



RESOLUCIÓN Nro. RA-RPCC-018-2026

DR. VÍCTOR HUGO MOLINEROS GALLEGOS
REGISTRADOR DE LA PROPIEDAD DEL CANTÓN CUENCA

CONSIDERANDO

Que, el Art. 1 de la Constitución de la República del Ecuador, se establece que: “*El Ecuador es un Estado constitucional de derechos y justicia, social, democrático, soberano, independiente, unitario, intercultural, plurinacional y laico*”. Por ello cumple en garantizar los derechos consagrados en el marco legal;

Que, el Art. 225 de la Constitución de la República del Ecuador señala: “*El sector público comprende: (...) 2. Las entidades que integran el régimen autónomo descentralizado. 3. Los organismos y entidades creados 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 acto normativo de los gobiernos autónomos descentralizados para la prestación de servicios públicos.*” (subrayado y en negrillas de mi autoría);

Que, el Art. 226 de la Constitución de la República del Ecuador claramente 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 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 Art. 227 de la Constitución de la República del Ecuador señala: “*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*”; por lo que se realiza la importancia de cumplir con los principios por los cuales se rige la administración pública, en el presente caso, los de eficacia, eficiencia y calidad;

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

Que, el Art. 314 de la Constitución de la República del Ecuador instituye que “*El Estado será responsable de la provisión de los servicios públicos de agua potable y de riego, saneamiento, energía eléctrica, telecomunicaciones, vialidad, infraestructuras portuarias y aeroportuarias, y los demás que determine la ley. 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 (...)*”. (subrayado y en negrillas de mi autoría)

Que, el Art. 4 del Código Orgánico Administrativo también recoge el principio de eficiencia al que se ha hecho referencia anteriormente de la siguiente manera “*Principio de eficiencia.*”



Las actuaciones administrativas aplicarán las medidas que faciliten el ejercicio de los derechos de las personas. Se prohíben las dilaciones o retardos injustificados y la exigencia de requisitos puramente formales.”;

Que, el Código Orgánico Administrativo en su Art. 7 recoge el Principio de desconcentración: *“La función administrativa se desarrolla bajo el criterio de distribución objetiva de funciones, privilegia la delegación de la repartición de funciones entre los órganos de una misma administración pública, para descongestionar y acercar las administraciones a las personas.”;*

Que, el Código Orgánico Administrativo en su Art. 68 contempla: *“Transferencia de la competencia. La competencia es irrenunciable y se ejerce por los órganos o entidades señalados en el ordenamiento jurídico, salvo los casos de delegación, avocación, suplencia, subrogación, descentralización y desconcentración cuando se efectúen en los términos previstos en la ley.”* (las negrillas son de mi autoría);

Que, el Art. 11 de la Ley de Registro establece los deberes y atribuciones del Registrador, entre otros: *“a) Inscribir en el Registro correspondiente los documentos cuya inscripción exige o permite la Ley, debiendo negarse a hacerlo en los casos siguientes: (...) d) Anotar en el Libro denominado Repertorio los títulos o documentos que se le presenten para su inscripción y cerrarlo diariamente, haciendo constar el número de inscripciones efectuadas en el día y firmado la diligencia; e) Conferir certificados y copias con arreglo a esta Ley; (...) g) Los demás que la Ley le imponga.”;*

Que, el Art. 18 de la Ley de Registro, establece *“(...) El Repertorio se cerrará diariamente con una razón de la suma de las anotaciones hechas en el día y con expresión de los números de la primera y de la última. La razón, después de la fecha en que hubiere sido puesta irá firmada por el Registrador. Si no se hubieren verificado anotaciones en el día, se hará constar este particular.”;*

Que, el Art. 1 de la Ordenanza para la Organización, Administración y Funcionamiento del Registro de la Propiedad del Cantón Cuenca, establece: *“La presente ordenanza se sustenta en los principios de calidad, eficiencia, eficacia, seguridad y transparencia en el manejo del Registro de la Propiedad del cantón Cuenca.”*, por la cual se destaca que el manejo del Registro de la Propiedad del Cantón Cuenca se rige también por los principios de calidad, eficiencia y eficacia;

Que, el Art. 14 de la Ordenanza para la Organización, Administración y Funcionamiento del Registro de la Propiedad del Cantón Cuenca instituye a *“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 (...). En caso de ausencia temporal de la o el Registrador titular, el despacho será encargado al funcionario que designe el Registrador de conformidad con el manual orgánico funcional, encargo que será comunicado obligatoriamente al señor Alcalde.”;*

Que, la Ordenanza para la Organización, Administración y Funcionamiento del Registro de la Propiedad del Cantón Cuenca en su Art. 25, establece: *“Los deberes, atribuciones y prohibiciones de la o el Registrador están determinados en la Ley de Registro”;*

