SUPERINTENDENCIA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL, USO Y GESTIÓN DEL SUELO

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,*

Reproducción derivada del Registro Oficial. Revise el original para autenticidad.
PDF 0812d7ba85b5128d; revisión b41b9e0f-6cbf-47d7-8d69-e2c2f88fe3b6; página física 36.

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.

Reproducción derivada del Registro Oficial. Revise el original para autenticidad.
PDF 0812d7ba85b5128d; revisión b41b9e0f-6cbf-47d7-8d69-e2c2f88fe3b6; página física 37.

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*

Reproducción derivada del Registro Oficial. Revise el original para autenticidad.
PDF 0812d7ba85b5128d; revisión b41b9e0f-6cbf-47d7-8d69-e2c2f88fe3b6; página física 38.

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*

Reproducción derivada del Registro Oficial. Revise el original para autenticidad.
PDF 0812d7ba85b5128d; revisión b41b9e0f-6cbf-47d7-8d69-e2c2f88fe3b6; página física 39.

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*

Reproducción derivada del Registro Oficial. Revise el original para autenticidad.
PDF 0812d7ba85b5128d; revisión b41b9e0f-6cbf-47d7-8d69-e2c2f88fe3b6; página física 40.

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*

Reproducción derivada del Registro Oficial. Revise el original para autenticidad.
PDF 0812d7ba85b5128d; revisión b41b9e0f-6cbf-47d7-8d69-e2c2f88fe3b6; página física 41.

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*

Reproducción derivada del Registro Oficial. Revise el original para autenticidad.
PDF 0812d7ba85b5128d; revisión b41b9e0f-6cbf-47d7-8d69-e2c2f88fe3b6; página física 42.

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 integral del aprobado mediante Resolución Nro. SOT-DS-2025-026, de 16 de octubre de 2025, cuya derogatoria 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. - En todo lo no previsto en esta resolución, se sujetará a lo dispuesto en el Código Orgánico Administrativo y demás disposiciones legales y reglamentarias conexas que sean aplicables.

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

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

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

Reproducción derivada del Registro Oficial. Revise el original para autenticidad.
PDF 0812d7ba85b5128d; revisión b41b9e0f-6cbf-47d7-8d69-e2c2f88fe3b6; página física 43.

DISPOSICIÓN DEROGATORIA

ÚNICA.- Deróguese 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.*"

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 cinco (05) 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

Reproducción derivada del Registro Oficial. Revise el original para autenticidad.
PDF 0812d7ba85b5128d; revisión b41b9e0f-6cbf-47d7-8d69-e2c2f88fe3b6; página física 44.

SUPERINTENDENCIA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL, USO Y GESTIÓN DEL SUELO

REFORMA AL PLAN DE GESTIÓN DEL PROCEDIMIENTO DE EJECUCIÓN COACTIVA EN SUS FASES PRELIMINAR Y DE APREMIO

2025 - 2026



SUPERINTENDENCIA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL, USO Y GESTIÓN DEL SUELO

Anexo de fuente oficial distinta del RO. Numeración del archivo del anexo.
PDF 093c842a0bfd0959; revisión b41b9e0f-6cbf-47d7-8d69-e2c2f88fe3b6; página física 1.

CONTROL E HISTORIAL DE CAMBIOS

Nombre del documento	Versión	Fecha de elaboración	Descripción de la modificación
Plan de Gestión del Procedimiento de Ejecución Coactiva en sus fases Preliminar y de Apremio	1	Octubre 2025	Versión Inicial
Reforma al Plan de Gestión del Procedimiento de Ejecución Coactiva en sus fases Preliminar y de Apremio	2	Octubre 2026	Reforma

ACTA DE APROBACIÓN

Aprobado por:	Firma	Fecha
Pablo Iglesias Paladines **Superintendente de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión del Suelo**		Octubre, 2026
Validado por:	**Firma**	**Fecha**
Nadia Elizabeth Jalkh Rodríguez **Intendente General**		Octubre, 2026
Max Paredes Parada **Coordinadora General de Planificación y Gestión Estratégica (s)**		Octubre, 2026
Ricardo Alonso Dávalos Cornejo **Coordinador General de Asesoría Jurídica**		Octubre, 2026
Sheila Espinosa de los Monteros **Coordinación General Administrativa Financiera**		Octubre, 2026

Anexo de fuente oficial distinta del RO. Numeración del archivo del anexo.
PDF 093c842a0bfd0959; revisión b41b9e0f-6cbf-47d7-8d69-e2c2f88fe3b6; página física 2.

Santiago Javier Saransig Gálvez **Coordinador General de Tecnología de la Información y Comunicaciones**		Octubre, 2026
Revisado por:	**Firma**	**Fecha**
Katia Paola Barros Esquivel **Intendente Nacional Resolutiva**		Octubre, 2026
Sebastián Navas Vaca **Director Administrativo**		Octubre, 2026
Andrea Suárez Loaiza **Directora Financiera**		Octubre, 2026
Max Paredes Parada **Director de Planificación Seguimiento y Evaluación**		Octubre, 2026
Juan Carlos Mayorga Montúfar **Director de Desarrollo de Software y Base de Datos**		Octubre, 2026
Elaborado por:	**Firma**	**Fecha**
Sofía Pérez Orellana **Directora de Fortalecimiento y Seguimiento al Procedimiento de Ejecución Coactiva**		Octubre, 2026

Anexo de fuente oficial distinta del RO. Numeración del archivo del anexo.
PDF 093c842a0bfd0959; revisión b41b9e0f-6cbf-47d7-8d69-e2c2f88fe3b6; página física 3.

