



RESOLUCIÓN Nro. RA-RPCC-022-2026

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, en el inciso final del artículo 23 de la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública, se establece que “[s]olo en ausencia debidamente justificada de personal técnico especializado en toda la entidad contratante, se podrá contratar estudios previos mediante consultoría, conforme a lo establecido en esta Ley y su Reglamento.”;

Que, el artículo 42 de la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública, establece que “La celebración de contratos de consultoría se efectuará, en todos los casos, mediante concurso público, cuando el presupuesto referencial del contrato sea superior a diez mil dólares de los Estados Unidos de América (USD \$10.000). (...) Los criterios de selección de consultoría serán emitidos en el Reglamento a esta Ley; así como los plazos y términos para cada etapa de la fase precontractual conforme el presupuesto referencial de cada contratación, garantizando la libre concurrencia y la transparencia.”

Que, el artículo 3 del Reglamento General a la Ley del Sistema Nacional de Contratación Pública, define a la consultoría de la siguiente manera: “Se refiere a la prestación de servicios profesionales especializados no estandarizados, que tengan por objeto identificar, auditar, planificar, elaborar o evaluar estudios y proyectos de desarrollo, en sus niveles de pre factibilidad, factibilidad, diseño u operación; además, comprende la supervisión, fiscalización, auditoría y evaluación de proyectos ex ante y ex post, el desarrollo de software o programas informáticos así como los servicios de asesoría y asistencia técnica, consultoría legal que no constituya parte del régimen especial, elaboración de estudios económicos, financieros, de organización, administración, auditoría, investigación y evaluación de la conformidad o certificación.”;

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: (...) 2. Procedimientos de Régimen Común: (...) b) Concurso público de consultoría; (...)”;

Que, de conformidad el artículo 66 del Reglamento General a la Ley del Sistema Nacional de Contratación Pública determina que “[l]a 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, de conformidad el artículo 72 del Reglamento General a la Ley del Sistema Nacional de Contratación Pública determina que “[l]a entidad contratante definirá adecuadamente el objeto de contratación, concerniente a la adquisición o arrendamiento de bienes, ejecución de obras o prestación de servicios, incluidos los de consultoría, en estricto cumplimiento de los principios de trato justo, igualdad y no discriminación, concurrencia y transparencia. (...)”

Que, el artículo 167 del Reglamento General a la Ley del Sistema Nacional de Contratación Pública, establece que se procederá a contratar por concurso público los servicios de consultoría “cuando el presupuesto referencial de la contratación sea superior a diez mil dólares de los Estados Unidos de América (USD \$10.000). La entidad contratante realizará la convocatoria pública a través del Portal de Contratación Pública para que los interesados, habilitados en el Registro Único de Proveedores RUP, presenten sus ofertas.”;

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-017-2026 de fecha 26 de marzo 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 la contratación de la “CONSULTORÍA ESPECIALIZADA PARA EL LEVANTAMIENTO, ANÁLISIS Y ELABORACIÓN DE TODOS LOS ESTUDIOS TÉCNICOS NECESARIOS PARA LA READECUACIÓN DEL EDIFICIO DEL REGISTRO DE LA PROPIEDAD DEL CANTÓN CUENCA” a través del procedimiento de Consultoría Signando con el Código Nro. CPC-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 38.006,77 TREINTA Y OCHO MIL SEIS CON 77/100 DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA) MAS IVA (...)”, así como también dispuso la



convocatoria a todos los proveedores, de manera individual, legalmente capaces para contratar, a que presenten sus ofertas al proceso de Concurso Público de Consultoría signado con código No. CPC-RPCC-2026-001;

Que, mediante el Acta No. 001, de fecha 31 de marzo de 2026, ACTA DE PREGUNTAS, RESPUESTAS Y/O ACLARACIONES, correspondiente al PROCESO DE CONTRATACIÓN: Consultoría con CÓDIGO DE VERIFICACIÓN: CPC-RPCC-2026-001, con OBJETO DE CONTRATACIÓN: CONSULTORÍA ESPECIALIZADA PARA EL LEVANTAMIENTO, ANÁLISIS Y ELABORACIÓN DE TODOS LOS ESTUDIOS TÉCNICOS NECESARIOS PARA LA READECUACIÓN DEL EDIFICIO DEL REGISTRO DE LA PROPIEDAD DEL CANTÓN CUENCA, suscrita por el Ing. Emerson Santiago Tintín Cornejo, Analista de Seguridad y Salud Ocupacional, Designado Responsable de la Ejecución Precontractual, en la que indica *“Absueltas las preguntas formuladas a través del Portal Institucional del SERCOP y sin tener más que aclarar al pliego, suscribo el presente documento como constancia de lo realizado, a fin de gestionar la publicación del mismo y poder continuar con la etapa correspondiente (...)”*;

