



RESOLUCIÓN Nro. RA-RPCC-004-2026

DR. VÍCTOR HUGO MOLINEROS GALLEGOS

REGISTRADOR DE LA PROPIEDAD DEL CANTÓN CUENCA

CONSIDERANDO

Que, la Constitución de la República del Ecuador en el artículo 225, establece que el sector público comprende entre otras, 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;

Que, el artículo 226 de la Carta Magna determina que: *“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 por la Constitución y la ley.”*;

Que, el artículo 227 de la Constitución determina que: *“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”*, norma que está en concordancia con el inciso segundo del artículo 13 de Ley Orgánica del Sistema Nacional de Registros de Datos Públicos que establece: *“Los Registros son dependencias públicas, desconcentrados, con autonomía registral y administrativa en los términos de la presente ley, y sujetos al control, auditoría y vigilancia de la Dirección Nacional de Registro de Datos Públicos en lo relativo al cumplimiento de políticas, resoluciones y disposiciones para la interconexión e interoperabilidad de bases de datos y de información pública, conforme se determine en el Reglamento que expida la Dirección Nacional”*;

Que, el artículo 265 ibídem manda: *“El Sistema público de registro de la propiedad será administrado de manera concurrente entre el Ejecutivo y las municipalidades”*;

Que, el artículo 288 de la Constitución establece que: *“Las compras públicas cumplirán con los criterios eficiencia, transparencia, calidad, responsabilidad ambiental y social. Se priorizarán los productos y servicios nacionales, en particular los provenientes de la economía popular y solidaria, y de las micro, pequeñas y medianas unidades productivas.”*;

Que, el artículo 14 del Código Orgánico Administrativo, sobre el principio de juridicidad, dice: *“La actuación administrativa se somete a la Constitución, a los instrumentos internacionales, a la ley, a los principios, a la jurisprudencia aplicable y al presente Código. La potestad discrecional se utilizará conforme a Derecho”*;

Que, el artículo 47 del Código Orgánico Administrativo, sobre la representación legal de las administraciones públicas, dispone: *“La máxima autoridad administrativa de la correspondiente entidad pública ejerce su representación para intervenir en todos los actos, contratos y relaciones jurídicas sujetas a su competencia. Esta autoridad no requiere delegación o autorización alguna de un órgano o entidad superior, salvo en los casos expresamente previstos en la ley”*;

Que, el artículo 98 del Código Orgánico Administrativo define al acto administrativo como *“la declaración unilateral de voluntad, efectuada en ejercicio de la función administrativa que produce efectos jurídicos individuales o generales, siempre que se agote 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 mismo cuerpo legal, establece los requisitos de validez del acto administrativo,



siendo estos: “competencia, objeto, voluntad, procedimiento y motivación”;

Que, el artículo 101 del Código Orgánico Administrativo, sobre la eficacia del acto administrativo, establece: “*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 1 de la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública, establece “*el Sistema Nacional de Contratación Pública y determina los principios y normas para regular los procedimientos de contratación para la adquisición o arrendamiento de bienes, ejecución de obras y prestación de servicios, incluidos los de consultoría (...)*”;

Que, el artículo 46 de la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública establece que: “*Las entidades contratantes deberán consultar el Catálogo Electrónico y sus distintas modalidades, previamente a establecer procedimientos de adquisición de bienes y servicios. Solo en caso de que el bien o servicio requerido no se encuentre catalogado se podrá realizar otros procedimientos precontractuales para la adquisición de bienes o servicios, de conformidad con la presente Ley y su Reglamento (...)*”;

Que, el artículo 47 de la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública, señala que: “*(...) Para la adquisición de bienes y servicios que no consten en el Catálogo Electrónico, las entidades contratantes podrán realizar subastas inversas electrónicas en las cuales los proveedores de bienes y servicios pujan hacia la baja el precio ofertado, por medios electrónicos a través del Portal de Contratación Pública, en el cual quedarán registrados los resultados de la puja y el proveedor adjudicado. Esta información será utilizada para las auditorías correspondientes. El objetivo de este procedimiento es obtener el menor precio (...)*”;

