

Registro de la Propiedad del Cantón Cuenca		
JEFATURA ADMINISTRATIVA	Analista de Mantenimiento e Infraestructura:	Arq. Mabel Rivera Torres
	Fecha de elaboración:	04/09/2023
INFORME TÉCNICO IT-DPFP-INFRA-002-2023		

1. Asunto:

Informe Técnico de **Formulación del Proyecto**: “DIAGNÓSTICO DE DEMANDA DE PARQUEOS Y ESTUDIO DE IMPACTO EN LA CIRCULACION VEHICULAR PARA LA AMPLIACIÓN DE PARQUEADEROS DEL REGISTRO DE LA PROPIEDAD DEL CANTÓN CUENCA”.

2. Antecedentes:

El Registro de la Propiedad del Cantón Cuenca, adscrito a la I. Municipalidad de Cuenca, registra documental y electrónicamente las propiedades de los predios correspondientes a los diferentes sectores de la ciudad, generando la historia de todos y cada uno de los predios con la información relativa a propiedades con sus correspondientes actos, para emitir los certificados y/o inscripciones que requiera la ciudadanía.

Para el cumplimiento de sus funciones, el Registro de la Propiedad del cantón Cuenca, está integrado por las siguientes dependencias, cada una de las cuales, en el ámbito de sus competencias, cumplirán funciones asesoras, de apoyo y operativas:

- Registrador de la Propiedad,
- Dirección de Asesoría Jurídica,
- Dirección de Servicios Registrales,
- Dirección Financiera,
- Dirección de Desarrollo Institucional y Talento Humano,
- Jefatura Administrativa,
- Jefatura de Planificación,
- Jefatura de Tecnologías de la Información de comunicaciones,

Apegados con la misión de la Jefatura Administrativa se establece: “Administrar eficaz y eficientemente los bienes y servicios institucionales demandados para la gestión de la entidad, así como los procesos de contratación pública, de conformidad con la normativa vigente”; de igual forma, las atribuciones y competencias de la Jefatura Administrativa en atención de “gestionar las acciones necesarias para precautelar los servicios institucionales, mantener en condiciones óptimas del ambiente físico y laboral de las instalaciones del Registro de la Propiedad del cantón Cuenca, Supervisar las adecuaciones en la infraestructura física del Registro de la Propiedad del cantón Cuenca de acuerdo a los requerimientos; Gestionar el mantenimiento de bienes de larga duración y cumplir a cabalidad sus procesos estratégicos”; finalmente entre los Productos y Servicios de la Gestión Administrativa, está la “Infraestructura e instalaciones en funcionamiento”.

3. Perfil de proyecto: “DIAGNÓSTICO DE DEMANDA DE PARQUEOS Y ESTUDIO DE IMPACTO EN LA CIRCULACIÓN VEHICULAR PARA LA AMPLIACIÓN DE PARQUEADEROS DEL REGISTRO DE LA PROPIEDAD DEL CANTÓN CUENCA”

El perfil del proyecto se refiere a la planificación general concebida para llevar a cabo el proyecto en mención. En torno a la descripción justificativa del presente informe de formulación de proyecto, su perfil se basa en el cumplimiento y satisfacción de espacios de parqueo vehicular, que abastezca en número correlacionado a la necesidad de aparcamiento temporal de los usuarios del Registro de la Propiedad del Cantón Cuenca; mismo que pretende a través de un “Diagnóstico/Estudio previo”, arrojar la información de pre factibilidad del proyecto.

4. Objetivo:

Realizar el diagnóstico de demanda de parqueos y estudio de impacto en la circulación vehicular para la ampliación de parqueaderos del Registro de la Propiedad del Cantón Cuenca.

4.1 Objetivos Estratégicos:

El Registro de la Propiedad del cantón Cuenca busca incrementar la satisfacción de sus usuarios en base a los siguientes objetivos:

- Satisfacer las necesidades físicas, espaciales, funcionales, estéticas, constructivas, y tecnológicas de parqueo, que tanto el usuario permanente como el eventual demandan de los servicios que ofrece el Registro de la Propiedad del cantón Cuenca.
- Integrar el espacio actual de parqueaderos con la necesidad de ampliación del mismo.
- Impulsar los programas y proyectos que se levanten en la planificación institucional, incidiendo positivamente en cuanto a la forma como a la funcionalidad del proyecto; para obtener un mejoramiento en el servicio.
- Aplicar las distintas etapas de contratación pública de acuerdo al cronograma de planificación previsto.

