



**RESOLUCIÓN RA-RPCC-0076-2024**

**Abg. CARLOS EDUARDO CELI BRAVO Mgst.**  
**REGISTRADOR DE LA PROPIEDAD DEL CANTÓN CUENCA (E)**

**CONSIDERANDO:**

- Que,** el numeral 2 del artículo 225 de la Constitución de la República del Ecuador, establece que: *el Sector Público comprende: “Las entidades que integran el régimen autónomo descentralizado”.*
- Que,** el artículo 226 de la Constitución de la República del Ecuador: *“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 288 de la Carta suprema, estipula: *“Las compras públicas cumplirán con criterios de 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 COA, 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 ibídem, menciona: *“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 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 101 ibídem, 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 115 del Código Orgánico de Planificación y Finanzas Públicas, sobre la Certificación Presupuestaria, dispone: *“Ninguna entidad u organismo público podrán contraer compromisos, celebrar contratos, ni autorizar o contraer obligaciones, sin la emisión de la respectiva certificación presupuestaria”*.

**Que,** el artículo 2 de la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública insta: Régimen especial. - Se someterán a la normativa específica que para el efecto dicte el Presidente de la República en el Reglamento General a esta Ley, bajo criterios de selectividad, los procedimientos precontractuales de las siguientes contrataciones:

**Que,** el artículo 25.1 de la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública dispone: *“Participación nacional. - Los pliegos contendrán criterios de valoración que incentiven y promuevan la participación local y nacional, mediante un margen de preferencia para los proveedores de obras, bienes y servicios, incluidos la consultoría, de origen local y nacional, de acuerdo a los parámetros determinados por la entidad encargada de la Contratación Pública”*.

**Que,** el artículo 46 LOSNCP, sobre las Obligaciones de las entidades contratantes: *“Las Entidades Contratantes deberán consultar el catálogo electrónico previamente a establecer procesos 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 de selección para la adquisición de bienes o servicios, de conformidad con la presente Ley y su Reglamento.*

*Si cualquiera de las Entidades Contratantes obtuviere ofertas de mejor costo que las que consten publicadas en el catálogo electrónico, deberán informar al Servicio Nacional de Contratación Pública para que éste conozca y confirme que la oferta es mejor y adopte las medidas necesarias que permitan extender tales costos, mediante la celebración de Convenios Marco, al resto de Entidades Contratantes”*.

**Que,** el artículo Art. 10 del Reglamento General a LOSNCP manifiesta: *Uso de herramientas informáticas. - Las entidades contratantes deben aplicar de manera obligatoria las herramientas informáticas para los siguientes procedimientos:*

**Que,** el artículo Art. 167 del Reglamento General a LOSNCP insta: Régimen Especial. - *Las contrataciones establecidas en el artículo 2 de la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública, observarán la normativa prevista en este capítulo.*  
*En el caso que en el presente régimen especial no se describa o detalle algún procedimiento o acción concreta que sean indispensables realizar para la contratación, se observará de forma supletoria los procedimientos o disposiciones establecidos para la fase precontractual en el régimen general o común de la Ley, de este Reglamento General o en las regulaciones del SERCOP.*



*Para el caso de la fase preparatoria, de suscripción, o de ejecución contractual, se aplicará directamente la normativa común a todas las contrataciones, salvo que este Capítulo estableciera una regulación diferente.*

**Que,** el Art. 168 del Reglamento General a LOSNCP exhorta. - *Estudios. - De acuerdo a la naturaleza de la contratación, será necesario disponer de todos los documentos técnicos que justifiquen dicha contratación. En el caso de contrataciones sujetas al régimen especial previsto en este capítulo, será necesario contar con estudios completos, incluidas especificaciones técnicas y presupuestos actualizados, salvo casos en los que, por la complejidad o nivel de especificidad de los proyectos, dichos estudios puedan ser mejorados por los oferentes al presentar sus propuestas técnicas.*

**Que,** el Art. 169 de la ley ibídem reza. - *Obligatoriedad de publicación. - Salvo las excepciones establecidas en la Ley y este Reglamento, los procedimientos de contratación pública bajo la modalidad de régimen especial serán publicados en el Portal de COMPRASPÚBLICAS. Los tiempos establecidos en el cronograma de los procedimientos de régimen especial no se sujetarán a los tiempos regulados por el SERCOP para el régimen común.*