Que, el artículo 17 del Reglamento General a la Ley del Sistema Nacional de Contratación Pública, establece que “*Las entidades contratantes deben usar y aplicar de manera obligatoria las herramientas informáticas del Portal de Contratación Pública, disponibles y aplicables, conforme el siguiente detalle: 1. Procedimientos Dinámicos: (...) b) Subasta Inversa (...)*”;

Que, de conformidad el artículo 66 del Reglamento General a la Ley del Sistema Nacional de Contratación Pública determina que “*La entidad contratante elaborará e incluirá en cada proceso de contratación la respectiva certificación, a excepción de los procedimientos que no estén obligados a su publicación en el PAC, en la que se hará constar que la contratación se encuentra debidamente planificada y publicada en el Portal de Contratación Pública. La certificación de que la contratación no se encuentra en el Catálogo Electrónico aplicará exclusivamente para cuando se trate de contratación de bienes o servicios.*”;

Que, el artículo 69 del Reglamento General a la Ley del Sistema Nacional de Contratación Pública, establece el principio de vigencia tecnológica, por el cual: *se debe garantizar las condiciones de calidad necesarias de acuerdo con los avances científicos y tecnológicos existentes, a fin de que determinados bienes adquiridos por la entidad contratante cumplan de manera efectiva con su finalidad, en condiciones de perfecto funcionamiento, desde el primer día de adquiridos hasta el último de su vida útil. Para tal efecto, en las contrataciones de adquisición de bienes, que no consten en el Catálogo Electrónico, las entidades contratantes, de manera obligatoria determinarán en los pliegos y el contrato, los requisitos y condiciones necesarios que deberán cumplir los oferentes, con la finalidad de garantizar el principio de vigencia tecnológica (...)*;

Que, el artículo 257 del Reglamento General a la Ley del Sistema Nacional de Contratación Pública, establece que la contratación por subasta inversa se realizará “*cuando las entidades contratantes requieran adquirir bienes y servicios estandarizados, cuya cuantía sea superior a los diez mil dólares de los Estados Unidos de América (USD \$10.000), no puedan contratarse a través del procedimiento de catálogo electrónico, y cuando el precio más bajo, y ningún otro atributo, representa el mejor valor por dinero en la adquisición del bien y/o servicio.*”;

Que, el artículo 26 de la Ordenanza para la Organización, Administración y Funcionamiento del Registro de la Propiedad del cantón Cuenca, establece que son deberes y atribuciones del Registrador



de la Propiedad, “(...) como máxima autoridad administrativa del Registro ejercer todas las facultades legales para el control financiero, administrativo y registral del Registro de la Propiedad.”;

Que, mediante acción de personal Nro. AP-2025-036 de fecha 13 de febrero de 2025 suscrita por el Dr. Cristian Zamora Matute Alcalde del Cantón Cuenca, designa al Dr. Víctor Hugo Molineros Gallegos con C.I. Nro. 1707009153 como Registrador de la Propiedad del Cantón Cuenca a partir del 13 de febrero de 2025;

Que, mediante Resolución RA-RPCC-088-2025 de fecha 19 de diciembre de 2025, la Máxima Autoridad del Registro de la Propiedad del Cantón Cuenca, resolvió disponer y autorizar el inicio de proceso “*“ADQUISICIÓN DE UN SISTEMA INFORMÁTICO ADMINISTRATIVO, FINANCIERO Y TALENTO HUMANO PARA EL REGISTRO DE LA PROPIEDAD DEL CANTÓN CUENCA” a través del procedimiento de Subasta Inversa Electrónica Signando con el Código Nro. SIE-RPCC-2025-006; de conformidad con Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública, su Reglamento General de aplicación, y a los informes presentados por la unidad requirente, por un presupuesto referencial de \$20.220,00 (VEINTE MIL DOSCIENTOS VEINTE CON 00/100 DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA) valor que no incluye IVA*”, así como resolvió “*APROBAR los pliegos elaborados por la unidad de contratación pública y el cronograma del proceso SIE-RPCC-2025-006 cuyo objeto es la “ADQUISICIÓN DE UN SISTEMA INFORMÁTICO ADMINISTRATIVO, FINANCIERO Y TALENTO HUMANO PARA EL REGISTRO DE LA PROPIEDAD DEL CANTÓN CUENCA”, de fecha 19 de diciembre de 2025*”;

