadas y actuaciones de oficio, se derivaron acciones no programadas, que corresponden a infracciones relacionadas a la emisión de actos administrativos de ordenamiento territorial y de uso y gestión del suelo contrarios a las disposiciones previstas en la ley, a los diferentes planes de desarrollo y ordenamiento territorial, los planes complementarios urbanísticos (Infracción leve, LOOTUGS); y a la aprobación o aplicación de instrumentos de ordenamiento territorial y de uso y gestión del suelo, que contraríen lo establecido en la Ley y demás normativa aplicable (Infracción leve, LOOTUGS).

Mapa 4. Ejecución de acciones no programadas, 2025



Fuente: SOT, 2025
Elaboración: SOT, 2026

Las acciones no programadas ejecutadas durante el año 2025 no solo atendieron problemáticas específicas derivadas de cada infracción establecida en la LOOTUGS, sino que también generaron resultados relevantes en la gestión de riesgos y en la protección de los ecosistemas naturales. Estas intervenciones contribuyeron a garantizar un hábitat seguro y saludable para la población, al tiempo que reforzaron el compromiso con la sostenibilidad y el bienestar comunitario del país, en cumplimiento de las atribuciones de la SOT.

Este resultado refleja, además, la capacidad institucional para identificar y analizar las particularidades de un territorio heterogéneo y en constante transformación, lo que permite orientar las acciones de vigilancia y control hacia problemáticas territoriales que requieren atención oportuna.

Gestión de vigilancia procesal

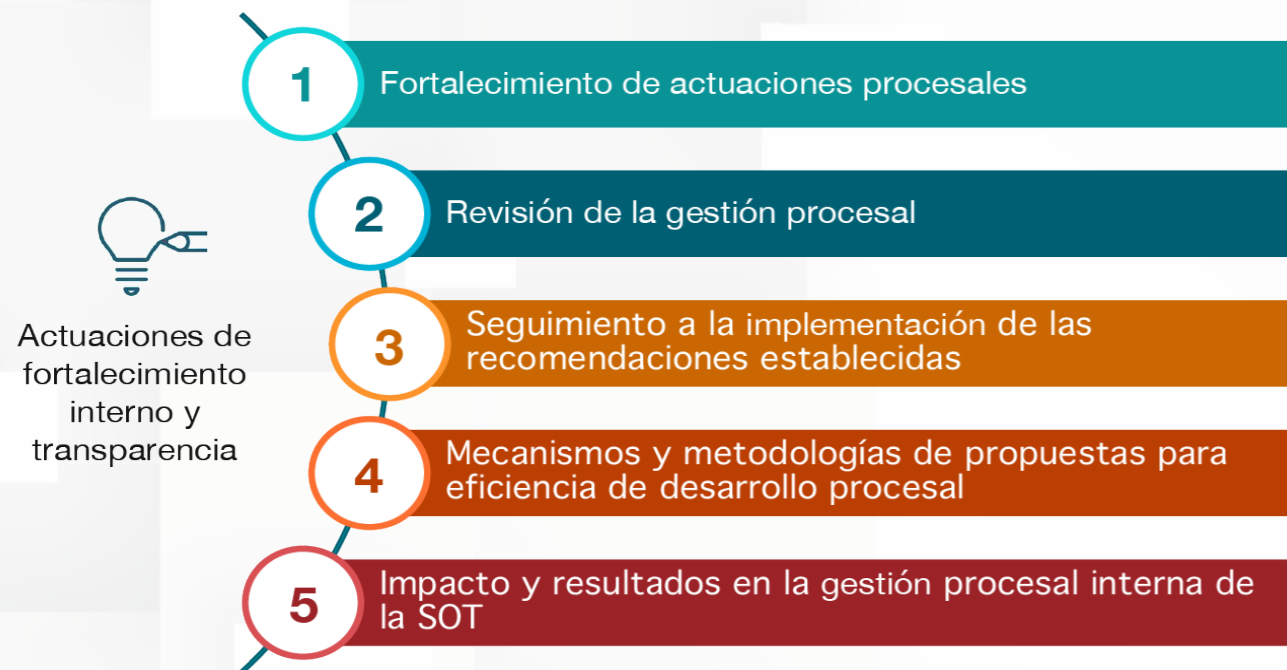
» Fortalecimiento de la integridad y calidad de los procesos administrativos a través de la gestión de vigilancia procesal

En el año 2025, la SOT ejecutó diversas acciones orientadas a fortalecer la gestión de los procesos sustantivos tanto a nivel desconcentrado como en matriz. Estas acciones se desarrollaron mediante la retroalimentación de observaciones y hallazgos identificados en la revisión de expedientes, así como a través de procesos de inducción, absolución de consultas, acompañamiento técnico y orientación jurídica frente a situaciones e inconvenientes procesales presentados durante la gestión institucional.



De igual manera, la SOT promovió espacios de coordinación interinstitucional y articulación interna entre las distintas unidades de la institución, con el propósito de fortalecer las capacidades técnicas y jurídicas de los servidores encargados de la ejecución de los procedimientos en las etapas de investigación, instrucción, sanción y acción coactiva, en el marco de las atribuciones conferidas por la normativa.

Ilustración 12. Fortalecimiento de la integridad y calidad de los procesos administrativos



Fuente: SOT, 2025
Elaboración: SOT, 2026

A continuación, se detallan las actuaciones de fortalecimiento interno y transparencia desarrolladas:

» Fortalecimiento de actuaciones procesales

Se realizaron 37 inducciones orientadas a la correcta conformación de expedientes de investigación y de procedimientos administrativos sancionadores, en las cuales se definieron los elementos mínimos y obligatorios que deben incorporarse en su tramitación. Adicionalmente, se brindaron 34 orientaciones técnicas especializadas y se llevaron a cabo 14 reuniones destinadas a absolver consultas y resolver inconvenientes operativos. Asimismo, se atendieron de manera oportuna todos los requerimientos presentados por las unidades de planta central, con el fin de asegurar el cumplimiento de sus disposiciones y la adecuada sustanciación de los procedimientos administrativos. Como parte del proceso de fortalecimiento institucional, también se desarrollaron 13 reuniones de seguimiento a las recomendaciones emitidas por el órgano resolutor y 15 reuniones de retroalimentación enfocadas en el análisis de hallazgos procesales y la mejora continua de los procesos.

» Revisión de la gestión procesal

Durante el año 2025, en cumplimiento de la planificación de revisión de expedientes 2024 y 2025, la SOT ejecutó el proceso de revisión de expedientes de investigación tramitados por las dependencias respectivas. En este marco, se revisaron 328 expedientes de investigación, correspondientes a 320 acciones programadas y 8 acciones no programadas, alcanzándose un nivel de cumplimiento del 92%.

En lo que respecta a los procedimientos administrativos sancionadores (PAS), durante el 2025 se revisaron 72 expedientes conforme a la planificación establecida, alcanzándose un nivel de cumplimiento del 93%.

Estos resultados reflejan el fortalecimiento de los mecanismos de seguimiento y control interno de los procesos institucionales, así como una mayor capacidad para identificar oportunamente aspectos de mejora y acompañar técnicamente la gestión procesal. De esta manera, la revisión sistemática de expedientes contribuye a consolidar prácticas institucionales más estandarizadas, transparentes y alineadas con la normativa, fortaleciendo la calidad de las actuaciones administrativas y el adecuado desarrollo de los procedimientos en el marco de las competencias de la SOT.

» Seguimiento a la implementación de las recomendaciones establecidas

Durante el año 2025, la SOT emitió 236 resoluciones administrativas, de las cuales en 83 de ellas se emitieron 104 recomendaciones y/o conminaciones de actuación, entre estas se encuentran: i) Remisión de expedientes a las entidades de control en el marco del artículo 66 letra h del RLOOTUGS, ii) Inicio de acciones no programadas en virtud de indicios identificados en los procedimientos administrativos sancionadores distintos a los hechos imputados, iii) Inicio o continuidad de procedimientos administrativos sancionadores, y iv) Capacitaciones de fortalecimiento con el órgano rector competente en cuanto a las regulaciones de uso y gestión del suelo, patrimonio cultural y agricultura. De las recomendaciones emitidas, se realizó el seguimiento del cumplimiento del 98%, con lo cual se emitieron 2 informes semestrales de seguimiento conforme el siguiente detalle:

» Mecanismos y metodologías de propuestas para eficiencia de desarrollo procesal

Durante el año 2025 se desarrollaron herramientas de trabajo, lineamientos operativos, propuestas de reforma normativa y acciones de vigilancia. Entre los principales resultados se destacan la actualización de las metodologías de revisión de expedientes de investigación y de procedimientos administrativos sancionadores (PAS), las cuales establecen los documentos obligatorios que deben integrar cada expediente y los parámetros de revisión conforme a las etapas procesales, en concordancia con lo dispuesto en el Código Orgánico Administrativo (COA) y la Resolución Nro. SOT-DS-2023-013. Estas metodologías fueron remitidas a las unidades sustantivas a nivel desconcentrado y matriz, con el objetivo de fortalecer la estandarización y calidad de las actuaciones administrativas.

Adicionalmente, se desarrollaron propuestas de lineamientos orientados a garantizar el debido proceso y la seguridad jurídica. Estas iniciativas contribuyen a fortalecer los instrumentos de gestión institucional, mejorar la calidad de los procedimientos administrativos y consolidar un marco de actuación basado en la transparencia, el debido proceso y la seguridad jurídica, en el ejercicio de las competencias de la SOT.

» Impacto y resultados en la gestión procesal interna de la SOT

Como parte de las acciones de seguimiento y mejora continua de los procesos institucionales, durante el año 2025, se realizó la revisión de expedientes tramitados por las unidades a nivel desconcentrado. Al comparar los resultados obtenidos con los correspondientes al año 2024, se evidencia un mayor nivel de cumplimiento de los parámetros establecidos en el proceso de revisión, lo que refleja una adecuada observancia de las disposiciones normativas, lineamientos y recomendaciones emitidas por la institución.

En términos cuantitativos, los expedientes revisados en 2024 alcanzaron un promedio de cumplimiento del 87,65% respecto de los parámetros evaluados, mientras que en 2025 este

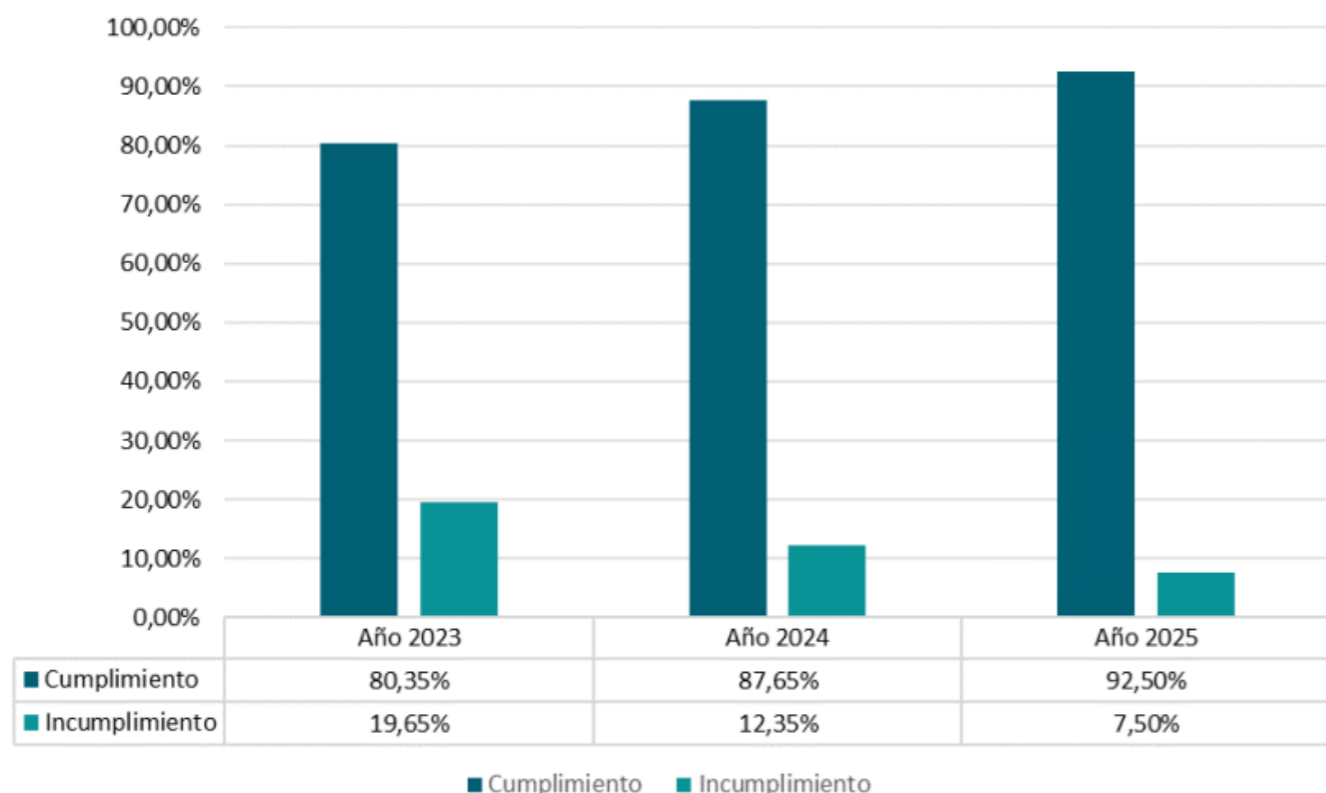


indicador se incrementó al 92,5%. Este resultado evidencia una tendencia positiva en la calidad de las actuaciones procesales, así como un mayor grado de estandarización y uniformidad en la tramitación de los expedientes, acompañado de una reducción en las observaciones previamente identificadas.

El incremento en los niveles de cumplimiento tiene un impacto directo en el fortalecimiento de la transparencia institucional y la calidad de la gestión pública, al asegurar que los procedimientos administrativos se desarrollen conforme a los marcos normativos y a los principios que rigen la actuación de la administración pública.

Asimismo, contribuye a garantizar el debido proceso y la seguridad jurídica de los administrados, al promover actuaciones técnicas, motivadas y consistentes, reduciendo riesgos de irregularidades procesales y fortaleciendo la confianza en las decisiones adoptadas por la Superintendencia. Estos resultados reflejan el compromiso institucional con la mejora continua, la integridad en la gestión administrativa y la correcta aplicación del ordenamiento jurídico en el ejercicio de sus competencias.