**Que,** el Art. 170 del Reglamento General a LOSNCP exhorta. - *Resolución de inicio. - La máxima autoridad de la entidad contratante o su delegado, mediante los estudios previos deberá fundamentar y motivar la selección del procedimiento bajo régimen especial.*

**Que,** el artículo 168 del Reglamento General a la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública, establece: *“Estudios. - De acuerdo a la naturaleza de la contratación, será necesario disponer de todos los documentos técnicos que justifiquen dicha contratación. En el caso de contrataciones sujetas al régimen especial previsto en este capítulo, será necesario contar con estudios completos, incluidas especificaciones técnicas y presupuestos actualizados, salvo casos en los que, por la complejidad o nivel de especificidad de los proyectos, dichos estudios puedan ser mejorados por los oferentes al presentar sus propuestas técnicas”.*

**Que,** el artículo 199 ibídem, “Procedencia. - *Se sujetarán al procedimiento establecido en esta sección las contrataciones que celebre el Estado con entidades del sector público, éstas entre sí, o aquellas con empresas públicas nacionales o extranjeras, o empresas cuyo capital suscrito pertenezca por lo menos en el 50% a entidades de derecho público nacionales o de los Estados de la comunidad internacional, o las subsidiarias de estas; y las empresas entre sí. El contratista deberá contar con capacidad técnica y jurídica para ejecutar el objeto materia de la contratación”.*

**Que,** el artículo 200 ibídem, del Procedimiento. - *“Se observará el siguiente procedimiento para la fase precontractual:*

*1. La máxima autoridad de la entidad contratante, o su delegado, emitirá una resolución en la que aprobará los pliegos, el cronograma del proceso y dispondrá el inicio del procedimiento;*



2. La resolución de la entidad contratante se publicará en el Portal COMPRASPÚBLICAS, adjuntando la documentación descrita en el número anterior y la identificación de la entidad o empresa invitada, señalando el día y la hora en que fenece el plazo para la recepción de las ofertas;
3. Una vez publicada la resolución, la entidad contratante enviará invitación directa a la entidad o empresa seleccionada con toda la información que se publicó en el Portal COMPRASPÚBLICAS;
4. En el día y hora señalados para el efecto en la invitación, y dentro de un plazo que no podrá ser mayor a tres (3) días contados desde su publicación, se llevará a cabo una audiencia de preguntas y aclaraciones, de la cual se levantará un acta que será publicada en el Portal COMPRASPÚBLICAS;
5. En la fecha y hora señaladas para el efecto, a través del Portal COMPRASPÚBLICAS, se procederá a la recepción de la oferta, por parte de la entidad o empresa invitada: y,
6. La entidad contratante realizará la apertura de ofertas en la fecha y hora señalada en los pliegos, en la que se verificará que se encuentren todos los requisitos solicitados en los mismos. De existir errores convalidables, la entidad contratante podrá solicitar al oferente su convalidación; y,
7. La máxima autoridad o su delegado, mediante resolución motivada adjudicará el contrato o declarará desierto el proceso, sin lugar a reclamo por parte del oferente invitado".

**Que,** el artículo 26 de la Ordenanza para la Organización, Administración y Funcionamiento del Registro de la Propiedad del cantón Cuenca, estipula que son deberes y atribuciones del Registrador de la Propiedad, "(...) como máxima autoridad administrativa del Registro ejercer las facultades legales para el control financiero, administrativo y registral del Registro de la Propiedad".

**Que,** el Abg. Carlos Eduardo Celi Bravo, Mgs., es designado como Registrador de la Propiedad del cantón Cuenca encargado, de conformidad con la resolución No. SG-000-2021 de 01 de diciembre de 2021 y la acción de personal No. 21-0369 de 07 de diciembre de 2021.