Que, consta el documento VERIFICABLE / CONSTANCIA DE RECEPCION DE OFERTAS que da cuenta de las ofertas recibidas de los oferentes;

Que, mediante Acta Nro. 001, de fecha veinte y seis de diciembre de 2025, ACTA DE PREGUNTAS, RESPUESTAS Y/O ACLARACIONES, correspondiente al PROCESO DE CONTRATACIÓN: SUBASTA INVERSA ELECTRONICA con CÓDIGO DE VERIFICACIÓN: SIE-RPCC-2025-006, cuyo OBJETO DE CONTRATACIÓN: ADQUISICIÓN DE UN SISTEMA INFORMÁTICO ADMINISTRATIVO, FINANCIERO Y TALENTO HUMANO PARA EL REGISTRO DE LA PROPIEDAD DEL CANTÓN CUENCA, suscrita por Paola Elizabeth Morocho Wazhima, Designado Responsable de la ejecución precontractual, por la cual se dejó “*constancia de las PREGUNTAS, RESPUESTAS Y ACLARACIONES realizadas dentro del proceso en el ámbito de las competencias que me han sido encomendadas (...)*”;

Que, consta documento VALIDACIÓN DE FIRMAS ELECTRÓNICAS CONVALIDACIÓN OBJETO DE CONTRATACIÓN: ADQUISICIÓN DE UN SISTEMA INFORMÁTICO ADMINISTRATIVO, FINANCIERO Y TALENTO HUMANO PARA EL REGISTRO DE LA PROPIEDAD DEL CANTÓN CUENCA, de fecha 12 de enero de 2026, suscrito por Paola Elizabeth Morocho Wazhima, Designado Responsable de la ejecución precontractual;

Que, consta Acta Nro. 003 - ACTA DE CONVALIDACION DE ERRORES de fecha cinco de enero de 2026, suscrita por Paola Elizabeth Morocho Wazhima, Designado Responsable de la ejecución precontractual;

Que, consta Acta Nro. 004 - ACTA DE EVALUACIÓN Y CALIFICACIÓN DE OFERTAS de fecha doce de enero de 2026, suscrita por Paola Elizabeth Morocho Wazhima, Designado Responsable de la ejecución precontractual;

Que, mediante Informe Recomendación correspondiente al PROCESO DE CONTRATACIÓN: SUBASTA INVERSA ELECTRÓNICA; CÓDIGO DE VERIFICACIÓN: SIE-RPCC-2025-006; OBJETO DE CONTRATACIÓN: ADQUISICIÓN DE UN SISTEMA INFORMÁTICO ADMINISTRATIVO, FINANCIERO Y TALENTO HUMANO PARA EL REGISTRO DE LA PROPIEDAD DEL CANTÓN CUENCA, suscrito por la Cpa. Paola Morocho Wazhima, Analista de Desarrollo Institucional y Talento Humano, Designado Responsable de la ejecución precontractual, por el cual se recomienda: “*ADJUDICAR al oferente CHOGLLO SIGUENCIA MARIO FABIAN con R.U.C.: 0103898896001, por un valor de \$12.000,00 Doce mil dólares de los Estados Unidos de América más IVA, y un plazo de ejecución de 90 días, contado a partir del día siguiente de la notificación por escrito por parte del Administrador del contrato respecto de la disponibilidad del*



antecipo del proceso signado con el código SIE-RPCC-2025-006 cuyo objeto es ADQUISICIÓN DE UN SISTEMA INFORMATICO ADMINISTRATIVO, FINANCIERO Y TALENTO HUMANO PARA EL REGISTRO DE LA PROPIEDAD DEL CANTÓN CUENCA, por cumplir con los requisitos mínimos solicitados en el pliego y presentó su oferta final en la etapa de puja, además de encontrarse debidamente habilitado en el Sistema Oficial de Contratación Pública”;

