

ACUERDO Nro. PR-SGAGISP-2026-074

Abg. Marco Tulio Sánchez Salazar  
SECRETARIO GENERAL ADMINISTRATIVO Y DE GESTIÓN INMOBILIARIA DEL  
SECTOR PÚBLICO, SUBROGANTE, DE LA  
PRESIDENCIA DE LA REPÚBLICA

CONSIDERANDO:

- Que** el artículo 226 de la Constitución de la República del Ecuador, establece: *“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, dispone: *“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 233 de la Constitución de la República del Ecuador, señala: *“Ninguna servidora ni servidor público estará exento de responsabilidades por los actos realizados en el ejercicio de sus funciones o por omisiones, y serán responsable administrativa, civil y penalmente por el manejo y administración de fondos, bienes o recursos públicos...”*;
- Que** el artículo 496 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, establece: *“Las municipalidades y distritos metropolitanos realizarán, en forma obligatoria, actualizaciones generales de catastros y de la valoración de la propiedad urbana y rural cada bienio...”*;
- Que** el artículo 128 del Código Orgánico Administrativo, señala: *“Acto normativo de carácter administrativo. Es toda declaración unilateral efectuada en ejercicio de una competencia administrativa que produce efectos jurídicos generales, que no se agota con su cumplimiento y de forma directa”*;
- Que** el artículo 130 del Código Orgánico Administrativo, establece: *“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** el artículo 4 de la Ley Orgánica para la Optimización y Eficiencia de Trámites Administrativos indica: *“Trámite administrativo. - Se entiende por trámite administrativo al conjunto de requisitos, actividades, diligencias, actuaciones y procedimientos que realizan las personas ante la Administración Pública o ésta de oficio, con el fin de cumplir una obligación, obtener un beneficio, servicio, resolución o respuesta a un asunto determinado”*;
- Que** el artículo 8 de la Ley Orgánica para la Optimización y Eficiencia de Trámites Administrativos, dispone: *“De las políticas para la simplificación de trámites.- La simplificación de trámites a cargo de las entidades reguladas por esta Ley deberá estar*

*orientada a: 1. La supresión de trámites prescindibles que generen cargas innecesarias para las y los administrados, que incrementen el costo operacional de la Administración Pública, que hagan menos eficiente su funcionamiento o que propicien conductas deshonestas.- 2. La reducción de los requisitos y exigencias a las y los administrados, dejando única y exclusivamente aquellos que sean indispensables para cumplir el propósito de los trámites o para ejercer el control de manera adecuada. - 3. La reforma de los trámites de manera que permita la mejora de los procedimientos para su cumplimiento por parte de las y los administrados...”;*

- Que** el artículo 603 de la Codificación del Código Civil, determina que: *“Los modos de adquirir el dominio son la ocupación, la accesión, la tradición, la sucesión por causa de muerte y la prescripción”;*
- Que** el artículo 1023 de la Codificación del Código Civil, determina que: *“Son llamados a la sucesión intestada los hijos del difunto, sus ascendientes, sus padres, sus hermanos, el cónyuge sobreviviente y el Estado”;*
- Que** el artículo 1024 de la Codificación del Código Civil, establece: *“Se sucede abintestato, ya por derecho personal, ya por derecho de representación. La representación es una ficción legal en que se supone que una persona tiene el lugar y por consiguiente el grado de parentesco y los derechos hereditarios que tendría su padre o madre, si éste o ésta no quisiese o no pudiese suceder. Se puede representar al padre o madre que, si hubiese querido o podido suceder, habría sucedido por derecho de representación, con la limitación señalada en el Art. 1026”;*
- Que** el artículo 1025 de la Codificación del Código Civil, dispone: *“Los que suceden por representación heredan en todos los casos por stirpes, es decir, que cualquiera que sea el número de los hijos que representan al padre o madre, toman entre todos, por iguales partes, la herencia o la cuota hereditaria que correspondería al padre o madre representado. Los que no suceden por representación suceden por cabezas, esto es, toman entre todos y por iguales partes la porción a que la ley los llama; a menos que la misma ley establezca otra división diferente”;*
- Que** el artículo 1026 de la Codificación del Código Civil, establece: *“Solamente hay lugar a la representación en la descendencia del difunto o de sus hermanos”;*
- Que** el artículo 1031 de la Codificación del Código Civil, señala: *“Si el difunto no hubiere dejado ninguno de los herederos expresados en los artículos anteriores, le sucederán sus hermanos, ya sea personalmente, o ya representados de acuerdo con el Art. 1026, y conforme a las reglas siguientes: 1. Si el difunto hubiere dejado solamente hermanos carnales o solamente medios hermanos, cada uno de ellos recibirá partes iguales; y, 2. Si el difunto hubiere dejado uno o más hermanos carnales y también uno o más medios hermanos, cada uno de los primeros recibirá una cuota igual al doble de la de cada uno de los segundos. Por consiguiente, la herencia se dividirá en tantas partes cuantos fueren los medios hermanos, más el doble del número de hermanos carnales; así cada uno de éstos recibirá dos de dichas partes, y cada uno de los medios hermanos recibirá una de tales partes”;*
- Que** el artículo 1032 de la Codificación del Código Civil, dispone: *“En concurrencia con sobrinos del causante, el Estado sucederá de acuerdo con las siguientes reglas: La cuota del Estado se deducirá de la porción de bienes que corresponda a los sobrinos, y hecha esta deducción el resto constituirá un nuevo acervo divisible entre los sobrinos, de acuerdo con las reglas generales. La cuota del Estado será la mitad de esa porción, si hubiere un solo sobrino; un tercio, si hubiere dos; y un cuarto, si hubiere tres o más”;*