**Que,** el 22 de diciembre de 2023 mediante Certificado de Distribuidor Exclusivo para Mitsubishi Ascensores y Escaleras dirigido a, COHECO S.A., Jorge Eduardo Arizmendi Uribe, Representante Legal, certifica: "que COHECO S.A. tiene la exclusividad y es la Única compañía autorizada en Ecuador para realizar labores de mantenimiento de Ascensores, Escaleras y Andenes Móviles con tecnología propiedad de Mitsubishi Electric. COHECO S.A. es la Única compañía que puede comercializar, proveer, instalar y mantener los productos Mitsubishi Ascensores, Escaleras, y Andenes Móviles en Ecuador".

**Que,** el 16 de agosto de 2024 mediante Memorando Nro. RPCC-JDA-2024-0540-M, dirigido a la, Mgs. Alexandra Pastora Calderón Guillén, la Mgs. Alexandra Pastora Calderón Guillén, Jefe Administrativo (D), solicita: "Solicitud de certificación POA de servicio de mantenimiento de maquinarias y equipos institucionales - Proceso de



*contratación "Servicio de mantenimiento preventivo, correctivo y atención de llamadas de emergencia de los ascensores y montacargas."".*

- Que,** el 19 de agosto de 2024 mediante Memorando Nro. RPCC-JDP-2024-0308-M, dirigido al, Mgst. Fernando Patricio Vargas Peñaherrera, la Mgs. Alexandra Pastora Calderón Guillén, Jefe de Planificación, solicita: *"Certificación al Plan Operativo Anual Nro. RPCC-JPL-CA-2024-038 - Mantenimiento de maquinarias y equipos institucionales - Proceso de contratación "Servicio de mantenimiento preventivo, correctivo y atención de llamadas de emergencia de los ascensores y montacargas"."*
- Que,** el 20 de agosto del 2024, se emite la CERTIFICACIÓN PAC Nro. 026-2024, en atención al Memorando Nro. RPCC-JDA-2024-0550-M de fecha 20 de agosto de 2024, emitido por el Sr. Jefe Administrativo Ing. Fernando Vargas Peñaherrera; en mi calidad de Analista de Compras Públicas, CERTIFICO; Que revisado el Plan Anual de Contrataciones del año 2024 del Registro de la Propiedad del cantón Cuenca, **SI** consta planificada la contratación para el *"SERVICIO DE MANTENIMIENTO PREVENTIVO, CORRECTIVO Y ATENCIÓN DE LLAMADAS DE EMERGENCIA DE LOS ASCENSORES Y MONTACARGAS"*; ésta certificación es elaborada por el Abg. William Bladimir León Cedillo en su calidad de Analista de Compras Públicas.
- Que,** el 20 de agosto del 2024, se emite la CERTIFICACIÓN DE REVISIÓN DE PRODUCTOS NORMALIZADOS EN EL CATÁLOGO ELECTRÓNICO Nro. 26-2024, en relación al Memorando Nro. RPCC-JDA-2024-0550-M, emitido por el Sr. Ing. Fernando Vargas Peñaherrera Jefe Administrativo, se procedió a verificar en el Catálogo Electrónico disponible en el portal institucional del Servicio Nacional de Contratación Pública los bienes descritos en el Memorando Nro. RPCC-JDA-2024-0550-M.
- Que,** el 21 de agosto del 2024, se emite la CERTIFICACIÓN PAC Nro. 026-2024, en atención al Memorando Nro. RPCC-JDA-2024-0550-M de fecha 20 de agosto de 2024, emitido por el Sr. Jefe Administrativo Ing. Fernando Vargas Peñaherrera; en mi calidad de Analista, CERTIFICO; Que revisado el Plan Anual de Contrataciones del año 2014 del Registro de la Propiedad del cantón Cuenca, **SI** consta planificada la contratación para el *"SERVICIO DE MANTENIMIENTO PREVENTIVO, CORRECTIVO Y ATENCIÓN DE LLAMADAS DE EMERGENCIA DE LOS ASCENSORES Y MONTACARGAS"*; ésta certificación es elaborada por el Abg. William Bladimir León Cedillo en su calidad de Analista de Compras Públicas.
- Que,** el 21 de agosto de 2024 mediante Memorando Nro. RPCC-JDA-2024-0560-M, dirigido a la, Ing. María Eulalia Machuca Figueroa, el Mgst. Fernando Patricio Vargas Peñaherrera, Jefe Administrativo, solicita: *"Solicitud de certificación y*





disponibilidad presupuestaria proceso “Servicio de mantenimiento preventivo, correctivo y atención de llamadas de emergencia de los ascensores y montacargas””.