Gráfico 2. Porcentaje de cumplimiento e incumplimiento de los parámetros observados en la revisión de expedientes en la sustanciación de acciones de vigilancia y control de las Intendencias Zonales de los años 2023, 2024 y 2025

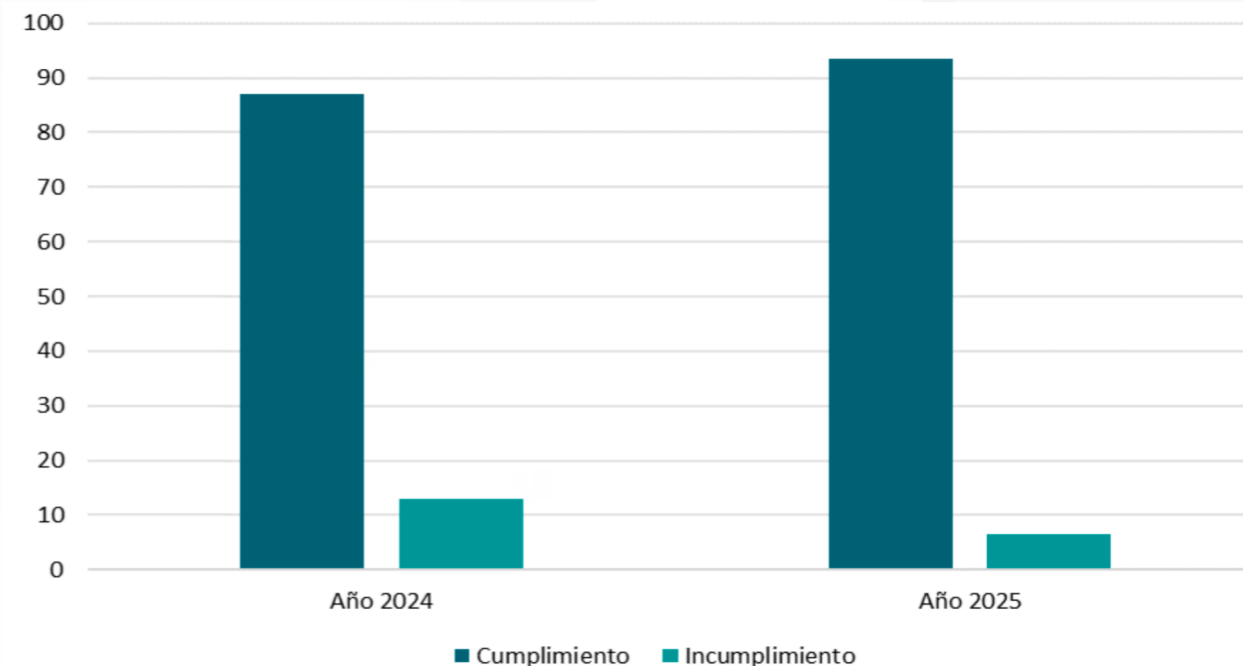


Fuente: SOT, 2025
Elaboración: SOT, 2026

Respecto a los procedimientos administrativos sancionadores, los expedientes de las unidades a nivel desconcentrado sustanciados en el año 2024 en contraste con los resultados de la revisión efectuada en el año 2025, se evidencia un mayor cumplimiento de los parámetros establecidos en el proceso de revisión. En consecuencia, se refleja observancia de las disposiciones normativas, lineamientos y recomendaciones emitidas. Los expedientes revisados en el año 2024 alcanzaron un 87% promedio de cumplimiento con respecto a los parámetros observados, mientras que los expedientes revisados en el año 2025 presentaron el 94% de cumplimiento con respecto a los parámetros evaluados.



Gráfico 3. Porcentaje de cumplimiento e incumplimiento de los parámetros observados en la revisión de expedientes de procedimientos administrativos sancionadores de las Intendencias Zonales de los años 2023, 2024 y 2025



Fuente: SOT, 2025
Elaboración: SOT, 2026

Los resultados presentan una tendencia positiva en el cumplimiento de la sustanciación de las actuaciones procesales, por parte de las unidades a nivel desconcentrado. Se evidencia mayor grado de alineación con los parámetros establecidos, en consecuencia, mayor homologación de expedientes y una reducción de reincidencia de las observaciones comunicadas, lo que demuestra mayor observancia de las recomendaciones emitidas por parte de la Dirección de Vigilancia Procesal.

Gestión de Sustanciación de Procedimiento

Ejecución de la potestad sancionadora

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 102 de la LOOTUGS, en concordancia con el artículo 65, 66 e innumerado del Reglamento a la Ley (RLOOTUGS), en el ejercicio de la potestad sancionadora de la SOT, durante la gestión en el año 2025, se identifican los siguientes hitos:

Ilustración 13. Hitos de la ejecución de la potestad sancionadora, 2025



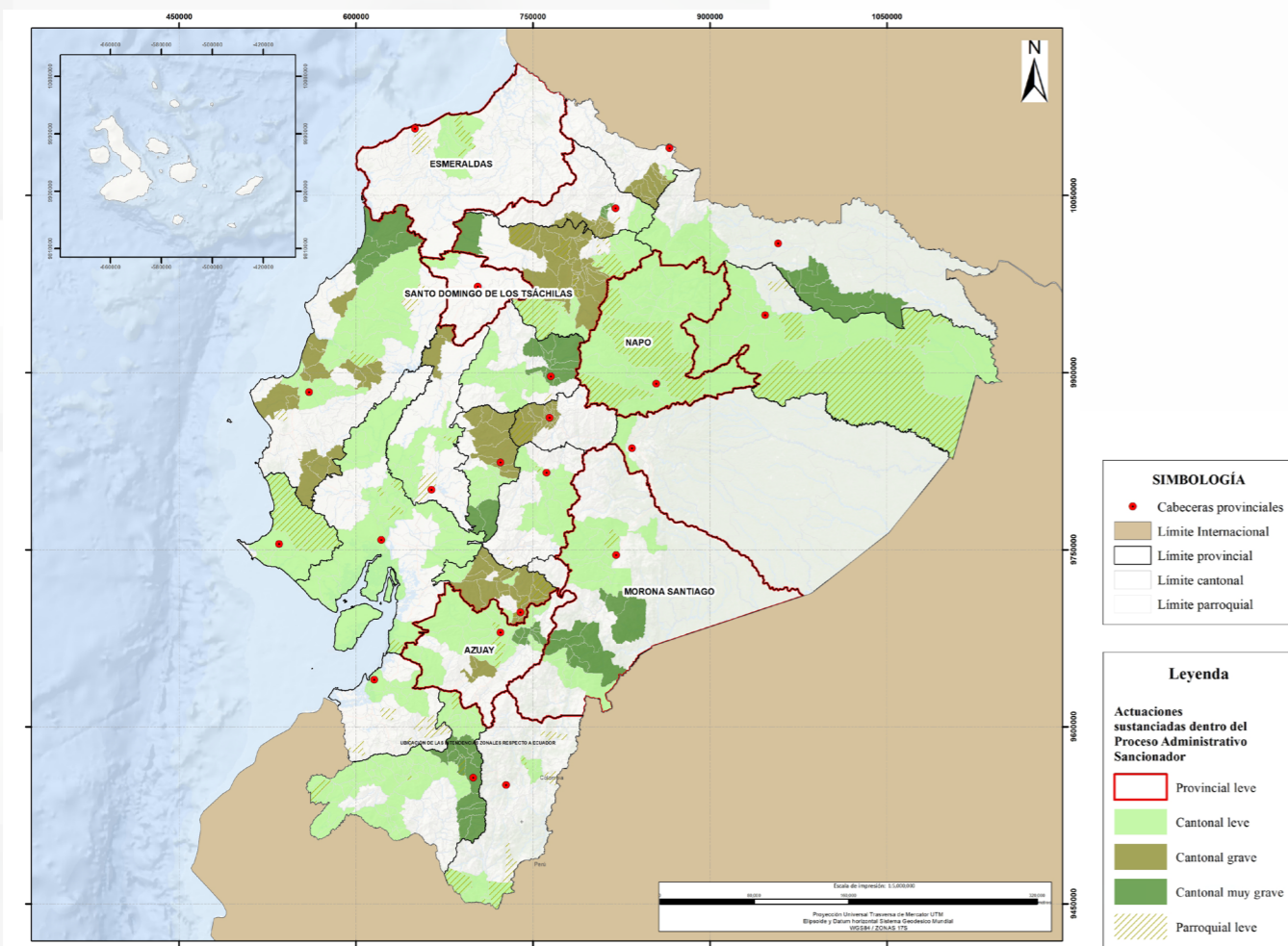
Fuente: SOT, 2025
Elaboración: SOT, 2026



Durante el periodo comprendido entre enero y diciembre del año 2025 se emitieron un total de 236 resoluciones administrativas. Esto representa un aumento en la sustanciación de procedimientos administrativos en fase resolutive, comparado con el periodo 2021 - 2024, en el cual se emitieron 28 (2021), 92 (2022), 193 (2023), 206 (2024) actos administrativos.

De los 236 actos administrativos emitidos en 2025, nueve (9) corresponden al nivel provincial, ciento veintiséis (126) al cantonal, noventa y dos (92) al parroquial rural y nueve (9) al Gobierno Central. Estos datos se reflejan en el mapa de incidencia de la Superintendencia de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión del Suelo en el territorio.

Mapa 5. Mapa de incidencia de las actuaciones sustanciados dentro del PAS 2025



Fuente: SOT, 2025
Elaboración: SOT, 2026

Durante el periodo de gestión 2021 – 2025, se observan cambios en la dinámica de planificación de las acciones de control respecto de la gravedad de las infracciones investigadas. Es así como, en los primeros años de gestión las acciones priorizaron las infracciones leves, mientras que los dos últimos años, si bien se han mantenido las infracciones leves, se priorizaron temáticas de infracciones graves y muy graves.

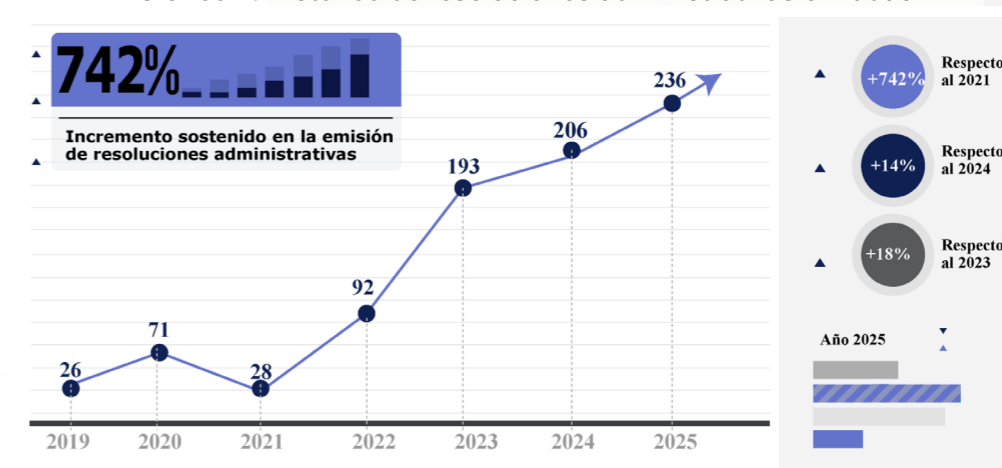
En el 2025 se incremento en un 14.56% el número de resoluciones emitidas, en contraste con el 2024. A continuación, se presenta la tabla de resoluciones emitida por año.

Tabla 9. Número de infracciones por año para el periodo 2021 - 2025

Año	Infracción			
	Leves	Graves	Muy graves	Total
2021	11	8	1	28 ¹
2022	77	9	6	92
2023	182	6	5	193
2024	179	4	23	206
2025	200	25	11	236
Total				755

Fuente: SOT, 2021-2024
Elaboración: SOT, 2026

Gráfico 4. Histórico de resoluciones administrativas emitidas



Fuente: SOT, 2019-2025
Elaboración: SOT, 2026

Comportamiento de la recaudación a lo largo del ejercicio fiscal del 2025

Con corte al 31 de diciembre de 2025, y en concordancia con los estados financieros, se evidencia un comportamiento sostenido de incremento en la recaudación de las multas impuestas dentro de los procesos administrativos sancionatorios, a lo largo de los distintos cortes de seguimiento efectuados durante el período analizado.

El análisis comparativo de los cortes trimestrales permite identificar un avance consistente y progresivo en los valores recaudados, lo cual refleja una tendencia positiva en la gestión de cobro coactivo, y confirma que las acciones implementadas han contribuido de manera directa al fortalecimiento de la recuperación de valores a favor de la institución.

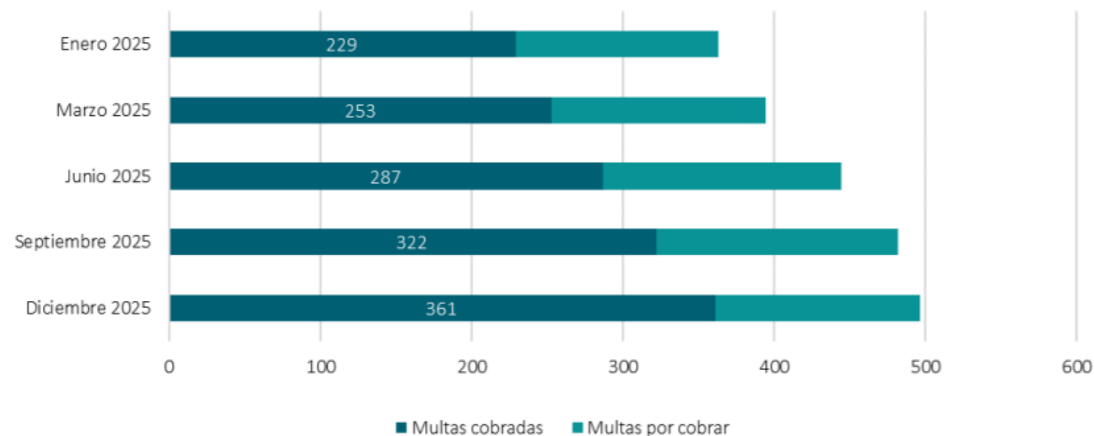
El desempeño alcanzado responde, principalmente, a la aplicación sistemática de mecanismos de negociación para el cobro, a la sustanciación oportuna de los procedimientos coactivos y al seguimiento permanente de los casos por parte de las Intendencias Zonales, en su calidad de órganos recaudadores delegados de la máxima autoridad, con el acompañamiento técnico de la Dirección de Coactivas.

¹ De las veintiocho 28 resoluciones emitidas, no se ha podido identificar la infracción de ocho (8) casos.



En este contexto, los avances registrados constituyen un indicador relevante del impacto positivo de las directrices emitidas, del fortalecimiento de los mecanismos de control y seguimiento, y del compromiso institucional para optimizar de manera sostenida la recuperación de valores, consolidando una gestión de recaudación coactiva más eficiente y orientada a resultados.

Gráfico 5. Comportamiento en la gestión de recaudación con corte a enero, marzo, junio, septiembre y diciembre 2025



Fuente: Matriz de estado general de coactivas enero, marzo, junio, septiembre y diciembre del 2025 y Registros Financieros SOT, 2025. Elaboración: SOT, 2026

Etapas en las que se realiza la recaudación

Durante el ejercicio fiscal 2025, las Intendencias Zonales gestionaron la recaudación de multas impuestas en los procedimientos sancionatorios, a través de los mecanismos de negociación para pago voluntario, así como procedimientos de ejecución coactiva, respetando las etapas correspondientes de fase preliminar y fase de apremio.