- Que** el artículo 1033 de la Codificación del Código Civil, señala que a falta de todos los herederos abintestato designados, sucederá el Estado;
- Que** el artículo innumerado posterior al 17.2 del Estatuto del Régimen Jurídico y Administrativo de la Función Ejecutiva establece que las Secretarías Generales son *“Organismos públicos con facultad de gestión en temas de administración y asesoría a la Presidencia de la República. Estarán representadas por un secretario general que tendrá rango de ministro de Estado”*;
- Que** el artículo 99 del Estatuto de Régimen Jurídico y Administrativo de la Función Ejecutiva, establece: *“Los actos normativos podrán ser derogados o reformados por el órgano competente para hacerlo cuando así se lo considere conveniente. Se entenderá reformado tácitamente un acto normativo en la medida en que uno expedido con posterioridad contenga disposiciones contradictorias o diferentes al anterior. La derogación o reforma de una ley deja sin efecto al acto normativo que la regulaba. Así mismo, cuando se promulga una ley que establece normas incompatibles con un acto normativo anterior éste pierde eficacia en todo cuanto resulte en contradicción con el nuevo texto legal”*;
- Que** el artículo 1 del Decreto Ejecutivo Nro. 503 de 12 de septiembre de 2018, reformado señala: *“Transfórmese el Servicio de Gestión Inmobiliaria del Sector Público - INMOBILIAR en Secretaría Técnica de Gestión Inmobiliaria del Sector Público, como entidad de derecho público, adscrita a la Presidencia de la República, dotada de personalidad jurídica, autonomía administrativa, operativa y financiera y jurisdicción nacional, con sede principal en la ciudad de Quito. Responsable de coordinar, gestionar, administrar, dar seguimiento, controlar y evaluar los bienes del sector público y de los bienes que disponga el ordenamiento jurídico vigente, que incluye las potestades de disponer, distribuir, custodiar, usar, enajenar, así como disponer su egreso y baja, además de las competencias y responsabilidades específicas derivadas de otros instrumentos jurídicos... ”*;
- Que** el artículo 6 del antedicho Decreto Ejecutivo, determina: *“El Servicio de Gestión Inmobiliaria del Sector Público, INMOBILIAR, ejercerá las siguientes atribuciones: (...) 19. Recibir las asignaciones de bienes inmuebles en favor del Estado dentro de las sucesiones intestadas...”*;
- Que** la Disposición General Décima Primera del Reglamento para la Aplicación de la Ley Orgánica para el Fomento Productivo, Atracción de Inversiones, Generación de Empleo, y Estabilidad y Equilibrio Fiscal, expedido mediante Decreto Ejecutivo Nro. 617, de 18 de diciembre de 2018, dispone: *“Salvo las asignaciones de bienes inmuebles que recibe el Estado dentro de las sucesiones intestadas a través del Servicio de Gestión Inmobiliaria del Sector Público, INMOBILIAR, los demás bienes que se reciban por esta misma causa, serán encargados al Ministerio de Economía y Finanzas”*;
- Que,** mediante Decreto Ejecutivo Nro. 175 de 30 de agosto de 2021, reformado por Decreto Ejecutivo Nro. 249 publicado en el Segundo Suplemento del Registro Oficial Nro. 554 de 9 de mayo de 2024; Decreto Ejecutivo Nro. 142 de 16 de septiembre de 2025, publicado en el Sexto Suplemento del Registro Oficial Nro. 127 de 18 de septiembre de 2025; y, Decreto Ejecutivo Nro. 306 de 13 de febrero de 2026, publicado en el Quinto Suplemento del Registro Oficial Nro. 226 de 18 de febrero de 2026, la Presidencia de la República cuenta con las siguientes Secretarías: a) Secretaría General Jurídica de la Presidencia de la República, b) Secretaria General Administrativa y de Gestión Inmobiliaria del Sector Público; c) Secretaría General de la Administración

Pública, Planificación y Gabinete; d) Secretaría General de Comunicación de la Presidencia de la República y e) Secretaría General de Integridad Pública.;

**Que,** el artículo 3 del Decreto *Ut Supra*, establece que las atribuciones de la Secretaría General Administrativa de la Presidencia de la República del Ecuador, entre otras, son las siguientes: “1. *Ejercer la representación legal, como persona jurídica de la Presidencia de la República (...); 3. Ejercer la autoridad nominadora de la Presidencia de la República; 4. Delegar las responsabilidades y atribuciones pertinentes para la buena marcha de la Institución; 5. Dirigir la gestión administrativa, financiera e institucional de la Presidencia de la República; 6. Aprobar el presupuesto y el plan anual de contratación de la Presidencia de la República (...); 11. Expedir acuerdos, resoluciones y demás instrumentos necesarios dentro del ámbito de sus competencias...*”;