- Qué,** el 27 de agosto se emite el INFORME DE NECESIDAD DE CONTRATACIÓN ITN-RE-JCBB-2024-07-007, realizado por la Arq. Janneth Cumandá Banegas Barros – Analista de Mantenimiento e Infraestructura RPCC, revisado por el Abg. William León Cedillo - Analista de Compras Públicas RPCC; y, autorizado por el Mgst. Fernando Patricio Vargas – Jefe Administrativo RPCC concluye: “(...) concluye que es indispensable y necesaria la contratación de “Servicio de mantenimiento preventivo, correctivo y de atención de llamadas de emergencia de los ascensores y montacargas”, para mantener en óptimas condiciones los bienes institucionales. Se cuenta con el Informe Técnico Nro. ITE-JCBB-2024-07-007 fecha 12 de agosto de 2024, elaborado por la Arq. Janneth Banegas Barros, donde se justifica técnica y económicamente la contratación bajo el procedimiento de Régimen Especial-Proveedor único; por tratarse de un servicio que se utilizan de manera exclusiva en tecnologías y marca MITSUBISHI ya existentes en la institución, y que no admite otras alternativas técnicas, es necesario aplicar el procedimiento de Régimen Especial establecido en el artículo 197 del Reglamento a la LOSNCP a favor de la empresa COHECO S.A;.”
- Que,** el 27 de agosto de 2024 se emite el INFORME DE NECESIDAD DE CONTRATACIÓN ITN-RE-JCBB-2024-07-007, realizado por la Arq. Janneth Cumandá Banegas Barros – Analista de Mantenimiento e Infraestructura RPCC, revisado por el Abg. William León C. - Analista de Compras Públicas RPCC; y, aprobado por el Mgst. Fernando Patricio Vargas – Jefe Administrativo RPCC; informe que concluye: “(..) que es indispensable y necesaria la contratación de “Servicio de mantenimiento preventivo, correctivo y de atención de llamadas de emergencia de los ascensores y montacargas”, para mantener en óptimas condiciones los bienes institucionales.”
- Que,** el 12 de septiembre de 2024 se emite Compromiso Presupuestario No. 287 suscrito por la Ing. María Eulalia Machuca Figueroa, Directora Financiera, para Solicitud de certificación y disponibilidad presupuestaria proceso "Servicio de mantenimiento preventivo, correctivo y atención de llamadas de emergencia de los ascensores y montacargas, solicitado en los memos Nro. RPCC-JDA-2024-0560-M, RPCC-JDA-2024-0608-M, por un monto total de \$2.199.96 (dos mil ciento noventa y nueve con 96/100 DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA) más IVA.
- Que,** el 12 de septiembre de 2024 se emite la Certificación Presupuestaria No. 32, en el cual se certifica la disponibilidad presupuestaria para el objeto de contratación “Solicitud de certificación y disponibilidad presupuestaria proceso "Servicio de mantenimiento preventivo, correctivo y atención de llamadas de emergencia de los ascensores y montacargas, solicitado en los memos Nros. RPCC-JDA-2024-0560-M,



RPCC-JDA-2024-0608-M, solicitado por el Ing. Fernando Vargas", solicitada por COHECO S.A, por un monto total de \$6.599.88 más IVA.