4.2 Metas e Indicadores:

Como meta clave de este proyecto, es aplicar un proyecto arquitectónico de ampliación espacial, conjuntamente con las decisiones administrativas, técnico, financieras, etc.; que mejoren la situación actual en parámetros de cantidad, calidad y acceso vehicular seguro.

Mediante Indicadores de satisfacción, demostrar en las posteriores encuestas de satisfacción al usuario, a desarrollarse el siguiente periodo fiscal.

Mediante Indicadores de capacidad, como expresión cuantitativa del desempeño del proceso de diagnóstico vehicular; es decir, espacios de parqueo actual versus la planificación proyectada de parqueaderos, han señalado una alerta sobre la cual se toman acciones correctivas y cuya magnitud al ser comparada con la existente se reflejan con los siguientes datos:

PISO	PLAZA ACTUAL (p)	PLAZA PROPUESTA (p)	DIFERENCIA (plazas)
Subsuelo	De (1 a 16)= 16	De (1 a 31)= 31	15
Subsuelo 1	De (17 a 34)= 18	De (32 a 62)= 31	14
Total	34	62	28

Fuente: Propuesta proyección de anteproyecto arquitectónico de zonificación

5. Marco conceptual y metodológico:

5.1 Situación actual

Para la formulación del proyecto:” Diagnóstico de demanda de parqueos y estudio de impacto en la circulación vehicular para la ampliación de parqueaderos del Registro de la Propiedad del Cantón Cuenca”, partimos por describir la situación actual e identificar los problemas existentes; es decir, los **insumos necesarios**, los cuales se refieren a los siniestros suscitados en el último periodo fiscal 2023, las encuestas de satisfacción del usuario correspondientes al primer semestre 2023, así como la saturación diaria evidente de espacios; eventos que se han analizado como insumo base y motivante para la formulación de este proyecto.

5.1.1. Informe de Servicio al cliente: Propuesta Plan de Mejora en el Registro de la Propiedad de Cuenca, encuestas de satisfacción.

De acuerdo al Informe de Servicio al Cliente, **Análisis de área de servicio al cliente**, evaluación de entorno interno/ externo, y el resultado de las encuestas de satisfacción, se emite la “*Propuesta de Plan de Mejora en el Registro de la Propiedad de Cuenca*”, autor: Alejandro Zambrano, de fecha 10 de mayo 2023, aprobado por la Dirección de Desarrollo Institucional y Talento Humano.

En esta evaluación se consideraron los recursos, capacidades, cultura y estructura organizacional de la institución para determinar su eficiencia, efectividad y capacidad para adaptarse a los cambios en el entorno institución; mientras que en la evaluación del entorno externo se usó como herramienta el identificar factores que puedan afectar su desempeño y establecer estrategias adecuadas para enfrentarlos.

Es así que, con la finalidad de realizar una propuesta para un plan de acción en temas de **satisfacción del cliente**, se llevó a cabo un estudio respaldado con **encuestas en el Área de Servicio al Cliente** en el Registro de la Propiedad de Cuenca; realizada en el primer semestre de este periodo fiscal 2023.

La mayoría de los encuestados están satisfechos con el servicio recibido, y basándose en los comentarios presentados, se pueden identificar varios problemas y oportunidades de mejora para la institución pública; entre ellos, los comentarios u observaciones en relación directa al espacio del parqueadero institucional emitidos son los siguientes:

- “*Parqueadero: Los usuarios se quejan de que el parqueadero es caótico y difícil de acceder, lo que genera un problema adicional para quienes deben acudir a la oficina.*”
- *El parqueadero es un caos, dificultad de ingreso y falta de orden,*

- Hay demasiadas ventanillas sin atender y el parqueadero es muy reducido,
- Mejora de tiempos y parqueaderos muy estrechos,
- Mejorar la atención y parqueadero muy pequeño,
- Falta coordinación en la zona de parqueaderos, muchas veces es un caos,
- La disponibilidad de parqueaderos insuficientes,
- El parqueadero siempre está lleno,
- El servicio de parqueaderos es deficiente,
- Tamaño de parqueaderos", entre otros.

