RESOLUCIÓN Nro. SOT-DS-2026-020

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. Los actos administrativos, resoluciones o fallos que no se encuentren debidamente motivados se considerarán nulos. Las servidoras o servidores responsables serán sancionados."*;

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

Que, el artículo 204 de la Constitución de la República del Ecuador, dispone: "(...) *La Función de Transparencia y Control Social promoverá e impulsará el control de las entidades y organismos del sector público, y de las personas naturales o jurídicas del sector privado que presten servicios o desarrollen actividades de interés público, para que los realicen con responsabilidad, transparencia y equidad; fomentará e incentivará la participación ciudadana; protegerá el ejercicio y cumplimiento de los derechos; y prevendrá y combatirá la corrupción. La Función de Transparencia y Control Social estará formada por el Consejo de Participación Ciudadana y Control Social, la Defensoría del Pueblo, la Contraloría General del Estado y las superintendencias. Estas entidades tendrán personalidad jurídica y autonomía administrativa, financiera, presupuestaria y organizativa."*;

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

Que, el numeral 1 del artículo 225 de la Constitución de la República del Ecuador, incorpora entre las instituciones del Estado, las siguientes: "*Los organismos y dependencias de las funciones Ejecutiva, Legislativa, Judicial, Electoral y de Transparencia y Control Social.";*

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

Que, el artículo 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 14 del Código Orgánico Administrativo (en adelante, COA), señala: *"Principio de juridicidad. La actuación administrativa se somete a la Constitución, a los instrumentos internacionales, a la ley, a los principios, a la jurisprudencia aplicable y al presente Código.*";

Que, el artículo 49 del COA, señala: *"Órgano administrativo. -El órgano administrativo es la unidad básica de organización de las administraciones públicas. Sus competencias nacen de la ley y las ejercen los servidores públicos, de conformidad con las normas e instrumentos que regulan su organización y funcionamiento.";*

Que, el artículo 65 del COA, determina: *"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 numeral 1 del artículo 69 del COA, indica: *"Delegación de competencias. Los órganos administrativos pueden delegar el ejercicio de sus competencias, incluida la de gestión, en: 1. Otros órganos o entidades de la misma administración pública, jerárquicamente dependientes.*";

Que, el artículo 70 del COA, manifiesta: *"Contenido de la delegación. La delegación contendrá: 1. La especificación del delegado. 2. La especificación del órgano delegante y la atribución para delegar dicha competencia. 3. Las competencias que son objeto de delegación o los actos que el delegado debe ejercer para el cumplimiento de las mismas. 4. El plazo o condición, cuando sean necesarios. 5. El acto del que conste la delegación expresará además lugar, fecha y número. 6.*

Las decisiones que pueden adoptarse por delegación La delegación de competencias y su revocación se publicarán por el órgano delegante, a través de los medios de difusión institucional.";

Que, el artículo 71 del COA, menciona: *"Efectos de la delegación. - Son efectos de la delegación: 1. Las decisiones delegadas se consideran adoptadas por el delegante. 2. La responsabilidad por las decisiones adoptadas por el delegado o el delegante, según corresponda."*;

Que, el artículo 89 del COA, señala: "*Actividad de las Administraciones Públicas. Las actuaciones administrativas son: 1. Acto administrativo 2. Acto de simple administración 3. Contrato administrativo 4. Hecho administrativo 5. Acto normativo de carácter administrativo* (…)";

Que, el artículo 130 del COA, determina: *"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.* (…)*"*;

Que, 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, introdujo reformas al marco normativo que regula el ordenamiento territorial, el uso y la gestión del suelo, así como a las disposiciones relativas a las atribuciones de la Superintendencia de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión del Suelo y al régimen de control y sanción de las infracciones administrativas; reformas que inciden en el ejercicio de las competencias de esta entidad respecto de las actuaciones de las entidades del Gobierno Central y los Gobiernos Autónomos Descentralizados, por lo que corresponde observar y aplicar las disposiciones legales vigentes en el ejercicio de sus atribuciones;