Índice de contenidos

Listado de siglas.....5
1. Base legal y normativa.....6
1.1 De las atribuciones y facultades de control de la Superintendencia de Ordenamiento Territorial.....6
1.2 De las competencias de las unidades internas de la SOT para el ejercicio de la recaudación.....6
2. Justificación de la reforma.....9
3. Objeto de la reforma.....13
4. Alcance de la reforma.....13
5. Reforma del cronograma y actividades.....14
6. Actividades de arrastre a ser consideradas en la planificación por reprogramación de cronograma.....22

Índice de tablas

Tabla 1. Cronograma reformado de fases de implementación.....14

Tabla 2. Actividades de ejecución permanente relativas a la recaudación coactiva..15

Tabla 3. Cronograma reformado de ejecución del plan.....17

Tabla 4. Actividades de arrastre para siguiente planificación bianual…….22

Anexo de fuente oficial distinta del RO. Numeración del archivo del anexo.
PDF 093c842a0bfd0959; revisión b41b9e0f-6cbf-47d7-8d69-e2c2f88fe3b6; página física 4.

Listado de siglas

COA	Código Orgánico Administrativo
CRE	Constitución de la República del Ecuador
CT	Código Tributario
DPEC	Dirección de Fortalecimiento y Seguimiento al Procedimiento de Ejecución Coactiva
INAR	Intendencia Nacional Resolutiva
IZ	Intendencia Zonal
LOOTUGS	Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión del Suelo
PEC	Procedimiento de ejecución Coactiva
RLOOTUGS	Reglamento a la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión del Suelo
SOT	Superintendencia de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión del Suelo
PGPEC	Plan de Gestión del Procedimiento de Ejecución Coactiva

Anexo de fuente oficial distinta del RO. Numeración del archivo del anexo.
PDF 093c842a0bfd0959; revisión b41b9e0f-6cbf-47d7-8d69-e2c2f88fe3b6; página física 5.

1. Base legal y normativa

1.1 De las atribuciones y facultades de control de la Superintendencia de Ordenamiento Territorial

La **Constitución de la República del Ecuador** (CRE, 2008) en el artículo 213, señala que,

> 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.

La **Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión de Suelo (LOOTUGS, reforma julio 2026)**

En relación con las atribuciones del Superintendente, el artículo 98 numeral 8 señala,

> Son atribuciones de la o el 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.

El artículo 104, señala,

> 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 Orgánico Administrativo y supletoriamente las normas procesales pertinentes. Las acciones para ejercer la potestad coactiva prescribirán en el plazo de cinco años

1.2 De las competencias de las unidades internas de la SOT para el ejercicio de la recaudación

La **Resolución No. SOT-DS-2026-010**, emitida por la máxima autoridad, reforma el Estatuto Orgánico de la Superintendencia de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión del Suelo, que en relación la gestión de recaudación vía la acción coactiva determina:

El direccionamiento estratégico de la Superintendencia de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión del Suelo, es ejercido por la máxima autoridad, cuyo responsable es el

Anexo de fuente oficial distinta del RO. Numeración del archivo del anexo.
PDF 093c842a0bfd0959; revisión b41b9e0f-6cbf-47d7-8d69-e2c2f88fe3b6; página física 6.

Superintendente/a de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión del Suelo. Su misión es:

> Dirigir estratégicamente la gestión institucional de la Superintendencia de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión del Suelo, para garantizar la ejecución de acciones de 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 de acuerdo con lo establecido en las disposiciones legales y normativa correspondiente.

Entre las atribuciones de la máxima autoridad prevista en la sección 1.1.1.1, se determina,

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

Respecto a la **Gestión General,** cuya unidad responsable es la **Intendencia General**, establece como misión,

> Emitir directrices, coordinar, dirigir y aprobar los procesos sustantivos en estricto cumplimiento de los objetivos y las políticas institucionales, a fin de cumplir con la normativa que regula los procesos de ordenamiento territorial, planeamiento urbanístico, uso y gestión de suelo, así como los procedimientos administrativos sancionadores y de ejecución coactiva

Entre sus atribuciones previstas en la sección 1.2.1.1, se encuentra:

> d) Validar políticas, planes, programas y proyectos relacionados a la gestión de investigación, instrucción, resolución, apelaciones, recursos y/o coactivas de la Superintendencia de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión del Suelo;

Gestión Nacional Resolutiva. Responsable: Intendente/a Nacional Resolutiva.

Respecto a la gestión Nacional Resolutiva**,** cuya unidad responsable es la **Intendencia Nacional Resolutiva**, establece como misión:

> Gestionar el ejercicio de la potestad sancionadora de la Superintendencia de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión del Suelo por mandato normativo, garantizando el debido proceso y la seguridad jurídica dentro de los procedimientos administrativos sancionadores, el fortalecimiento técnico y jurídico con las unidades administrativas, así como la validación técnica de los procedimientos de ejecución coactiva y remediación.

Entre sus atribuciones establecidas en la sección 1.2.2.3, se encuentra:

Anexo de fuente oficial distinta del RO. Numeración del archivo del anexo.
PDF 093c842a0bfd0959; revisión b41b9e0f-6cbf-47d7-8d69-e2c2f88fe3b6; página física 7.

i) Revisar la propuesta del plan plurianual de gestión de fase preliminar y apremio a nivel nacional;

Gestión de Fortalecimiento y Seguimiento al Procedimiento de Ejecución Coactiva. Responsable: Director/a de Fortalecimiento y Seguimiento al Procedimiento de Ejecución Coactiva.

Respecto a la gestión de **Fortalecimiento y Seguimiento al Procedimiento de Ejecución Coactiva,** cuya unidad responsable es la Dirección Fortalecimiento y Seguimiento al Procedimiento de Ejecución Coactiva, establece como misión,

> Articular los mecanismos para el fortalecimiento de la gestión coactiva en aplicación de la normativa correspondiente, a través de herramientas e instrumentos técnicos y legales expedidos para este fin, permitiendo de esta manera ejecutar una recaudación eficiente.

Entre sus atribuciones previstas en la sección 1.2.2.3.3. se encuentran,

> d) Elaborar la propuesta del plan plurianual de gestión de fase preliminar y apremio a nivel nacional;
> e) Realizar el seguimiento y evaluación al plan anual de gestión de fase preliminar y apremio a nivel nacional; y,

Gestión Zonal. Responsable: Intendente/a Zonal.

