



ALCALDÍA DE
CUENCA



REGISTRO DE LA
PROPIEDAD

RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

RA-RPCC-0026-2023

Abg. Carlos Eduardo Celi Bravo, Mgt.

REGISTRADOR DE LA PROPIEDAD DEL CANTÓN CUENCA, ENCARGADO

CONSIDERANDO:

Que, el artículo 52 de la Constitución de la República del Ecuador, establece: ***“Las personas tienen derecho a disponer de bienes y servicios de óptima calidad y a elegirlos con libertad, así como a una información precisa y no engañosa sobre su contenido y características. (...)”***.

Que, el artículo 66 en el numeral 25 de la Constitución de la República del Ecuador, establece: ***“El derecho a acceder a bienes y servicios públicos y privados de calidad, con eficiencia, eficacia y buen trato, así como a recibir información adecuada y veraz sobre su contenido y características”***.

Que, el artículo 85 en el numeral 1 de la Constitución de la República del Ecuador, establece: ***“Las políticas públicas y la prestación de bienes y servicios públicos se orientarán a hacer efectivos el buen vivir y todos los derechos, y se formularán a partir del principio de solidaridad”***.

Que, el artículo 225 de la Constitución de la República del Ecuador establece: ***“El sector público comprende:***

- 1. Los organismos y dependencias de las funciones Ejecutiva, Legislativa, Judicial, Electoral y de Transparencia y Control Social.***
- 2. Las entidades que integran el régimen autónomo descentralizado.***
- 3. Los organismos y entidades creadas por la Constitución o la ley para el ejercicio de la potestad estatal, para la prestación de servicios públicos o para desarrollar actividades económicas asumidas por el Estado.***
- 4. Las personas jurídicas creadas por el acto normativo de los gobiernos autónomos descentralizados para la prestación de servicios públicos.”***

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 se 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, establece: ***“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”***.



REGISTRO DE LA
PROPIEDAD DEL
CANTÓN CUENCA

Isabel la Católica S/N y Doce de Octubre
Conmutador: (07) 4151256/ (07)4151252
Cuenca, Ecuador
www.regprocue.gob.ec



@rpcuenca



registropropiedadcuenca



ALCALDÍA DE
CUENCA

**REGISTRO DE LA
PROPIEDAD**

Que, el artículo 265 de la Constitución de la República del Ecuador, establece: ***“El sistema público de registro de la propiedad será administrado de manera concurrente entre el Ejecutivo y las municipalidades”***

Que, el artículo 314 inciso segundo de la Constitución de la República del Ecuador, establece: ***“El Estado garantizará que los servicios públicos y su provisión respondan a los principios de obligatoriedad, generalidad, uniformidad, eficiencia, responsabilidad, universalidad, accesibilidad, regularidad, continuidad y calidad. El estado dispondrá que los precios u tarifas de los servicios públicos sean equitativos, y establecerá su control y regulación”***.

Que, el artículo 2 de la Ley de Optimización y Eficiencia de Trámites Administrativos, dispone: ***“Ámbito. - las disposiciones de esta Ley son aplicables a todos los trámites administrativos que se gestionen en: (...) 7. Las personas jurídicas creadas por acto normativos de los gobiernos autónomos descentralizados y regímenes especiales para la prestación de servicios públicos; (...)”***

Que, el artículo 8 numeral 3 de la Ley de Optimización y Eficiencia de Trámites Administrativo dispone: ***“La reforma de trámites de manera que permita la mejora de los procedimientos para su cumplimiento por parte de las y los administradores”***.

Que, el artículo 3 numeral 14 de la Ley de Optimización y Eficiencia de Trámites Administrativos, dispone: ***“Mejora continua. - las entidades reguladas por esta Ley deberán implementar procesos de mejoramiento continuo de la gestión de trámites administrativos a su cargo, que impliquen, al menos, un análisis del desempeño real de la gestión del trámite y oportunidades de mejora continua”***.