Que, el artículo 95 de la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión de Suelo (en adelante LOOTUGS), establece a la Superintendencia de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión del Suelo como la entidad encargada de la vigilancia y control de los procesos de ordenamiento territorial en todos los niveles de gobierno, así como del uso y gestión del suelo, hábitat, asentamientos humanos y desarrollo urbano, a cargo de los Gobiernos Autónomos Descentralizados municipales y metropolitanos, en el ámbito de sus competencias; dotada de capacidad sancionadora, personería jurídica de derecho público y patrimonio propio, con funcionamiento desconcentrado e independiente;

Que, el artículo 96 de la LOOTUGS, desarrolla las atribuciones de la Superintendencia de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión del Suelo, entre las cuales constan las siguientes: 1. Vigilar y controlar el cumplimiento de las disposiciones legales y

normativas relativas a los procesos e instrumentos de ordenamiento territorial en todos los niveles de gobierno y la aplicación de los planes de desarrollo y ordenamiento territorial en su componente de ordenamiento territorial; 2. Vigilar y controlar el cumplimiento de las disposiciones legales y normativas relativas al planeamiento urbanístico, el uso y la gestión del suelo urbano y rural; 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, 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; (...) 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; (...) 10. Administrar el Registro de los instrumentos para el ordenamiento territorial formulados por los Gobiernos Autónomos Descentralizados y Gobierno Central;

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

Que, el artículo 98 de la LOOTUGS en sus numerales 2, 3 y 7, referente a las atribuciones del Superintendente de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión del Suelo, manifiesta: *"*(…) 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*. (...) 7. *Aplicar las sanciones establecidas en el marco de la ley* (...)";

Que, el artículo 102 de la LOOTUGS, al referirse a la potestad sancionadora de la Superintendencia de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión del Suelo, establece que esta entidad tiene la facultad de sancionar las infracciones administrativas previstas en dicha Ley, cuando sean cometidas por las entidades del Gobierno Central y los Gobiernos Autónomos Descentralizados (...);

Que, el artículo 109 de la LOOTUGS, señala: "*A más de las sanciones pecuniarias, la Superintendencia de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión del Suelo en la resolución administrativa dispondrá la obligación de reparación de los bienes jurídicos, sin que esto implique afectar la autonomía de los Gobiernos Autónomos Descentralizados. Estas medidas reparatorias incluirán la disposición de ordenar la restitución de las condiciones originales del suelo, reparación de daños territoriales, ejecución de acciones que garanticen el cumplimiento de las obligaciones urbanísticas, obligación de revocatorias o retiro de permisos o autorizaciones equivalentes con el procedimiento jurídico correspondiente,*

reparación de instrumentos de ordenamiento territorial y gestión del suelo, la obligación de derrocamiento de edificaciones o construcciones que se enmarquen en los números 6 y 7 del artículo 108, y otras medidas que viabilicen la reparación de los bienes afectados.";

Que, el artículo 110 de la LOOTUGS, referente a los procedimientos y recursos menciona que las sanciones que sean de competencia de la Superintendencia, serán resueltas por el órgano competente de la Superintendencia, de conformidad con el procedimiento establecido en el Reglamento a esta Ley, con respeto al debido proceso y con la garantía del derecho a la defensa

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

Que, el literal e) del artículo 77 de la Ley Orgánica de la Contraloría General del Estado establece que las máximas autoridades de las instituciones del Estado son responsables de los actos emanados de su autoridad y, entre sus atribuciones y obligaciones específicas, contempla la siguiente: *"(...) Dictar los correspondientes reglamentos y demás normas secundarias necesarias para el eficiente, efectivo y económico funcionamiento de sus instituciones (...)";*

Que, el Acuerdo Nro. 004-CG-2023, que aprueba las Normas de Control Interno para las Entidades, Organismos del Sector Público y Personas Jurídicas de Derecho Privado que dispongan de Recursos Públicos, publicado el 27 de febrero de 2023, en el Registro Oficial Suplemento Nro. 257, en su numeral 200-05, señala: *"(...) La delegación de competencias debe conllevar, no sólo la exigencia de la responsabilidad por el cumplimiento de los procesos y actividades correspondientes, sino también la asignación de la autoridad necesaria, a fin de que los servidores puedan emprender las acciones más oportunas para ejecutar su cometido de manera expedita y eficaz"*;