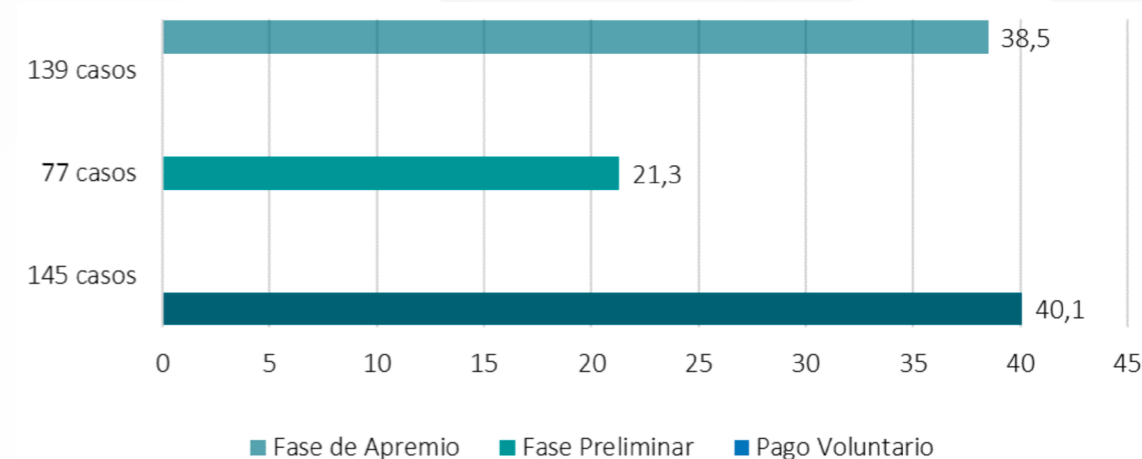
El desarrollo de la gestión de cobro de las multas se realizó de la siguiente manera:

- **Etapas de negociación para pago voluntario:** Corresponde al periodo previo al inicio formal del procedimiento coactivo, durante el cual los órganos recaudadores realizan gestiones de recaudación con los administrados para promover el cumplimiento voluntario de la obligación sancionatoria. Esta fase busca agotar las vías no coercitivas a través de acercamientos, notificaciones persuasivas o acuerdos de pago, en aras de reducir el volumen de procedimientos coactivos formales, y además actuar de una manera más eficiente, cuidando los recursos económicos institucionales.
- **Fase preliminar de inicio coactivo:** Se refiere al momento procesal en el que se ha emitido y notificado el título de crédito correspondiente, junto a la orden de procedimiento de inicio del procedimiento de ejecución coactiva, de manera conjunta con la documentación respectiva que respalda la obligación de pago y la facultad de cobro de la SOT. En esta etapa, se constituye formalmente la obligación exigible y se otorga al deudor un último plazo para cancelar la deuda antes de dictar medidas coactivas.
- **Fase de apremio o ejecución forzosa:** Una vez vencido el plazo de pago sin que se haya cumplido la obligación, se activa esta etapa, que implica la emisión de la orden de pago inmediato y la aplicación de medidas de apremio legalmente previstas. Entre estas medidas pueden incluirse: embargos, retenciones, secuestros de bienes y otras acciones conducentes al cumplimiento forzoso del crédito exigido.



Del universo de casos cobrados de manera total, esto es trescientos sesenta y un (361) casos, el 40.1% o ciento cuarenta y cinco (145) casos cumplieron con el pago de la multa de manera voluntaria, producto de la gestión de los órganos recaudadores, demostrando un acercamiento eficiente y cuidadoso con los recursos económicos institucionales. En setenta y siete (77) casos, que representan el 21.3%, se cobró una vez iniciada la coactiva, con las notificaciones respectivas y citaciones con el título de crédito. Finalmente, ciento treinta y nueve (139) casos, que representan el 38.5% de la totalidad de los casos cobrados, fueron recaudados en la fase de apremio, durante la sustanciación del procedimiento coactivo.

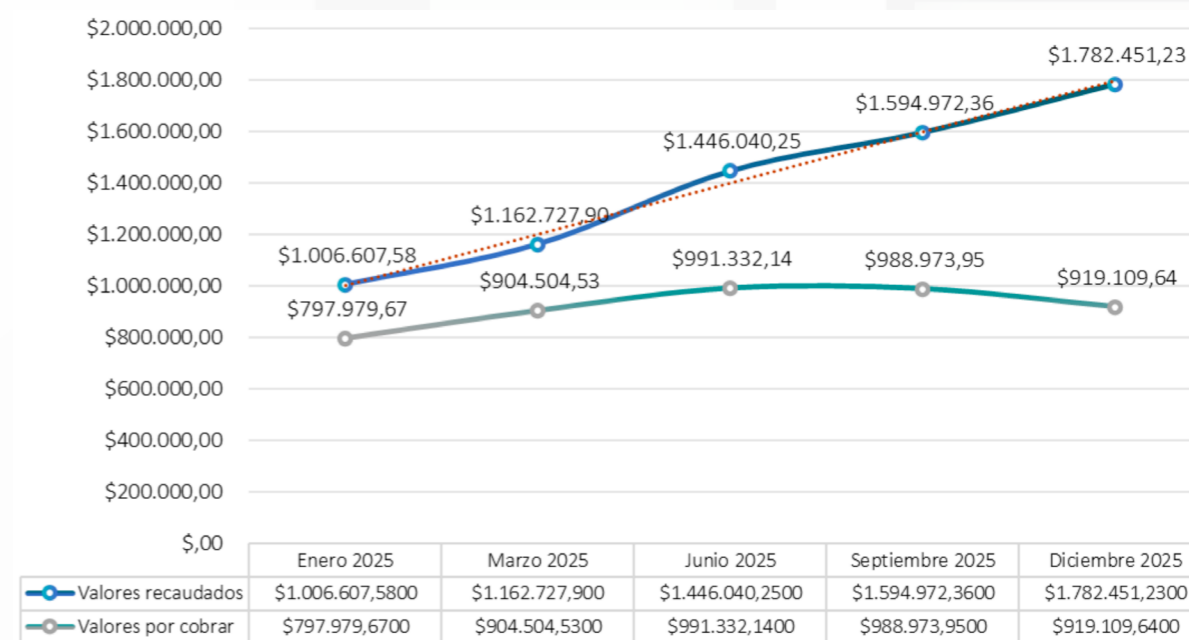
Gráfico 6. Etapas en las cuales se ha identificado el desarrollo de la recaudación, a 31 de diciembre del 2025



Fuente: SOT, 2025. Elaboración: SOT, 2026.

La información con cortes de enero, marzo, junio, septiembre y diciembre del 2025, recoge tanto los montos recaudados como los valores pendientes de cobro a nivel nacional. Esta visión comparativa del comportamiento de la recaudación permite identificar que en el año 2025 los valores recaudados han ido en aumento, mientras que los valores por cobrar demuestran una disminución para finales de año.

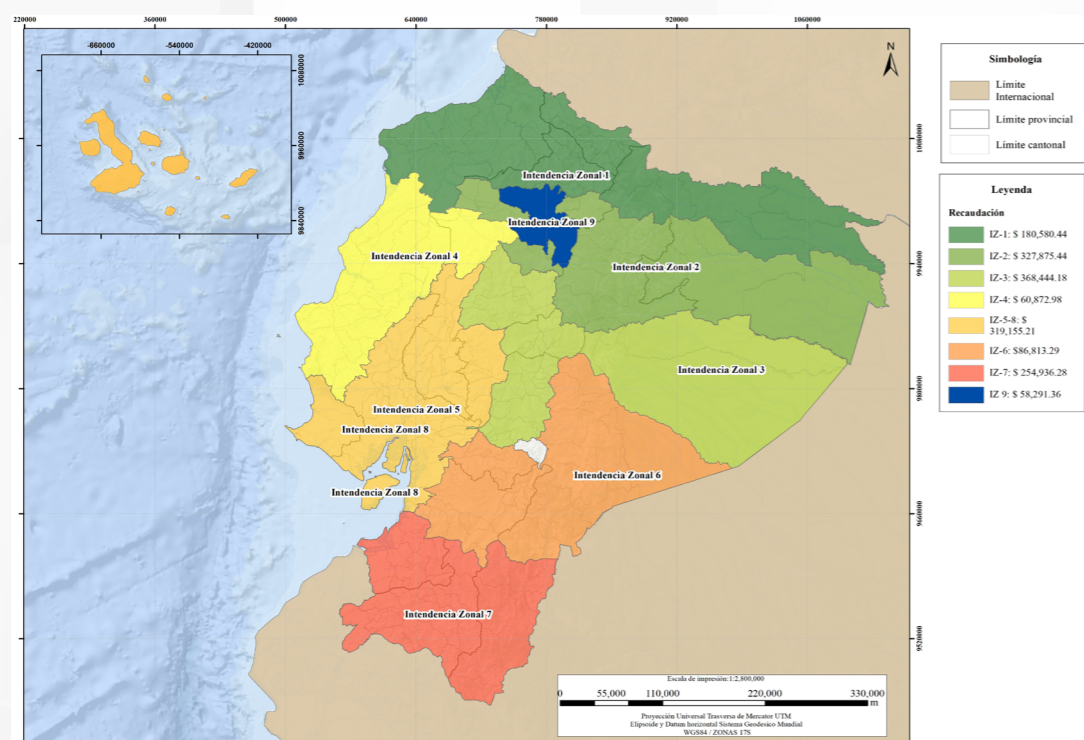
Gráfico 7. Detalle de valores recaudados por concepto de multas e intereses y valores por cobrar



Fuente: SOT, 2025. Elaboración: SOT, 2026.



Mapa 6. Número de Casos finalizados – recaudados- por cobro total a nivel nacional



Fuente: SOT, 2025.
Elaboración: SOT, 2026.

» **Graduación y tipificación de infracciones gestionadas por los órganos recaudadores**

En el marco del seguimiento a la gestión coactiva, se presenta a continuación la información correspondiente a la graduación y tipificación de las infracciones tramitadas por los órganos recaudadores, conforme a lo establecido en la LOOTUGS. La información contenida en la tabla a continuación sintetiza los valores asociados a cada tipología de infracción.

Tabla 10. Detalle general de la tipificación de las multas cobradas de manera total, al 31 de diciembre 2025

GRADUACIÓN INFRACCIÓN	INFRACCIÓN	CASOS	TOTAL
Leve	106.1	252	345
	106.2	4	
	106.3	54	
	106.4	35	
Grave	107.1	6	8
	107.4	2	
Muy grave	108.1 a	2	8
	108.1 b	0	
	108.2	4	
	108.3	2	
	108.4	0	
	108.6	0	

Fuente: SOT, 2025.
Elaboración: SOT, 2026.

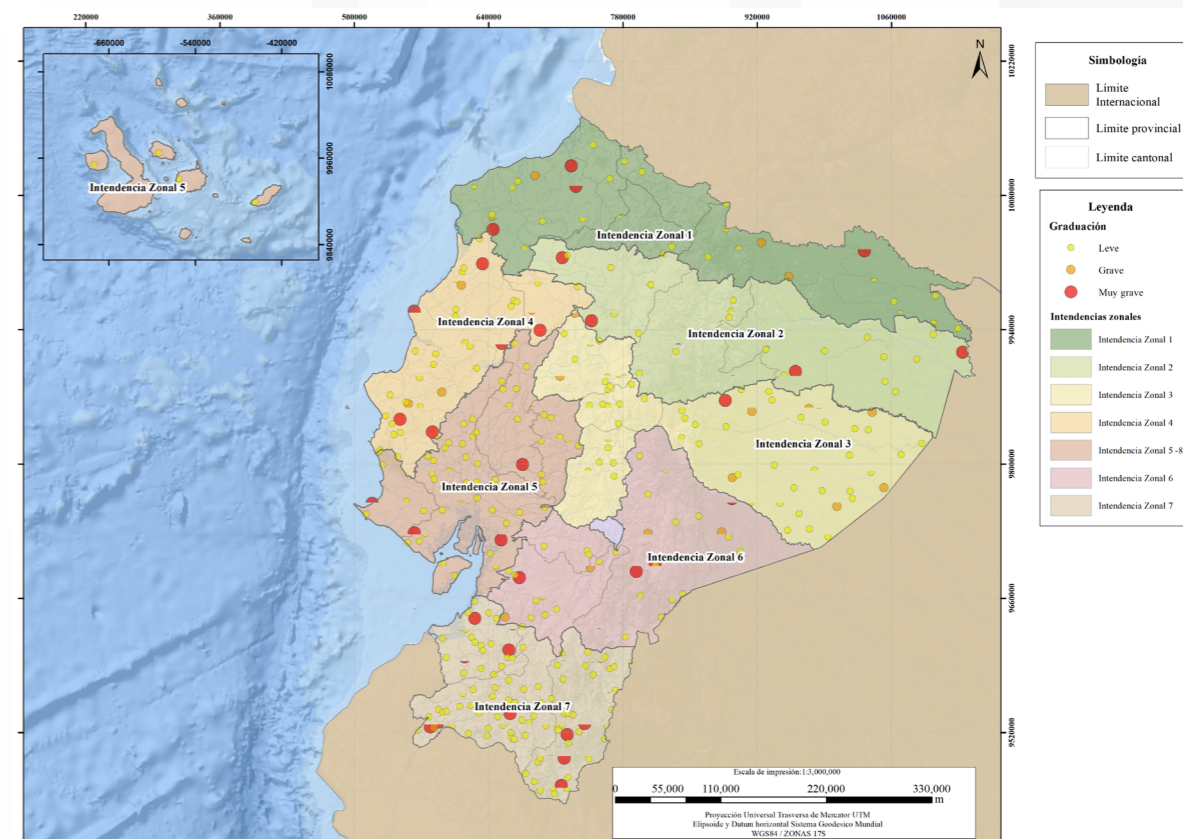
Del análisis de las tablas presentadas se evidencia que la gestión de recaudación de multas vía acción coactiva durante el año 2025 se concentra mayoritariamente en las infracciones leves. En efecto, del total de multas efectivamente cobradas, trescientos cuarenta y cinco (345) corresponden a infracciones leves, destacándose principalmente la infracción 106.1 con doscientos cincuenta y dos (252) casos recaudados, seguida de la infracción 106.3 con cincuenta y cuatro (54) casos, la infracción 106.4 con treinta y cinco (35) casos y, en menor proporción, la infracción 106.2 con cuatro (4) casos.

Esta tendencia permitió identificar que el cobro de multas derivadas de infracciones leves resulta más eficiente y expedito frente a otros tipos de infracción. Ello obedece, por una parte, a que numéricamente la mayor parte de las determinaciones sancionatorias impuestas a los GAD correspondieron a infracciones de esta naturaleza; y, por otra, a que el monto de las multas leves es significativamente menor en comparación con las multas graves y muy graves.

Desde una perspectiva presupuestaria, el pago de multas por infracciones leves representó una menor afectación a los presupuestos institucionales de los GAD, lo que facilitó el cumplimiento de la obligación pecuniaria dentro del procedimiento de ejecución coactiva. En contraste, las multas graves y muy graves, cuyo monto es sustancialmente más elevado, presentaron mayores dificultades para su recaudación, lo que se refleja en un número considerablemente menor de casos cobrados.

La recaudación por infracciones graves registra ocho (8) casos, de los cuales seis (6) corresponden a la infracción 107.1 y dos (2) a la infracción 107.4, mientras que las infracciones muy graves alcanzan un total de ocho (8) casos. Ello evidencia que, durante el periodo analizado, la gestión de cobro coactivo ha sido más efectiva en infracciones leves, tanto por su mayor incidencia como por la viabilidad financiera de su pago por parte de los sujetos obligados.

Mapa 7. Detalle general de la tipificación del total de las multas sobre las cuales los órganos recaudadores ejercen la recaudación, al 31 de diciembre 2025



Fuente: SOT, 2025.
Elaboración: SOT, 2026.