Que, consta el Acta Nro. 002 - ACTA DE APERTURA DE OFERTAS de fecha 6 de abril de 2026, suscrita por el Ing. Emerson Santiago Tintín Cornejo, Analista de Seguridad y Salud Ocupacional, Designado Responsable de la Ejecución Precontractual, donde se deja constancia de la recepción y apertura de ofertas, e indica que *“Concluido el acto de apertura de ofertas, suscribo el presente documento como constancia de lo realizado, a fin de gestionar la publicación del mismo y poder continuar con la etapa correspondiente (...)”*;

Que, consta Acta Nro. 3 - ACTA DE CONVALIDACIÓN DE ERRORES de fecha 7 de abril de 2026, suscrita por el Ing. Emerson Santiago Tintín Cornejo, Analista de Seguridad y Salud Ocupacional, Designado Responsable de la Ejecución Precontractual, en el mismo que se indica que *“Una vez realizado el análisis de las ofertas técnicas, legales y económicas de los participantes, se determinó la existencia de errores susceptibles de convalidación, por lo que, en cumplimiento de lo establecido en el artículo 100 del Reglamento General de la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Compras Públicas, y la norma antes señalada, el delegado responsable resuelve, solicitar convalidación de errores a los oferentes (...)”* y a su vez indica que *“El Designado responsable de la ejecución precontractual, resuelve otorgar tres días término, para que los oferentes presenten las convalidaciones solicitadas”*;

Que, como consecuencia de lo que se hizo constar en el Acta Nro. 3, mediante PETICION DE CONVALIDACION DE ERRORES de fecha 07 de abril de 2026, suscrita por el Ing. Emerson Santiago Tintín Cornejo, Analista de Seguridad y Salud Ocupacional, Designado Responsable de la Ejecución Precontractual, solicita al señor MILTON ANDRES CHICAIZA LATA, realizar las convalidaciones que se indican en dicho documento;

Que, consta Acta Nro. 004 - ACTA DE EVALUACIÓN Y CALIFICACIÓN DE OFERTAS de fecha 14 de abril de 2026, suscrita por el Ing. Emerson Santiago Tintín Cornejo, Analista de Seguridad y Salud Ocupacional, Designado Responsable de la Ejecución Precontractual, en la que, luego de realizar la evaluación y calificación de las ofertas técnicas, y luego de realizar la evaluación por puntaje, concluye que *“La oferta presentada por el Oferente OLIVIER RAUL SEGARRA CEDILLO, con número de RUC 0104751821001 tiene un puntaje final de 100 puntos (oferta técnica y económica), debido a que cumple con los términos de referencia y pliegos. (...)”*;

Que, consta el ACTA Nro. 005, ACTA DE NEGOCIACIÓN, de fecha viernes 17 de abril de 2026, suscrita entre el Ing. Emerson Santiago Tintín Cornejo, Analista de Seguridad y Salud Ocupacional, Designado Responsable de la Ejecución Precontractual, y el Arq. Olivier Segarra Cedillo, llevada a cabo al haber sido calificada como la oferta con mayor puntaje y en virtud de lo dispuesto en el artículo 171 del Reglamento General a la Ley del Sistema Nacional de Contratación Pública, en el acta se deja constancia de haber llevado a cabo la sesión de negociación con dicho oferente, y se indica *“La oferta cumple con los requerimientos establecidos en los términos de referencia elaborados por la Entidad, la consultoría tiene un monto referencial de USD \$ 38,006.77 (Treinta y ocho mil seis dólares con 77/100 centavos) y un monto ofertado de \$29,005.00 (Veinte y nueve mil cinco dólares 00/100 centavos); una vez analizado el precio de la oferta económica, acuerdan un precio final de la oferta de USD \$ 28.714,95 (Veinte y ocho mil setecientos catorce con 95/100 DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA) tal como se indica en el siguiente cuadro de detalle económico; el plazo de ejecución será de 70 días calendario que inicia a partir del día siguiente de la notificación por escrito por parte del administrador del contrato respecto de la disponibilidad del anticipo, en la cuenta bancaria proporcionada por el contratista (...)* En cuanto a los aspectos técnicos ofertados y negociados, la ejecución de la consultoría se realizará conforme lo establecido en los pliegos y documentación correspondiente del presente procedimiento (...”;