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

Que, el numeral 1.1.1.1., del artículo 10 de la Resolución Nro. SOT-DS-2026-010 de 26 de mayo de 2026, que expidió la Reforma al Estatuto Orgánico de la Superintendencia de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión del Suelo, enumera

las atribuciones y responsabilidades de la máxima autoridad, entre las cuales constan: *"a) Ejercer la representación legal de la Superintendencia de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión del Suelo en los casos y en la forma que determina la Ley* (...) *c) Expedir la normativa interna necesaria para el funcionamiento de la institución; d) Delegar una o más de sus atribuciones específicas a cualquier funcionario de la Superintendencia;* (…) *h) Aplicar las sanciones establecidas en el marco de sus competencias y atribuciones;* (...)";

Que, conforme lo prescrito en el numeral 1.2.2.3.2. del artículo 10 de la Reforma al Estatuto Orgánico de esta Superintendencia, expedida mediante Resolución Nro. SOT-DS-2026-010, de 26 de mayo de 2026, la Dirección de Remediación tiene como misión establecer y coordinar medidas, mecanismos y plazos para remediar el incumplimiento de las disposiciones legales relativas al ordenamiento territorial, uso y gestión del suelo, garantizando el seguimiento eficaz de los compromisos adquiridos en los procedimientos administrativos sancionadores;

Que, en virtud de lo indicado en el numeral 2.1.1.1. del artículo 10 de la Reforma al Estatuto Orgánico de esta Superintendencia, expedida mediante Resolución Nro. SOT-DS-2026-010, de 26 de mayo de 2026, las Intendencias Zonales contemplan, entre sus gestiones internas, la denominada *Gestión Interna Zonal de Ejecución de Resoluciones*, cuyo numeral 1 menciona como entregable la emisión de *"Informes de seguimiento técnico sobre el cumplimiento de la orden resolutiva con relación a las medidas de reparación y recomendaciones del órgano resolutor"*;

Que, en el ejercicio de la potestad sancionadora de la Superintendencia de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión del Suelo, la resolución administrativa sancionatoria, además de imponer la sanción correspondiente, deberá disponer las medidas de reparación de los bienes jurídicos afectados, conforme a lo previsto en el artículo 109 de la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión de Suelo. Para verificar su cumplimiento, el Estatuto Orgánico de esta Superintendencia contempla, dentro de la estructura de las Intendencias Zonales, la Gestión Interna Zonal de Ejecución de Resoluciones, cuyo entregable comprende la elaboración de informes de seguimiento técnico sobre el cumplimiento de la orden resolutiva respecto de las medidas de reparación del órgano resolutor. En este contexto, resulta necesario establecer un mecanismo de coordinación y seguimiento a nivel nacional que permita articular las actuaciones de las Intendencias Zonales, consolidar la información generada y reportar a la autoridad competente los resultados de la ejecución de dichas medidas, sin perjuicio de las responsabilidades de verificación técnica que corresponden a estas. y;

En ejercicio de las facultades y atribuciones conferidas por la Constitución de la República del Ecuador, las disposiciones legales y reglamentarias expuestas, en especial en el numeral 3) del artículo 98 de la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y

Gestión de Suelo, artículo 69 y siguientes del Código Orgánico Administrativo; así como, los literales a) y c) del numeral 1.1.1.1. del artículo 10 de la Reforma al Estatuto Orgánico de la Superintendencia de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión del Suelo, resuelve,

EXPEDIR:

DELEGACIÓN DE ATRIBUCIONES Y RESPONSABIILIDADES DEL SUPERINTENDENTE DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL, USO Y GESTIÓN DEL SUELO A LA DIRECCIÓN DE REMEDIACIÓN

Artículo 1.- DEL OBJETO.- La presente resolución administrativa tiene por objeto establecer la delegación de atribuciones y responsabilidades del Superintendente de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión del Suelo a la Dirección de Remediación, con la finalidad de garantizar la eficiencia y eficacia en la gestión institucional.