**Que** mediante Decreto Ejecutivo No. 306 de 13 de febrero de 2026, el Presidente Constitucional de la República del Ecuador, decretó: “**Artículo 1.-** *Fusiónese por absorción la Secretaría Técnica de Gestión Inmobiliaria del Sector Público a la Presidencia de la República, integrándose dentro de su estructura orgánica como parte de la Secretaría General Administrativa de la Presidencia de la República (...)* **Artículo 2.-** *Una vez concluido el proceso de fusión por absorción, modifíquese la denominación de la Secretaría General Administrativa de la Presidencia de la República por la de Secretaría General Administrativa y de Gestión Inmobiliaria del Sector Público de la Presidencia de la República, la que asumirá todas las rectorías, competencias, atribuciones, funciones, y delegaciones prescritas en leyes, decretos, reglamentos, y demás normativa vigente, que le correspondían a la Secretaría Técnica de Gestión Inmobiliaria del Sector Público*”;

**Que,** la Disposición General Segunda del Decreto Ejecutivo Nro. 306 de 13 de febrero de 2026, prevé: “*En virtud de la fusión dispuesta en el presente Decreto Ejecutivo, todos los planes, programas y proyectos, así como los derechos y obligaciones derivados de convenios, contratos u otros instrumentos jurídicos, de carácter nacional o internacional, incluidos los derechos litigiosos que correspondan a la Secretaría Técnica de Gestión Inmobiliaria del Sector Público, serán asumidos por la Secretaría General Administrativa y de Gestión Inmobiliaria del Sector Público de la Presidencia de la República*”;

**Que,** la Disposición General Cuarta del Decreto Ejecutivo *Ut Supra*, señala: “*Las partidas presupuestarias, los beneficios de fideicomisos, las cuentas, los fondos, los valores, las acciones, las participaciones, los derechos representativos de capital, los bienes muebles e inmuebles, los derechos litigiosos y todos los activos y pasivos; que se encuentren bajo administración, custodia o control de la Secretaría Técnica de Gestión Inmobiliaria del Sector Público, serán asumidos por la Secretaría General Administrativa y de Gestión Inmobiliaria del Sector Público de la Presidencia de la República, por lo que el presente Decreto Ejecutivo será el documento habilitante suficiente ante las instituciones de la Función Ejecutiva, los Gobiernos Autónomos Descentralizados y los registradores de la propiedad que correspondan*”;

**Que** mediante Decreto Ejecutivo 313, de 01 de marzo de 2026, el Presidente Constitucional de la República, designó a la señora Marissa Elena Pendola Solórzano como Secretaria General Administrativa y de Gestión Inmobiliaria del Sector Público de la Presidencia de la República;

**Que** mediante Resolución Nro. SETEGISP-ST-2021-007 de 21 de abril de 2021, publicada en el Tercer Suplemento del Registro Oficial Nro. 535 de 10 de septiembre de 2021, la

máxima autoridad institucional expidió la *Reforma y Actualización al Reglamento para Sustanciar Trámites o Requerimientos de Sucesiones Intestadas en las que el Estado Tenga Cuota de Participación Estatal*”;

- Que** la Resolución Nro. SETEGISP-ST-2021-0011 de 21 de julio de 2021, publicada en el Quinto Suplemento del Registro Oficial Nro. 526 de 30 de agosto de 2021, menciona: “1.2.1.3. *Gestión de Regularización y Comercialización de Bienes. Misión: Establecer procesos administrativos y judiciales de los bienes que se encuentran a nombre de la institución mediante la articulación de acciones que permitan legalizar y salvaguardar los mismos para su posterior comercialización. Responsable: Subsecretario/a de Regularización y Comercialización de Bienes Atribuciones y Responsabilidades: (...) d) Coordinar la gestión de trámites requeridos para la adquisición, compra, expropiación, donación, permuta, transferencia, traspaso, legalización, enajenación y disposición de bienes muebles e inmuebles en el ámbito de las competencias de la institución, incluyendo aquellos de sucesiones intestadas; e) Coordinar la gestión de procesos administrativos, derechos litigiosos, judiciales y extrajudiciales de la sustanciación de procesos en el marco de los bienes muebles e inmuebles asignados a la institución, incluyendo aquellos sobre los que pesen sucesiones intestadas.*”;
- Que** mediante Resolución Nro. SETEGISP-ST-2023-0017 de 10 de julio de 2023, publicado en el Registro Oficial 364 de 31 de julio de 2023, la máxima autoridad institucional reformó y actualizó la Resolución Nro. SETEGISP-ST-2021-007 de 21 de abril de 2021, publicada en el Tercer Suplemento del Registro Oficial Nro. 535 de 10 de septiembre de 2021;
- Que,** mediante memorando Nro. SETEGISP-CGAJ-2025-0395-M, de 31 de octubre de 2025, la Coordinación General de Asesoría señaló: “*La Secretaría Técnica de Gestión Inmobiliaria del Sector Público posee competencia expresa y vigente para intervenir únicamente respecto de bienes inmuebles derivados de sucesiones intestadas, conforme al Decreto Ejecutivo Nro. 503, de 12 de septiembre de 2018, y su ratificación mediante el Decreto Ejecutivo Nro. 1107, de 27 de julio de 2020*”;
- Que** mediante memorando Nro. SETEGISP-DLL-2025-1050-M de 02 de diciembre de 2025, la Dirección de Legalización y Litigios solicitó a la máxima autoridad de este organismo público que se autorice la reforma al Reglamento de Sucesiones Intestadas, a lo cual, mediante sumilla inserta en el recorrido del referido memorando, la Secretaria Técnica (E), dispuso a la Coordinación General de Asesoría Jurídica analizar la viabilidad del requerimiento;
- Que** mediante memorando Nro. SETEGISP-DLL-2026-0081-M de 23 de enero de 2026, la Dirección de Legalización y Litigios remitió a la Dirección de Desarrollo Normativo el proyecto de Reglamento de Sucesiones Intestadas;
- Que** mediante oficio Nro. SRI-NAC-ACI-2026-0008-OF de 11 de marzo de 2026, se indicó a esta institución que: “*los sistemas administrados por el Servicio de Rentas Internas para la recepción y procesamiento de declaraciones de impuestos, incluido el formulario de Herencias, Legados y Donaciones, código de impuesto 1088, se encuentran parametrizados de manera estándar para operar con dos (2) decimales en los cálculos y registros. Esta configuración obedece a criterios de uniformidad y consistencia en el tratamiento de la información tributaria, asegurando la integridad de los datos y la interoperabilidad con los demás procesos automatizados que utiliza actualmente esta Administración Tributaria*”.
- Que,** mediante Acción de Personal Nro. PR-DATH-AP-2026-0182, de 05 de marzo de 2026, el Coordinador General Administrativo Financiero, legalizó la subrogación en el puesto