Dentro de los procesos gobernantes de nivel directivo también tenemos la gestión zonal, ccuya unidad responsable es la **Intendencia Zonal**, para lo cual se establece como su misión,

> Dirigir, coordinar y ejecutar la vigilancia y el control al cumplimiento de las disposiciones legales y normativas relacionadas a los procesos e instrumentos de ordenamiento territorial en todos los niveles de gobierno; y del uso y gestión de suelo, hábitat, asentamientos humanos y desarrollo urbano, que realizan los Gobiernos Autónomos Descentralizados Municipales y Metropolitanos dentro del marco de sus competencias; así como conocer y sustanciar los procedimientos sancionadores en la fase de instrucción, y ejecutar los procedimientos coactivos en el ámbito de su circunscripción territorial.

Como productos y actividades a desarrollar por la Intendencia Zonal previstas en la sección 2.1.1.1, tenemos,

Anexo de fuente oficial distinta del RO. Numeración del archivo del anexo.
PDF 093c842a0bfd0959; revisión b41b9e0f-6cbf-47d7-8d69-e2c2f88fe3b6; página física 8.

l) Actuar como órgano recaudador en la gestión de los procedimientos de ejecución coactiva para la recaudación de multas impuestas en los procedimientos administrativos sancionadores

Gestión Financiera. Responsable: Dirección Financiera

Dentro de los procesos de apoyo se determina la gestión financiera, cuyo responsable es la **Dirección financiera**, quien tiene como misión,

> Gestionar y controlar los recursos financieros de la Institución con eficiencia, eficacia y transparencia para la ejecución de los servicios, planes, programas y proyectos institucionales, en cumplimiento de la normativa, garantizando estándares de calidad y transparencia

Dentro de sus productos, se encuentran aquellos relacionados con los procesos recaudatorios previstos en la sección 1.3.2.1.2 que son,

a) Dirigir, ejecutar y controlar los procesos presupuestarios, contables, tributarios y tesorería de la Institución, de conformidad con las políticas financieras emanadas por la autoridad de conformidad con lo dispuesto en las leyes, reglamentos y normativa legales;
J) Conocer, sustanciar y resolver las reclamaciones de títulos de crédito;

Gestión Administrativa: Responsable: Director/a Administrativa.

Dentro de los procesos de apoyo se determina la gestión financiera, cuyo responsable es la **Dirección Administrativa**, quien tiene como misión,

> Administrar, gestionar y proveer eficientemente los recursos materiales, logísticos, bienes y servicios requeridos para el adecuado funcionamiento de la institución, en cumplimiento de la normativa, garantizando estándares de calidad y transparencia.

Dentro de sus atribuciones tiene como responsabilidad previstos en la sección 1.3.2.1.1,

f) Gestionar y ejecutar los procesos de baja, venta, remate, donación, chatarrización, destrucción o los demás estipulados en la normativa;

2. Justificación de la reforma

En el marco del seguimiento efectuado a la ejecución del Plan de Gestión del Procedimiento de Ejecución Coactiva en sus fases Preliminar y de Apremio para el período 2025-2026, la Intendencia Nacional Resolutiva y la Dirección de Fortalecimiento y Seguimiento al Procedimiento de Ejecución Coactiva —ex Dirección de Coactivas— han desarrollado acciones orientadas a verificar, evaluar y determinar

Anexo de fuente oficial distinta del RO. Numeración del archivo del anexo.
PDF 093c842a0bfd0959; revisión b41b9e0f-6cbf-47d7-8d69-e2c2f88fe3b6; página física 9.

el nivel de avance en el cumplimiento de las fases, productos y actividades previstas en dicho instrumento de gestión.

Para este efecto, se han efectuado acciones de seguimiento y coordinación con las distintas unidades de la Superintendencia, mediante reuniones de trabajo, mesas de coordinación y requerimientos formales realizados a través de memorandos y correos electrónicos institucionales. Estas actuaciones han permitido verificar el estado de ejecución de las actividades programadas, identificar los avances alcanzados, determinar las dificultades y dependencias que han incidido en su desarrollo y establecer las acciones necesarias para favorecer su cumplimiento.

Como resultado de este proceso, se han elaborado informes periódicos de seguimiento y verificación de cumplimiento, cuyos resultados han sido reportados a la Coordinación General de Planificación a través de los indicadores previstos en el Plan Operativo Anual. Estos instrumentos han permitido contar con elementos técnicos para evaluar el avance efectivo del Plan, identificar actividades que presentan retrasos y determinar la incidencia que tales retrasos generan sobre otras actividades que se encuentran vinculadas o dependen de aquellas.

En este contexto, mediante Informe Técnico de Ejecución, Seguimiento y Verificación de Cumplimiento al Plan de Gestión de los Procedimientos de Ejecución Coactiva 2025-2026, correspondiente al período enero-abril de 2026, Nro. SOT-INAR-DIC-IT-2026-03, remitido mediante memorando Nro. SOT-DIC-2026-0110-M, de 13 de mayo de 2026, se identificaron retrasos en la ejecución de actividades relacionadas con la elaboración del Manual de Remate de Bienes Embargados y el desarrollo de la Plataforma de Remates.

A partir de estos hallazgos, el referido informe recomendó que las unidades que presentaran retrasos en el cumplimiento de las actividades contempladas en el Plan de Gestión, de considerarlo necesario y de acuerdo con sus necesidades operativas y los resultados obtenidos, propusieran las reformas correspondientes a las actividades programadas. Dicho informe fue puesto en conocimiento de la Intendencia General por parte de la Intendencia Nacional Resolutiva, mediante memorando Nro. SOT-INAR-2026-0093-M, de 13 de mayo de 2026.

De manera complementaria, mediante Informe de Seguimiento Nro. SOT-INAR-DIC-IT-2026-02, emitido en marzo de 2026, ya había identificado retrasos en determinadas actividades del Plan. En atención a estos resultados, se recomendó a la Coordinación General Administrativa Financiera, en el marco de sus atribuciones de supervisión y coordinación, analizar los retrasos identificados en las Direcciones a su cargo y adoptar las acciones correctivas necesarias, con el propósito de contribuir al cumplimiento de los productos previstos en el Plan de Gestión.

