RESOLUCIÓN Nro. SOT-DS-2026-019

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

CONSIDERANDO:

Que, el literal l) del numeral 7) del artículo 76 de la Constitución de la República del Ecuador, dispone: "*Las resoluciones de los procesos públicos deberán ser motivadas. No habrá motivación si en la resolución no se enuncian las normas o principios jurídicos en que se funda y no se explica la pertinencia de su aplicación a los antecedentes de hecho.* (...)";

Que, el artículo 82 de la Constitución de la República del Ecuador, establece: "*El derecho a la seguridad jurídica se fundamenta en el respeto a la Constitución y en la existencia de normas jurídicas previas, claras, públicas y aplicadas por las autoridades competentes.*";

Que, el artículo 204 de la Constitución de la República del Ecuador, determina: "(…) *La Función de Transparencia y Control Social estará formada por* (…) *las superintendencias. Estas entidades tendrán personalidad jurídica y autonomía administrativa, financiera, presupuestaria y organizativa.*";

Que, el artículo 213 de la Constitución de la República del Ecuador, instituye: *"Las superintendencias son organismos técnicos de vigilancia, auditoría, intervención y control de las actividades económicas, sociales y ambientales, y de los servicios que prestan las entidades públicas y privadas, con el propósito de que estas actividades y servicios se sujeten al ordenamiento jurídico y atiendan al interés general. Las superintendencias actuarán de oficio o por requerimiento ciudadano. Las facultades específicas de las superintendencias y las áreas que requieran del control, auditoría y vigilancia de cada una de ellas se determinarán de acuerdo con la ley. Las superintendencias serán dirigidas y representadas por las superintendentas o superintendentes.* (...)";

Que, el artículo 226 de la Constitución de la República del Ecuador, prescribe: "*Las instituciones del Estado, sus organismos, dependencias, las servidoras o servidores públicos y las personas que actúen en virtud de una potestad estatal ejercerán solamente las competencias y facultades que les sean atribuidas en la Constitución y la Ley, tendrán el deber de coordinar acciones para el cumplimiento de sus fines y hacer efectivo el goce y ejercicio de los derechos reconocidos en la Constitución.*";

Que, el artículo 227 de la Constitución de la República del Ecuador, manda: "*La administración pública constituye un servicio a la colectividad que se rige por los principios de eficacia, eficiencia, calidad, jerarquía, desconcentración,*

descentralización, coordinación, participación, planificación, transparencia y evaluación.";

Que, el artículo 95 de la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión de Suelo (en adelante LOOTUGS), crea la Superintendencia de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión del Suelo para la vigilancia y control de los procesos de ordenamiento territorial de todos los niveles de gobierno, y del uso y gestión del suelo, hábitat, asentamientos humanos y desarrollo urbano, que realizan los Gobiernos Autónomos Descentralizados municipales y metropolitanos dentro del marco de sus competencias; con capacidad sancionatoria, personería jurídica de derecho público y patrimonio propio, que funcionará de forma desconcentrada e independiente;

Que, el artículo 96 de la LOOTUGS, dispone como atribuciones de esta Superintendencia, las siguientes: *"(...)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 sudo, el hábitat y la vivienda; (...)";*

Que, el artículo 97 de la LOOTUGS, determina: *"La o el Superintendente de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión del Suelo es la máxima autoridad administrativa, resolutiva y sancionadora de la Superintendencia, y ejerce representación legal, judicial y extrajudicial.* (…)*":*

Que, el artículo 98 de la LOOTUGS en su numeral 8, determina: "*Son atribuciones del Superintendente de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión del Suelo:* (...) *8. Ejercer la jurisdicción coactiva para el cobro de las multas establecidas al amparo de esta Ley.* (…)*";*

Que, el artículo 104 de la LOOTUGS, determina: *"Para el cobro de las multas impuestas de conformidad con esta lev, 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 Orgánico Administrativo y supletoriamente las normas procesales pertinentes. Las acciones para ejercer la potestad coactiva prescribirán en el plazo de cinco años."*

Que, mediante la Ley Orgánica Reformatoria a la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión del Suelo, publicada en el Cuarto Suplemento del Registro Oficial Nro. 320, de 7 de julio de 2026, se introdujeron reformas a dicho cuerpo normativo que inciden en el régimen jurídico aplicable a las actuaciones de la Superintendencia de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión del Suelo; por lo que corresponde adecuar la normativa institucional relativa al procedimiento de ejecución coactiva a las disposiciones legales vigentes, considerando la aplicación del Código Orgánico Administrativo en esta materia, en sustitución del régimen anteriormente previsto con referencia al Código Tributario.