de Secretario General Administrativo y de Gestión Inmobiliaria del Sector Público de la Presidencia de la República;

**Que** resulta necesario reformar, actualizar y sistematizar los procesos y procedimientos relacionados con las sucesiones intestadas en las que el Estado tenga participación, con el fin de garantizar seguridad jurídica, mejorar la eficiencia administrativa y fortalecer los mecanismos para la adecuada gestión y recaudación de la cuota estatal;

En ejercicio de las atribuciones establecidas en el numeral 1 del artículo 154 de la Constitución de la República del Ecuador; el artículo innumerado posterior al 17.2 del Estatuto del Régimen Jurídico y Administrativo de la Función Ejecutiva; y, el numeral 19 del artículo 6 del Decreto Ejecutivo Nro. 503 de 12 de septiembre de 2018;

## ACUERDA:

### EMITIR EL REGLAMENTO PARA LA DETERMINACIÓN Y VENTA DE LA CUOTA DE BIENES INMUEBLES PROVENIENTES DE SUCESIONES INTESTADAS O ABINTESTATO EN LAS QUE EL ESTADO ECUATORIANO TENGA PARTICIPACIÓN

## CAPÍTULO I

### OBJETO Y ÁMBITO

**Art. 1.- Objeto:** El objeto del presente reglamento es regular el trámite para hacer efectivas las asignaciones y venta de la cuota hereditaria; respecto de bienes inmuebles en los que el Estado ecuatoriano tenga participación por sucesiones intestadas o abintestato.

**Art. 2.- Ámbito:** El presente reglamento se aplicará en los trámites administrativos que garanticen al Estado ecuatoriano el ejercicio de los derechos sucesorios de conformidad con las reglas determinadas en la Ley.

Se exceptúa de la aplicación del presente reglamento la cuota de participación que corresponda al Estado respecto de bienes muebles dentro de sucesiones intestadas, lo cual es de competencia de las entidades previstas en el ordenamiento jurídico.

## CAPÍTULO II

### DISPOSICIONES GENERALES

**Art. 3.- Mecanismo:** La Secretaría General Administrativa y de Gestión Inmobiliaria del Sector Público de la Presidencia de la República, está facultada para conocer y determinar la posible existencia de la cuota de participación estatal respecto de bienes inmuebles provenientes de sucesiones intestadas, ya sea de oficio o a petición de parte.

**Art. 4.- Actuación de oficio:** En caso de que llegare a conocimiento de la Secretaría General Administrativa y de Gestión Inmobiliaria del Sector Público de la Presidencia de la República, la posible existencia de la cuota de participación estatal respecto de bienes inmuebles provenientes de sucesiones intestadas, esta institución deberá realizar las gestiones administrativas o, de ser el caso, judiciales que sean necesarias para reclamar los derechos sucesorios que correspondan al Estado ecuatoriano.



**Art. 5.- Trámite a petición de parte:** Las personas que tengan derecho a suceder al causante concurrentemente con el Estado ecuatoriano, podrán solicitar el inicio del trámite a fin de que la Secretaría General Administrativa y de Gestión Inmobiliaria del Sector Público de la Presidencia de la República, realice a su favor la determinación y venta de la cuota de participación estatal respecto de bienes inmuebles provenientes de sucesiones intestadas.

También podrán iniciar el trámite, terceros ajenos a la sucesión que tengan interés en adquirir la cuota de participación estatal.

**Art. 6.- Prioridad:** La prioridad para adquirir la cuota de participación estatal respecto de bienes inmuebles provenientes de sucesiones intestadas se determinará conforme al orden cronológico de ingreso de las solicitudes.