Como parte de las acciones de seguimiento y coordinación derivadas de estos hallazgos, el 29 de abril de 2026 se llevó a cabo una reunión de trabajo destinada a revisar el avance de las actividades relacionadas con el manual de procesos, el desarrollo de la plataforma tecnológica de remates y el aplicativo para la sistematización de los procesos financieros, conforme consta en el Acta Nro. SOT-INAR-DIC-AR-2026-18.

Anexo de fuente oficial distinta del RO. Numeración del archivo del anexo.
PDF 093c842a0bfd0959; revisión b41b9e0f-6cbf-47d7-8d69-e2c2f88fe3b6; página física 10.

Posteriormente, mediante memorando Nro. SOT-INAR-2026-0103-M, de 1 de junio de 2026, la Intendencia Nacional Resolutiva puso en conocimiento de la máxima autoridad las novedades identificadas respecto del cumplimiento de las actividades contempladas en el Plan de Gestión del Procedimiento de Ejecución Coactiva en sus fases Preliminar y de Apremio para el período 2025-2026, aprobado mediante Resolución Nro. SOT-DS-2025-026.

El seguimiento efectuado durante el segundo cuatrimestre de 2026, correspondiente al período mayo-agosto, permitió actualizar la evaluación del nivel de ejecución del Plan y evidenciar la persistencia de retrasos en determinadas actividades. Entre estas, se identificó el retraso en la emisión del Manual de Remate de Bienes Embargados, documento necesario para el desarrollo de la Plataforma de Remates. Esto condiciona el avance de las actividades subsecuentes relacionadas con la planificación y ejecución de embargos, avalúos y remates, así como de las actuaciones posteriores orientadas a la recaudación mediante mecanismos de ejecución forzosa.

De igual manera, se identificaron dificultades en el desarrollo del aplicativo para las operaciones financieras vinculadas con el procedimiento de ejecución coactiva, cuyo avance requiere la definición, levantamiento y validación de los requerimientos y especificaciones funcionales correspondientes, como insumo necesario para su posterior programación y desarrollo.

Los resultados del seguimiento evidenciaron, por tanto, que determinadas actividades previstas en el Plan mantienen una relación de dependencia respecto de otras actividades que constituyen insumos o condiciones habilitantes para su ejecución. En consecuencia, los retrasos producidos en actividades previas generan un efecto de arrastre sobre las actividades subsecuentes, haciendo necesario revisar la secuencia y programación inicialmente establecidas, a fin de garantizar que estas respondan a condiciones técnicas y operativas efectivamente disponibles.

En este contexto, mediante memorando Nro. SOT-CGAF-2026-0231-M, de 15 de junio de 2026, la Coordinación General Administrativa Financiera solicitó a la máxima autoridad la autorización para la validación, actualización y reforma del cronograma del Plan de Gestión del Procedimiento de Ejecución Coactiva 2025-2026.

Dicha solicitud se sustentó en el Informe Técnico Nro. SOT-CGAF-IT-2026-001, de 15 de junio de 2026, elaborado por la Coordinación General Administrativa Financiera, en el cual se analizó el nivel de avance de las actividades planificadas y las condiciones institucionales, operativas y administrativas que han incidido en su desarrollo durante el período evaluado. En particular, se identificó que determinadas actividades relacionadas con la implementación de medidas de apremio, embargo, avalúo y remate requieren condiciones previas de carácter técnico, financiero, logístico, tecnológico y de coordinación institucional para su adecuada ejecución.

La necesidad de actualización y reforma del cronograma respondió, por tanto, a la necesidad de adecuar la programación de las fases y actividades al avance efectivo alcanzado, a las dependencias técnicas y administrativas identificadas y a los plazos requeridos para la revisión, validación, aprobación e implementación de los instrumentos y herramientas contemplados en el Plan.

Anexo de fuente oficial distinta del RO. Numeración del archivo del anexo.
PDF 093c842a0bfd0959; revisión b41b9e0f-6cbf-47d7-8d69-e2c2f88fe3b6; página física 11.

Mediante sumilla inserta en el memorando Nro. SOT-CGAF-2026-0231-M, de 23 de julio de 2026, la máxima autoridad autorizó la validación, actualización y reforma del cronograma del Plan de Gestión del Procedimiento de Ejecución Coactiva 2025-2026 y dispuso la coordinación con las áreas institucionales pertinentes.

En atención a dicha autorización, mediante memorando Nro. SOT-CGAF-2026-0322-M, de 18 de agosto de 2026, la Coordinación General Administrativa Financiera remitió a la Intendencia Nacional Resolutiva el documento denominado "Pedido de revisión de reforma al PEC - Coordinación General Administrativa Financiera", mediante el cual puso en conocimiento la autorización emitida por la máxima autoridad y solicitó continuar con las acciones correspondientes para la revisión y actualización de la propuesta de reforma.

En cumplimiento de lo autorizado, la Dirección de Fortalecimiento y Seguimiento al Procedimiento de Ejecución Coactiva coordinó la revisión, ajuste y socialización de la propuesta de reforma con las unidades institucionales involucradas y responsables de la ejecución de las actividades, considerando las observaciones formuladas, el nivel de avance alcanzado y las condiciones actuales para su ejecución.

Como parte de este proceso, se revisó particularmente la relación de dependencia existente entre las actividades, considerando que determinadas actuaciones constituyen insumos necesarios para el desarrollo de otras. En este sentido, las actividades relacionadas con la elaboración, revisión y aprobación de manuales y procedimientos constituyen insumos para el levantamiento y definición de los requerimientos tecnológicos; a su vez, dichos requerimientos resultan necesarios para el desarrollo, parametrización e implementación de las herramientas tecnológicas previstas en el Plan, entre ellas la Plataforma de Remates.

De igual manera, la ejecución de las actividades relacionadas con medidas de apremio, embargo, avalúo y remate requiere contar previamente con las condiciones técnicas, financieras, logísticas, tecnológicas y de coordinación institucional necesarias para su implementación. Por esta razón, los retrasos o modificaciones en las actividades habilitantes tienen incidencia directa en la programación de las actividades subsecuentes, generando la necesidad de ajustar su secuencia y plazos de ejecución.