Que, el artículo 65 del Código Orgánico Administrativo (en adelante COA), indica: "*Competencia. La competencia es la medida en la que la Constitución y la ley habilitan a un órgano para obrar y cumplir sus fines, en razón de la materia, el territorio, el tiempo y el grado.*";

Que, el artículo 130 del COA dispone: "*Competencia normativa de carácter administrativo. Las máximas autoridades administrativas tienen competencia normativa de carácter administrativo únicamente para regular los asuntos internos del órgano a su cargo, salvo los casos en los que la ley prevea esta competencia para la máxima autoridad legislativa de una administración pública. La competencia regulatoria de las actuaciones de las personas debe estar expresamente atribuida en la ley.*";

Que, el artículo 261 del COA determina: "*Titular de la potestad de ejecución coactiva y competencias. Las entidades del sector público son titulares de la potestad de ejecución coactiva cuando esté previsto en la ley. (…) El ejercicio de la potestad de ejecución coactiva una vez que se ha declarado prescrito, acarreará la baja del título de crédito. La caducidad del procedimiento de ejecución coactiva acarreará la baja del título de crédito.*";

Que, el artículo 262 del COA, señala: *"Procedimiento coactivo. El procedimiento coactivo se ejerce privativamente por las o los respectivos empleados recaudadores de las instituciones a las que la ley confiera acción coactiva. En caso de falta o impedimento le subrogará su superior jerárquico, quien calificará la excusa o el impedimento. El procedimiento coactivo se ejercerá aparejando el respectivo título de crédito, que se respaldará en títulos ejecutivos; catastros y cartas de pago legalmente emitidos; asientos de libros de contabilidad, registros contables; y, en general, en cualquier instrumento público que pruebe la existencia de la obligación. La o el empleado recaudador no podrá iniciar el procedimiento coactivo sino fundado en la orden de cobro, general o especial, legalmente transmitida por la autoridad correspondiente. Esta orden de cobro lleva implícita para la o el empleado recaudador, la facultad de proceder al ejercicio de la coactiva. (...)";*

Que, el artículo 263 de COA, determina: *"Proceso ordinario de impugnación. No cabe impugnación en vía administrativa contra el acto administrativo que se origine a partir del requerimiento a la o al deudor para el pago voluntario de la obligación de la que se trate, salvo en los supuestos taxativamente determinados en este Título. El único medio de impugnación de un acto administrativo expedidos con ocasión del procedimiento de ejecución coactiva es el ejercicio de la acción contenciosa ante los tribunales competentes, en razón de la materia, en los casos previstos en este Código.";*

Que, el artículo 264 de COA determina: *"Régimen general de distribución de competencias. En las normas de organización y funcionamiento de la correspondiente administración pública se determinará el órgano responsable de*

la emisión de las órdenes de cobro y el órgano ejecutor a cargo de las competencias para el cobro compulsivo de las obligaciones a su favor. Si no se ha previsto el órgano ejecutor específico en las normas que rigen la organización y funcionamiento de la administración pública, estas competencias le corresponden al órgano que ejerce la tesorería. Si no se ha previsto el órgano a cargo de la determinación de las obligaciones ejecutables y la correspondiente emisión de las órdenes de cobro, será responsable de la administración financiera de la administración pública.";

Que, el artículo 265 de COA, establece: *"Liquidación de intereses y multas. Al órgano al que se le haya asignado la competencia de emitir las órdenes de cobro, de conformidad con el régimen que regula la organización y funcionamiento de la correspondiente administración pública, le corresponde la competencia de liquidar los intereses devengados de cualquier obligación a favor de la administración pública, hasta antes de la emisión de la orden de cobro. Una vez emitida la orden de cobro, le corresponde al órgano ejecutor, la liquidación de los intereses devengados hasta la fecha de pago efectivo de la obligación. Para la liquidación de intereses, el órgano competente puede designar una o un perito o requerir los informes de los órganos o entidades especializados en la materia.";*

Que, el artículo 266 del COA, determina: *"Fuente y título de las obligaciones ejecutables. La administración pública es titular de los derechos de crédito originados en: 1. Acto administrativo cuya eficacia no se encuentra suspendida de conformidad con este Código. 2. Títulos ejecutivos. 3. Determinaciones o liquidaciones practicadas por la administración pública o por su orden. 4. Catastros, asientos contables y cualquier otro registro de similar naturaleza. 5. Cualquier otro instrumento público del que conste la prestación dineraria a su favor.";*