Que, en artículo 18 del Reglamento a la Ley Orgánica del Sistema nacional de Registro de Datos Públicos, establece: ***“Registros de la Propiedad. -Las oficinas del Registro de la Propiedad son dependencias públicas desconcentradas, con autonomía registral y administrativa que en virtud de lo dispuesto en el artículo 265 de la Constitución de la República, se administran de manera concurrente entre el Ejecutivo, a través de la Dirección Nacional de Registro de Datos Públicos y las municipalidades.”***

Que, el artículo 5 del Código Orgánico de Ordenamiento Territorial, Autonomías y Descentralización, establece: ***“Autonomía. - La autonomía política, administrativa y financiera de los gobiernos autónomos descentralizados y regímenes especiales prevista en la Constitución comprende el derecho y la capacidad efectiva de estos niveles de gobierno para regirse mediante normas y órganos de gobierno propios, en sus respectivas circunscripciones territoriales, bajo su responsabilidad, sin intervención de otro nivel de gobierno y en beneficio de sus habitantes. Esta autonomía se ejercerá de manera responsable y solidaria. En ningún caso pondrá en riesgo el carácter unitario del Estado y no permitirá la secesión del territorio nacional.***

La autonomía política es la capacidad de cada gobierno autónomo descentralizado para impulsar procesos y formas de desarrollo acordes a la historia, cultura y características propias de la circunscripción territorial. Se expresa en el pleno ejercicio de las facultades normativas y



REGISTRO DE LA
PROPIEDAD DEL
CANTÓN CUENCA

Isabel la Católica S/N y Doce de Octubre
Conmutador: (07) 4151256/ (07)4151252
Cuenca, Ecuador
www.regprocue.gob.ec



@rpcuenca
registropropiedadcuenca



ALCALDÍA DE
CUENCA



REGISTRO DE LA
PROPIEDAD

ejecutivas sobre las competencias de su responsabilidad; las facultades que de manera concurrente se vayan asumiendo; la capacidad de emitir políticas públicas territoriales; la elección directa que los ciudadanos hacen de sus autoridades mediante sufragio universal, directo y secreto; y, el ejercicio de la participación ciudadana.

La autonomía administrativa consiste en el pleno ejercicio de la facultad de organización y de gestión de sus talentos humanos y recursos materiales para el ejercicio de sus competencias y cumplimiento de sus atribuciones, en forma directa o delegada, conforme a lo previsto en la Constitución y la Ley.

La autonomía financiera se expresa en el derecho de los gobiernos autónomos descentralizados de recibir de manera directa predecible, oportuna, automática y sin condiciones los recursos que les corresponden de su participación en el Presupuesto General de Estado, así como en la capacidad de generar y administrar sus propios recursos, de acuerdo a lo dispuesto en la Constitución y la ley.

Su ejercicio no excluirá la acción de los organismos nacionales de control en uso de sus facultades constitucionales y legales”

Que, el artículo 142 del Código Orgánico de ordenamiento Territorial, Autonomías y Descentralizado, establece: **“Ejercicio de la competencia de registro de la propiedad. - La administración de los registros de la propiedad de cada cantón corresponde a los gobiernos autónomos descentralizados municipales.**

El sistema público nacional de registros de la propiedad corresponde al gobierno central, y su administración se ejercerá de manera concurrente con los gobiernos autónomos descentralizados municipales de acuerdo con lo que disponga la ley que organice este registro. Los parámetros y tarifas de los servicios se fijarán por parte de los gobiernos municipales.”

Que, el artículo 225 del Código Orgánico de Ordenamiento Territorial, Autonomías y Descentralización, establece: **“Capítulos básicos. - Los ingresos tributarios comprenden las contribuciones señaladas en este Código y se dividirán en los tres capítulos básico siguientes:**

Capítulo I.- Impuestos, que incluirán todos los que corresponden a los gobiernos autónomos descentralizados, por recaudación directa o por participación.

Capítulo II.- Tasas, que comprenderá únicamente las que recaude la tesorería o quien haga sus veces de los gobiernos autónomos descentralizados, no incluyéndose, por consiguiente, las tasa que recauden las empresas de los gobiernos autónomos descentralizados.