### CAPÍTULO III

#### DE LOS REQUISITOS

**Art. 7.- Requisitos a presentarse para determinar y adquirir la cuota de participación estatal:** Se deberá presentar una petición dirigida a la máxima autoridad de la Secretaría General Administrativa y de Gestión Inmobiliaria del Sector Público de la Presidencia de la República, haciendo constar:

- a) Nombres y apellidos del o los peticionarios;
- b) Números de cédula;
- c) Árbol genealógico del causante que contenga los nombres del cónyuge, así como de todos los hermanos y sobrinos del causante, indicando sus fechas de fallecimiento, de ser el caso;
- d) Correo electrónico, dirección domiciliaria y número telefónico del peticionario;
- e) Solicitud expresa de los peticionarios en la que se requiera a esta institución la determinación de la cuota de participación estatal en la sucesión intestada y, la manifestación de interés del compareciente en adquirir dicha cuota.

Además, deberá adjuntar la siguiente documentación en original o copias certificadas:

1. Escritura pública de posesión efectiva, en la que se deje a salvo el derecho de terceros, con la razón de inscripción en el registro de la propiedad del cantón correspondiente;
2. Certificado de bienes inmuebles del causante, otorgado por el registro de la propiedad del cantón correspondiente.
3. Certificado de gravámenes vigente de cada uno de los bienes inmuebles del causante que forman parte del requerimiento, en el que consten los linderos, otorgados por el Registro de la Propiedad del cantón correspondiente, en el que deberá constar el registro respectivo de la posesión efectiva.

4. Escritura/s pública/s, debidamente inscritas en el registro de la propiedad correspondiente que acredite la propiedad del causante respecto de cada uno de los bienes inmuebles que forman parte del requerimiento.
5. Certificado actualizado de pago del impuesto predial de cada uno de los bienes inmuebles que forman parte del requerimiento.
6. Certificado municipal de avalúo actualizado de cada uno de los bienes inmuebles que forman parte del requerimiento.
7. Formulario 1088 denominado Declaración del Impuesto a la Renta sobre ingresos provenientes de herencias, legados y donaciones, realizada por los herederos del causante, en el que debe constar el bien inmueble objeto de la solicitud.
8. Declaración juramentada realizada por el o los peticionarios, en la que deberán declarar la identificación de todos los herederos, el desconocimiento de la existencia de testamento, así como el detalle de los bienes inmuebles de propiedad del causante.
9. En el caso de inmuebles sometidos al régimen de propiedad horizontal, se deberá incluir la declaratoria de propiedad horizontal debidamente inscrita en el registro de la propiedad del cantón donde se encuentre ubicado el bien inmueble.
10. De tratarse de un predio catalogado como patrimonial, se deberá adjuntar la respectiva ficha emitida por el Instituto Nacional de Patrimonio Cultural, Secretaría de Territorio Hábitat y Vivienda o la entidad encargada dentro de sus competencias.
11. Si el inmueble tiene algún tipo de afectación, se deberá adjuntar el respectivo informe de afectaciones emitido por la entidad municipal responsable; y,
12. Demás requisitos exigidos por ley.

## CAPÍTULO IV

### SUSTANCIACIÓN DEL TRÁMITE

**Art. 8.- Actuación previo a la admisión a trámite:** Presentada la solicitud, la Dirección de Legalización y Litigios o gestión equivalente en la Dirección Zonal, según corresponda, en el término máximo de tres días (3) días requerirá el informe de filiación del causante a la Dirección General de Registro Civil, Identificación y Cedulación *-DIGERCIC-*. De igual manera, verificará en el sistema de consulta del Consejo de la Judicatura la existencia de causas judiciales relacionados con el objeto de la solicitud.

**Art. 9.- Verificación de requisitos:** Recibido el informe de filiación del causante que remitiere la DIGERCIC, la Dirección de Legalización y Litigios o gestión equivalente en la Dirección Zonal, según corresponda, en el término de quince (15) días, verificará que la solicitud cumpla



con los requisitos contemplados en el artículo 7 del presente reglamento, a fin de determinar la admisión a trámite.

**Art. 10.- Subsanaciones:** En caso de no cumplir con alguno de los requisitos, o de existir inconsistencias respecto del informe de filiación del causante o de cualquiera de los requisitos, se otorgará al peticionario el término máximo de diez (10) días para completar o clarificar la información.

**Art. 11.- Inadmisión a trámite:** Transcurrido el término otorgado para subsanar, de no completarse o clarificarse la información satisfactoriamente, la Dirección de Legalización y Litigios o gestión equivalente en la Dirección Zonal, según corresponda, inadmitirá el trámite y dispondrá su archivo, sin perjuicio de la facultad del peticionario de volver a presentar otra solicitud.

No obstante, cuando de la solicitud se advierta la posible existencia de una cuota de participación estatal respecto de bienes inmuebles provenientes de sucesiones intestadas, la Dirección de Legalización y Litigios o gestión equivalente en la Dirección Zonal, según corresponda, actuará de oficio y realizará las acciones administrativas o judiciales que correspondan ante las instancias competentes para la defensa de los derechos e intereses del Estado.

En caso de determinarse la no existencia de cuota de participación estatal se notificará al peticionario la inadmisión correspondiente debidamente fundamentada.

**Art. 12.- Admisión a trámite:** De verificarse el cumplimiento de los requisitos, la Dirección de Legalización y Litigios o gestión equivalente en la Dirección Zonal, según corresponda, admitirá a trámite la solicitud realizada por el peticionario, determinando el porcentaje de la cuota de participación estatal.

Para ello, se oficiará al peticionario, a quien se le otorgará el término de cinco (5) días para que exprese su aceptación u oposición.