Artículo 2.- DE LA DELEGACIÓN.- Deléguese al Director o Directora de Remediación, además de las atribuciones y responsabilidades establecidas en el numeral 1.2.2.3.2. del artículo 10 de la Reforma al Estatuto Orgánico de la Superintendencia de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión del Suelo, el ejercicio de la siguiente: Efectuar el seguimiento a nivel nacional de las actuaciones realizadas por las Intendencias Zonales para verificar el cumplimiento de las medidas de reparación dispuestas mediante resoluciones administrativas sancionatorias; para el efecto, podrá requerir información, solicitar informes de seguimiento y consolidar los resultados de las verificaciones efectuadas por las Intendencias Zonales, sin perjuicio de las atribuciones que corresponden a estas en el ámbito de sus respectivas circunscripciones territoriales.

DISPOSICIONES GENERALES

PRIMERA.- El delegado será directamente responsable por los actos realizados en ejercicio de las atribuciones y responsabilidades delegadas mediante la presente resolución, para cuyo efecto deberá observar las disposiciones constitucionales, legales, reglamentarias y demás normativa técnica vigente que resulte aplicable.

SEGUNDA.- El delegante se reserva el derecho de avocar el ejercicio de las atribuciones delegadas, cuando lo estime pertinente, de conformidad con lo establecido en el Código Orgánico Administrativo y en armonía con las disposiciones de la Reforma al Estatuto Orgánico de la Superintendencia de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión del Suelo.

TERCERA.- En caso de cambio de denominación del cargo del delegado o de modificación de la estructura institucional, la presente delegación se mantendrá vigente siempre que el cargo que asuma sus funciones conserve las mismas atribuciones y responsabilidades relacionadas con su objeto. En caso de modificación sustancial de dichas competencias, la máxima autoridad determinará la pertinencia de mantener, modificar o revocar la delegación mediante el correspondiente acto administrativo.

CUARTA.- Los actos administrativos y documentos emitidos en virtud de la presente delegación serán responsabilidad del servidor delegado, quien deberá actuar de conformidad con lo dispuesto en el artículo 71 del Código Orgánico Administrativo. En

dichos actos y documentos se hará constar expresamente esta circunstancia y se considerarán dictados por el delegante.

QUINTA.- La Dirección de Remediación presentará semestralmente a la Intendencia Nacional Resolutiva, o cuando le sea requerido, un informe motivado sobre el ejercicio de las atribuciones y responsabilidades delegadas, que contendrá, al menos, el estado de cumplimiento de las medidas de reparación, las actuaciones de seguimiento realizadas por las Intendencias Zonales, las novedades identificadas, los incumplimientos reportados y las acciones de coordinación efectuadas para verificar el cumplimiento de las medidas de reparación dispuestas mediante resoluciones administrativas sancionatorias.

SEXTA.- Encárguese a la Secretaría General el registro de la presente resolución en el repositorio institucional correspondiente, así como el envío al Registro Oficial para su publicación.

SÉPTIMA.- Encárguese a la Dirección de Comunicación Social la difusión interna de la presente resolución a través de los medios institucionales, así como su publicación en la página web institucional.

OCTAVA.- Encárguese a la Coordinación General de Asesoría Jurídica la notificación de la presente resolución a la Dirección de Remediación.

DISPOSICIÓN FINAL

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

Dado en la ciudad de Quito, a los doce (12) días del mes de noviembre de 2026.

REGÍSTRESE, COMUNÍQUESE Y PUBLÍQUESE. -

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

	Nombre	Cargo	Firma
Elaborado por:	Abg. Adriana Jacqueline Flores Cuichan	Analista Zonal de Sustanciación de Procesos	Validar únicamente en FirmaEC. Firmado electrónicamente por: ADRIANA JACQUELINE FLORES CUICHAN
Aprobado por:	Mgs. Ricardo Alonso Dávalos Cornejo	Coordinador General de Asesoría Jurídica	Validar únicamente en FirmaEC. Firmado electrónicamente por: RICARDO ALONSO DAVALOS CORNEJO