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 Administrativa Nro. RA-RPCC-033-2025, suscrita a los 26 días del mes de junio de 2025, se expide la Reforma al Estatuto Orgánico de Gestión Organizacional por procesos del Registro de la Propiedad del cantón Cuenca;

Que, en la Reforma al Estatuto Orgánico de Gestión Organizacional por Procesos del Registro de la Propiedad del Cantón Cuenca, específicamente en el Art. 10, establece *“Estructura Descriptiva. – De conformidad con el índice estructural establecido en el artículo 8, se procede a describir a las Gestiones/Unidades administrativas de la estructura institucional, de conformidad al siguiente esquema: (...) DE LA DIRECCIÓN DE SERVICIOS REGISTRALES cuyo responsable es el o la DIRECTOR/RA DE SERVICIOS REGISTRALES Atribuciones y responsabilidades: (...) b) Subrogar al Registrador de la Propiedad en su ausencia”*;

Que, mediante Oficio Nro. RPCC-2026-0261 de fecha Cuenca, 07 de abril de 2026, dirigido al Ingeniero Cristian Eduardo Zamora Matute, Ph.D, Alcalde del Cantón Cuenca, el Dr. Víctor Hugo Molineros Gallegos, Registrador de la Propiedad del Cantón Cuenca, ha comunicado: *“durante los días que corren desde el 9 de abril del 2026, hasta el 27 del mismo mes y año, estaré haciendo uso de parte de mi período de vacaciones, razón por la cual durante mi ausencia temporal, estará el Abg. David Ortega Jadán, a cargo de la institución registral (...)”*, comunicación por la que se cumple con lo determinado en el penúltimo inciso del artículo 14 de la Ordenanza para la Organización, Administración y Funcionamiento del Registro de la Propiedad del Cantón Cuenca;

Que, mediante Oficio Nro. DTH-RPCC-2026-0006-O de fecha Cuenca, 08 de abril de 2026, la Ing. María José Páez Vinueza, Directora de Desarrollo Institucional y Talento Humano, ha solicitado que *“a fin de garantizar la continuidad del servicio registral, me permito solicitar a usted se sirva disponer a quien corresponda la elaboración de la resolución administrativa mediante la cual se formalice la subrogación del cargo de Registrador de la Propiedad del cantón Cuenca.”*;

Que, con la finalidad asegurar la operatividad institucional, la tramitación oportuna del despacho y la suscripción de documentos, en los casos en que el Registrador de la Propiedad se encuentre ausente, evitando así interrupciones o afectaciones en la prestación del servicio público registral.

En uso de las atribuciones legales y en mi calidad de máxima autoridad se:

RESUELVE

Artículo 1.- DE LA SUBROGACIÓN. Disponer la subrogación de las funciones, atribuciones y competencias inherentes al cargo de Registrador de la Propiedad del cantón Cuenca a favor del abogado David Ismael Ortega Jadán, actual Director de Servicios Registrales, debido a la ausencia temporal y justificada del titular.

Esta subrogación surtirá plenos efectos jurídicos y administrativos durante el período comprendido entre el 9 de abril de 2026 y el 27 de abril de 2026, ambas fechas inclusive. En tal virtud, el servidor subrogante asumirá el despacho ininterrumpido de la institución registral de conformidad con la Ordenanza para la Organización, Administración y Funcionamiento del



Registro de la Propiedad del Cantón Cuenca y demás normativa conexas.

Artículo 2.- EJECUCIÓN. Disponer a las distintas Direcciones y Unidades operativas prestar las facilidades necesarias para el fiel cumplimiento del presente acto administrativo. De manera específica, a la Unidad de Tecnologías de la Información, la habilitación temporal e inmediata de los perfiles de usuario, claves de acceso a los sistemas informáticos institucionales, plataformas nacionales y firmas electrónicas, garantizando el despacho ininterrumpido a cargo del subrogante.

Artículo 3.- RESPONSABILIDAD DEL SUBROGANTE. El funcionario subrogante ejercerá la jurisdicción registral con estricta sujeción al ordenamiento jurídico vigente. Al tenor de lo dispuesto en el artículo 233 de la Constitución de la República del Ecuador, el subrogante será responsable civil, administrativa y penalmente por el ejercicio de sus funciones, así como por las actuaciones, omisiones y actos registrales emanados bajo su firma y responsabilidad durante la vigencia de la presente subrogación.

Artículo 4.- DE LA NOTIFICACIÓN Y SOCIALIZACIÓN. Disponer a la Gestión de Comunicación y Despacho proceder a socializar y difundir la presente resolución a las demás dependencias internas y a los usuarios del servicio registral, garantizando el principio de publicidad y transparencia.

Dado y firmado en el despacho del Registrador de la Propiedad del cantón Cuenca, el 8 de abril de 2026.

Comuníquese y Notifíquese.

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	