**Art. 13.- Oposición o falta de contestación a la determinación del porcentaje de la cuota estatal:** En caso de que el solicitante se oponga o no conteste dentro del término otorgado, se procederá al archivo del trámite y se dará inicio en un término máximo de diez (10) días a las acciones judiciales correspondientes, a fin de precautar los derechos e intereses del Estado.

**Art. 14.- Aceptación:** Con la aceptación del peticionario, la Dirección de Legalización y Litigios o gestión equivalente en la Dirección Zonal, según corresponda, en el término de tres (3) días solicitará a la gestión de análisis y uso de bienes, de sus respectivas unidades administrativas, la realización del informe de inspección técnica y diagnóstico; y, de igual manera, a la gestión de catastro y valoración de bienes de sus respectivas unidades administrativas el informe técnico de avalúo de los bienes inmuebles.

**Art. 15.- Informe de inspección técnica y diagnóstico:** La Dirección de Análisis y Uso de bienes, o gestión equivalente en la Dirección Zonal, según corresponda, en el término de quince (15) días, contados a partir de la solicitud de inspección, emitirá el informe de inspección técnica y diagnóstico, en donde se determinará las características singulares y específicas del o los inmuebles, así como también la recomendación del interés o no que tenga el Estado respecto de dichos inmuebles.

En caso que el Estado ecuatoriano tenga interés sobre el bien inmueble, la Dirección de Análisis y Uso de Bienes, o gestión equivalente en la Dirección Zonal, según corresponda, remitirá conjuntamente el informe de viabilidad para dar inicio al proceso de expropiación correspondiente.

**Art. 16.- Informe de avalúo comercial:** La Dirección de Catastro y Valoración de Bienes, o la gestión equivalente en la Dirección Zonal, según corresponda, en el término de quince (15) días, contados a partir de la solicitud de la inspección, emitirá el informe de avalúo comercial.

Este informe tendrá una vigencia máxima de dos años, transcurrido el tiempo indicado se deberá actualizar el mismo.

**Art. 17.- Cuantificación de la cuota estatal y resolución de venta:** Recibidos los dos informes mencionados en los artículos precedentes, el funcionario, servidor o trabajador a cargo del trámite, de la Dirección de Legalización y Litigios o gestión equivalente en la Dirección Zonal, según corresponda, en el término de diez (10) días elaborará un Informe de Determinación de Cálculo de la Cuota Estatal, en el que cuantifique la cuota de participación del Estado. Según la complejidad del trámite o el número de bienes inmuebles, este término podrá ser ampliado por un término igual.

Para la elaboración del informe se tomará en cuenta el avalúo más alto constante en el expediente, a fin de precautelar los intereses estatales.

Previo a su expedición, el informe deberá ser validado con anterioridad por la Dirección Financiera de la Presidencia de la República, o por el servidor a cargo de la gestión financiera de la Dirección Zonal, según corresponda.

De igual manera, el informe deberá ser revisado por el titular de la Dirección de Legalización y Litigios y aprobado por la Subsecretaría de Regularización y Comercialización de Bienes. En el caso de las direcciones zonales, el titular de la misma, deberá revisarlo y aprobarlo.

**Art. 18.- Notificación del informe:** El informe deberá ser notificado al peticionario, a quien se le otorgará el término de cinco (5) días para que exprese su aceptación u oposición.

**Art. 19.- Oposición o falta de contestación al Informe de Determinación de Cálculo de la Cuota Estatal:** En el caso que el solicitante se oponga o no conteste dentro del término otorgado, se procederá al archivo del trámite y se dará inicio de manera inmediata a las acciones judiciales correspondientes, a fin de precautelar los derechos e intereses del Estado.

**Art. 20.- Resolución de venta:** Con la aceptación del peticionario, el titular de la Subsecretaría de Regularización y Comercialización de Bienes, o de la Dirección Zonal, según corresponda, en el término de cinco (5) días suscribirá el acto administrativo respectivo de venta de la cuota de participación estatal respecto de bienes inmuebles provenientes de sucesiones intestadas.

En el acto administrativo resolutorio deberá constar el porcentaje que le corresponde al Estado por concepto de cuota de participación estatal y la cuantificación del mismo, con la determinación de los valores a cancelar por parte del peticionario.

**Art. 21.- Término para pagar:** El peticionario deberá realizar el pago en el término máximo de diez (10) días, contados desde la notificación del acto administrativo.

**Art. 22.- Formas de pago de la cuota de participación estatal:** El peticionario podrá pagar el valor de la cuota de participación estatal mediante transferencia interbancaria o depósito en la cuenta señalada para el efecto.

En el caso de que la propuesta de pago de la cuota de participación estatal sea a través de dación en pago, la Dirección de Legalización y Litigios, o la Dirección Zonal, según corresponda, en el término máximo de (3) tres días, informará a la Dirección de Enajenación y Comercialización



de Bienes, la propuesta de dación en pago. La Dirección de Enajenación y Comercialización de Bienes, determinará la conveniencia de la misma mediante un informe, para lo cual solicitará a las áreas competentes, los correspondientes informes de inspección técnica y diagnóstico; así como, el de avalúo comercial. Para la elaboración del informe se tomará en cuenta el avalúo más bajo que conste en el expediente, a fin de precautelar los intereses estatales. En caso de no ser conveniente para los intereses del Estado, la Dirección de Enajenación y Comercialización de Bienes remitirá un informe a la Dirección de Legalización y Litigios, o a la Dirección Zonal, según corresponda, para que dé contestación al peticionario.

