



**RESOLUCIÓN Nro. RA-RPCC-014-2026**

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-006-2026 de fecha 13 de febrero de 2026, la Máxima Autoridad del Registro de la Propiedad del Cantón Cuenca, resolvió disponer y autorizar *“el inicio de la fase precontractual del proceso para el “ARRENDAMIENTO DE EQUIPOS INFORMÁTICOS PARA EL DESARROLLO DE LAS ACTIVIDADES ADMINISTRATIVAS Y TÉCNICAS DEL REGISTRO DE LA PROPIEDAD DEL CANTÓN CUENCA” a través del procedimiento de Subasta Inversa Electrónica Signando con el Código Nro. SIE-RPCC-2026-001; 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 USD \$50.205,00 (CINCUENTA MIL DOSCIENTOS CINCO CON 00/100 DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA), valor que no incluye IVA”*;

**Que**, consta el documento VERIFICABLE / CONSTANCIA DE RECEPCION DE OFERTAS que da cuenta de las ofertas recibidas de los oferentes, suscrita por la Ing. Mónica Alexandra Calderón Brito, Analista de Compras Públicas, del Registro de la Propiedad del Cantón Cuenca;



**Que**, consta documento VALIDACIÓN DE FIRMAS, correspondiente al OBJETO DE CONTRATACIÓN: ARRENDAMIENTO DE EQUIPOS INFORMÁTICOS PARA EL DESARROLLO DE LAS ACTIVIDADES ADMINISTRATIVAS Y TÉCNICAS DEL REGISTRO DE LA PROPIEDAD DEL CANTÓN CUENCA, de fecha 27 de febrero de 2026, suscrito por el Ing. Geovanny Orellana, Designado Responsable de la ejecución precontractual;

**Que**, mediante Acta No. 01, de fecha 19 de febrero de 2026, PREGUNTAS, RESPUESTAS Y ACLARACIONES, correspondiente al PROCESO DE CONTRATACIÓN: SUBASTA INVERSA ELECTRONICA con CÓDIGO DE VERIFICACIÓN: SIE-RPCC-2026-001, cuyo OBJETO DE CONTRATACIÓN: ARRENDAMIENTO DE EQUIPOS INFORMÁTICOS PARA EL DESARROLLO DE LAS ACTIVIDADES ADMINISTRATIVAS Y TÉCNICAS DEL REGISTRO DE LA PROPIEDAD DEL CANTÓN CUENCA, suscrita por el Ing. Geovanny Orellana, Encargado De La Etapa Precontractual, en la que indica que “[c]omo resultado de esta fase, no se receptaron consultas ni observaciones por parte de los posibles oferentes, particular que se comunica para los trámites administrativos correspondientes. (...)”;

**Que**, mediante Memorando RPCC-GTI-2026-0088-M de fecha Cuenca, 19 de febrero de 2026, suscrito por el Ing. Geovanny Orellana, Encargado De La Etapa Precontractual, donde informa “que no se receptaron consultas ni observaciones por parte de los posibles oferentes en la etapa de Preguntas, Respuestas y Aclaraciones”;

**Que**, consta Acta Nro. 2 - ACTA DE APERTURA DE OFERTAS de fecha 25 de febrero de 2026, suscrita por el Ing. Geovanny Orellana, Encargado De La Etapa Precontractual, donde se indica que “Conforme al cronograma aprobado de los pliegos de la presente contratación debidamente publicados en el portal de compras públicas, cuyo objeto es “ARRENDAMIENTO DE EQUIPOS INFORMÁTICOS PARA EL DESARROLLO DE LAS ACTIVIDADES ADMINISTRATIVAS Y TÉCNICAS DEL REGISTRO DE LA PROPIEDAD DEL CANTÓN CUENCA”, mismo que establece como fecha límite para la entrega de ofertas, el día 27 de febrero de 2026 hasta las 11h00; se informa que se recibió 1 oferta según el siguiente detalle: (...)”;

**Que**, consta Acta Nro. 3 - ACTA DE CONVALIDACIÓN DE ERRORES de fecha 26 de febrero de 2026, suscrita por el Ing. Geovanny Orellana, Encargado de la Etapa Precontractual, en el mismo que se indica que “Una vez realizado el análisis de las ofertas técnicas, legales y financieras de los participantes, no se determinó la existencia de errores susceptibles de convalidación, en cumplimiento del artículo 100 del Reglamento General de la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Compras Públicas, se resuelve, no solicitar convalidación de errores al oferente, por no encontrar la existencia de errores susceptibles de convalidación (...)”;

**Que**, consta Acta Nro. 004 - ACTA DE EVALUACIÓN Y CALIFICACIÓN DE OFERTAS de fecha 05 de marzo del 2026, suscrita por el Ing. Geovanny Orellana, Encargado de la Etapa Precontractual, en la que concluye que “La oferta presentada por el oferente, cumplen con los parámetros de calificación propuestos por la entidad contratante de conformidad con los pliegos (...)”, en la que consta el Oferta “OFERENTE 001”, proveedor REPYCOM C. LTDA, con RUC 0190078825001;