Capítulo III.- Contribuciones especiales de mejoras y de ordenamiento, que se sujetarán a la misma norma del inciso anterior.”

Que, el artículo 98 del Código Orgánico Administrativo, dispone: **“Acto administrativo. Acto administrativo es la declaración unilateral de voluntad, efectuada en ejercicio de la función administrativa que produce efectos jurídicos individuales o generales, siempre que se agote**



REGISTRO DE LA
PROPIEDAD DEL
CANTÓN CUENCA

Isabel la Católica S/N y Doce de Octubre
Conmutador: (07) 4151256/ (07)4151252
Cuenca, Ecuador
www.regprocue.gob.ec



@rpcuenca
registropropiedadcuenca



ALCALDÍA DE
CUENCA



REGISTRO DE LA
PROPIEDAD

con su cumplimiento y de forma directa. Se expedirá por cualquier medio documental, físico o digital y quedará constancia en el expediente administrativo”

Que, el artículo 99 del Código Orgánico Administrativo, dispone: ***Requisitos de validez del acto administrativo.***

Son requisitos de validez:

- 1. Competencia***
- 2. Objetivo***
- 3. Voluntad***
- 4. Procedimiento***
- 5. Motivación.”***

Que, el artículo 100 del Código Orgánico Administrativo, dispone: ***“Motivación del acto administrativo se observará:***

- 1. El señalamiento de la norma jurídica o principios jurídicos aplicables y la determinación de su alcance.***
- 2. La clasificación de los hechos relevantes para la adopción de la decisión, sobre la base de la evidencia que conste en el expediente administrativo.***
- 3. La explicación de la pertinencia del régimen jurídico invocado en relación con los hechos determinados.***

Se puede hacer remisión a otros documentos, siempre que la referencia se incorpore al texto del acto administrativo u conste en el expediente al que haya tenido acceso la persona interesada.

Si la decisión que contiene el acto administrativo no se deriva del procedimiento o no se desprende lógicamente de los fundamentos expuestos, se entenderá que no ha sido motivado.”

Que, el artículo 101 del Código Orgánico Administrativo, dispone: ***“Eficacia del acto administrativo. El acto administrativo será eficaz una vez notificado al administrado. La ejecución del acto administrativo sin cumplir con la notificación constituirá, para efectos de la responsabilidad de los servidores públicos, un hecho administrativo viciado.”***

Que, el artículo 130 del Código Orgánico Administrativo, dispone: ***“Competencia normativa de carácter administrativo. La máxima autoridad administrativa tiene 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 17 de la Norma para la Mejora Continua e Innovación de Procesos y Servicios, establece: ***“De la implementación del ciclo de mejora continua. - Las entidades implementarán el ciclo de mejora continua e innovación de procesos y servicios, con el propósito de brindar***



REGISTRO DE LA
PROPIEDAD DEL
CANTÓN CUENCA

Isabel la Católica S/N y Doce de Octubre
Conmutador: (07) 4151256/ (07)4151252
Cuenca, Ecuador
www.regprocue.gob.ec



@rpcuenca



registropropiedadcuenca



ALCALDÍA DE
CUENCA



REGISTRO DE LA
PROPIEDAD

productos y/o servicios de calidad para el cumplimiento de las expectativas de sus segmentos de usuarios.”

Que, el artículo 18 de la Norma para la Mejora Continua e Innovación de Procesos y Servicios, establece: ***“De las fases del ciclo de mejora continua e innovación de procesos y servicios. - Para la ejecución del ciclo de mejora continua e innovación de procesos y servicios, las entidades implementarán cinco fases que deben estar alineadas con sus objetivos estratégicos y operativos, a fin de garantizar el eficiente uso de los recursos asignados a los procesos; estas fases son:***

Gráfico 2: Fases del ciclo de mejora continua”.