Adicionalmente, en el marco de las reuniones de seguimiento efectuadas para verificar el avance en el desarrollo de las herramientas tecnológicas, con participación de las unidades responsables de su desarrollo y parametrización, se identificó la necesidad de reprogramar determinadas fechas de ejecución, considerando el efecto que el retraso de las actividades previas genera sobre aquellas que dependen de sus resultados. Esta situación hizo necesario ajustar la secuencia originalmente prevista, con el propósito de establecer una programación técnicamente coherente y operativamente viable.

En consecuencia, la propuesta de reforma se estructuró a partir de los resultados obtenidos en el proceso de seguimiento, de las condiciones institucionales verificadas y de las dependencias identificadas entre las distintas actividades del Plan. Los ajustes planteados buscan que la programación responda de manera consistente al estado real de ejecución y permita ordenar las actividades de acuerdo con la secuencia de insumos, condiciones habilitantes y resultados requeridos para su desarrollo.

Anexo de fuente oficial distinta del RO. Numeración del archivo del anexo.
PDF 093c842a0bfd0959; revisión b41b9e0f-6cbf-47d7-8d69-e2c2f88fe3b6; página física 12.

El proceso de revisión y socialización de la propuesta fue documentado mediante Acta de Reunión Nro. SOT-DPEC-AR-2026-017, correspondiente a la presentación, revisión y socialización de la propuesta de reforma con las áreas institucionales convocadas y responsables de la ejecución de las actividades.

Como resultado de este proceso, la Dirección de Fortalecimiento y Seguimiento al Procedimiento de Ejecución Coactiva remitió la propuesta consolidada mediante Memorando Nro. SOT-DPEC-2026-0068-M, de 16 de septiembre de 2026, para el correspondiente proceso de revisión, validación y aprobación. Posteriormente, desde la Intendencia General se solicitaron ajustes a la propuesta, los cuales fueron atendidos y gestionados mediante acta Nro. SOT-DPEC-AR-2026-018, para la validación correspondiente con las distintas unidades internas.

En virtud de lo expuesto, la presente reforma tiene como finalidad adecuar el cronograma y la programación de las fases y actividades del Plan de Gestión del Procedimiento de Ejecución Coactiva 2025-2026 a una secuencia técnica y operativamente viable, considerando el nivel de avance alcanzado, las dependencias existentes entre las actividades, las condiciones institucionales identificadas y los plazos requeridos para la ejecución de las actuaciones pendientes.

La reforma propuesta constituye, en consecuencia, un ajuste de la programación y de las actividades necesarias para viabilizar su ejecución, sustentado en los resultados objetivos del seguimiento realizado y en las condiciones actuales de la institución. En tal sentido, no modifica el objeto ni el alcance institucional del Plan de Gestión del Procedimiento de Ejecución Coactiva 2025-2026, sino que busca adecuar su ejecución a las condiciones reales y a la secuencia necesaria para alcanzar los resultados previstos en sus fases Preliminar y de Apremio.

3. Objeto de la reforma

Modificar la programación del Plan de Gestión del Procedimiento de Ejecución Coactiva 2025-2026, en atención al requerimiento de la Coordinación General Administrativa Financiera, mediante el ajuste de los plazos y la secuencia de ejecución de sus actividades, considerando las condiciones técnicas, administrativas, operativas y conforme a las asignaciones presupuestarias necesarias para su cumplimiento.

4. Alcance de la reforma

El alcance de la presente reforma comprende la modificación del **cronograma** del Plan de Gestión del Procedimiento de Ejecución Coactiva 2025-2026, en lo relacionado con la temporalidad de sus fases de implementación, los plazos y la secuencia de ejecución de las actividades previstas para el ejercicio 2026 y aquellas que requieren una reprogramación futura.

La reforma no modifica el objetivo general, los objetivos específicos ni el ámbito de aplicación del Plan. Las actividades cuya ejecución requiera continuidad posterior al 31 de diciembre de 2026 serán consideradas para la formulación del nuevo instrumento de

Anexo de fuente oficial distinta del RO. Numeración del archivo del anexo.
PDF 093c842a0bfd0959; revisión b41b9e0f-6cbf-47d7-8d69-e2c2f88fe3b6; página física 13.

planificación plurianual, de conformidad con las asignaciones presupuestarias asignadas a la Superintendencia de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión del Suelo

5. Reforma del cronograma y actividades

Con base en lo señalado en el informe SOT-CGAF-IT-2026-001, de 15 de junio de 2026 emitido por la Coordinación General Administrativa Financiera y el acta de reunión Nro. SOT-DPEC-AR-2026-017 y SOT-DPEC-AR-2026-018 se establece la programación correspondiente al último trimestre del ejercicio 2026; la continuidad que corresponda a 2027 será considerada en el nuevo Plan plurianual.

Al respecto la tabla 1, que señala las fases de implementación se mantiene, y la reforma se especifica en el Tabla 2, detallando que las actividades modificadas se señalan en color celeste, para su mejor identificación.

Tabla 1. Cronograma reformado de fases de implementación

Fase	Nombre	Meses	Principales Actividades	Actores de la ejecución del plan
Fase 1 Desarrollo de herramientas de formación y guía	Planificación y diseño	Octubre 2025 - Diciembre 2026*	Manuales, formatos, repositorio, convenios	Coordinación General Administrativa Financiera – Dirección Administrativa – Dirección Financiera[1]
Fase 2 Fortalecimiento de las capacidades técnicas	Capacitación y estandarización	Noviembre 2025 - Diciembre 2026*	Actualización de conocimientos, capacitación, formación y estandarización para la sustanciación de la ejecución coactiva	Coordinación General Administrativa Financiera a través de la Dirección Administrativa – Dirección Financiera[2]
Fase 3 Articulación institucional para el soporte para la ejecución coactiva	Articulación y desarrollo de las herramientas y mecanismos de apoyo necesarios para el desarrollo de gestión de cobro vía acción coactiva, en articulación con áreas adjetivas	Noviembre 2025 - Diciembre 2026*	Desarrollo de herramientas y mecanismos necesarios para el soporte relativo a la sustanciación coactiva	Intendencias Zonales en calidad de órganos ejecutores; Dirección de Fortalecimiento y Seguimiento al PEC, Intendencia Nacional Resolutiva; Coordinación General Administrativa Financiera a través de la Dirección Financiera; Administrativa, Comunicación Social - Coordinación General de Tecnologías de la Información.