El Informe concluye entre otros:

(...) *"El plan de acción representa posibles soluciones, y para considerar su aplicación se debe realizar un estudio previo y reuniones con autoridades que analicen la factibilidad del plan o tomen su referencia para estructurar un plan de acuerdo a las necesidades de la institución; Se deben implementar medidas para mejorar la accesibilidad y la organización del parqueadero. En definitiva, La implementación de un plan de mejora permite corregir errores, aprovechar oportunidades, potenciar fortalezas y seguir evolucionando de manera constante" ...*

5.1.2. Siniestros suscitados en el parqueadero del Registro de la Propiedad del cantón Cuenca

En atención a Memorando Nro. RPCC-JDA-2023-0171-M, de fecha 21 de marzo de 2023, con asunto: *"Informe accidente ocurrido en el equipo de parqueadero del Registro de la Propiedad del cantón Cuenca"* se comunica a la máxima autoridad institucional:

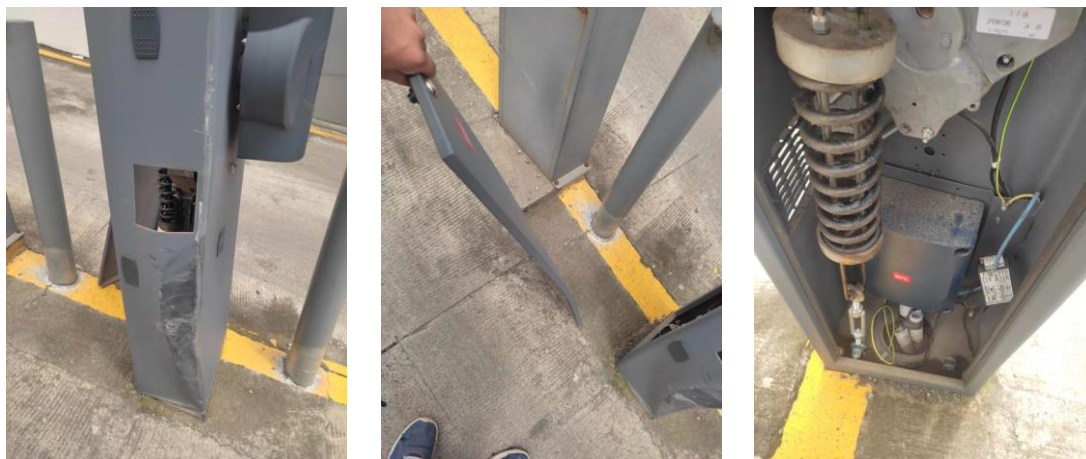
- (...) Informe de accidente ocurrido en el equipo de parqueadero del Registro de la Propiedad del cantón Cuenca: Una grúa se impactó de reversa contra el equipo del parqueadero instalado en la salida del edificio, causando daños visuales en el cajetín de protección del equipo. (marzo 2023)



- (...) Ocurrió un accidente en el primer tótem de salida del parqueadero, un vehículo tipo camioneta se impactó contra el primer tótem del equipo de parqueadero instalado a la salida del edificio. (abril 2023).



- Se realizaron las respectivas correcciones por los siniestros ocurridos; como se evidencia en las siguientes imágenes.