**Art. 23.- Incumplimiento del pago:** En caso de incumplimiento del pago, el trámite será remitido a la gestión de litigios de la jurisdicción según corresponda, a fin de que inicie las acciones judiciales pertinentes, conforme lo determinado en el presente reglamento.

Sin perjuicio de ello, aun agotado el término previsto y, siempre que los informes técnicos de avalúo comercial se encuentren vigentes, y no se haya dado inicio a las acciones judiciales, ni haya sido declarado el abandono del trámite, el peticionario podrá realizar el pago.

**Art. 24.- Remisión para escrituración de compraventa de la cuota de participación estatal:** Una vez que se cuente con la debida certificación de transferencia o pago del valor determinado por la venta de la cuota de participación estatal, y se obtenga el Formulario mil ochenta y ocho (1088) - Impuesto a la Renta de Ingresos provenientes de Herencias, Legados y Donaciones del Estado como heredero-, por parte del responsable de la Gestión Administrativa Financiera, la Dirección de Legalización y Litigios o gestión equivalente en la Dirección Zonal, según corresponda, dispondrá inmediatamente que se dé inicio al proceso de escrituración.

Una vez remitida la minuta por parte de los peticionarios, esta deberá ser revisada y aprobada por los titulares de la Dirección de Legalización y Litigios, o la Dirección Zonal, según corresponda.

De igual manera, deberán realizarse los trámites municipales correspondientes para viabilizar la compra de la cuota de participación estatal por parte del peticionario.

**Art. 25.- Trámite notarial para la escrituración:** Aprobada la minuta y realizados los trámites municipales, el peticionario realizará las gestiones que corresponda ante notario público. Así como también, la Dirección de Legalización y Litigios o gestión equivalente en la Dirección Zonal, según corresponda, realizará las gestiones pertinentes para el sorteo de la notaría pública ante la cual se suscribirán las escrituras definitivas.

Los gastos notariales que se generen serán de cargo del peticionario.

La escritura de compraventa deberá contener toda la documentación legal de respaldo a continuación descrita, la cual incluirá cuanto menos en lo que aplique:

1. Escritura/s pública/s, debidamente inscritas en el registro de la propiedad correspondiente que acredite la propiedad del causante respecto de cada uno de los bienes inmuebles que forman parte del trámite;
2. Escritura pública de posesión efectiva, en la que se deje a salvo el derecho de terceros, con la razón de inscripción en el registro de la propiedad del cantón correspondiente;
3. Formulario 1088 denominado Declaración del Impuesto a la Renta sobre ingresos provenientes de herencias, legados y donaciones, realizada por los herederos del causante, en el que deben constar los bienes inmuebles propios y/o heredados de propiedad del causante motivo del trámite;

4. Certificado actualizado de pago del impuesto predial de cada uno de los bienes inmuebles motivo del trámite;
5. Certificado de gravámenes vigente de cada uno de los bienes inmuebles motivo del trámite, en el que consten los linderos, otorgados por el Registro de la Propiedad del cantón correspondiente, en el que deberá constar el registro respectivo de la posesión efectiva; y,
6. En caso de la comparecencia de apoderados, contar con las escrituras públicas respectivas y, de ser el caso, la razón de vigencia o de no haber sido revocados.
7. En el caso de inmuebles sometidos al régimen de propiedad horizontal, se deberá incluir la declaratoria de propiedad horizontal debidamente inscrita en el Registro de la Propiedad,

**Art. 26.- Inscripción en el Registro de la Propiedad:** Suscrita la escritura de compraventa por las partes, el peticionario, en el término máximo de treinta días, será el responsable de inscribir en el registro de la propiedad del cantón donde se encuentre ubicado el o los bienes inmuebles.

De igual forma, deberá remitir a la Secretaría General Administrativa y de Gestión Inmobiliaria del Sector Público de la Presidencia de la República, una copia certificada de la escritura pública con la respectiva razón de inscripción.

Los gastos de inscripción estarán a cargo del peticionario.

## CAPÍTULO V

### FORMAS DE TERMINACIÓN DEL TRÁMITE

**Art. 27.- Terminación del trámite:** El trámite puede finalizar por alguna de las siguientes causas:

1. Notificación de conclusión del trámite, realizada al peticionario, por parte la Dirección de Legalización y Litigios o la Dirección Zonal, según corresponda;
2. Desistimiento parcial o total por parte del solicitante;
3. Abandono; e,
4. Imposibilidad material o legal de continuar con el trámite.

**Art. 28.- Abandono:** Se declarará abandonado el trámite de sucesiones intestadas, cuando el peticionario deje de impulsarlo por un término igual o mayor a treinta (30) días, a excepción de los casos en que se tengan pronunciamientos pendientes por parte de la administración pública; o, que por el estado del procedimiento, no sea necesario el impulso de la persona interesada.



**Art. 29.- Imposibilidad material o legal de continuar el trámite:** En caso de existir causas materiales o legales que impidan la continuación del trámite, la Dirección de Legalización y Litigios o las Direcciones Zonales, según corresponda realizarán el análisis pertinente y, de ser el caso, declararán la terminación del trámite, debiendo dar inicio a las actuaciones administrativa o judiciales necesarias para salvaguardar los intereses del Estado.