**Que**, consta el ACTA Nro.5, ACTA DE NEGOCIACIÓN, de fecha 11 de marzo de 2026, suscrita entre Ing. Geovanny Orellana, Encargado de la Etapa Precontractual, y el señor Pablo Joaquín Durán, representante legal de REPYCOM C. Ltda., llevada a cabo por ser el único oferente calificado, en el acta se da cuenta que “se acordó una rebaja del 7.5% calculado del presupuesto referencial establecido en los pliegos de esta contratación, el mismo que es aprobado por unanimidad, siendo el monto final negociado el valor de \$46.439,63 (CUARENTA Y SEIS MIL CUATROCIENTOS TREINTA Y NUEVE 63/100 DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA) más IVA.”, y “[u]na vez concluida la etapa negociación y habiendo llegado a un acuerdo con El Sr. Pablo Joaquín Durán representante legal de la REPYCOM C. LTDA. con RUC: 0190078825001 en los aspectos económicos, el servidor designado para llevar a cabo la fase precontractual, decide aceptar el valor de la negociación y solicitar la publicación de la presente acta en el portal de compras públicas”;

**Que**, mediante Informe Recomendación correspondiente al PROCESO DE CONTRATACIÓN: SUBASTA INVERSA ELECTRÓNICA; CÓDIGO DE VERIFICACIÓN: SIE-RPCC-2026-001; OBJETO DE CONTRATACIÓN: ARRENDAMIENTO DE EQUIPOS INFORMÁTICOS PARA EL DESARROLLO DE LAS ACTIVIDADES ADMINISTRATIVAS Y TÉCNICAS DEL REGISTRO DE LA PROPIEDAD DEL CANTÓN CUENCA, suscrito por el Ing. Geovanny Orellana, Servidor designado por la máxima autoridad para llevar a cabo la fase precontractual, por el cual se recomienda: “ADJUDICAR al oferente REPYCOM C. LTDA. con RUC: 0190078825001, por un valor de \$ 46.439,63 (CUARENTA Y SEIS MIL CUATROCIENTOS TREINTA Y NUEVE 63/100 DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA) más IVA y el plazo de ejecución será de 300 días calendario contados a partir del 6 de abril de 2026, del proceso signado con el código SIE-RPCC-2026-001 cuyo objeto es ARRENDAMIENTO DE EQUIPOS INFORMÁTICOS PARA EL DESARROLLO DE LAS ACTIVIDADES ADMINISTRATIVAS Y TÉCNICAS DEL REGISTRO DE LA PROPIEDAD DEL CANTÓN CUENCA., por cumplir con los requisitos mínimos solicitados en el pliego, además de encontrarse debidamente habilitado en el Sistema Oficial de Contratación Pública.”;



**Que**, mediante Memorando Nro. RPCC-GTI-2026-0150-M de fecha Cuenca, 12 de marzo de 2026, Ing. Geovanny Orellana Morales, Responsable de Tecnologías de la Información y Comunicación, remite “*el Informe de Recomendación por el Delegado designado para la fase precontractual del proceso de ARRENDAMIENTO DE EQUIPOS INFORMÁTICOS PARA EL DESARROLLO DE LAS ACTIVIDADES ADMINISTRATIVAS Y TÉCNICAS DEL REGISTRO DE LA PROPIEDAD DEL CANTÓN CUENCA, signado con el código Nro. SIE-RPCC-2026-001. El referido informe contiene el análisis técnico, económico y legal efectuado, así como la recomendación correspondiente, para su conocimiento, revisión y decisión conforme a sus atribuciones como Máxima Autoridad.*”; al efecto la máxima autoridad ha sumillado, AUTORIZADO, ELABORE RESOLUCIÓN;

**Que**, verificado el portal del Sistema Oficial de Contratación Pública del Ecuador a fecha martes 17 de marzo de 2026 a las 08h41, el proveedor REPYCOM C. LTDA. con RUC: 0190078825001 se encuentra con estado de RUP “HABILITADO”;

**Que**, verificado el portal del Sistema Oficial de Contratación Pública del Ecuador a fecha martes 17 de marzo de 2026 a las 08:39, en el que consta que el proceso con Código SIE-RPCC-2026-001, se encuentra en estado: “Por Adjudicar”;

**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 negociación, 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 REPYCOM C. LTDA. con RUC: 0190078825001, por un valor de \$ 46.439,63 (CUARENTA Y SEIS MIL CUATROCIENTOS TREINTA Y NUEVE 63/100 DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA) más IVA y el plazo de ejecución será de 300 días calendario contados a partir del 6 de abril de 2026, del proceso signado con el código SIE-RPCC-2026-001 cuyo objeto es ARRENDAMIENTO DE EQUIPOS INFORMÁTICOS PARA EL DESARROLLO DE LAS ACTIVIDADES ADMINISTRATIVAS Y TÉCNICAS DEL 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-2026-001.

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

**Artículo 5.- DESIGNAR** como Administrador del contrato a la Ing. Cecilia Morales Sangurima Analista de Tecnologías de la Información y Comunicaciones 3, 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 6.- DISPONER** a la Unidad 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](http://www.compraspublicas.gob.ec)

Dado en el Registro de la Propiedad del Cantón Cuenca a los 17 días del mes de marzo 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	