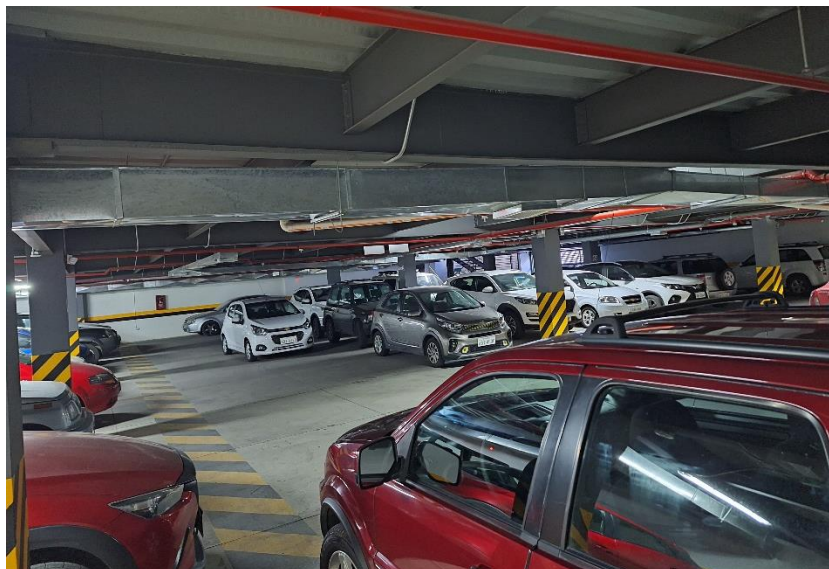
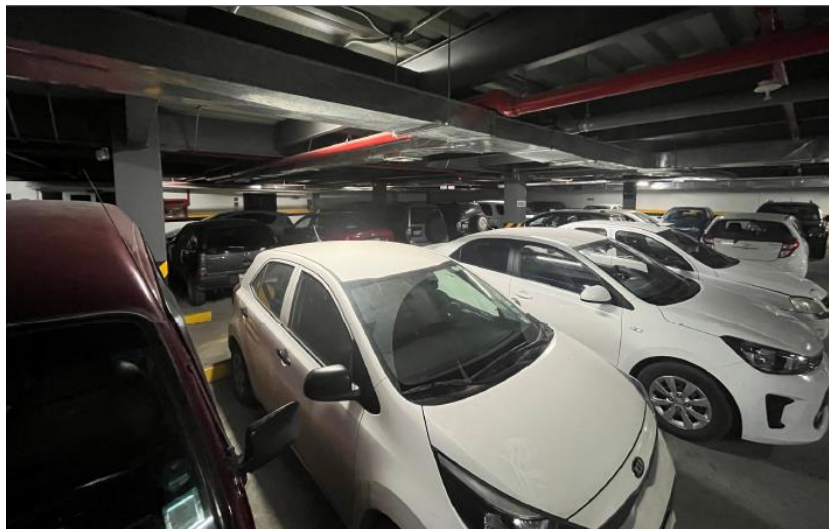
En atención a Memorando RPCC-JDA-2023-0221-M, cuyo asunto es: “Informe accidente ocurrido en el equipo de parqueadero del Registro de la Propiedad del cantón Cuenca (13-04-2023)”, remitido por el Mba. Kleber Flores L., Jefe Administrativo encargado; menciona que de los acontecimientos suscitados y de acuerdo a los informes de siniestros emitidos respectivamente, lo siguiente: (...) **“Debo indicar que se han suscitado accidentes reiterativos de vehículos de usuarios de los servicios registrales con los equipos instalados de parqueadero de la entidad en la salida respectiva”, “debe realizarse un análisis**

con un profesional con conocimientos en esta área para el posible retiro de los bienes, con el objetivo de evitar daños en bienes materiales de usuarios y los bienes institucionales” ... (lo resaltado en negrita me pertenece).

5.1.3. Saturación de parqueaderos

De la situación actual del parqueadero institucional, se ha identificado los problemas existentes, pero no menos evidente como la saturación de los espacios de parqueo en los dos pisos de subsuelo creados con este fin.

En la actualidad existen lapsos en el día en los que las plazas de los parqueaderos se ocupan en su totalidad, causando saturación de vehículos en la calle de acceso al parqueadero, de igual forma causando contratiempos y molestias a la ciudadanía tanto de usuarios como de vehículos que circulan por la Av. Isabela La Católica, única avenida de ingreso a los parqueaderos de la entidad.



5.1.4. Análisis del entorno externo: acceso lateral y parqueos en la calle José Zorrilla.

En cuanto a vialidad parte del análisis del entorno externo, existen debilidades en este sentido y cuyo planteamiento de la ampliación del parqueadero busca mejorar la situación actual; y poniendo en positivo estas debilidades serían entre otras:

a) Espacio suficiente: para atención al público, mayor capacidad y acceso vehicular seguro, De acuerdo a la “Memoria Técnica” que posee el Registro de la Propiedad en sus archivos institucionales se acota lo siguiente:



GRÁFICO 6AR: Vista en 3D del predio.