Que, el artículo 267 del COA, determina: *"Condición para el ejercicio de la potestad de ejecución coactiva. Únicamente las obligaciones determinadas y actualmente exigibles, cualquiera sea su fuente o título, autorizan a la administración pública a ejercer su potestad de ejecución coactiva al término del tiempo previsto en este Código para su pago voluntario. La obligación es determinada cuando se ha identificado a la o al deudor y se ha fijado su medida, por lo menos, hasta quince días antes de la fecha de emisión de la correspondiente orden de cobro. La obligación es actualmente exigible desde el día siguiente a la fecha en que suceda: 1. La notificación a la o al deudor del acto administrativo o el título del que se desprende la obligación a favor de la administración pública, si se trata de una obligación pura y simple o de una obligación sujeta a condición resolutoria. 2. El vencimiento del plazo, si la obligación está sujeta a él. 3. El cumplimiento o la falla de la condición, si se trata de una obligación sometida a condición suspensiva. El ejercicio de la potestad coactiva no está limitado por la mora en el cumplimiento de las obligaciones a cargo de la administración pública. La o el*

deudor podrá solicitar dentro del procedimiento administrativo la extinción total o parcial de la obligación.";

Que, el artículo 268 del COA, determina: *"Requisitos de los títulos de crédito. Cuando se requiera emitir títulos de crédito por obligaciones a favor de la administración pública, estos deberán reunir los siguientes requisitos: 1. Designación de la administración pública acreedora e identificación del órgano que lo emite. 2. Identificación de la o del deudor. 3. Lugar y fecha de la emisión. 4. Concepto por el que se emite con expresión de su antecedente. 5. Valor de la obligación que represente. 6. La fecha desde la cual se devengan intereses. 7. Liquidación de intereses hasta la fecha de emisión. 8. Firma autógrafa o en facsímil del servidor público que lo autorice o emita, salvo en el supuesto de títulos de emisión electrónica, en cuyo caso, la autorización para su expedición se verificará de manera previa dentro del procedimiento administrativo pertinente. La falta de alguno de los requisitos previstos en este artículo causa la nulidad del título de crédito. La declaratoria de nulidad acarrea la baja del título de crédito.";*

Que, el artículo 269 del COA, determina: *"Reclamación sobre títulos de crédito. En caso de que la obligación haya sido representada a través de un título de crédito emitido por la administración de conformidad con este Código, la o el deudor tiene derecho a formular un reclamo administrativo exclusivamente respecto a los requisitos del título de crédito o del derecho de la administración para su emisión, dentro del término concedido para el pago voluntario. En caso de que se haya efectuado un reclamo administrativo sobre el título de crédito, el procedimiento de ejecución coactiva se efectuará en razón del acto administrativo que ponga fin al procedimiento.";*

Que, el artículo 271 del COA, determina: *"Requerimiento de pago voluntario. En el acto administrativo que se declare o constituya una obligación dineraria y ponga fin a un procedimiento administrativo en el que se haya contado con el deudor, el órgano a cargo de la resolución requerirá que la o el deudor pague voluntariamente dicha obligación dentro diez días contados desde la fecha de su notificación, previniéndole que, de no hacerlo, se procederá con la ejecución coactiva. Le corresponde al órgano ejecutor, el requerimiento de pago de las obligaciones ejecutables originadas en instrumentos distintos a los previstos en el párrafo anterior, el que debe ser notificado junto con una copia certificada de la fuente o título de la que se desprenda. En este acto se concederá a la o al deudor diez días para que pague voluntariamente la obligación, contados desde el día siguiente a la fecha de notificación del requerimiento de pago.";*

Que, el artículo 272 del COA, determina: *"Orden de cobro. El órgano ejecutor ejercerá las competencias que tiene asignadas en relación con una específica obligación a favor de la administración pública en virtud de la orden de cobro que el órgano competente, le haya notificado. La orden de cobro puede efectuarse en el mismo acto administrativo con el que se constituye o declara la obligación o en*

instrumento separado, en cuyo caso, se acompañará copia certificada del título o la fuente de la obligación a ser recaudada. A partir de la notificación de la orden de cobro, el órgano ejecutor únicamente puede suspender el procedimiento de ejecución coactiva si se ha concedido facilidades de pago o si la suspensión ha sido dispuesta judicialmente.";