**Art. 30.- Archivo del Expediente:** Terminado el procedimiento, se dispondrá su archivo.

### DISPOSICIONES GENERALES

**PRIMERA.-** Sin perjuicio de los requisitos contemplados en el presente Reglamento, la Dirección de Legalización y Litigios, o la Dirección Zonal, según corresponda, en cualquier momento de la sustanciación del trámite, cuando lo estime necesario, podrá solicitar información a las entidades que conforman el Sistema Nacional de Registro de Datos Públicos, a los registros de la propiedad de los Gobiernos Autónomos Descentralizados, así como a otras entidades públicas, con el fin de verificar la titularidad de los bienes, la filiación o los vínculos de parentesco de los involucrados.

**SEGUNDA.-** Si de forma posterior a haberse realizado la consignación del valor determinado como cuota de participación estatal, el peticionario llegare a justificar en legal y debida forma con observancia a lo dispuesto en la Codificación del Código Civil la existencia de una sucesión testamentaria, previo a requerir la devolución de los valores pagados a favor de la Institución, deberá realizar las actuaciones necesarias para dejar sin efecto o nulitar los actos jurídicos, tales como posesiones efectivas o inscripciones registrales, que sirvieron de base para la emisión de la resolución de venta.

**TERCERA.-** Para efectos de la cuantificación de la cuota estatal se deberá aplicar dos decimales en los cálculos y registros.

### DISPOSICIONES TRANSITORIAS

**PRIMERA.-** Los trámites iniciados con anterioridad a la entrada en vigencia del presente Reglamento continuarán sustanciándose hasta su conclusión, de conformidad con la normativa vigente al momento de su inicio.

**SEGUNDA.-** La Dirección de Legalización y Litigios o gestión equivalente en la Dirección Zonal, según corresponda revisarán los procedimientos administrativos iniciados con anterioridad a la entrada en vigencia del presente Reglamento, a fin de verificar si se ha configurado el abandono del trámite conforme a lo previsto en el Código Orgánico Administrativo.

De verificarse la configuración del abandono, la Dirección de Legalización y Litigios o gestión equivalente en la Dirección Zonal, según corresponda, declarará el abandono del trámite y dispondrá el archivo del expediente administrativo correspondiente.

Declarado el abandono del procedimiento, estos adoptarán las acciones administrativas o legales que correspondan para la gestión y defensa de la cuota hereditaria que pudiere corresponder al Estado.

Sin embargo, la declaratoria de abandono no impedirá el inicio de un nuevo trámite, siempre que no se haya dado inicio a las acciones judiciales pertinentes.

## DISPOSICIÓN DEROGATORIA

**ÚNICA.-** Deróguense las siguientes resoluciones: RESOLUCIÓN-SETEGISP-ST-2021-007 de 21 de abril de 2021; y, la RESOLUCIÓN-SETEGISP-ST-2023-0017, de 10 de julio de 2023, así como todas las disposiciones de igual o menor jerarquía que se opongan al presente Acuerdo.






## DISPOSICIÓN FINAL

**UNICA.-** El presente Reglamento, entrará en vigencia a partir de su suscripción, sin perjuicio de su publicación en el Registro Oficial.

Dado en la ciudad de Quito, Distrito Metropolitano, a los 13 días del mes de marzo de 2026.



Abg. Marco Tulio Sánchez Salazar  
**SECRETARIO GENERAL ADMINISTRATIVO Y DE GESTIÓN INMOBILIARIA DEL  
SECTOR PÚBLICO, SUBROGANTE, DE LA  
PRESIDENCIA DE LA REPÚBLICA**

| DESARROLLO DEL DOCUMENTO |  |  |
|--------------------------|--|--|
| Aprobado por:            | MSc. Paúl Vinachi<br>Coordinador General Jurídico                                      |  <p>Firmado electrónicamente por:<br/><b>VICENTE PAUL<br/>VINACHI ARGUELLO</b><br/>Validar únicamente con FirmaEC</p>      |
| Revisado por:            | Abg. Marcel Defranc<br>Subsecretario de Regularización y<br>Comercialización de Bienes |  <p>Firmado electrónicamente por:<br/><b>MARCEL GUILLERMO<br/>DEFRANC ZAMBRANO</b><br/>Validar únicamente con FirmaEC</p>  |
| Revisado por:            | Dr. Francisco Puente<br>Director de Asesoría Jurídica                                  |  <p>Firmado electrónicamente por:<br/><b>FRANCISCO GERARDO<br/>PUENTE PUENTE</b><br/>Validar únicamente con FirmaEC</p>    |
| Elaborado por:           | Abg. Ramiro Osorio<br>Director de Legalización y Litigios                              |  <p>Firmado electrónicamente por:<br/><b>RAMIRO PATRICIO<br/>OSORIO DE LA TORRE</b><br/>Validar únicamente con FirmaEC</p> |
| Elaborado por:           | Abg. Paola Mosquera<br>Especialista de Asesoría Jurídica                               |  <p>Firmado electrónicamente por:<br/><b>PAOLA JOHANNA<br/>MOSQUERA CISNEROS</b><br/>Validar únicamente con FirmaEC</p>    |