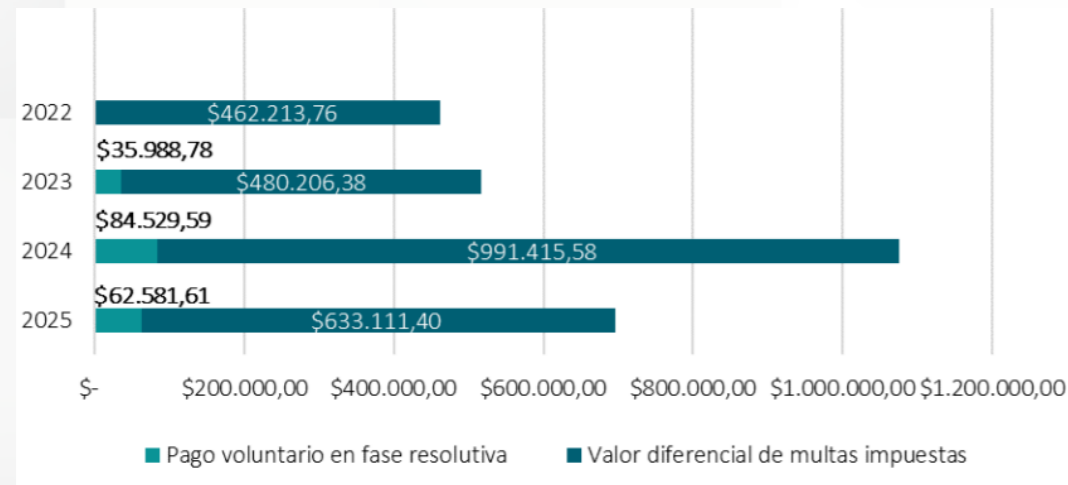
» Recaudación de pagos voluntarios derivados de sanciones administrativas

Al comparar los años 2022, 2023, 2024 y 2025, se evidencia un incremento en el monto de las sanciones impuestas. En 2022, la suma de multas impuestas ascendió a USD 462.213,76; en 2023, el total de multas alcanzó USD 516.195,16; en 2024, la cifra se elevó a USD 1.075.945,17; y, en 2025, el monto registrado fue de USD 695.693,01.

Asimismo, la recaudación por concepto de pago voluntario en fase resolutive durante el año 2025 ascendió a USD 62.581,61, lo que representa un monto inferior en términos absolutos al registrado en 2024; sin embargo, equivale al 8,99 % del total sancionado en dicho año. En el 2024, la recaudación por pago voluntario fue de USD 84.529,59, correspondiente a USD 1.075.945,17 en sanciones impuestas, lo que representa el 7,86 % del total sancionado. En 2023, la recaudación alcanzó USD 35.988,78 de un total de USD 516.195,16, equivalente al 6,97%. Cabe destacar que en los años 2021 y 2022 no se registraron pagos voluntarios.

Del total sancionado entre los años 2022 – 2025 se obtiene un monto global de USD 2.750.047,10 de los cuales USD 183.099,98 se recaudaron en pago voluntario a través de la Dirección de Sanciones durante la fase resolutive, esto representa el 7% del total.

Gráfico 8. Pagos voluntarios en fase resolutive en procedimientos administrativos sancionadores



Fuente: SOT, 2019-2025

Elaboración: SOT, 2026

La recaudación mediante el mecanismo de pago voluntario tiene como objetivo optimizar el tiempo, esfuerzo y recursos institucionales, así como reducir la carga operativa de las Intendencias Zonales, en su calidad de recaudadoras, dentro del proceso de gestión de cobro.

» Determinación de medidas de reparación

Esta Superintendencia, en ejercicio de sus atribuciones, ha dictado, entre otras, las siguientes medidas de reparación:

- Medidas orientadas a instaurar el adecuado ejercicio de las atribuciones de control y sanción de los GADM. En aquellos casos en los que se evidenció la ausencia, insuficiencia o inadecuado ejercicio de las facultades de control y sanción por parte de los Gobiernos Autónomos Descentralizados municipales, se conminó a dichas entidades realizar el control en materia de ordenamiento territorial y gestión del suelo, a fin de determinar la pertinencia de iniciar los procedimientos administrativos sancionadores que correspondan, conforme

al marco normativo y en observancia de los principios de legalidad, debido proceso y competencia.

- Medidas tendientes a garantizar el cumplimiento normativo en materia de transformación del suelo rural a urbano o expansión urbana. De observarse transformación del suelo, se conminó a los GADM a cumplir con la obligación de adecuar su instrumento de uso y gestión de suelo, de conformidad con las disposiciones legales y normativas en la materia, en lo principal, las referidas a la subclasificación del suelo urbano y rural; observando las temporalidades, procedimientos y marco jurídico establecido para el efecto.
- Envío de expedientes a otras instituciones. Se ha dispuesto el envío de los expedientes a otras entidades para que tomen conocimiento de los hechos y, en ejercicio de sus atribuciones, emprendan acciones coordinadas encaminadas a resolver las necesidades en territorio, en aplicación del literal h del artículo 66 del Reglamento a la LOOTUGS.
- Medidas educativas para los GAD. Se ha promovido que los GAD busquen asesoría del Consejo Técnico de Uso y Gestión del Suelo (CTUGS), entidad encargada de normar y asesorar sobre el cumplimiento de las normas referentes a la materia de uso y la gestión del suelo a nivel nacional, conforme al artículo 92 de la LOOTUGS.
- Transparencia en procesos de contratación. En aplicación de los convenios interinstitucionales, se ha incentivado la transparencia en los procesos de contratación de consultorías en materia de ordenamiento territorial realizados por las entidades sujetas a control, especialmente cuando estos impliquen el uso de recursos públicos. Los expedientes correspondientes se remiten a la Contraloría General del Estado para su revisión.
- Acciones no programadas ante incumplimientos. En caso de identificarse incumplimientos adicionales en materia de ordenamiento territorial, se ha dispuesto el inicio de acciones de vigilancia o control no programadas con el objetivo de garantizar que no exista impunidad y de asegurar el cumplimiento normativo.

En todos los casos en que se impusieron sanciones, se advirtió a los GAD sobre la obligación de iniciar el proceso de repetición de conformidad con lo establecido en el artículo 109 de la LOOTUGS.

» Presentación de denuncias ante la Fiscalía General del Estado

Como resultado de las investigaciones administrativas sobre patrimonio material inmueble, se obtuvieron indicios que pudieran configurar el tipo penal previsto en el Código Orgánico Integral Penal (COIP), artículo 237, que determina como delito la destrucción total o parcial de bienes pertenecientes al patrimonio cultural del Estado.

Se presentó a nivel nacional trece (8) denuncias ante la Fiscalía General del Estado, en cumplimiento del mandato constitucional y legal previsto en los artículos 83 número 8 de la CRE y 421 del COIP. Este accionar ratifica el compromiso de esta Superintendencia de actuar en el marco de la normativa aplicable y el trabajo conjunto entre los entes correspondientes, con la finalidad de garantizar la protección integral del patrimonio cultural, prevenir daños irreversibles y corregir conductas que contravengan el ordenamiento jurídico.

» Baja incidencia de impugnaciones (administrativas y judiciales)

De las doscientos treinta y seis (236) resoluciones emitidas durante el año 2025, veinte y seis (26) fueron apeladas, lo que representa el 11% de lo resuelto, en contraste con el 2024 que fue el 15% del total y, el 2023 que, de los ciento noventa y tres (193) actos administrativos emitidos, treinta y tres (33) fueron apelados, lo que representó el 17%.



Además, de los 755 actos administrativos (resoluciones) emitidos entre los años 2021 – 2025, se registraron cuarenta y dos (42) demandas, que incluyeron tanto acciones de protección como acciones subjetivas o de plena jurisdicción, derivadas de resoluciones emitidas por esta Superintendencia, es decir que, se ha judicializado el 6% de las resoluciones emitidas.

» **Impacto del ejercicio de la facultad sancionadora y la emisión de resoluciones**

La emisión de resoluciones administrativas por parte de la SOT constituye uno de los principales mecanismos para garantizar el cumplimiento efectivo de la normativa en materia de ordenamiento territorial, uso y gestión del suelo, así como para proteger los derechos colectivos vinculados al territorio y a la adecuada gestión del suelo.

Durante el año 2025 se emitieron doscientas treinta y seis (236) resoluciones administrativas, lo que representa un incremento del 14,56 % respecto al año 2024, consolidando una tendencia sostenida de fortalecimiento del ejercicio de la potestad sancionadora institucional. Estas resoluciones se distribuyeron territorialmente en 9 casos de nivel provincial, ciento veinte y seis (126) a nivel cantonal, noventa y dos (92) en parroquias rurales y nueve (9) vinculados al Gobierno Central, lo que evidencia la presencia efectiva de la SOT en distintos niveles del territorio nacional.

La emisión de estas decisiones administrativas tiene un impacto directo en el fortalecimiento del Estado de derecho en materia territorial, al permitir identificar, sancionar y corregir incumplimientos relacionados con el ordenamiento territorial, el planeamiento urbanístico y la gestión del suelo. Asimismo, estas resoluciones incluyen medidas correctivas y de reparación, orientadas a que las autoridades competentes adopten acciones para restablecer el cumplimiento del marco normativo y prevenir futuras infracciones. Adicionalmente, el bajo nivel de impugnaciones refleja la solidez técnica y jurídica de las decisiones adoptadas: de las doscientos treinta y seis (236) resoluciones emitidas en 2025, solo el 11% fueron apeladas, mientras que, en el periodo 2021–2025, únicamente el 6% de las resoluciones fue judicializado, lo que evidencia un alto grado de consistencia jurídica y respeto al debido proceso en las actuaciones institucionales.

En conjunto, la emisión de resoluciones administrativas contribuye a fortalecer la seguridad jurídica, promover el cumplimiento de la normativa y garantizar la adecuada gestión del suelo, elementos fundamentales para la protección del interés público, el crecimiento ordenado de las ciudades y la garantía de derechos de las personas sobre el suelo.

Gestión de ejecución de resoluciones y procedimiento de ejecución coactiva

» **Gestión de recaudación de multas mediante ejecución coactiva**

Con corte al 31 de diciembre de 2025, la gestión de recaudación de multas a nivel nacional evidencia un comportamiento positivo, reflejando una mejora progresiva y sostenida en la eficiencia y eficacia de las acciones de cobro ejecutadas por la institución.

En este contexto, durante el año 2025 se han cobrado un total de 361 multas impuestas en el marco de las atribuciones institucionales de la SOT. En comparación con las multas cobradas hasta el 31 de diciembre de 2024, cuyo total fue de doscientos trece (213) casos. Durante el año 2025 se cerraron ciento cuarenta y ocho (148) casos adicionales, alcanzando un monto recaudado de USD \$ 809.998,93 (ochocientos nueve mil novecientos noventa y ocho con 93/100 dólares de los Estados Unidos de América).

Estos resultados son producto del fortalecimiento de la gestión institucional en materia de recaudación, desarrollada por los órganos competentes, mediante la aplicación de criterios técnicos



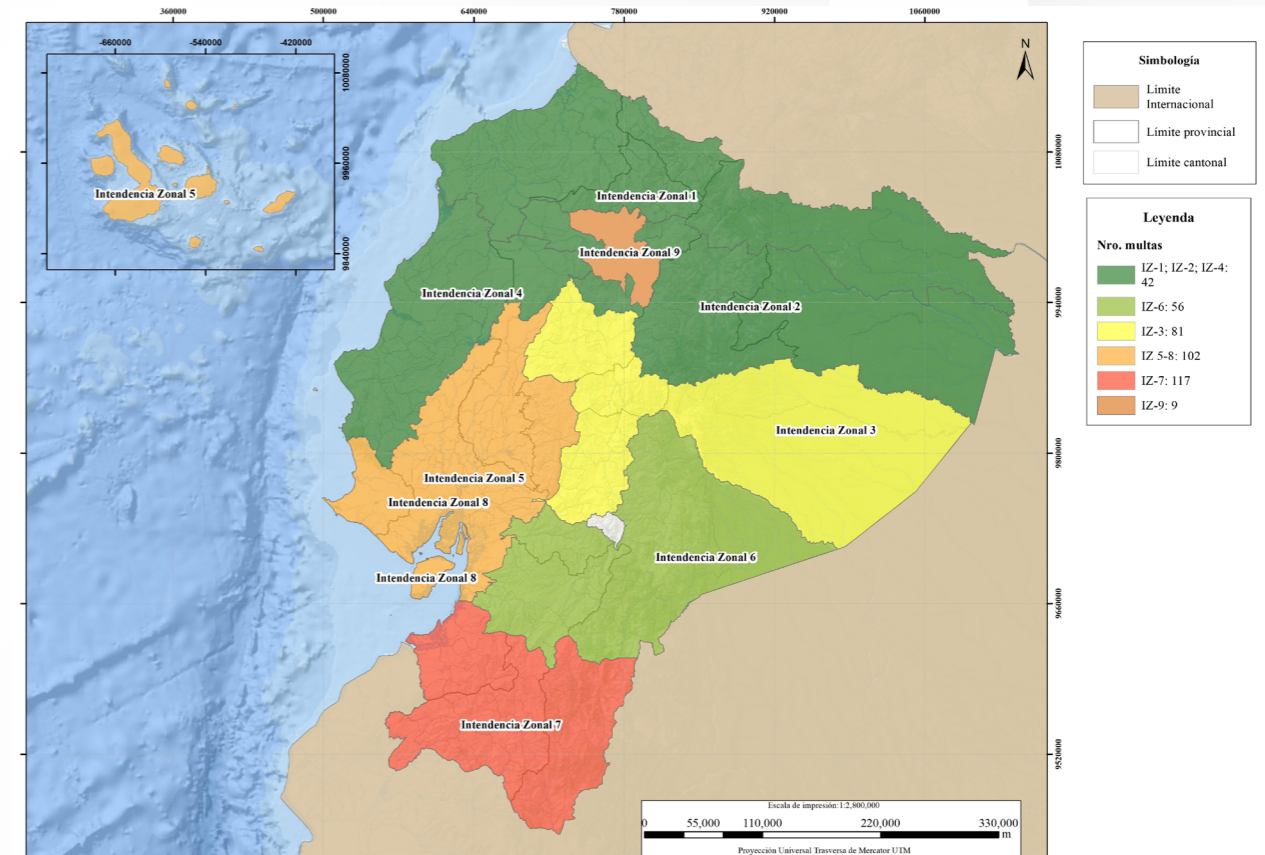
y lineamientos operativos orientados a optimizar los procedimientos y reducir los tiempos de gestión. Este avance contribuye a mejorar la efectividad de las decisiones administrativas, fortalecer la responsabilidad en el cumplimiento de las obligaciones derivadas de las sanciones impuestas y consolidar la capacidad institucional para garantizar la ejecución de sus resoluciones, en el marco de la normativa.

Tabla 11. Detalle de multas cobradas de manera total al 31 de diciembre del 2025

Órgano recaudador	Nro. multas cobradas	Valores USD \$
Intendencia Zonal 1	28	185.461.84
Intendencia Zonal 2	30	331.688.82
Intendencia Zonal 3	78	368.444.181
Intendencia Zonal 4	21	60.872.97
Intendencia Zonal 5-8	56	366.308.59
Intendencia Zonal 6	29	123.488.95
Intendencia Zonal 7	110	286.303.72
Intendencia Zonal 9	9	59.882.16
Total	361	1782.451.23

Fuente: Matriz de estado al proceso de recaudación y Estados Financiero SOT, 2025
Elaboración: SOT, 2026

Mapa 8. Número de multas que se encuentran en procedimientos coactivos, año 2025



Fuente: Matriz de estado al proceso de recaudación y Estados Financieros SOT, 2025.
Elaboración: SOT, 2026.