[1] La reforma específica únicamente las unidades cuyos productos estén pendientes de ejecución.
[2] La reforma específica únicamente las unidades cuyos productos estén pendientes de ejecución.

Anexo de fuente oficial distinta del RO. Numeración del archivo del anexo.
PDF 093c842a0bfd0959; revisión b41b9e0f-6cbf-47d7-8d69-e2c2f88fe3b6; página física 14.

Fase 4 Desarrollo y gestión de los procesos de recaudación	Ejecución y control	Junio 2026-Diciembre 2026	Gestión de recaudación vía sustanciación de los procedimientos coactivos	Intendencias Zonales en calidad de órganos ejecutores - Coordinación General Administrativa Financiera a través de la Dirección Administrativa y Dirección Financiera. Intendencia Nacional Resolutiva a través de la Dirección de Fortalecimiento y Seguimiento al PEC .

* La programación se presenta para el tramo de ejecución correspondiente al ejercicio 2026. Las actividades cuya secuencia técnica requiera continuidad en 2027 serán incorporadas en el nuevo instrumento de planificación plurianual.

En la presente sección, en cumplimiento de las fases, se establecen actividades que se ejecutan de manera permanente y los responsables.

Tabla 2. Actividades de ejecución permanente relativas a la recaudación coactiva

Nro	Actividad	Periodicidad	Temporalidad	Comentario General	Responsable	Justificación de reprogramación
1	Diseño de materiales e implementación de capacitaciones especializadas	Permanente	Cuatrimestral	Programa bianual	Dirección de Fortalecimiento y Seguimiento al PEC	No aplica por cumplimiento de ejecución
1	Gestión de recaudación vía pago voluntario aplicando mecanismos de persuasión para incrementar la recaudación.	Permanente	Mensual	Requerimientos de pago voluntario	Intendencias Zonales	No aplica por cumplimiento de ejecución
2	Sustanciación continua y consistente en los procedimientos de ejecución coactiva	Permanente	Mensual	Actuaciones procesales o administrativas con el objetivo de generar la recaudación	Intendencias Zonales	No aplica
3	Seguimiento intensivo a casos de que se encuentran en etapa de apremio	Permanente	Mensual	Aplicación de mecanismos de negociación y documentación	Intendencias Zonales	No aplica
4	Elaboración de informes de ejecución y seguimiento general, estado específico de los	Permanente	Cuatrimestral	Análisis sobre la ejecución de los PEC	Dirección de Fortalecimiento y Seguimiento al	No aplica

Anexo de fuente oficial distinta del RO. Numeración del archivo del anexo.
PDF 093c842a0bfd0959; revisión b41b9e0f-6cbf-47d7-8d69-e2c2f88fe3b6; página física 15.

	casos y seguimiento.				PEC	
5	Seguimiento sobre el estado general y específico de la recaudación.	Permanente	Cuatrimestral	Reporte de estado general y seguimiento PEC	Dirección de Fortalecimiento y Seguimiento al PEC	No aplica
6	Determinación de bienes que requieren la realización de avalúos periciales	Permanente	Semestral	Considerar que para realizar los embargos se requiere disponibilidad de almacenamiento, designaciones de guardalmacenes, pólizas de seguros. El levantamiento de bienes será realizado por las Intendencias Zonales y la Dirección de Fortalecimiento y Seguimiento al PEC y será notificado a la Dirección Administrativa para el cumplimiento de sus atribuciones.	Intendencias Zonales	No aplica
7	Clasificación estratégica de la cartera de coactivas	Permanente	Semestral	Determinación de casos que requieren ejecución forzosa	Dirección de Fortalecimiento y Seguimiento al PEC	No aplica
8	Verificación del cumplimiento de indicadores de gestión y desempeño por parte de los órganos recaudadores/ o redefinición de los mismos	Permanente	Cuatrimestral	Cumplimiento progresivo y consistente por los órganos recaudadores. La revisión de cumplimiento de indicadores se da por parte de la Coordinación General de Planificación.	Dirección de Planificación Seguimiento y Evaluación	No aplica
9	Seguimiento a acuerdos con áreas adjetivas para establecimiento de compromisos y gestión transversal con los órganos de apoyo para la ejecución de embargos y remates	Permanente	Cuatrimestral	Tracto sucesivo. Intervienen la Dirección de Fortalecimiento y Seguimiento al PEC y la Intendencia Nacional Resolutiva.	Dirección de Fortalecimiento y Seguimiento al Procedimiento de Ejecución Coactiva	No aplica

Anexo de fuente oficial distinta del RO. Numeración del archivo del anexo.
PDF 093c842a0bfd0959; revisión b41b9e0f-6cbf-47d7-8d69-e2c2f88fe3b6; página física 16.

Tabla 3. Cronograma reformado de ejecución del plan

Nro.	Actividad	Fecha de Inicio	Fecha de Finalización	Comentarios Generales	Responsable directo	Justificación de reprogramación
1	Creación del repositorio digital de formación continua	Octubre 2025	Diciembre 2025	Disponibilidad de espacio en la nube institucional y garantía de acceso permanente	Dirección de Fortalecimiento y Seguimiento al PEC	No aplica
2	Actualización de formatos oficiales de actuación coactiva sustanciación PEC	Octubre 2025	Diciembre 2025	Disponibilidad general para órganos recaudadores y secretarios de coactiva.	Dirección de Fortalecimiento y Seguimiento al PEC	No aplica (ejecutado al 100%)
3	Levantamiento de manuales de procesos y sus respectivos diagramas de flujos de manera integral relacionados con el proceso de recaudación	Octubre 2025	Noviembre 2026*	Intervienen: Coordinación General de Planificación y Gestión Estratégica - Dirección de Procesos, Servicios, Calidad y Gestión del Cambio, Dirección Administrativa, Dirección Financiera - Coordinación General Administrativa Financiera*[3]	Dirección Administrativa	Replanificación requerida formalmente por CGAF mediante Informe técnico SOT-CGAF-IT-2026-001, motivada en la reducción del techo presupuestario y los cambios del personal operativo.
4	Aprobación y socialización de manuales de procesos relativos al remate necesarios para el desarrollo de las herramientas	Diciembre 2025	Diciembre 2026*	Difusión en talleres relativos al remate con unidades que intervienen en la gestión de recaudación coactiva.	Dirección Administrativa	Replanificación requerida formalmente por CGAF mediante Informe técnico SOT-CGAF-IT-2026-001, motivada en la reducción del techo

[3] Se mantiene a las unidades responsables que tienen pendiente la aprobación de los productos correspondientes dentro del cronograma. En relación con la presente actividad, el manual relativo al procedimiento de ejecución coactiva fue emitido conforme al cronograma inicial.