Respecto al punto a) Espacio Suficiente: “(...) Esta imagen nos permite visualizar la intersección producida por las dos vías arteriales, la movilidad en el sector va en aumento por lo que acertadamente la Unidad de Movilidad del Municipalidad de Cuenca determina que sea la calle José Zorrilla la que sirva para el acceso a la edificación. Con estos parámetros de orden urbano funcional se establece un programa de ocupación de suelo, de accesibilidad y de uso sectorial, que se las resume entre otros:

- Acceso vehicular por la vía local.
- Salida del parqueadero a una distancia prudente del distribuidor de tráfico.”

Al ser concebida la **calle José Zorrilla** como acceso vehicular a la entidad por las razones que el estudio en ese momento ha determinado, y en sus alrededores al encontrarse la **línea amarilla**, conforme a la normativa y leyes de tránsito; no es posible el estacionamiento en lugares aledaños a la institución. Se puede acotar que el estacionamiento vehicular al estar en uso y ocupación diaria, han ido apareciendo obstáculos e impedimentos que condiciona el uso efectivo de este acceso, complicando el uso inadecuado de la calle José Zorrilla, por cuanto los usuarios una vez alcanzada la capacidad total del parqueadero institucional, optan por hacer uso de esta calle secundaria, provocando que los colindantes (vecinos) en pleno uso y derecho de sus frentes de vivienda, diariamente vivan la **obstrucción de sus estacionamientos y/o accesos de entrada a sus respectivos domicilios, ocasionando que los delimiten, enmarquen y condicionen su uso;** además de dejar quejas constantemente a la entidad.



De acuerdo a la zonificación original ejecutada, al ser el acceso vehicular desde la calle José Zorrilla, tanto de entrada como de salida, esta calle secundaria **no contempla el ancho de vía necesario para un óptimo giro de circulación**, lo que ocasiona a la vez los siniestros suscitados descritos en punto 5.1.2 de este informe.

Por cuanto, la necesidad imperante radica en la insuficiencia espacial, así como la estrechez en el acceso vehicular. Por lo mismo **se plantea se considere que a través de la calle J. Zorrilla, se prevea como acceso único de entrada a la entidad**, mas no de salida; así, de esta manera se evitarían los siniestros constantes evidenciados en el presente informe y se planifique la salida por la Av. 12 de octubre de ser factible.

Dentro de los agentes externos analizados para su posterior factibilidad, se sugiere en el diagnóstico previsto y análisis pertinente, la posibilidad de arriendo de espacios de parqueaderos por cuanto no hay lugares alrededor que presten en este sentido la facilidad de estacionamiento y parqueadero para desarrollar actividades cotidianas.

Parte del análisis del entorno externo en referencia a las viviendas colindantes; se plantea o sugiere su análisis además del sitio #3 propuesto para expropiación en primera instancia, que determinen la factibilidad en cuanto a superficie o área adecuada para este fin, determinando que en la cuadra perteneciente a la Av. 12 de octubre, se hallan viviendas cuyas condiciones se prestan para el análisis de expropiación, siendo una de ellas de condiciones distintas a las demás para su compensación o retribución.



5.2 Definición de la Estrategia de ejecución, Seguimiento y Evaluación del Proyecto

La definición de la estrategia de ejecución del proyecto, seguimiento y evaluación, comprenden las diferentes etapas de contratación, administración de contrato, planificación y procesos adyacentes al proyecto. Dichas etapas se enlistan a continuación:

INICIO: Justificación del proyecto

PREFACTIBILIDAD: Diagnóstico/Estudio

- Aprobación de inicio del proceso.
- Análisis preliminar de áreas y capacidad
- Factibilidad Financiera
- Informe de factibilidad jurídica para Declaratoria de utilidad pública del predio adyacente al Registro de la Propiedad.
- Informe de factibilidad estructural
- Análisis de demanda y diagnóstico de aforo vehicular
- Estudio de impacto en la circulación vehicular de implementación de salida de parqueadero en la Av. 12 de octubre.
- Informe de factibilidad de aprobación municipal respecto al impacto vehicular.

FACTIBILIDAD: Anteproyecto de ampliación de parqueaderos

Anteproyecto, conclusiones y recomendaciones, incluye: diseño geométrico, informe geotécnico de suelos, prediseño estructural, presupuesto referencial.