» **Situación específica sobre el estado de coactivas a nivel nacional, por órgano recaudador**

Con corte al 31 de diciembre de 2025, el seguimiento efectuado a la gestión de recaudación coactiva evidencia un comportamiento favorable en el avance de los procedimientos a cargo de los órganos recaudadores. En términos generales, lograr la recaudación de 361 multas, demuestra una gestión consistente de cobro y la aplicación adecuada de los mecanismos y lineamientos emitidos. Es importante resaltar que, estas cifras son dinámicas y varían mes a mes, conforme se van emitiendo nuevas resoluciones administrativas sancionatorias que deben ser cobradas y a su vez conforme se van recaudando los valores por parte de los órganos recaudadores.

El análisis por órgano recaudador permite identificar que las Intendencias Zonales presentan desempeños diferenciados, asociados tanto al volumen de casos asignados como a las estrategias aplicadas para el cobro. Algunas Intendencias Zonales han alcanzado porcentajes de recaudación superiores al promedio nacional, reflejando la efectividad de los mecanismos de negociación y gestión implementados; mientras que otras mantienen un número significativo de casos pendientes, lo que plantea la necesidad de reforzar acciones de seguimiento y apoyo técnico.

En relación con la carga procesal que mantienen los órganos recaudadores respecto a la gestión de cobro, y los porcentajes relativos al universo de las multas por recaudar, se tiene lo siguiente:

Tabla 12. Número de multas cobradas y su porcentaje de representación frente al total de multas por cobrar de los órganos recaudadores

Órgano recaudador	Cobradas de manera total	Porcentaje de multas cobradas por IZ en relación con las multas por cobrar
IZ 1	28	66.6
IZ 2	30	76.1
IZ 3	78	96.2
IZ 4	21	50
IZ 5-8	56	54.9
IZ 6	29	51.7
IZ 7	110	94
IZ 9	9	56.2
TOTAL	361	73.8

Fuente: Matriz de estado al proceso de recaudación y Estados Financiero SOT, 2025.
Elaboración: SOT, 2026.

FORTALECIMIENTO DE LA IMAGEN INSTITUCIONAL

La comunicación institucional —tanto interna como externa— se consolida como un eje estratégico para fortalecer la transparencia, la difusión de la gestión institucional y el relacionamiento con la ciudadanía. En este contexto, se impulsaron acciones orientadas a fortalecer la narrativa institucional, garantizar el uso adecuado de los elementos de identidad visual y optimizar la presencia de la institución en los distintos canales y plataformas de comunicación. En esta línea, se implementaron campañas comunicacionales, se elaboró la revista digital institucional y se emitieron comunicados y pronunciamientos oficiales, acciones que contribuyeron a ampliar el alcance de la información, fortalecer la presencia pública de la institución y mantener informada a la ciudadanía sobre la gestión y los temas de interés, vinculados con el ámbito de competencia de la Superintendencia.



Difusión comunicacional a diversos actores

Durante el año 2025, la SOT organizó y desarrolló eventos institucionales, que incluyeron la elaboración de productos comunicacionales, la estructuración de agendas de trabajo, la conducción de jornadas y la disposición de elementos orientados a proyectar una adecuada imagen institucional, acciones que permitieron garantizar el correcto desarrollo de estos espacios.

En este marco, ochocientos noventa y dos (892) asistentes provenientes de los Gobiernos Autónomos Descentralizados provinciales, municipales y parroquiales rurales, así como de la academia, participaron en procesos de inducción sobre temas clave como la normativa y atribuciones de la SOT, el diagnóstico de problemáticas territoriales, la carga de los Planes de Desarrollo y Ordenamiento Territorial en la plataforma IPSOT 2.0, los desafíos de la planificación y el ordenamiento territorial en el Ecuador, el uso de herramientas digitales como el Geoportal y el módulo de Ordenanzas, así como la normativa legal vinculada con el ordenamiento territorial, el uso y la gestión del suelo.

Imagen 1. Eventos realizados durante el 2025.



Fuente: SOT, 2025
Elaboración: SOT, 2026

Las actividades ejecutadas evidenciaron el carácter transversal de la comunicación institucional, en la que los aspectos comunicacionales desempeñaron un papel fundamental para la difusión de la información, la proyección de la imagen institucional y el fortalecimiento de las atribuciones de la SOT frente a los administrados, la academia y otros actores estratégicos. A continuación, se presenta una tabla que resume lo descrito:

Tabla 13. Matriz de eventos desarrollados por la SOT, 2025

FECHA	MODALIDAD	TEMA	PÚBLICO	ASISTEN
05/02/2025	Virtual	Normativa y atribuciones de la SOT	GAD Parroquiales IZ7	46
07/02/2025	Presencial	Normativa y atribuciones de la SOT	GAD Parroquiales IZ6	32
24/02/2025	Presencial	“Diagnóstico de las problemáticas territoriales: Construcción de la planificación anual de vigilancia y control de la SOT”	MIDUVI, SNP, MAG, AME, CONGOPE, CONAGOPARE, IAEN, UTI, ESPE, PUCE, COLECTIVO LICUADORA GESTORA	17



07/03/2025	Virtual	Carga de los PDOT en la plataforma IPSOT	GAD Parroquiales Rurales de la provincia de Esmeraldas	59
24/03/2025	Virtual	Iniciativa MapBiomás en Ecuador	Estudiantes y docentes de la Universidad Técnica de Cotopaxi	62
24/03/2025	Presencial	Desafíos de la Planificación y Ordenamiento territorial en el Ecuador	Estudiantes y docentes de la Universidad Técnica de Cotopaxi	97
06/04/2025	Presencial	Fortalecimiento normativo y uso práctico de la plataforma IPSOT	GAD municipales que conforman el COMAGA	17
16/05/2025	Presencial	Lanzamiento del GEOSOT, el Geoportal de la Superintendencia.	Público general	99
23/07/2025	Virtual	Lanzamiento del módulo de Ordenanzas	Público General	155
08/10/2025	Virtual	Base normativa para el cumplimiento de la carga de instrumentos de OT y manejo de la plataforma IPSOT	GAD de los diferentes niveles de gobierno	24
31/10/2025	Virtual	Conocer las iniciativas de monitoreo satelital MapBiomás Agua y MapBiomás cobertura y uso del suelo. Uso de la plataforma de consulta y el toolkit de descargas.	IZ3-ECOCIENCIA	74
07/11/2025	Híbrido	Capacitación a estudiantes y docentes en la normativa legal vigente relacionada con el ordenamiento territorial, uso y gestión del suelo, así como en el manejo de las plataformas desarrolladas por la Superintendencia de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión del Suelo.	Estudiantes de la Facultad de Arquitectura y Urbanismo de la UTE	86
03/12/2025	Presencial	Taller "Herramientas digitales y normativa legal para el ordenamiento territorial y la gestión del suelo"	Estudiantes de la Facultad de Arquitectura de la Universidad Politécnica Salesiana	124
TOTAL				892

Fuente: SOT, 2025
Elaboración: SOT, 2026

» Lanzamiento del GEOSOT, el Geoportal de la Superintendencia

La Superintendencia de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión del Suelo (SOT) realizó el lanzamiento de su Geoportal institucional GEOSOT, como una herramienta orientada a transparentar, centralizar y facilitar el acceso a la información geográfica a nivel nacional. La plataforma permite visualizar, explorar y descargar datos espaciales, así como acceder a información sobre el ordenamiento territorial, el uso y gestión del suelo y las acciones de vigilancia y control ejecutadas por la institución. Además, integra información relevante como registros de instrumentos de planificación territorial, clasificación del suelo y áreas de conservación.

Imagen 2. Lanzamiento GEOSOT, 2025



Fuente: SOT, 2025
Elaboración: SOT, 2026

GEOSOT fue desarrollado con software libre, sin costos de licenciamiento, y cumple con estándares internacionales de interoperabilidad geográfica, lo que garantiza su integración con otros sistemas y su sostenibilidad tecnológica. Además, su implementación fortalece la transparencia, la toma de decisiones basada en evidencia y promueve el acceso a la información y la participación ciudadana informada.

» Lanzamiento del módulo de Ordenanzas

La SOT realizó el lanzamiento del módulo "Ordenanzas", una herramienta orientada a fortalecer los procesos de planificación territorial en los Gobiernos Autónomos Descentralizados, mediante un enfoque preventivo y de orientación. Este módulo permite consolidar información clave para el ejercicio de las atribuciones de vigilancia y control, promoviendo la transparencia institucional y facilitando el acceso a la información para una participación ciudadana más informada.

Imagen 3. Módulo Ordenanzas.



Fuente y elaboración: SOT, 2026

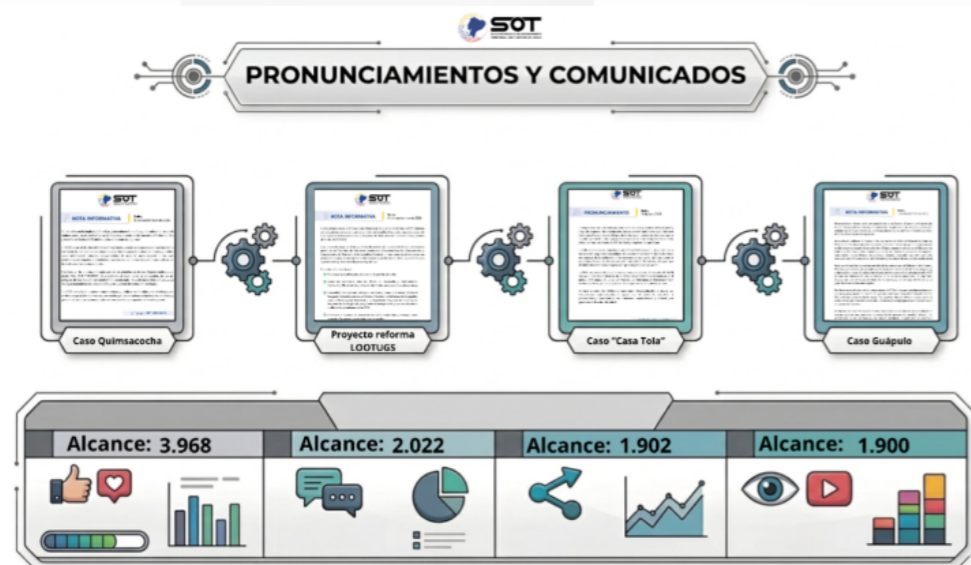
La herramienta integra instrumentos normativos emitidos por los GAD, en el marco de la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión del Suelo (LOOTUGS), los cuales contribuyen a ordenar y armonizar las decisiones territoriales, en articulación con el Plan Nacional de Desarrollo y agendas internacionales como los Objetivos de Desarrollo Sostenible y la Agenda 2030.

Su implementación fortalece la gestión normativa del territorio, promoviendo la coherencia entre los instrumentos jurídicos y las realidades territoriales, así como la construcción de procesos de planificación más articulados, sostenibles e inclusivos. Como parte del lanzamiento, se desarrolló un espacio de diálogo técnico sobre los retos y avances del derecho urbano en Latinoamérica, consolidando este hito como un aporte relevante al fortalecimiento de la gobernanza territorial.



Los contenidos abordaron temas de relevancia pública como: la sanción por destrucción de bienes patrimoniales; la investigación de oficio de proyectos arquitectónicos en zonas patrimoniales; la remisión de expedientes a la Contraloría General del Estado, procesos de remediación por deficiencias estructurales en edificaciones; acciones correctivas adoptadas por algunos GAD respecto a la asignación de tratamientos urbanísticos, sanciones por transformación de suelo, investigaciones sobre información catastral, uso, clasificación y subclasificación del suelo; así como la remisión de proyectos de ley a la Asamblea Nacional, entre otros asuntos de interés nacional.

Ilustración 14. Pronunciamientos y comunicados 2025



Fuente: SOT, 2025
Elaboración: SOT, 2026

» **C. Revista institucional INFOSOT**

De manera complementaria, se fortalecieron las herramientas de comunicación con la ciudadanía mediante la publicación trimestral de la revista digital INFOSOT, que se consolidó como un espacio de análisis e información sobre la planificación y gestión del territorio a nivel nacional. Durante el período analizado, la SOT difundió cuatro ediciones de esta revista, las cuales recopilaron artículos y entrevistas con especialistas en temas de ordenamiento territorial. La elaboración de los contenidos se realizó en coordinación con la Intendencia General, la Intendencia Nacional Resolutiva y la Intendencia Nacional de Ordenamiento Territorial, lo que permitió integrar distintos enfoques técnicos e institucionales y enriquecer el alcance y la calidad de las publicaciones.

Durante el año 2025 se publicaron veintiún (21) entrevistas, veintisiete (27) artículos elaborados por servidores de la institución y once (11) artículos externos de profesionales y

Imagen 6. Ediciones INFOSOT 2025



Fuente: SOT, 2025
Elaboración: SOT, 2026



expertos en la materia, lo que aportó diversidad de voces, experiencias, análisis y perspectivas que enriquecieron cada una de las ediciones. A continuación, se detalla esta información sistematizada:

Tabla 15. Entrevistas INFOSOT, 2025

TEMÁTICAS	ENTREVISTADO/A
Agua y desarrollo urbano	Dr. Ramiro Ávila, Doctor en Jurisprudencia
	Mgs. María Isabel Aillón, Abogada petrolera y minera
	Henry Cáceres, Especialista en desarrollo local
	Joshua Montes, Abogado ambientalista
Gestión territorial y gobernanza multinivel	Martin Scarpacci, Universidad Federal de Río de Janeiro, Brasil
	William Castrillón, Ingeniero geógrafo y del medio ambiente Alcaldía de Medellín
	Dra. Diana Paz, Colombia
	César Valencia, Especialista en ordenamiento y planificación territorial Ecuador
	Mgs. Ricardo Pozo, Universidad Católica de Santiago de Guayaquil
Derecho a la ciudad y al territorio	Christian Báez Valverde, Profesor de la Universidad Autónoma de Barcelona, UAB Coordinador de Asuntos Internacionales, Derechos Humanos y Agenda 2030 en ANUEC
	Hernán Altamirano Escobar, Miembro de la Academia Nacional de Historia
	Laura Ostos Garzón, Psicóloga e investigadora de la Red Sudamericana para las Migraciones Ambientales (RESAMA)
	Mónica González Llanos, Docente de la Facultad de Arquitectura y Urbanismo de la Universidad de Cuenca
	Fabiana Castillo Lago, Arquitecta Urbanista en el POT (Plan de Ordenamiento Territorial) de la Intendencia de Montevideo - Uruguay
	Rachel Benedet, Arquitecta Urbanista GIZ Brasil
Planificación participativa hacia una gestión democrática de las ciudades	Luis Cabezas – Klaere, Superintendente de Compañías, Valores y Seguros
	Andrés Fantoni, Presidente del Consejo de Participación Ciudadana y Control Social
	Mauricio Torres, Contralor General del Estado
	Gabriela Villacreses, Magíster en desarrollo territorial
	Lorena Brito, Investigadora y consultora independiente
	Maloy Portillo, Coordinador Municipalidad San Pedro Sula – Honduras