Anexo de fuente oficial distinta del RO. Numeración del archivo del anexo.
PDF 093c842a0bfd0959; revisión b41b9e0f-6cbf-47d7-8d69-e2c2f88fe3b6; página física 17.

Nro.	Actividad	Fecha de Inicio	Fecha de Finalización	Comentarios Generales	Responsable directo	Justificación de reprogramación
	tecnológicas a ser desarrolladas (Manual de remates)					presupuestario y los cambios de personal operativo
5	Ingeniería de requerimientos: Levantamiento de necesidades respecto a la plataforma de remates, con historias de usuario, prototipado.	Enero 2026	Noviembre 2026*	Intervienen: Dirección Administrativa, Dirección Financiera, Coordinación General Administrativa Financiera, Dirección de Procesos, Dirección de Desarrollo de Software y Base de Datos	Dirección Administrativa – Coordinación General Administrativa Financiera	Replanificación requerida formalmente por CGAF mediante Informe técnico SOT-CGAF-IT-2026-001, motivada en la reducción del techo presupuestario y los cambios de personal operativo.
6	Ingeniería de requerimientos: Levantamiento de necesidad respecto aplicativo interno para la automatización de los procesos de la Dirección Financiera que abarque cálculo de intereses, emisión de liquidaciones, títulos de crédito y facilidades de pago	Enero 2026	Octubre 2026*	Intervienen: Dirección Financiera, Coordinación General Administrativa Financiera, Dirección de Procesos, Dirección de Desarrollo de Software y Base de Datos	Dirección Financiera – Coordinación General Administrativa Financiera	Replanificación, solicitada por la CGAF y la Dirección Financiera en virtud de la reforma a la LOOTUGS en julio del 2026, que requiere el ajuste a la priorización en el desarrollo de software institucional, por las nuevas atribuciones y sistemas a cargo de la SOT.
7	Desarrollo de campañas comunicacionales persuasión para incentivar el pago voluntario	Enero 2026	Diciembre 2026	Campañas semestrales	Dirección de Comunicación Social	No aplica (ejecutado al 100%)
8	Determinación de bienes que requieren la	Enero 2026	Diciembre 2026	Considerar que para realizar los embargos se		

Anexo de fuente oficial distinta del RO. Numeración del archivo del anexo.
PDF 093c842a0bfd0959; revisión b41b9e0f-6cbf-47d7-8d69-e2c2f88fe3b6; página física 18.

Nro.	Actividad	Fecha de Inicio	Fecha de Finalización	Comentarios Generales	Responsable directo	Justificación de reprogramación
	realización de avalúos periciales			requiere disponibilidad de almacenamiento, designaciones de guardalmacenes, pólizas de seguros. El levantamiento de bienes será realizado por las Intendencias Zonales y la Dirección de Fortalecimiento y Seguimiento al PEC y será notificado a la Dirección Administrativa para el cumplimiento de sus atribuciones.	Intendencias Zonales	No aplica
9	Desarrollo de la plataforma para remates, producto de la aprobación y priorización de las historias de usuario y prototipado de interfases	Marzo 2026	Diciembre 2026*	Intervienen: Dirección de Procesos, Servicios, Calidad y Gestión del Cambio, Dirección Administrativa - Coordinación General Administrativa Financiera, Dirección de Fortalecimiento y Seguimiento al PEC - Intendencia Nacional Resolutiva- Coordinación General de Tecnologías de la Información, Intendencias Zonales.	Dirección de Desarrollo de Software y Base de Datos[4]	Replanificación requerida formalmente por CGAF mediante Informe técnico SOT-CGAF-IT-2026-001, motivado en la reducción del techo presupuestario y los cambios de personal operativo.

[4] El desarrollo de la plataforma estará supeditada a los insumos provistos por la Dirección Administrativa.

Anexo de fuente oficial distinta del RO. Numeración del archivo del anexo.
PDF 093c842a0bfd0959; revisión b41b9e0f-6cbf-47d7-8d69-e2c2f88fe3b6; página física 19.

Nro.	Actividad	Fecha de Inicio	Fecha de Finalización	Comentarios Generales	Responsable directo	Justificación de reprogramación
10	Desarrollo del aplicativo para la sistematización de los procesos financieros relacionados con la recaudación vía coactiva	Marzo 2026	Noviembre 2026*	Intervienen: Dirección de Procesos, Servicios, Calidad y Gestión del Cambio, Dirección Financiera - Coordinación General Administrativa Financiera, Coordinación General de Tecnologías de la Información.	Dirección de Desarrollo de Software y Base de Datos[5]	Replanificación, solicitada por la CGAF y la Dirección Financiera en virtud de la reforma a la LOOTUGS en julio del 2026, que requiere el ajuste a la priorización en el desarrollo de software institucional, por las nuevas atribuciones y sistemas a cargo de la SOT.
11	Ejecución de plan de pruebas funcionales relativos a la herramienta para operaciones financieras relacionadas con la recaudación	Agosto 2026	Diciembre 2026*	Intervienen: Dirección de Desarrollo de Software y base de datos con áreas funcionales	Dirección Financiera	Replanificación, solicitada por la CGAF y la Dirección Financiera en virtud de la reforma a la LOOTUGS en julio del 2026, que requiere el ajuste a la priorización en el desarrollo de software institucional, por las nuevas atribuciones y sistemas a cargo de la SOT; además de ser una actividad que necesariamente se ejecute posterior al desarrollo del aplicativo.
12	Ejecución de plan de pruebas	Septiembre 2026	Diciembre 2026*	Intervienen: Dirección de Desarrollo de	Dirección Administrativa	Replanificación requerida formalmente

[5] El desarrollo de la plataforma estará supeditada a los insumos provistos por la Dirección Financiera.