Que, el artículo 273 del COA, determina: *"Competencia para otorgar facilidades de pago. Le corresponde al órgano a cargo de la emisión de las órdenes de cobro en la respectiva administración pública acreedora, la competencia de otorgar facilidades de pago a la o al deudor que las solicite, salvo que se haya atribuido esta competencia a un órgano distinto en las normas de organización y funcionamiento de la administración pública. Si no se ha atribuido la competencia, el órgano que haya efectuado la orden de cobro debe receptar las solicitudes de facilidades de pago y remitirlas a la o al competente para su otorgamiento, bajo responsabilidad personal de la o del servidor público a cargo, por los daños que pueda generar, en el término de tres días desde el día siguiente a la fecha que conste en la correspondiente razón de recepción de la petición.";*

Que, el artículo 274 del COA, determina: *"Oportunidad para solicitar facilidades de pago. A partir de la notificación con el requerimiento de pago voluntario, la o el deudor puede solicitar la concesión de facilidades de pago de la obligación. Las facilidades de pago pueden solicitarse hasta antes de la fecha de inicio de la etapa de remate de los bienes embargados. Sin embargo, una vez iniciado el cobro, la determinación de la obligación incluirá los gastos en los que haya incurrido la administración pública, hasta la fecha de la petición.";*

Que, el literal e) del numeral 1 del artículo 77 de la Ley Orgánica de la Contraloría General del Estado, establece como atribución y obligación específica de las máximas autoridades de las instituciones del Estado: "*e) Dictar los correspondientes reglamentos y demás normas secundarias necesarias para el eficiente, efectivo y económico funcionamiento de sus instituciones;* (...)";

Que, el artículo 66 del RLOOTUGS, desarrolla las atribuciones que posee la Superintendencia de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión del Suelo, para control y juzgamiento, entre las cuales para el presente caso se destaca: " *f) Ejecutar las sanciones impuestas y coordinar la ejecución de las mismas mediante vía coactiva de ser el caso.* (...)*";*

Que, la Resolución Nro. SOT-DS-2025-017 de 23 de junio de 2025, la máxima autoridad de la Superintendencia de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión del Suelo delegó la facultad coactiva a los Intendentes Zonales como empleados recaudadores en sus respectivas circunscripciones, en los siguientes términos: "*(...) Artículo 3.- DELÉGUESE a los Intendentes Zonales de la Superintendencia de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión del Suelo, las siguientes atribuciones: (...) g) Ejecutar todas las actuaciones que corresponden a los empleados recaudadores para la ejecución de la acción coactiva, dentro de sus respectivas*

circunscripciones territoriales o zonales a su cargo, quienes por su calidad de órganos ejecutores velarán por la legal y debida aplicación de las normas que regulan la potestad coactiva, encontrándose facultados a ejercer todas las atribuciones y competencias asignadas en la legislación, reglamentos y demás normativa vigente referente a la acción coactiva. (...)";

Que, mediante Resolución Nro. CPCCS-PLE-SG-027-E-2021-473 de 04 de marzo de 2021, se designó al Mgs. Pablo Ramiro Iglesias Paladines como Superintendente de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión del Suelo, quien, conforme al numeral 11 del artículo 120 de la Constitución de la República del Ecuador fue posesionado por el pleno de la Asamblea Nacional del Ecuador en la sesión Nro. 696 el 11 de marzo de 2021; designación que consta en Acción de Personal Nro. 0037 de 11 de marzo de 2021;

Que, mediante Resolución Nro. SOT-DS-2025-026, de 16 de octubre de 2025, se aprobó el Plan de Gestión del Procedimiento de Ejecución Coactiva, instrumento institucional relacionado con la planificación y gestión de la ejecución coactiva;

Que, mediante Resolución Nro. SOT-DS-2026-003, de 25 de febrero de 2026, se expidió el Manual de Proceso del Procedimiento de Ejecución Coactiva, instrumento que establece las directrices operativas y las actividades necesarias para la ejecución de dicho procedimiento, en el ámbito de las competencias institucionales;

Que, mediante Resolución Nro. SOT-DS-2026-010 de 26 de mayo de 2026, se expidió la Reforma al Estatuto Orgánico de la Superintendencia de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión del Suelo;