Fuente: SOT, 2025
Elaboración: SOT, 2026

Tabla 16. Artículos INFOSOT 2025

ARTÍCULOS PUBLICADOS / AUTOR (ES)
Planificación participativa y mercados competitivos: Cómo la democracia territorial mejora el funcionamiento de los mercados urbanos. Autor: Hans Ehmig Dillon, Superintendente de Competencia Económica
Bancarización: Un camino hacia la inclusión financiera. Autor: Roberto Romero, Superintendente de Bancos



Más que alternativa: La economía popular y solidaria como motor real del desarrollo ecuatoriano. Autora: Christina Murillo, Superintendente de Economía Popular y Solidaria
El agua como alma de la ciudad amazónica: tensiones y resistencias en la cotidianidad. Autora: Mgs. Yosselyn Sánchez – FLACSO
El agua invisible: impacto del crecimiento urbano en el sistema hidrológico. Autora: PhD. María Gabriela Camargo – UTPL
Agua y Desarrollo Urbano: Retos y Estrategias para una Gestión Sostenible. Autora: Mgs. Gilda Rubira Gómez – UPSE
La grave pérdida de biodiversidad en Ecuador: causas, impactos y desafíos. Autora: Heleana Zambonino – FLACSO
La gobernanza multinivel en la sociedad política local: hacia una gestión territorial estratégica. Autor: Arq. Vladimir Morales, PhD Universidad Indoamérica.
El derecho a la ciudad en Ecuador: una reflexión crítica desde la LOOTUGS y la Constitución. Autora: Daniela Luna, Estudiante de maestría en estudios urbanos - FLACSO
Derecho a la ciudad en Ecuador: aprendizajes desde Otavalo. Autor: Juan Sebastián Vargas, maestrante en estudios urbanos – FLACSO
Derecho a la ciudad para niñas y niños la ciudad como espacio de desarrollo infantil: del cautiverio a la libertad. Autor: Johnny Gamboa, Magíster en urbanismo, mención en gobernanza y planificación urbana con enfoque al cambio climático
El agua como sujeto de derechos en el Ecuador. Casos de estudio: Río Monjas, Río Machángara, Quito. Autores: Mgs. Nadia Jalkh, Mgs. Michelle Caicedo, Mgs. Daniela Madera
Enfoque para la transformación de la ocupación y uso del suelo que reconoce y armoniza el ciclo del agua. Autor: Mgs. Nadia Jalkh, Mgs. Michelle Caicedo, Mgs. Daniela Madera
Evolución y desigualdades en el acceso al agua potable: 1990-2022. Autor: Mgs. Max Paredes
Análisis de ciclo de vida: una herramienta clave para la optimización de la gestión hídrica en la construcción en Ecuador. Autores: Arq. Jorge Rodríguez, Mgs. Nathaly Rodríguez, Estudiante de doctorado Politécnico di Milano
Subsistema azul: la gestión del agua como pilar del modelo territorial. Autores: Mgs. Paola Moscoso, Arq. Alexis Parreño
El plan nacional de desarrollo como instrumento de gobernanza multiescalar: coordinación entre niveles de gobierno. Autores: Mgs. Pablo Iglesias, Mgs. Nadia Jalkh Rodríguez, Mgs. Katia Barros.
Gobernanza multinivel y desconcentración del poder: un análisis desde los gobiernos locales. Autores: Dr. Fernando Barragán, Docente investigador en FLACSO e IAEN; Mgs. Wilman Aldeán, Ingeniero geógrafo y del medio ambiente
Pedaleando entre niveles: desafíos de gobernanza y gobernabilidad en la ciclovía de la Av. Solano, Cuenca – Ecuador. Autores: Mgs. Gabriela Rivera, Arq. Remigio Amoroso
Visión integral de la gestión territorial como alternativa preventiva para asentamientos humanos irregulares. Autor: Mgs. Max Paredes
Gobernanza para el ordenamiento territorial. Autores: Mgs. Nadia Jalkh, Mgs. Wilman Aldeán, Ingeniero geógrafo y del medio ambiente
Los pendientes de la planificación participativa. Autores: Abg. Marlluri Montesdeoca, Arq. Marco León
Breve análisis de los instrumentos de regulación en el modelo territorial de la ciudad autónoma de Buenos Aires y sus desafíos frente a la fragmentación urbana. Autores: Mgs. Nadia Jalkh-Rodríguez, Mgs. Katia Barros-Esquivel



Derecho al espacio público como parte del derecho a la ciudad: Institucionalización en el Ecuador y rol de los instrumentos de ordenamiento territorial. Autor: Mgs. Wendy Almeida
La información geográfica como herramienta para garantizar el derecho a la ciudad en Ecuador. Autor: Ing. Ruth Nato
Derecho a la ciudad de personas sin hogar. Autor: Mgs. Max Paredes
La ciudad en los derechos humanos: una clave hacia la inclusión plena en la vida urbana. Autor: Mgs. Roberto Vaca
Gestión territorial, segregación urbana y derecho a la ciudad: el caso del barrio Santo Domingo de Cutuglagua 2. Autora: Mgs. Diana Morales
El derecho a la ciudad para mujeres en estado de embarazo: desafíos desde nuestra experiencia. Autor: Mgs. Diego Narváez
El derecho a la ciudad: Hacia una gobernanza inclusiva para las personas con discapacidad. Autora: Abg. Alexandra Arias
Desafío de la planificación participativa en lo local. Autor: Mgs. Max Paredes
La dicotomía de una vivienda digna: los asentamientos humanos de hecho y la justicia espacial. Autoras: Abg. Ana Belén Molina, Arq. Mariela Bohórquez
Gestión institucional de la Superintendencia de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión del Suelo, período 2021-2025. Autor: Mgs. Pablo Iglesias Paladines
Los obstáculos que enfrenta la participación ciudadana en el ordenamiento territorial: Una mirada desde la academia. Autoras: Ing. Yandry Álava, Ing. Ruth Nato
La participación en la formulación de la política pública urbana en Ecuador: Experiencia desde la SOT. Autores: Mgs. Pablo Iglesias Paladines, Mgs. Nadia Jalkh Rodríguez, Mgs. Michelle Caicedo
La participación ciudadana en la formulación de los instrumentos de ordenamiento territorial en Ecuador. Autores: Arq. Mayra Chicaiza, Abg. Gabriela Llumiquinga
Participación ciudadana y movilidad sostenible en Ecuador, primeros pasos. Autor: Mgs. Sebastián Vallejo
Los espacios digitales para la participación: La nueva herramienta para la democracia urbana. Autores: Arq. María Alejandra Romero, Mgs. Roberto Vaca

Fuente: SOT, 2025
Elaboración: SOT, 2026

Gestión de comunicación interna

En el marco del fortalecimiento de la comunicación interna, se impulsaron diversas acciones orientadas a garantizar una atención oportuna, articulada y coherente frente a los requerimientos formulados por las distintas áreas de la institución. Estas estrategias permitieron acompañar la gestión de las unidades mediante la planificación, producción y difusión de contenidos comunicacionales, contribuyendo a una adecuada circulación de la información, en cumplimiento de los objetivos estratégicos institucionales.

» Campañas comunicacionales internas

En el ámbito de la comunicación interna, y en coordinación con las distintas áreas de la institución, se diseñaron e implementaron campañas informativas dirigidas a los servidores de la SOT. Estas



iniciativas tuvieron como objetivo difundir información estratégica de interés general, fortaleciendo la cultura organizacional y facilitando el desempeño diario mediante el acceso oportuno a contenidos clave.

Las campañas se desarrollaron con un enfoque informativo y educativo, abordando temas relevantes como el acuerdo de confidencialidad, compras públicas, correo en cuarentena, denuncias y peticiones razonadas, el Esquema Gubernamental de Seguridad de la Información, el Sistema de Gestión de Causas y el Sistema Integrado de Seguimiento a la Planificación, seleccionados por su importancia para la gestión institucional y su incidencia en la dinámica del trabajo cotidiano.

Ilustración 15. Campañas internas, 2025



Fuente: SOT, 2025
Elaboración: SOT, 2026

GESTIÓN DE TECNOLOGÍAS DE LA INFORMACIÓN

La SOT fortaleció sus capacidades en tecnologías de la información, mediante el desarrollo estratégico de sistemas de software orientados a mejorar los procesos que lleva a cabo la entidad. Durante el año 2025 consolidó su gestión de infraestructura de tecnologías de la información, garantizando mayor eficiencia, seguridad, trazabilidad y disponibilidad de los servicios tecnológicos institucionales.

Desarrollo de sistemas de software y base de datos

» Actualización del core tecnológico y módulo de autenticación

Durante el año 2025, se ejecutó la actualización del núcleo tecnológico de los sistemas institucionales desarrollados sobre el framework Laravel. Este proceso incluyó optimizaciones en la base de datos con el objetivo de mejorar el rendimiento, la estabilidad y la capacidad de respuesta de las plataformas institucionales. Como parte de este proceso también se fortaleció el módulo de autenticación (Auth) del sistema, incorporando mejoras en la gestión de accesos, control de sesiones y mecanismos de protección frente a accesos no autorizados, lo que permitió incrementar los niveles de seguridad de los sistemas institucionales.

» Sistema de Gestión de Causas

Durante el año 2025 se ejecutó la fase de implementación del Sistema de Gestión de Causas (SGC), cuyo desarrollo inició en el ejercicio fiscal 2024. Este sistema, basado en principios de Business Process Management (BPM), permite gestionar de manera parametrizable los trámites administrativos, sancionadores, coactivos y de remediación que administra la SOT.

En el período reportado se llevaron a cabo las siguientes actividades principales:

- Estabilización y mejoras del sistema: Se realizaron ajustes en la interfaz gráfica y en la experiencia de uso del sistema, además de la implementación de variables por etapa que permiten mejorar el análisis de información y la gestión de los procesos.
- Carga masiva de parametrizaciones: Se desarrolló un mecanismo de carga masiva de configuraciones desde hojas de cálculo directamente a la base de datos del entorno de pruebas, lo que permitió reducir significativamente los tiempos de parametrización, ahorrando aproximadamente una hora de trabajo por cada administrador funcional.
- Capacitación a usuarios clave: Se realizaron tres jornadas de capacitación dirigidas a administradores funcionales con el objetivo de formar capacitadores internos que posteriormente repliquen el conocimiento en sus respectivas áreas.
- Documentación del sistema: Se elaboró el manual general del sistema, en el que se describe el funcionamiento del módulo de administración y del módulo operativo.
- Puesta en producción: El primer proceso implementado en producción fue la Solicitud de Información (Ordenanzas), como parte del proceso sustantivo de Gestión de Causas.

» Geoportal Institucional y Sistema de Ordenanzas

Se habilitó el módulo público del SIOTUGS, disponible a través del portal web institucional, con el propósito de que la ciudadanía y los Gobiernos Autónomos Descentralizados (GAD) puedan consultar ordenanzas de manera más ágil, transparente y accesible.

De igual forma, se implementó el módulo de ordenanzas integrado al Geoportal institucional, incorporando la visualización georreferenciada de la información registrada. Como parte de este proceso, también se actualizó la versión del servidor Lizmap, lo que permitió mejorar el rendimiento, la compatibilidad y la estabilidad de la plataforma. Adicionalmente, se completó la implementación del Geoportal Institucional como una herramienta estratégica para la visualización de información geoespacial, aportando a una mejor gestión del ordenamiento territorial y al fortalecimiento de los mecanismos de consulta técnica e institucional.

Cabe señalar que, de manera complementaria, se brindó mantenimiento y soporte al sistema SIOTUGS (IPSOT V.2.0), atendiendo requerimientos de los GAD y ajustes funcionales solicitados por las áreas sustantivas.

» Reportería para sistemas INFOSOT e IPSOT

Durante el período reportado, se desarrollaron módulos de reportería para los sistemas INFOSOT e IPSOT, orientados a fortalecer los procesos de verificación, validación y seguimiento de la información institucional. Estos reportes permiten a las áreas sustantivas disponer de información estructurada y oportuna para la toma de decisiones, la revisión de expedientes y el control de los procesos vinculados al ordenamiento territorial. Con esta implementación se fortaleció la trazabilidad de la



información, así como la capacidad institucional para realizar análisis y seguimiento de manera más eficiente, contribuyendo a una gestión más ordenada y sustentada en datos.

» **Actualización del DPA y cartografía institucional**

Durante 2025, se ejecutó la actualización de la División Político Administrativa (DPA) en los sistemas institucionales, con el fin de asegurar la coherencia y consistencia de la información territorial conforme a los registros oficiales vigentes. De manera complementaria, se realizó la actualización de la cartografía institucional, garantizando que las capas de información geoespacial utilizadas en los sistemas SIOTUGS, IPSOT y Geoportal reflejen la realidad territorial actualizada. Estas acciones permitieron mantener alineada la información institucional con las fuentes oficiales emitidas por el Instituto Geográfico Militar (IGM) y demás entidades competentes, fortaleciendo así la confiabilidad de la información territorial utilizada por la institución.

Gestión de infraestructura de tecnologías de la información

» **Continuidad de la infraestructura de Nube Corporativa IaaS y BaaS**

Durante el año 2025 se garantizó la continuidad operativa de la infraestructura tecnológica institucional mediante la renovación y administración del servicio de telecomunicaciones y Nube Corporativa bajo el modelo IaaS (Infraestructure as a Service) y BaaS (Backup as a Service), provisto por la Corporación Nacional de Telecomunicaciones (CNT EP). Esta infraestructura soporta la operación de los sistemas institucionales críticos, entre ellos Quipux, SISOT, SIOTUGS, IPSOT v2.0, Nextcloud, GLPI, correo electrónico y la página web institucional, asegurando su disponibilidad y funcionamiento continuo. La gestión del servicio incluyó el seguimiento mensual de la disponibilidad de los sistemas institucionales, mediante la elaboración de informes técnicos que respaldaron los procesos de pago correspondientes.

» **Monitoreo de infraestructura — Servidor Zabbix**

Se realizaron actividades de optimización y afinamiento del servidor de monitoreo institucional Zabbix, plataforma utilizada para el monitoreo en tiempo real del estado, rendimiento y disponibilidad de los servidores, servicios y dispositivos de red de la institución. Entre las mejoras implementadas se destacan: actualización de plantillas de monitoreo; configuración de alertas automatizadas; y optimización de la base de datos de métricas. Estas acciones permitieron mejorar la detección temprana de incidentes tecnológicos y fortalecer la capacidad de respuesta ante posibles fallas en la infraestructura.

» **Afinamiento de la seguridad perimetral**

Se ejecutaron acciones de fortalecimiento de la seguridad perimetral de la infraestructura tecnológica institucional, incluyendo la revisión y actualización de reglas de firewall, la configuración de listas de control de acceso y el endurecimiento (hardening) de los servidores institucionales. Adicionalmente, se implementaron herramientas de monitoreo de seguridad informática y se realizó la actualización periódica de los sistemas operativos y del software base de los servidores institucionales, tanto en componentes del sistema operativo como en aplicaciones de soporte. Estas acciones contribuyeron a reducir riesgos de seguridad y fortalecer la protección de la infraestructura tecnológica.

» **Mantenimiento del parque tecnológico institucional**

En cumplimiento del plan de mantenimiento tecnológico institucional se ejecutaron los siguientes procesos:

- **Mantenimiento correctivo:** Mediante el proceso de Ínfima Cuantía IC-SOTUGS-024-2025, se contrató a la empresa TECNOCOPY CÍA. LTDA. para la sustitución de la banda de transferencia y del rodillo secundario del equipo HP M577dn.
- **Mantenimiento preventivo.**
- **Adquisición de herramientas técnicas:** Se adquirió un kit de herramientas de red (ponchadora y tester de red).