Que, el artículo 19 de la Norma para la Mejora Continua e Innovación de Procesos y Servicios, establece: ***“De la priorización y selección.- Con el propósito de optimizar los recursos organizacionales, las entidades priorizarán y seleccionarán los procesos a mejorar en base a variables técnicas cuantificables incluyendo los resultados de la evaluación de la conformidad, considerando como finalidad primordial la obtención de resultados de impacto en la satisfacción de las expectativas de los segmentos de usuarios. La máxima autoridad de las entidades o su delegado en cada período fiscal remitirá al Ministerio del Trabajo para la revisión y pronunciamiento pertinente, un informe técnico de la priorización de los procesos sustantivos a ser mejorados”.***

Que, en el artículo 20 de la Norma para la Mejora Continua e Innovación de Procesos y Servicios, establece: ***“Del análisis y mejoramiento. - Las entidades levantarán la información de los procesos y servicios priorizados en su situación actual para su análisis y mejoramiento, de conformidad a las siguientes actividades:***

- a) Levantamiento de la situación actual. - las entidades levantarán y recopilarán la información y documentación existente con la finalidad de generar la caracterización de sus procesos, identificando el objetivo, alcance, insumos, actividades, productos, servicios, recursos, tecnologías, controles, riesgos, segmentos de usuarios, canales de atención, datos estadísticos y demás información relevante.**
- b) Análisis de la situación actual. - Las entidades analizarán la información y documentación actual de los procesos, identificar sus dimensiones y factores de calidad, indicadores y en general la información cualitativa y cuantitativa inherente a la gestión del proceso; para lo cual, realizarán un análisis sobre la problemática de los procesos identificando las causas raíces, de acuerdo a lo señalado en la Norma ISO 9001-2015 y relacionadas a través del uso de las herramientas de la calidad.**
- c) Establecimiento de la línea base y metas de indicadores. - Las entidades consolidarán los resultados del análisis de la situación actual y determinarán los indicadores que serán utilizados para medir el desempeño actual del proceso de forma cuantitativa; con este resultado se establecerá la línea base sobre la cual posteriormente se verificará el resultado de la mejora obtenida.**



REGISTRO DE LA
PROPIEDAD DEL
CANTÓN CUENCA

Isabel la Católica S/N y Doce de Octubre
Conmutador: (07) 4151256/ (07)4151252
Cuenca, Ecuador
www.regprocue.gob.ec



@rpcuenca

registropropiedadcuenca



ALCALDÍA DE
CUENCA



REGISTRO DE LA
PROPIEDAD

Para el caso de los procesos que determinan la prestación de un servicio, la línea base y las metas de los indicadores también serán establecidas en función de los resultados obtenidos en la evaluación de la satisfacción de la calidad de los servicios.

- d) Identificación de alternativas de mejora. - Las entidades determinarán las alternativas de mejora que serán consideradas para eliminar las causas raíces de los problemas identificados, contemplando lecciones aprendidas de casos similares, herramientas de calidad, participación del usuario u demás información relevante para la mejora del proceso*
- e) Diseño del proceso mejorado. - Las entidades establecerán el diseño del proceso mejorado conforme mejores prácticas, estándares y modelos de referencia relevante y/o técnicas de innovación y creatividad en la gestión pública. El proceso mejorado será documentado utilizando manuales, procedimientos, guías, instructivos, formularios, especificaciones, herramientas e instrumentos técnicos según amerite."*

Que, en el artículo 21 de la Norma para la Mejora Continua e Innovación de Procesos y Servicios, establece: ***"De la implementación. - Las entidades programarán acciones conforme a las alternativas de mejora identificadas, dicha programación contendrá las actividades principales, responsables, plazos de ejecución y los entregables correspondientes, así como los mecanismos de seguimiento y control para asegurar su eficaz cumplimiento.***

Las acciones programadas serán implementadas en base a las mejores prácticas de gestión de procesos, con técnicas de gestión del cambio y a través de la socialización del proceso documentado y la capacitación del personal involucrado, a fin de asegurar que el proceso opere acorde a las políticas de la entidad y el marco legal aplicable; considerando en todo caso como prioritarias, las acciones vinculadas directamente con la satisfacción de los segmentos de los usuarios.