Anexo de fuente oficial distinta del RO. Numeración del archivo del anexo.
PDF 093c842a0bfd0959; revisión b41b9e0f-6cbf-47d7-8d69-e2c2f88fe3b6; página física 20.

Nro.	Actividad	Fecha de Inicio	Fecha de Finalización	Comentarios Generales	Responsable directo	Justificación de reprogramación
	funcionales relativos a herramienta informática para remates			Software y base de datos con áreas funcionales		por CGAF mediante Informe técnico SOT-CGAF-IT-2026-001, motivado en la reducción del techo presupuestario y los cambios de personal operativo
13	Capacitación y operación de inicio de herramienta financiera para recaudación coactiva	Noviembre 2026	Diciembre 2026*	Intervienen: Dirección de Desarrollo de Software y bases de datos con Dirección Financiera	Dirección de Desarrollo de Software y Base de Datos y Dirección Administrativa	Replanificación, solicitada por la CGAF y la Dirección Financiera en virtud de la reforma a la LOOTUGS en julio del 2026, que requiere la repriorización en el desarrollo de software institucional, por las nuevas atribuciones y sistemas a cargo de la SOT; además de ser una actividad que necesariamente se ejecute posterior al desarrollo del aplicativo.
14	Capacitación sobre la plataforma virtual en la cual se pueda publicar la información relativa a los remates	Octubre 2026	Diciembre 2026*	Gestión articulada y dirigida por la Dirección Administrativa con Intendencias Zonales, con el apoyo de la Coordinación General de Tecnología de la Información.	Dirección de Desarrollo de Software y Base de Datos y Dirección de Desarrollo de Software y Base de Datos y	Replanificación requerida formalmente por CGAF mediante Informe técnico SOT-CGAF-IT-2026-001, motivado en la reducción del techo presupuestario y los cambios de personal operativo

Anexo de fuente oficial distinta del RO. Numeración del archivo del anexo.
PDF 093c842a0bfd0959; revisión b41b9e0f-6cbf-47d7-8d69-e2c2f88fe3b6; página física 21.

Nro.	Actividad	Fecha de Inicio	Fecha de Finalización	Comentarios Generales	Responsable directo	Justificación de reprogramación
					Dirección Administrativa	

*Corresponden a las actividades respecto de las cuales se ha efectuado la reprogramación de las fechas previstas para su ejecución.

6. Actividades de arrastre a ser consideradas en la planificación por reprogramación de cronograma

Tabla 4. Actividades de arrastre para siguiente planificación bianual

Nro. Actividad	Actividad	Comentarios Generales	Responsable directo	Justificación
19.1	Planificación para la realización de avalúos periciales y remates públicos	Intervienen: Dirección Administrativa, Intendencias Zonales según necesidad operativa	Dirección Administrativa	Replanificación requerida formalmente por CGAF mediante Informe técnico SOT-CGAF-IT-2026-001, motivada en la reducción del techo presupuestario y los cambios de personal operativo
19.2	Asignación presupuestaria para la contratación de peritos avaluadores	Intervienen: Dirección Administrativa, Intendencias Zonales según necesidad operativa	Dirección Administrativa	Replanificación requerida formalmente por CGAF mediante Informe técnico SOT-CGAF-IT-2026-001, motivada en la reducción del techo presupuestario y los cambios de personal operativo
19.3	Ejecución de avalúos periciales para la ejecución de remates	Intervienen: Dirección Administrativa, Intendencias Zonales según necesidad operativa	Dirección Administrativa	La ejecución se ha visto impedida por la reprogramación de las actividades necesarias relativas a la plataforma de remates, como la planificación y la asignación presupuestaria para la contratación de peritos avaluadores, conforme al pedido efectuado por la CGAF contenido en el Informe técnico SOT-CGAF-IT-2026-001.
20	Asignación de recursos logísticos e infraestructura para embargos/remates	Intervienen: Dirección Administrativa - Coordinación General Administrativa Financiera	Coordinación General Administrativa Financiera	En virtud de la aprobación inicial del plan de gestión que fue en el mes de octubre de 2025, la institución no pudo realizar el incremento de la proforma presupuestaria para el 2026, lo cual impidió que existiera la asignación de

Anexo de fuente oficial distinta del RO. Numeración del archivo del anexo.
PDF 093c842a0bfd0959; revisión b41b9e0f-6cbf-47d7-8d69-e2c2f88fe3b6; página física 22.

				recursos para la ejecución de la presente actividad, con lo cual se permitió la contratación de pólizas de seguros, conforme al pedido efectuado por la CGAF contenido en el Informe técnico SOT-CGAF-IT-2026-001.
22	Formación y despliegue de equipos operativos para realización de embargos sobre bienes con medidas cautelares.	Se requiere articulación e implementación de plataforma para publicación de bienes sujetos a remate.	Dirección Administrativa	En virtud de la aprobación inicial del plan de gestión en octubre de 2025, la institución no pudo realizar el incremento de la proforma presupuestaria para 2026, lo que impidió la asignación de recursos para la ejecución de la presente actividad y, en consecuencia, se permitió la contratación de pólizas de seguros, adicionalmente, consta el efectuado por la CGAF contenido mediante Informe técnico SOT-CGAF-IT-2026-001.
26	Operación e inicio de funcionamiento de la plataforma de remates.	Requiere la operación y funcionamiento oficial de la plataforma	Dirección Administrativa	Replanificación requerida formalmente por CGAF mediante Informe técnico SOT-CGAF-IT-2026-001, motivado en la reducción del techo presupuestario y los cambios de personal operativo.

Anexo de fuente oficial distinta del RO. Numeración del archivo del anexo.
PDF 093c842a0bfd0959; revisión b41b9e0f-6cbf-47d7-8d69-e2c2f88fe3b6; página física 23.