» **Mesa de Tecnología — Soporte técnico y gestión de usuarios (GLPI)**

La CGTIC opera la Mesa de Tecnología institucional a través del sistema GLPI (Gestionnaire Libre de Parc Informatique), plataforma que centraliza la recepción, registro, asignación y cierre de todos los requerimientos de soporte técnico y servicios TI de la SOT. Durante el ejercicio fiscal 2025 se registraron y atendieron un total de mil 1.597 casos, todos debidamente cerrados al cierre del ejercicio.

Los meses de mayor demanda fueron abril (208 casos) y julio (206 casos), atribuibles al proceso masivo de actualización del aplicativo FirmaEC en abril, y al crecimiento operativo institucional en el segundo semestre. El tiempo promedio de resolución por caso se mantuvo por debajo de 24 horas para la mayoría de requerimientos. La totalidad de los 1.597 casos registrados en 2025 fueron debidamente cerrados, reflejando una gestión eficiente y oportuna de la Mesa de Tecnología.

Adicionalmente, en cumplimiento del Esquema Gubernamental de Seguridad de la Información (EGSI), se ejecutó la depuración semestral de usuarios inactivos en todos los sistemas institucionales (Quipux, correo Zimbra, SISOT, IPSOT, Nextcloud y usuarios de red), y se realizó la gestión de altas y bajas de usuarios en el sistema ESIGEF del Ministerio de Economía y Finanzas al inicio del ejercicio fiscal.

Seguridad de la información

» **Implementación de SIEM institucional — Wazuh**

Se implementó un sistema institucional de Gestión de Eventos e Información de Seguridad (SIEM) mediante la plataforma Wazuh, herramienta de código abierto especializada en monitoreo de seguridad, detección de intrusiones y correlación de eventos. Esta plataforma permite la recolección centralizada de registros (logs) provenientes de los servidores y dispositivos institucionales, el análisis en tiempo real de eventos de seguridad y la generación automática de alertas ante comportamientos anómalos. Su implementación fortalece la capacidad institucional de detección y respuesta ante incidentes de seguridad informática, en concordancia con los lineamientos establecidos en el Esquema Gubernamental de Seguridad de la Información (EGSI).

» **Doble factor de autenticación en Nextcloud**

Se implementó el doble factor de autenticación (2FA) en la plataforma institucional Nextcloud, incorporando una capa adicional de seguridad para el acceso a los archivos y documentos almacenados en la nube institucional. Esta medida reduce significativamente el riesgo de accesos no autorizados ante posibles compromisos de credenciales, alineándose con buenas prácticas internacionales de ciberseguridad.



» Respuesta a incidente — Ataque de spam al correo institucional

Durante el período reportado se registró un incidente de seguridad relacionado con un ataque de spam dirigido al servicio de correo electrónico institucional, el cual afectó temporalmente su funcionamiento. Ante este evento se activaron los procedimientos institucionales de respuesta a incidentes, ejecutándose las fases de: detección del incidente, contención, erradicación y recuperación del servicio. Posteriormente se aplicaron medidas adicionales de fortalecimiento de seguridad, incluyendo la revisión de listas negras, ajustes en filtros antispam y la actualización de registros DNS de seguridad (SPF, DKIM y DMARC). Estas acciones permitieron restablecer el funcionamiento del servicio y reducir el riesgo de incidentes similares en el futuro.

» Análisis de vulnerabilidades y simulacro de ciberseguridad

Se gestionó y ejecutó un análisis de vulnerabilidades a la infraestructura tecnológica institucional, en coordinación con la Agencia de Regulación y Control de las Telecomunicaciones (ARCOTEL). Como resultado del análisis se identificaron seis vulnerabilidades de nivel alto, de las cuales tres fueron corregidas inmediatamente y tres se encuentran en proceso de atención especializada. Adicionalmente se realizó un simulacro institucional de phishing y spam, orientado a sensibilizar a los funcionarios sobre amenazas de ingeniería social y fortalecer la cultura de ciberseguridad institucional.

Ilustración 16. Resultado de análisis de vulnerabilidades ARCOTEL, 2025



Fuente: ARCOTEL, 2025
Elaboración: SOT, 2026

GESTIÓN DE ADMINISTRACIÓN DEL TALENTO HUMANO

Durante el ejercicio fiscal 2025 se realizó un monitoreo permanente y mensual de las obligaciones relacionadas con el talento humano, con el propósito de asegurar el cumplimiento oportuno de los compromisos institucionales y una administración eficiente de los recursos. Este seguimiento permitió optimizar su gestión, identificar saldos disponibles para su adecuada redistribución y garantizar el cumplimiento de las obligaciones económicas y contractuales con las y los servidores de la institución. En este contexto, la adecuada distribución del talento humano constituye un elemento clave para el funcionamiento eficiente de la entidad y el cumplimiento de sus objetivos, al asegurar la cobertura de funciones y fortalecer la operatividad institucional.

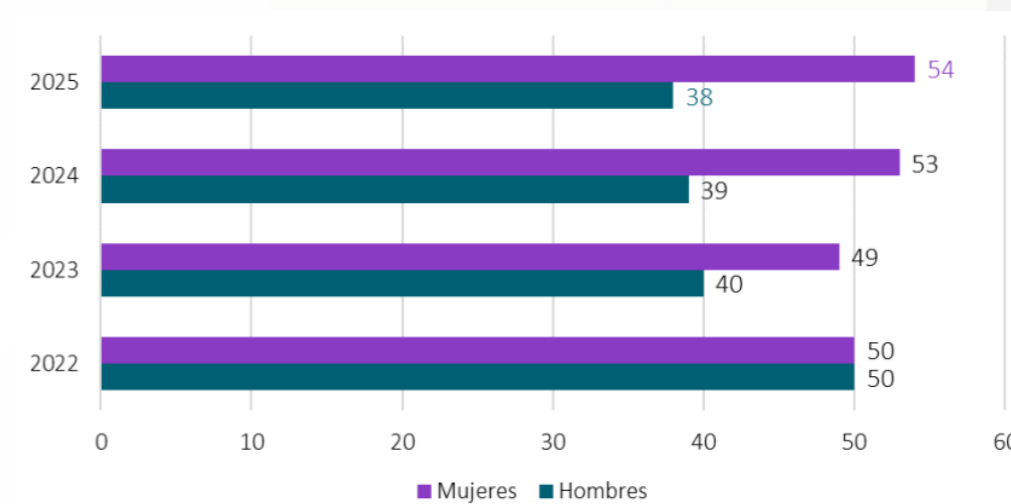


Distribución del personal

Para el adecuado cumplimiento de las atribuciones, competencias y procesos institucionales de la Superintendencia de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión del Suelo (SOT), durante el año 2025 la institución contó con un total de 92 servidores, funcionarios y trabajadores públicos. El talento humano institucional se encuentra distribuido estratégicamente a nivel nacional, con el propósito de garantizar la ejecución de las actividades de vigilancia y control en materia de ordenamiento territorial, uso y gestión del suelo. En este contexto, el personal está organizado de la siguiente manera:

- Oficina Matriz: Ubicada en la ciudad de Quito, desde donde se coordinan y gestionan las principales funciones administrativas, técnicas y estratégicas de la institución.
- Intendencias Zonales: Establecidas en las ciudades de Ibarra, Latacunga, Portoviejo, Guayaquil, Cuenca, Quito y Loja, las cuales permiten fortalecer la presencia institucional en territorio y facilitar el cumplimiento de las funciones de control y supervisión a nivel nacional.

Gráfico 9. Distribución del personal de la SOT, por sexo



Fuente: SOT, 2025
Elaboración: SOT, 2026

La formación académica y profesional del personal constituye un elemento clave para el fortalecimiento institucional. Los conocimientos especializados y las competencias desarrolladas a través de la educación formal y los procesos de capacitación continua contribuyen a un desempeño eficiente, innovador y adaptable frente a los desafíos del entorno. Contar con un equipo con una sólida base educativa favorece, además, la adecuada gestión técnica y una toma de decisiones más informada y estratégica. En este contexto, el 51,08% del personal de la Superintendencia posee títulos de cuarto nivel y el 31,5% de tercer nivel, lo que refleja un alto grado de cualificación y el compromiso institucional con la excelencia en el servicio público.

Es importante señalar que, si bien la institución ha optimizado la distribución del talento humano disponible para garantizar la continuidad de los servicios y el cumplimiento de sus competencias, la dotación actual de personal no constituye la capacidad óptima para atender la totalidad de las necesidades institucionales. Esta situación responde principalmente a las limitaciones presupuestarias existentes y a la asignación de recursos, lo cual condiciona la posibilidad de incrementar la planta institucional.



Distributivo del personal

Durante el año 2025 la Superintendencia de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión del Suelo mantuvo un total de 92 servidores, funcionarios y trabajadores públicos activos. El personal institucional se encontró vinculado bajo diversas modalidades de contratación, de conformidad con la normativa aplicable al sector público, lo que permitió garantizar la continuidad de la gestión institucional y el cumplimiento de las funciones asignadas a la entidad. A continuación, se detalla el distributivo del personal según su modalidad de vinculación laboral.

Tabla 17. Distributivo del personal por modalidad contractual SOT, 2025

MODALIDAD	CANTIDAD	PORCENTAJE
Contratos servicios ocasionales	50	54,35%
Nombramientos libre remoción	32	34,78%
Contrato indefinido	10	10,87%
Total	92	100%

Fuente: SOT, 2025
Elaboración: SOT, 2026

Con relación a la escala ocupacional de la Superintendencia, se presenta a continuación un resumen de la evolución del número de servidores desde el año 2017, fecha de creación de la institución. A lo largo de este período se han registrado variaciones en la cantidad de personal, principalmente como resultado de ajustes presupuestarios dispuestos por el ente rector.

Tabla 18. Distributivo por escalas salariales 2017-2025

CARGO	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025
NIVEL JERÁRQUICO SUPERIOR (NJS)									
Nivel Jerárquico Superior 8 (Superintendente)	1	1	1	1	1	1	1	1	1
Nivel Jerárquico Superior 7 (Intendente General)	0	0	1	1	1	1	1	1	1
Nivel Jerárquico Superior 6 (Intendentes Nacionales)	0	3	3	1	2	2	2	2	2
Nivel Jerárquico Superior 5 (Intendentes Zonales)	0	7	6	6	6	6	0	0	0
Nivel Jerárquico Superior 5 (Coordinadores)	3	5	4	3	5	5	3	4	4
Nivel Jerárquico Superior 5 (Asesores)	6	1	1	1	0	0	0	0	0
Nivel Jerárquico Superior 4 (Intendentes Zonales)	0	0	0	0	0	0	7	7	8
Nivel Jerárquico Superior 4 (Asesores)	2	1	1	0	0	0	1	1	1
Nivel Jerárquico Superior 3 (Asesores)	2	0	0	0	0	0	0	0	0
Nivel Jerárquico Superior 5 (Directores)	0	13	15	12	11	12	0	0	0
Nivel Jerárquico Superior 2 (Directores)	0	0	0	0	0	0	16	17	17

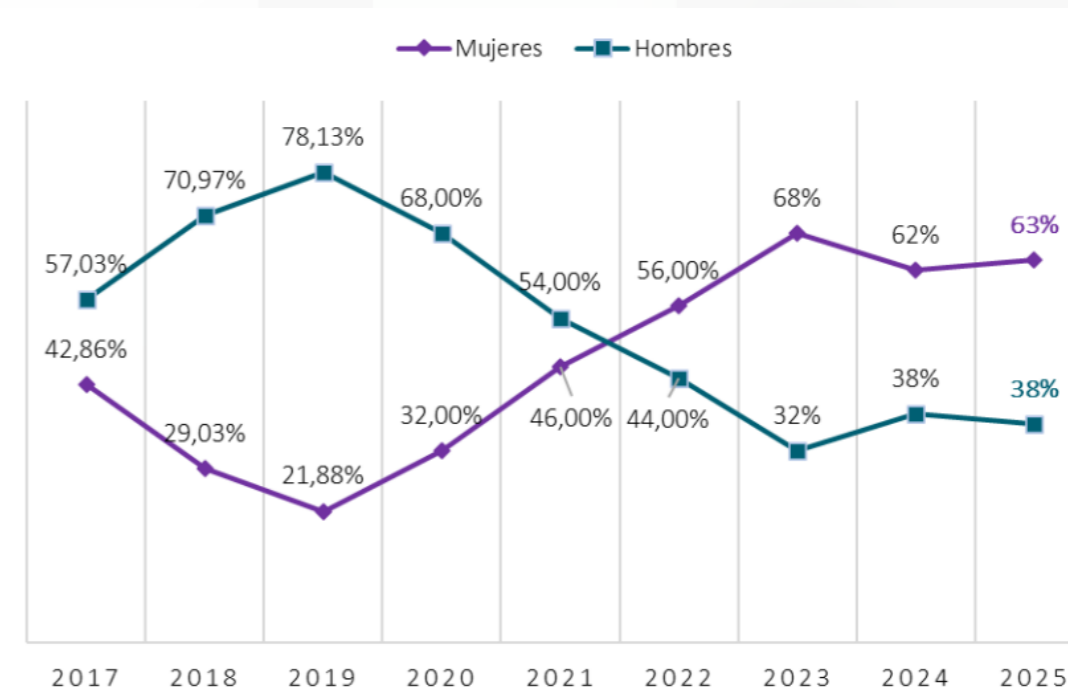


CONTRATO SERVICIOS OCASIONALES									
Servidor Público 7	8	17	13	3	3	3	3	3	3
Servidor Público 6	8	16	6	7	7	7	7	8	8
Servidor Público 5	4	32	32	23	23	23	22	22	21
Servidor Público 4	0	0	0	9	9	9	9	9	10
Servidor Público 3	0	4	0	0	0	0	0	0	0
Servidor Público 1	4	8	7	3	3	3	3	3	3
Servidor Público de Apoyo 4	0	3	4	3	3	3	3	3	3
Servidor Público de Apoyo 3	0	0	0	1	1	1	1	1	1
Servidor Público de Apoyo 2	3	11	9	0	0	0	0	0	0
Servidor Público de Apoyo 1	0	8	2	0	0	0	0	0	0
CÓDIGO DE TRABAJO									
CT-Nivel 3	0	0	0	8	8	9	7	7	7
CT-Nivel 1	0	0	0	1	1	1	3	3	2
Total	41	130	105	83	84	86	89	92	92

Fuente: SOT, 2025
Elaboración: SOT, 2026

La Superintendencia de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión del Suelo impulsa una gestión institucional basada en la inclusión y la equidad, promoviendo la participación de mujeres y hombres en condiciones de igualdad. Este compromiso se refleja en la composición de su estructura directiva, donde en 2025 el 62 % de los cargos fueron ocupados por mujeres, evidenciando avances en la reducción de brechas de género y en la consolidación de una cultura organizacional diversa, representativa y orientada al reconocimiento del mérito y las capacidades profesionales.

Gráfico 10. Participación femenina en cargos directivos en la SOT, 2017-2025



Fuente: SOT, 2025
Elaboración: SOT, 2026



Nóminas y remuneraciones

La Superintendencia de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión del Suelo realiza de manera mensual la ejecución de las obligaciones financieras vinculadas al talento humano, garantizando el cumplimiento oportuno de los compromisos institucionales. Estos pagos comprenden rubros como sueldos, remuneraciones, subrogaciones, encargos y demás movimientos generados durante cada periodo, así como los beneficios sociales establecidos en la normativa para funcionarios, servidores y trabajadores.