Que, el numeral 1.1.1.1., del artículo 10 de la Resolución Nro. SOT-DS-2026-010 de 26 de mayo de 2026, que contiene la Reforma al Estatuto Orgánico de la Superintendencia de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión del Suelo, señala las atribuciones y responsabilidades de la máxima autoridad, entre ellas: *"a) Ejercer la representación legal, judicial y extrajudicial de la Superintendencia de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión del Suelo (...) c) Expedir la normativa interna necesaria para el funcionamiento de la institución; (...) h) Aplicar las sanciones establecidas en el marco de sus competencias y atribuciones; i) Ejercer la jurisdicción coactiva para el cobro de las multas establecidas al amparo de la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión de Suelo; (...) k) Aprobar políticas, planes, programas y proyectos relacionados con la gestión de la Superintendencia de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión del Suelo; (...) m) Ejercer las demás atribuciones y cumplir los deberes que le señalen las leyes y la normativa vigente.";*

Que, mediante memorando Nro. SOT-ID-2026-0116-M, de fecha 20 de octubre de 2026, la Intendente General de la Superintendencia de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión del Suelo, dispuso a la Coordinación General de Asesoría Jurídica lo siguiente: *"(...) a fin de dar continuidad al proceso de formalización del*

referido instrumento, agradeceré se sirva disponer las acciones que correspondan para la elaboración y emisión de la resolución respectiva. (...)", adjuntando a la misma la "Reforma al Plan de Gestión del Procedimiento de Ejecución Coactiva en sus fases Preliminar y de Apremio 2025-2026", debidamente suscrita;

Que, es necesario adecuar y ejecutar los procesos de conformidad a lo establecido en la normativa vigente, en observancia a los principios de celeridad, eficiencia y eficacia que rigen a la Administración Pública, a fin de satisfacer las necesidades internas para lograr una adecuada gestión institucional; y,

En ejercicio de las facultades y atribuciones conferidas por la Constitución de la República del Ecuador, las disposiciones legales y reglamentarias antes singularizadas y con sustento en las consideraciones expuestas,

RESUELVE:

ARTÍCULO ÚNICO. - Expedir la "Reforma al Plan de Gestión del Procedimiento de Ejecución Coactiva en sus fases preliminar y de apremio 2025-2026", en sustitución parcial del aprobado mediante Resolución Nro. SOT-DS-2025-026, de 16 de octubre de 2025, cuya derogatoria parcial se dispone en consecuencia.

El mismo que se encuentra disponible en el siguiente enlace:

https://siotugs.sot.gob.ec/sirej/p/c9c83b6f-75c7-45ca-8174-71e1e2d8cd49

DISPOSICIONES GENERALES

PRIMERA. – Encárguese a la Intendencia General, Coordinación General Administrativa Financiera, Coordinación General de Tecnología de la Información y Comunicaciones, Intendencias Zonales y Direcciones competentes, dentro del ámbito de sus competencias, la ejecución y cumplimiento de la presente resolución, en lo que corresponda, respecto de la implementación de la Reforma al Plan de Gestión del Procedimiento de Ejecución Coactiva en sus fases preliminar y de apremio 2025-2026.

SEGUNDA. - Encárguese a la Secretaría General, el registro de la presente resolución en el repositorio respectivo, así como de su publicación en el Registro Oficial.

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

CUARTA. - Encárguese a la Coordinación General de Asesoría Jurídica, la puesta en conocimiento de la presente resolución a las áreas ejecutantes.

DISPOSICIÓN DEROGATORIA

ÚNICA.- Deróguese parcialmente la Resolución Nro. SOT-DS-2025-026, de 16 de octubre de 2025, mediante la cual se aprobó el *"Plan de Gestión del Procedimiento de Ejecución Coactiva en sus fases preliminar y de apremio para el período 2025-2026."*

En lo no modificado en la presente resolución, se mantendrá vigente lo establecido en la Resolución Nro. SOT-DS-2025-026, de 16 de octubre de 2025

DISPOSICIÓN FINAL

ÚNICA.- Esta resolución entrará en vigencia a partir de su suscripción, sin perjuicio de la fecha su publicación en el Registro Oficial.

Dada en la ciudad de Quito, D.M., a los seis (06) días del mes de noviembre de 2026.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE. –

Validar únicamente en FirmaEC.
Firmado electrónicamente por:
PABLO RAMIRO
IGLESIAS PALADINES

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

	Cargo	Nombre	Firma
Elaboración:	**Analista de Desarrollo Normativo**	Mónica Carolina Naranjo Cobos	Validar únicamente en FirmaEC. Firmado electrónicamente por: MONICA CAROLINA NARANJO COBOS
Revisión Jurídica:	**Coordinador General de Asesoría Jurídica**	Ricardo Alonso Dávalos Cornejo	Validar únicamente en FirmaEC. Firmado electrónicamente por: RICARDO ALONSO DAVALOS CORNEJO