EXPROPIACION:

- Expropiación del Terreno.

PROYECTO DE CONSTRUCCION:

- Proyecto integral de ampliación de parqueaderos, incluye el modelo de gestión y aprobación en entidades municipales, incluye actualización y aprobación de estudio de impacto en la circulación vehicular.

PRECONTRACTUAL:

Proceso de contratación de obra de ampliación de parqueaderos a través del Portal de Compras Públicas.

CONTRACTUAL:

- Ejecución contractual del proyecto y Recepción.

ADMINISTRACIÓN: (Ex - post)

- Plan de mantenimiento de infraestructura y equipamiento.

5.3 DESCRIPCIÓN DE LA INGENIERÍA DEL PROYECTO:

El Registro de la Propiedad del cantón Cuenca, cuenta en su infraestructura con: 2 áreas de parqueo **subsuelo y subsuelo 1**; un área de atención a usuarios en planta baja, y de la primera a la quinta planta alta: área Operativa, Registral, Administrativa, TICS, Planificación, Financiero y Dirección Talento Humano.

Actualmente la entidad cuenta con aproximadamente 80 funcionarios y atiende alrededor de 200 personas diariamente.

La entidad ofrece en el subsuelo de sus instalaciones parqueadero gratuito para sus usuarios, donde se cuenta con plazas para 34 vehículos livianos, 6 motocicletas y 12 bicicletas. En las vías que circundan el edificio del Registro de la Propiedad no se permite el parqueo de vehículos.

Propuesta de Emplazamiento para la Ampliación de Parqueaderos

Una propuesta inicial es hacer uso del área verde frontal del predio actual perteneciente al Registro de la Propiedad del cantón Cuenca, zonificado con el #2, como lo indica la imagen.



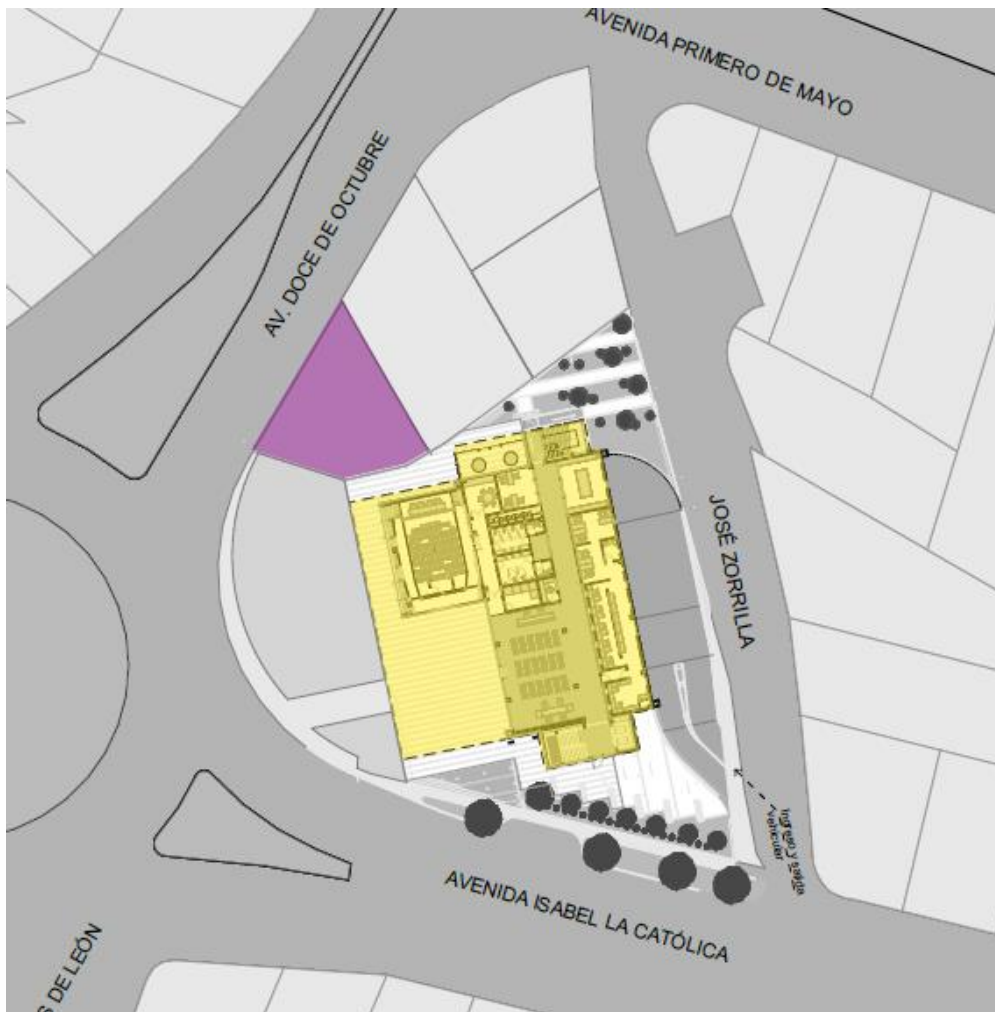
PREDIO	CLAVE CATASTRAL	ÁREA	USO
1	0904001001000	1.788,4 m2	Edificio y parqueos
2	0904001005000	362,8 m2	Área verde
TOTAL: 2.151,2m2			