Durante el año 2025, el Grupo de Gasto 51 – Egresos en Personal registró un presupuesto codificado de USD 2.758.003,87, del cual se ejecutó USD 2.746.801,26, alcanzando un 99,59 % de ejecución presupuestaria. Este resultado refleja una gestión eficiente, responsable y oportuna de los recursos destinados al talento humano, asegurando la sostenibilidad de las obligaciones institucionales y el adecuado funcionamiento de la entidad. A continuación, se presenta el detalle del monto ejecutado en los principales rubros del Grupo de Gasto 510000 y 99 durante el año 2025.

Tabla 19. Ejecución presupuestaria Grupo de Gasto 51 y 99, 2025

Ítem Presupuestario	Descripción	Ejecución 2025 (\$)
Grupo Gasto 51		
510105	Remuneraciones unificadas	1,046,328.70
510106	Salarios unificados	66,048.06
510203	Décimo tercer sueldo	146,750.62
510704	Compensación por desahucio	-
510512	Subrogación	6,321.24
510510	Servicios personales por contrato	725,755.86
510513	Encargos	\$1,871.03
510601	Aporte patronal	179,890.32
510707	Compensación por vacaciones no gozadas por	28,135.31
510509	Horas extraordinarias y suplementarias	777.52
510602	Fondo de reserva	120,481.21
510204	Décimo cuarto sueldo	39,464.16
510703	Despido intempestivo	1,046,328.70
Grupo Gasto 99		
990101	Obligaciones de ejercicios anteriores	2,718.34
TOTAL		\$2.364.542,37

Fuente: SOT, 2025
Elaboración: SOT, 2026



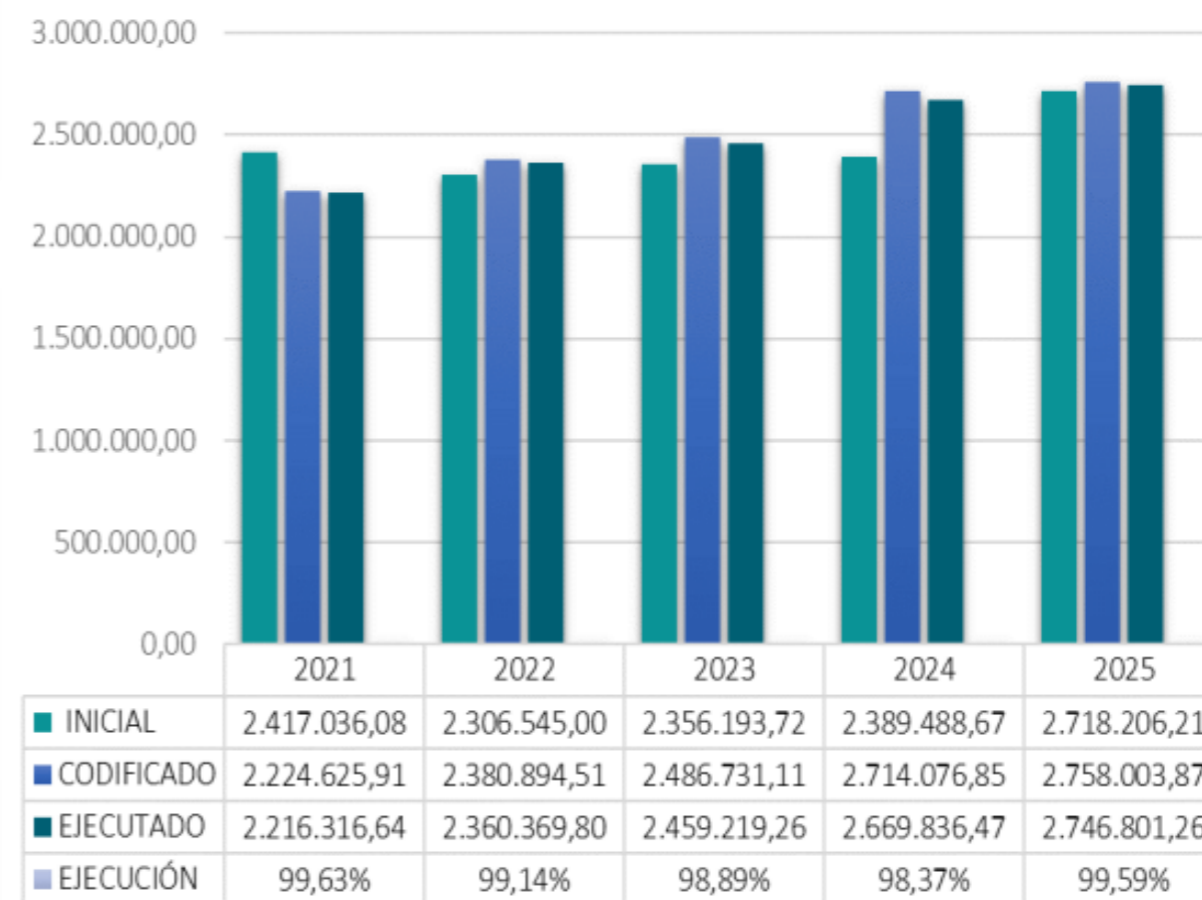
GESTIÓN PRESUPUESTARIA

Gestión del presupuesto asignado

Durante el ejercicio fiscal 2025, la Superintendencia de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión del Suelo realizó diversas gestiones ante el Ministerio de Economía y Finanzas con el propósito de fortalecer la disponibilidad de recursos destinados al funcionamiento institucional. En este marco, el ente rector de las finanzas públicas autorizó un incremento presupuestario por un monto de USD 32.681,10, el cual se registró mediante la Modificación Presupuestaria INTER Nro. 029 de 06 de agosto de 2025. Estas acciones, junto con la aprobación de techos presupuestarios, ítems controlados y los procesos de modificación y reprogramación presupuestaria, permitieron contar con los recursos necesarios para asegurar la operatividad institucional y el cumplimiento oportuno de las actividades planificadas.

Como resultado de estas gestiones, al cierre del ejercicio fiscal 2025 la cédula presupuestaria registró un presupuesto codificado de USD 2.758.003,87, lo que representa un incremento de USD 43.927,02 respecto al cierre del ejercicio fiscal 2024, evidenciando una gestión orientada al fortalecimiento de la capacidad operativa de la institución y registra un porcentaje de ejecución de 99,59%.

Gráfico 11. Presupuesto asignado y ejecutado de la SOT (2021-2025)



Fuente: eSIGEF, 2025
Elaboración: SOT, 2026

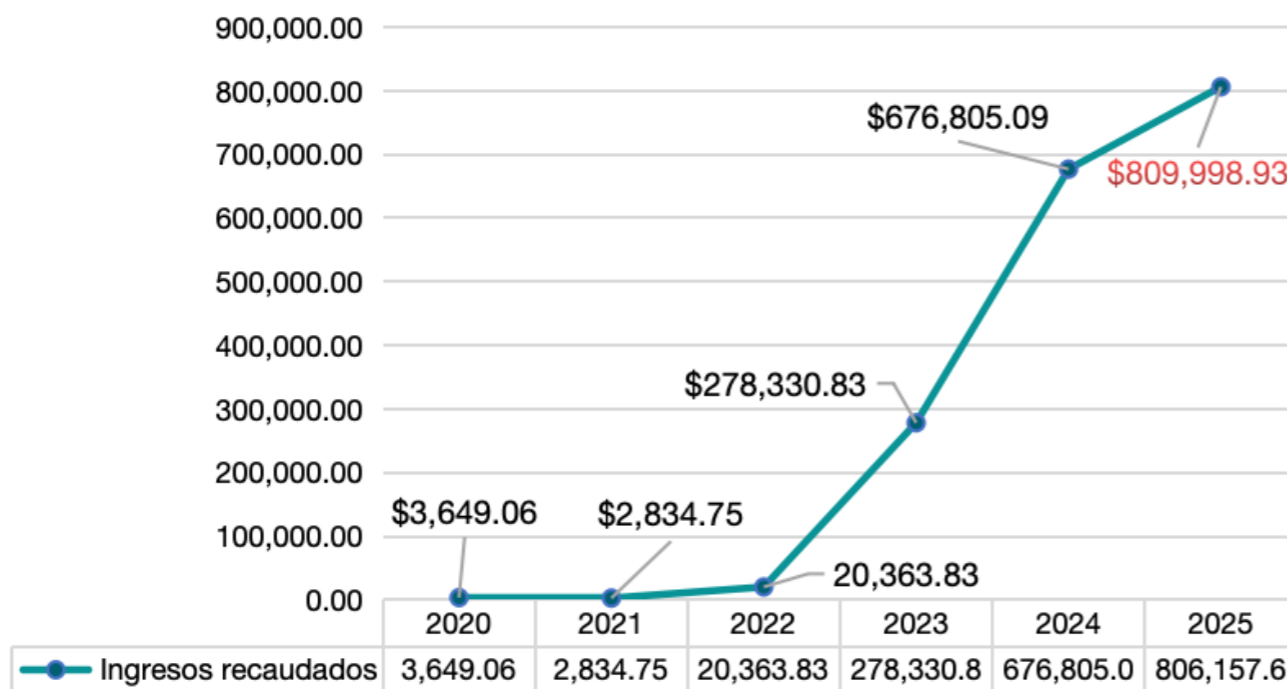


Gestión de ingresos

En el marco del ejercicio de sus competencias, se realizó un análisis integral y sistemático de los registros contables correspondientes al ejercicio fiscal 2025, sustentado en la información proveniente del Sistema Integrado de Gestión Financiera (eSIGEF) y complementado con la verificación de los estados de cuenta bancarios institucionales, garantizando así la consistencia y confiabilidad de la información financiera.

En lo que respecta a la gestión de ingresos, durante el referido período se alcanzó una recaudación total de USD 806.157,68, resultado que refleja un fortalecimiento sostenido de la capacidad recaudatoria institucional y una mejora en la eficiencia de los procesos de gestión financiera.

Gráfico 12. Ingresos recaudados por la SOT (2020-2025)



Fuente: eSIGEF, 2025
Elaboración: SOT, 2026

PROCESOS ADMINISTRATIVOS Y DE CONTRATACIÓN PÚBLICA

Contratación pública

Durante el período comprendido entre el 1ero. de enero y el 31 de diciembre de 2025, la SOT ejecutó de manera eficiente y planificada los procesos de adquisición de bienes y contratación de servicios, garantizando la provisión oportuna para el funcionamiento institucional.

Con base en la información publicada en el portal de compras públicas, en este período se gestionaron tres modalidades de contratación orientadas a asegurar la provisión de bienes y servicios indispensables para el cumplimiento de las competencias institucionales. Las contrataciones se desarrollaron en estricto cumplimiento de la normativa del Sistema Nacional de Contratación Pública y de los lineamientos internos establecidos por la Superintendencia.

Como resultado, el monto total adjudicado ascendió a USD 415.311,17 (cuatrocientos quince mil trescientos once con 17/100 dólares de los Estados Unidos de América), evidenciando una gestión orientada a la optimización de recursos y al fortalecimiento de la operatividad institucional.

Tabla 20. Número de procesos y monto ejecutado por tipo de contratación, 2024-2025

TIPO DE PROCESO DE CONTRATACIÓN	NÚMERO PROCESOS ADJUDICADOS		MONTO EJECUTADO (\$)	
	2024	2025	2024	2025
Ínfima Cuantía	28	31	76.252,93	79.367,27
Licitación de seguros	00	01	0,00	7.006,34
Subasta inversa electrónica	00	00	0,00	0,00
Menor cuantía	00	00	0,00	0,00
Régimen Especial	02	03	206.098,49	138.515,33
Catálogo Electrónico	09	13	31.444,08	95.489,73
Procedimiento Especial	00	01	0,00	94.932,50
TOTAL	39	48	313.795,50	415.311,17

Fuente: SOT, 2025
Elaboración: SOT, 2026

Los procesos de contratación ejecutados permitieron asegurar la continuidad de los servicios críticos institucionales —entre ellos, telecomunicaciones (internet y nube), mensajería, mantenimiento vehicular, limpieza, seguridad, combustibles, suministros y seguros— garantizando así el adecuado funcionamiento de la entidad. Estos procedimientos se distribuyeron en diversas modalidades de contratación, tales como Régimen Especial, Ínfimas Cuantías y Catálogo Electrónico, evidenciando una gestión financiera equilibrada, diversificada y orientada a la eficiencia institucional.

Servicios institucionales

Durante el período fiscal 2025, la Gestión de Servicios Institucionales desarrolló de manera planificada y oportuna un conjunto de acciones orientadas a garantizar la operatividad logística, la eficiente administración de los servicios contratados y la atención de requerimientos emergentes en materia de infraestructura y equipamiento. Estas intervenciones permitieron mantener condiciones óptimas de funcionamiento en las instalaciones de la Superintendencia.



Matriculación vehicular

Cantidad: 11
Monto: \$1.208,77

En este contexto, esta gestión contribuyó de manera directa a la continuidad operativa institucional, mediante la ejecución oportuna de mantenimientos preventivos y correctivos, reposiciones, adecuaciones menores y una adecuada gestión de los contratos vinculados a la prestación de servicios. Como resultado, se aseguró la disponibilidad permanente y el funcionamiento eficiente de servicios esenciales, tales como limpieza, seguridad, impresión y soporte operativo, fortaleciendo el entorno laboral y aportando a la optimización y sostenibilidad de la infraestructura física institucional.



Peajes Panavia

Cantidad: 01
Monto: \$1.454,62



GESTIÓN DOCUMENTAL Y ARCHIVO

Durante el año 2025, se desarrollaron acciones sistemáticas de organización, clasificación, digitalización y resguardo documental, optimizando los tiempos de respuesta, fortaleciendo la integridad y disponibilidad de los archivos, y asegurando la trazabilidad de la documentación a lo largo de todo su ciclo de vida. Las actividades ejecutadas obedecieron estrictamente los lineamientos técnicos y normativos, lo que permitió no solo mejorar la eficiencia operativa, sino también robustecer los mecanismos de control interno y transparencia institucional. Como resultado, la gestión documental se posicionó como un eje estratégico que aporta directamente al fortalecimiento de la capacidad institucional y a la toma oportuna de decisiones.

Ilustración 17. Resultados de gestión documental y archivo, 2025



Fuente: SOT, 2025
Elaboración: SOT, 2026

En el período evaluado, se gestionaron tres mil quinientos treinta y seis (3.536) ingresos de oficios y se efectuaron cuatro mil ciento cuarenta y nueve (4.149) notificaciones institucionales. Asimismo, se atendieron quinientos diecinueve (519) solicitudes internas, proporcionando soporte documental oportuno a las distintas unidades de la institución.

En cumplimiento de la Ley Orgánica de Transparencia y Acceso a la Información Pública (LOTAIP), se tramitaron treinta y nueve (39) requerimientos ciudadanos, garantizando el acceso a la información y fortaleciendo los principios de transparencia y rendición de cuentas.

De manera complementaria, se ejecutaron nueve (9) procesos de capacitación dirigidos al personal institucional, consolidando a la gestión documental como un eje transversal clave para el fortalecimiento de la eficiencia operativa y la gestión institucional.



SOT
SUPERINTENDENCIA DE ORDENAMIENTO
TERRITORIAL, USO Y GESTIÓN DEL SUELO