Que, mediante Informe Recomendación correspondiente al PROCESO DE CONTRATACIÓN: Consultoría; CÓDIGO DE VERIFICACIÓN: CPC-RPCC-2026-001; OBJETO DE CONTRATACIÓN: CONSULTORÍA ESPECIALIZADA PARA EL LEVANTAMIENTO, ANÁLISIS Y ELABORACIÓN DE TODOS LOS ESTUDIOS TÉCNICOS NECESARIOS PARA LA READECUACIÓN DEL EDIFICIO DEL REGISTRO DE LA PROPIEDAD DEL CANTÓN CUENCA, suscrito por el Ing. Emerson Santiago Tintín Cornejo, Analista de



Seguridad y Salud Ocupacional, Designado Responsable de la Ejecución Precontractual, en el punto 2.5 indica “**NOMBRE DEL ADJUDICATARIO Y LOS MOTIVOS POR LOS QUE SE HA ELEGIDO SU OFERTA**”, por lo que indica que “(...) los oferentes: **PABLO ESTEBAN OCHOA PESANTEZ, MILTON ANDRES CHICAIZA LATA, OLIVIER RAUL SEGARRA CEDILLO CUMPLEN con los requisitos mínimos solicitados en los pliegos, razón por la cual pasan a la etapa de “Evaluación por Puntaje”**” y señala que “[l]a oferta presentada por el Oferente **OLIVIER RAUL SEGARRA CEDILLO, con número de RUC 0104751821001 tiene un puntaje final de 100 puntos (oferta técnica y económica), debido a que cumple con los términos de referencia y pliegos**”, así como en el punto 2.6 se deja constancia de la negociación alcanzada con dicho proveedor, por ello, finalmente recomienda: “**ADJUDICAR al oferente Arq. SEGARRA CEDILLO OLIVIER RAUL con RUC: 0104751821001, por un valor de USD \$ 28.714,95 (Veinte y ocho mil setecientos catorce con 95/100 DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA) y un plazo de ejecución de 70 días calendario, del proceso signado con el código CPC-RPCC-2026-001 cuyo objeto es la contratación de una CONSULTORÍA ESPECIALIZADA PARA EL LEVANTAMIENTO, ANÁLISIS Y ELABORACIÓN DE TODOS LOS ESTUDIOS TÉCNICOS NECESARIOS PARA LA READECUACIÓN DEL EDIFICIO DEL REGISTRO DE LA PROPIEDAD DEL CANTÓN CUENCA, por cumplir con los requisitos mínimos solicitados en el pliego y obtener el mayor puntaje en la calificación técnica y económica, además de encontrarse debidamente habilitado en el Sistema Oficial de Contratación Pública.**”;

Que, mediante Memorando Nro. RPCC-GTH-2026-0037-M de fecha Cuenca, 24 de abril de 2026, suscrito por el Ing. Emerson Santiago Tintín Cornejo, Analista de Seguridad y Salud Ocupacional, Designado Responsable de la Ejecución Precontractual, remite “*el Informe de Recomendación, en el cual se detalla el puntaje obtenido por el oferente ganador y la justificación técnica de su selección; en torno al proceso de CONSULTORÍA ESPECIALIZADA PARA EL LEVANTAMIENTO, ANÁLISIS Y ELABORACIÓN DE TODOS LOS ESTUDIOS TÉCNICOS NECESARIOS PARA LA READECUACIÓN DEL EDIFICIO DEL REGISTRO DE LA PROPIEDAD DEL CANTÓN CUENCA de código CPC-RPCC-2026-001, para los tramites respectivos*”; al efecto la máxima autoridad (s) ha sumillado: ELABORE RESOLUCIÓN;

Que, verificado el portal del Sistema Oficial de Contratación Pública del Ecuador a fecha martes 28 de abril de 2026 a las 9:44, el proveedor SEGARRA CEDILLO OLIVIER RAUL con RUC: 0104751821001 se encuentra con estado de RUP “HABILITADO”;

Que, verificado el portal del Sistema Oficial de Contratación Pública del Ecuador a fecha martes 28 de abril de 2026 a las 9:47, en el que consta que el proceso con Código CPC-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 de la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública; y, 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 SEGARRA CEDILLO OLIVIER RAUL con RUC: 0104751821001, por un valor de USD \$28.714,95 (Veinte y ocho mil setecientos catorce con 95/100 dólares de los Estados Unidos de América) y un plazo de ejecución de 70 días calendario, el proceso signado con el código CPC-RPCC-2026-001 cuyo objeto es la contratación de una CONSULTORÍA ESPECIALIZADA PARA EL LEVANTAMIENTO, ANÁLISIS Y ELABORACIÓN DE TODOS LOS ESTUDIOS TÉCNICOS NECESARIOS PARA LA READECUACIÓN DEL EDIFICIO 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 CPC-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 Arq. Janneth Cumandá Banegas Barros, Analista de Mantenimiento e Infraestructura, 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

Dado en el Registro de la Propiedad del Cantón Cuenca a los 28 días del mes de abril 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	