- Que,** el 13 de septiembre de 2024 mediante Memorando Nro. RPCC-JDA-2024-0620-M, dirigido al, Abg. Carlos Eduardo Celi Bravo, Mgst. Fernando Patricio Vargas Peñaherrera, Jefe Administrativo, solicita: *"Solicitud de autorización de proceso de contratación, para el objeto de "Servicio de mantenimiento preventivo, correctivo y atención de llamadas de emergencia de los ascensores y montacargas""*.
- Que,** el 18 de septiembre de 2024 mediante Memorando Nro. MEMO-RPCC-2024-0458, dirigido al, Mgst. Fernando Patricio Vargas Peñaherrera, la Ing. Mónica Alexandra Calderón Brito, Mgst. Diana Orella Velecela y el Ing. Hugo Adrián Álvarez Farez, Abg. Carlos Eduardo Celi Bravo, Registrador de la Propiedad, solicita: *"Autorización de proceso de contratación, para el objeto de "Servicio de mantenimiento preventivo, correctivo y atención de llamadas de emergencia de los ascensores y montacargas""*.
- Que,** el 25 de septiembre de 2024 se emite la Certificación Presupuestaria No. 33, en el cual se certifica la disponibilidad presupuestaria para el objeto de contratación *"Solicitud de certificación y disponibilidad presupuestaria futura para el año 2026, para el proceso "Servicio de mantenimiento preventivo, correctivo y atención de llamadas de emergencia de los ascensores y montacargas, solicitado en los memos Nro. RPCC-JDA-2024-0560-M, RPCC-JDA-2024-0608-M, solicitado por el Ing. Fernando Vargas", solicitada por COHECO S.A, por un monto total de \$4.399.92 más IVA.*

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,

### **RESUELVE:**

**Artículo 1.-** Autorizar el Inicio del Procedimiento de Régimen Especial Código RE-PU-RPCC-2024-002, cuyo objeto es la *"SERVICIO DE MANTENIMIENTO PREVENTIVO, CORRECTIVO Y ATENCIÓN DE LLAMADAS DE EMERGENCIA DE LOS ASCENSORES Y MONTACARGAS"*.

**Artículo 2.-** Aprobar los pliegos y el cronograma del proceso Régimen Especial Código RE-PU-RPCC-2024-002, cuyo objeto es *"SERVICIO DE MANTENIMIENTO PREVENTIVO, CORRECTIVO Y ATENCIÓN DE LLAMADAS DE EMERGENCIA DE LOS ASCENSORES Y MONTACARGAS"* con un presupuesto referencial de \$13.199,76 (TRECE MIL CIENTO NOVENTA Y NUEVE CON 76/100 DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA) MÁS IVA, así como, cursar la invitación directamente a la Empresa COHECO



S.A. con RUC Nro. 1790043800001. Se establece como fecha máxima para la entrega de ofertas el día 15 de noviembre de 2024 hasta las 14:00;

**Artículo 3.-** Designar a Ing. Hugo Adrián Álvarez Farez, como delegado, para la etapa precontractual, del proceso por Régimen Especial signado con el Código RE-PU-RPCC-2024-002, cuyo objeto es *"SERVICIO DE MANTENIMIENTO PREVENTIVO, CORRECTIVO Y ATENCIÓN DE LLAMADAS DE EMERGENCIA DE LOS ASCENSORES Y MONTACARGAS"*.

**Artículo 4.-** Disponer a la servidora pública de la Jefatura Administrativa responsable del Portal de Compras Públicas, continúe con el trámite respectivo; y, la publicación de la presente Resolución y documentos de soporte, en el portal institucional del SERCOP [www.compraspublicas.gob.ec](http://www.compraspublicas.gob.ec)

### **DISPOSICIÓN GENERAL**

**Primera. -** DISPONER, a la Jefatura de Tecnologías de la Información y Comunicaciones, la publicación de la presente Resolución con su anexo, en la página WEB del Registro de la Propiedad del cantón Cuenca;

**DISPOSICIÓN FINAL.-** El presente instrumento rige a partir de su suscripción, sin perjuicio de su publicación en el portal [www.compraspublicas.gob.ec](http://www.compraspublicas.gob.ec)

Dado en el Registro de la Propiedad del cantón Cuenca, a los 11 días del mes de noviembre de 2024.

Abg. Carlos Eduardo Celi Bravo Mgst.  
**REGISTRADOR DE LA PROPIEDAD DEL  
CANTÓN CUENCA ENCARGADO**

Control de legalidad:  
Dr. Miguel Viteri Nicolalde  
**DIRECTOR DE ASESORÍA JURÍDICA**





ALCALDÍA DE  
**CUENCA**



REGISTRO DE LA  
**PROPIEDAD**