Que, en el artículo 22 de la Norma para la Mejora Continua e Innovación de Procesos y Servicios, establece: ***"De la operación y control. - Las entidades considerando la frecuencia y periodicidad de la operación de los procesos, establecerán los controles requeridos para asegurar que proveen productos y/o servicios que satisfacen las expectativas de los segmentos de usuarios, contemplando las actividades siguientes:***

- a) Monitoreo de los indicadores de desempeño. - Las entidades medirán y controlarán periódicamente los estándares, tendencias y variaciones de los indicadores establecidos para los procesos durante su operación.*
- b) Análisis de resultados e implicaciones. - Las entidades analizarán los resultados de los indicadores establecidos y tomarán las acciones correctivas y/o preventivas para eliminar, prevenir o mitigar las causas de variación."*

Que, en el artículo 23 de la Norma para la Mejora Continua e Innovación de Procesos y Servicios, establece: ***"De la evaluación. - Las entidades realizarán la evaluación de la conformidad de los estándares de los procesos con relación a las dimensiones y factores de calidad e indicadores establecidos en la línea base, a fin de asegurar la implementación del ciclo de mejora continua y la satisfacción de sus segmentos de usuarios***



REGISTRO DE LA
PROPIEDAD DEL
CANTÓN CUENCA

Isabel la Católica S/N y Doce de Octubre
Conmutador: (07) 4151256/ (07)4151252
Cuenca, Ecuador
www.regprocue.gob.ec



@rpcuenca

registropropiedadcuenca



ALCALDÍA DE
CUENCA



REGISTRO DE LA
PROPIEDAD

Considerando la evaluación de la conformidad, las entidades establecerán compromisos de calidad a través de acuerdos de niveles de operación y/o servicio, garantizando la accesibilidad a dichos compromisos por parte de los segmentos de usuarios a través de estrategias de comunicación y socialización.

La máxima autoridad de las entidades o su delegado, remitirá en los periodos establecidos de conformidad a los lineamientos determinados en la guía metodológica al Ministerio del Trabajo para la revisión y pronunciamiento pertinente, un informe técnico con los resultados alcanzados en la mejora continua e innovación de sus proceso y servicios.”

Que, en el artículo 10 del capítulo IV de la Ordenanza para la Organización, Administración y Funcionamiento del Registro de la Propiedad del Cantón Cuenca, establece: ***“El Registro de la Propiedad del cantón Cuenca, como órgano adscrito a la Ilustre Municipalidad, goza de autonomía administrativa, financiera, económica y registral, en conformidad con el Artículo 265 de la Constitución de la República del Ecuador y Artículo 142 del Código Orgánico de Ordenamiento Territorial, Autonomía y Descentralización.”***

Que, en artículo 14 del Título I de la Ordenanza para la Organización, Administración u Funcionamiento del Registro de la Propiedad del Cantón Cuenca, establece: ***“La o el Registrador de la Propiedad del cantón Cuenca, como máxima autoridad administrativa y representante legal y judicial del Registro de la Propiedad del cantón Cuenca durará en su cargo por un período fijo de cuatro años, pudiendo ser reelegido por una sola vez.”***

Que, mediante Resolución No. SG-000-2021, el Alcalde de Cuenca, Ing. Pedro Palacios Ullauri, en ejercicio de las atribuciones conferidas por la Constitución de la República, el Código Orgánico de Ordenamiento Territorial, Autonomía y Descentralización, la Ley Orgánica de Servicio Público y su Reglamento General, la Resolución No. 014-NG-DINARP- 2021, y demás disposiciones, resolvió designar y encargar al Ab. Carlos Eduardo Celi Bravo Mgt, en las funciones de Registrador de la Propiedad del cantón Cuenca, desde el 01 de diciembre de 2021.