En segunda instancia se propone **ampliar** los parqueaderos del Registro de la Propiedad de Cuenca adquiriendo el predio **adyacente** (#3), ubicado con frente a la Av. 12 de octubre.



PREDIO	CLAVE CATASTRAL	ÁREA	USO
1	0904001001000	1.788,4 m2	Edificio y parqueos
2	0904001005000	362,8 m2	Área verde
3	0904001015000	259 m2	Propietario Rodrigo Rodríguez (Sin uso)
TOTAL: 2.410,2 m2			





Zonificación de predio #3 propuesto para expropiación. Planta baja a nivel de la calle.

5.4 Estimación del Presupuesto del Proyecto

Cuadro exponencial de presupuesto referencial estimativo, imagen adjunta.

PROYECTO DE AMPLIACIÓN DE PARQUEADEROS DEL REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE CUENCA					
ETAPA	CONCEPTO	TIEMPO (DÍAS)	PRESUPUESTO	MODALIDAD	ENCARGADO
Inicio	Justificación	2	- \$	Administración directa	ADMINISTRATIVO - DTH
	Aprobación de inicio de proyecto	1	- \$	Administración directa	UNIDAD REQUIRIENTE, M.A.
Prefactibilidad	Análisis preliminar de áreas y capacidad	3	- \$	Administración directa	PLANIFICACIÓN RPC - PLANIFICACIÓN MUNICIPIO
	Informe de factibilidad financiera	2	- \$	Administración directa	FINANCIERO RPC, FINANCIERO MUNICIPIO
	Informe de factibilidad jurídica para Declaratoria de utilidad pública del predio adyacente al Registro de la Propiedad	2	- \$	Administración directa	JURÍDICO RPC, SINDICATURA
	Informe de factibilidad estructural	15	- \$	Consultoría / Administración directa	PLANIFICACIÓN RPC, PLANIFICACIÓN MUNICIPIO
	Análisis demanda y diagnóstico de aforo vehicular	21	6,500.00 \$	Consultoría	ADMINISTRADOR, COMPRAS PÚBLICA, CONSULTOR, FINANCIERO
	Estudio de impacto en la circulación vehicular de implementación de salida de parqueadero en la Av. 12 de octubre	75	3,000.00 \$	Consultoría	ADMINISTRADOR, COMPRAS PÚBLICA, CONSULTOR, FINANCIERO
	Informe de factibilidad de aprobación municipal respecto al impacto vehicular	15	- \$	Administración directa	PLANIFICACIÓN RPC
	Anteproyecto, conclusiones y recomendaciones, incluye diseño geométrico, informe geotécnico de suelos, prediseño estructural, presupuesto referencial	75	9,300.00 \$	Consultoría	ADMINISTRADOR, COMPRAS PÚBLICA, CONSULTOR, FINANCIERO
Expropiación	Expropiación de terreno	200	130,000.00 \$	Administración directa	JURÍDICO, SINDICO, ALCALDE, ADMINISTRATIVO, FINANCIERO
Proyecto	Proyecto integral de ampliación de parqueaderos incluye modelo de gestión y aprobación en entidades municipales incluye actualización y aprobación de estudio de impacto en la circulación vehicular	80	13,300.00 \$	Consultoría	ADMINISTRADOR, COMPRAS PÚBLICA, CONSULTOR, FINANCIERO
Precontractual - Contractual	Proceso de contratación de obra de ampliación de parqueaderos a través del Portal de Compras	30	- \$	Administración directa	MUNICIPIO / PLANIFICACIÓN, COMPRAS PÚBLICAS, JURÍDICO, FINANCIERO, M.A.
Construcción	Ejecución y Recepción	180	1,270,000.00 \$	Licitación / Cotización	ADMINISTRADOR CONTRATO, CONTRATISTA, FISCALIZADOR, COMISIÓN DE RECEPCIÓN, FINANCIERO
Administración	Plan de mantenimiento de equipos e infraestructura	5	- \$	Administración directa	ADMINISTRATIVO
TOTAL		706	1,432,100.00 \$		