Que, mediante Memorando Nro. RPCC-GTH-2026-0008-M, del 14 de enero de 2026, la la Cpa. Paola Morocho Wazhima, Analista de Desarrollo Institucional y Talento Humano, indica “*En mi calidad de delegada de la etapa precontractual, para el proceso para la "ADQUISICIÓN DE UN SISTEMA INFORMATICO ADMINISTRATIVO, FINANCIERO Y TALENTO HUMANO PARA EL REGISTRO DE LA PROPIEDAD DEL CANTÓN CUENCA", código SIE-RPCC-2025-006, notificada mediante memorando Nro. Nro. MEMO-RPCC-2025- 0591, de fecha 24 de diciembre de 2025 procedo a entregar el informe de recomendación para que su autoridad disponga continuar con los trámites pertinentes.*”; al efecto la máxima autoridad ha sumillado, “**ELABORE RESOLUCION**”;

Que, de conformidad con el artículo 109 del Reglamento General a la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública, vigente a la fecha de inicio del procedimiento, habiendo discurrido el término mínimo de tres (3) días contados a partir de la fecha de emisión de la actuación que pone fin a la fase de puja, es procedente continuar con la resolución respectiva;

En ejercicio de las facultades y atribuciones determinadas en los artículos 46 de la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública; y, 26 de la Ordenanza para la Organización, Administración y Funcionamiento del Registro de la Propiedad del Cantón Cuenca, como máxima autoridad administrativa

RESUELVO:

Artículo 1.- ADJUDICAR al oferente CHOGLLO SIGUENCIA MARIO FABIAN con R.U.C.: 0103898896001, por un valor de \$12.000,00 Doce mil dólares de los Estados Unidos de América más IVA, con un plazo de ejecución de 90 días, contados a partir del día siguiente a la suscripción del contrato, el proceso signado con el código SIE-RPCC-2025-006, cuyo objeto es la “**ADQUISICIÓN DE UN SISTEMA INFORMATICO ADMINISTRATIVO, FINANCIERO Y TALENTO HUMANO PARA EL REGISTRO DE LA PROPIEDAD DEL CANTÓN CUENCA**”, de conformidad con Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública, su Reglamento General de aplicación, y a los informes presentados por la unidad requirente y en especial al Informe de Recomendación proceso SIE-RPCC-2025-006.

Artículo 2.- DISPONER a la Responsable Administrativa, a través de la Unidad de Compras Públicas, que publique la presente resolución en el Portal COMPRASPÚBLICAS, adjuntando la documentación de soporte.

Artículo 3.- DISPONER a la Responsable Administrativa, a través de la Unidad de Compras Públicas, que se proceda con la notificación formal al adjudicatario con la presente resolución, para los fines legales correspondientes.

Artículo 4.- DESIGNAR como Administrador del contrato al Ing. Xavier Zambrano Peralta, Analista de Tecnologías de la Información con Certificación de Competencias N° NXz7S1VAHe, quien velará por el cabal y oportuno cumplimiento de todas las obligaciones derivadas del contrato, de conformidad con la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública, en concordancia con su Reglamento General de aplicación.

Artículo 5.- DISPONER a la Dirección de Asesoría Jurídica proceda a elaborar el contrato en observancia a la normativa legal.

Artículo 6.- DISPONER a la Jefatura de Tecnologías de la Información y Comunicaciones, la publicación de la presente resolución en la página WEB del Registro de la Propiedad del Cantón Cuenca.



DISPOSICIÓN GENERAL ÚNICA

En todo lo que no esté previsto en la presente resolución, se estará a lo dispuesto en las normas jurídicas contenidas en la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública, su Reglamento General y más normas de carácter administrativo dictadas por el SERCOP.

DISPOSICIÓN FINAL

El presente instrumento rige a partir de su suscripción, sin perjuicio de su publicación en el portal institucional del SERCOP www.compraspublicas.gob.ec

Dado en el Registro de la Propiedad del Cantón Cuenca a los 20 días del mes de enero de 2026.

Dr. Víctor Hugo Molineros Gallegos
REGISTRADOR DE LA PROPIEDAD DEL CANTÓN CUENCA

Elaborado por:	Abg. Juan Sebastián Vásquez Analista Jurídico	
Revisado y aprobado por:	Abg. Diego Cabrera L. Director de Asesoría Jurídica	