Que, mediante Resolución No. RA-RPCC-005-2022 de 31 de mayo de 2022, el Abg. Carlos Celi Bravo Mgt, Registrador de la Propiedad del Cantón Cuenca (E), aprueba el Plan Estratégico Institucional para el período 2022 – 2026;

En uso de las atribuciones que le confieren las facultades Constitucionales y Legales, Art. 26 de la Ordenanza para la Organización, Administración y Funcionamiento del Registro de la Propiedad del Cantón Cuenca, en uso de las atribuciones y responsabilidades, determinadas en el Art. 142 del Código Orgánico de Ordenamiento Territorial, Autonomía y Descentralización – COOTAD, y de la Ordenanza Municipal No. s/n de 21 de febrero de 2011, el Registro de la Propiedad del cantón Cuenca por medio de su máxima autoridad,

RESUELVE:

ARTÍCULO 1 - APROBACIÓN DE LA IMPLEMENTACIÓN:



REGISTRO DE LA
PROPIEDAD DEL
CANTÓN CUENCA

Isabel la Católica S/N y Doce de Octubre
Conmutador: (07) 4151256/ (07)4151252
Cuenca, Ecuador
www.regprocue.gob.ec



@rpcuenca

registropropiedadcuenca



ALCALDÍA DE
CUENCA



REGISTRO DE LA
PROPIEDAD

1.1 Aprobar la implementación de la firma electrónica, firma análoga y código QR en la emisión de los siguientes certificados:

- Certificado de Ventas y Gravámenes.
- Certificado de Historial de la Propiedad.
- Certificado de Bien (se emitirá un certificado por cada bien).
- Certificado de No Poseer Bienes.

1.2. REQUISITOS TÉCNICOS:

- La Jefatura de Tecnologías de la Información y Comunicaciones deberá establecer los requisitos técnicos y de seguridad que deben cumplir la firma electrónica y análoga utilizadas en la emisión de los **CERTIFICADOS** mencionados en el artículo 1.1.
- La Jefatura de Tecnologías de la Información y Comunicaciones deberá definir los estándares y protocolos para la generación y verificación de códigos QR en los certificados mencionados.

1.3. IMPLEMENTACIÓN GRADUAL:

- La Jefatura de Tecnologías de la Información y Comunicaciones deberá establecer un cronograma de 30 días calendario para la implementación gradual de las tecnologías mencionadas en los certificados, considerando la infraestructura existente y los recursos disponibles.

1.4. RESPONSABILIDADES:

- Designar a la Dirección de Servicios Registrales encargada de supervisar y garantizar el cumplimiento de los requisitos técnicos y de seguridad establecidos en el presente artículo.

ARTÍCULO 2 - VIGENCIA:

La presente Resolución entra en vigencia a partir de su publicación en la página web del Registro de la Propiedad del Cantón Cuenca y será de cumplimiento obligatorio para todas las servidoras y servidores involucrados en la generación y emisión de los certificados mencionados en el artículo 1.

DISPOSICIONES FINALES

PRIMERA. - Encárguese a la Dirección de Asesoría Jurídica, para los registros institucionales de archivo.

SEGUNDA. - Encárguese a la Jefatura de Tecnologías de la Información de Comunicaciones, publique la presente resolución en la página web de la institución.

TERCERA. - El presente instrumento rige de forma inmediata.



REGISTRO DE LA
PROPIEDAD DEL
CANTÓN CUENCA

Isabel la Católica S/N y Doce de Octubre
Conmutador: (07) 4151256/ (07)4151252
Cuenca, Ecuador
www.regprocue.gob.ec



@rpcuenca
registropropiedadcuenca



ALCALDÍA DE
CUENCA



REGISTRO DE LA
PROPIEDAD

Dado en la ciudad de Cuenca, a los cinco días del mes de octubre de 2023.

Abg. Carlos Eduardo Celi Bravo Mgt,
REGISTRADOR DE LA PROPIEDAD DEL CANTÓN CUENCA, ENCARGADO

CONTROL LEGAL	Abg. Stalin Bravo Muñoz Mgt. DIRECTOR DE ASESORÍA JURÍDICA	
------------------	--	--

ACG/JAA



REGISTRO DE LA
PROPIEDAD DEL
CANTÓN CUENCA

Isabel la Católica S/N y Doce de Octubre
Conmutador: (07) 4151256/ (07)4151252
Cuenca, Ecuador
www.regprocue.gob.ec



@rpcuenca
registropropiedadcuenca