Fuente: Presentación Parqueaderos, archivo institucional perteneciente a la Jefatura Administrativa.

5.5 Conformación del Equipo Técnico Para Formulación del Proyecto

El personal técnico previsto para el desarrollo del proyecto de: “DIAGNÓSTICO DE DEMANDA DE PARQUEOS Y ESTUDIO DE IMPACTO EN LA CIRCULACION VEHICULAR PARA LA AMPLIACIÓN DE PARQUEADEROS DEL REGISTRO DE LA PROPIEDAD DEL CANTÓN CUENCA”, comprende un equipo multidisciplinario acorde al Estatuto Orgánico del Registro de la Propiedad del cantón Cuenca, encargado de acuerdo a las funciones, atribuciones y responsabilidades de las distintas etapas que comprenden el presente proyecto.

Una referencia de la conformación del equipo técnico se expone en el cuadro anterior descrito.

6. Conclusiones:

Luego del análisis preliminar, del planteamiento y formulación del proyecto se puede concluir lo siguiente:

- Se debe realizar el diagnóstico de demanda de parqueos y estudio de impacto en la circulación vehicular para la ampliación de parqueaderos del Registro de la Propiedad del Cantón Cuenca, de manera oportuna.
- De acuerdo al análisis descrito a lo largo del presente informe y del cuadro exponencial del ítem 5.4, se concluye que se deberá ejecutar los procesos de compras públicas acorde a cada una de las etapas y modalidad prevista.
- Requerir de entre los varios procesos de contratación pública, los de consultoría; cuyo fin es la obtención de los respectivos “Estudios”, e informes de prefactibilidad y factibilidad con las consecuentes conclusiones y recomendaciones afín al proyecto de la ampliación futura de los parqueaderos institucionales.
- El respectivo “Estudio” del Diagnóstico de demanda de parqueos, el consultor deberá emitir a través del cumplimiento de la documentación contractual, entre otros: entregar un presupuesto referencial, con las respectivas especificaciones técnicas, análisis de precios unitarios, diseños, estudios de suelo, etc. de acuerdo a las normativas actuales vigentes.
- Impulsar el proyecto de manera eficaz y eficiente a través del seguimiento de planificación institucional; y en concordancia al seguimiento de planificación estratégica del GAD Municipal de Cuenca.
- Demostrar mediante indicadores de satisfacción e indicadores de capacidad los objetivos planteados.

7. Recomendaciones:

- Realizar las etapas conforme al el proceso de compras públicas que corresponda.
- Designar la comisión técnica y de apoyo a la gestión de compras públicas y demás procesos.
- Dar cumplimiento al POA institucional periodo 2023.
- Ejecutar el cronograma de planificación y seguimiento de proyecto.

FIRMA:	FIRMA:	FIRMA:
Realizado por: Arq. Mabel Rivera T. Cargo: Analista de Mantenimiento e Infraestructura RPCC. Código certificación SERCOP: tg6zUMdsaQ	Revisado por: MBA. Kléber Flores Loja Cargo: Jefe Administrativo (E) Código certificación SERCOP: 1lqbZlgqNa	Aprobado por: Abg. Carlos Eduardo Celi Bravo Cargo: Registrador de la Propiedad del cantón Cuenca Encargado Código certificación: Cc5mWQyxNx