



ALCALDÍA DE
CUENCA



REGISTRO DE LA
PROPIEDAD

RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA Nro. RA-RPCC-050-2025

DR. VÍCTOR HUGO MOLINEROS GALLEGOS

REGISTRADOR DE LA PROPIEDAD DEL CANTÓN CUENCA

CONSIDERANDO:

Que, la Constitución de la República del Ecuador, en el inciso segundo del Art. 18 expresa: *Todas las personas, en forma individual o colectiva, tienen derecho a: Acceder libremente a la información generada en las entidades públicas, o en las privadas que manejen fondos del Estado o realicen funciones públicas.*

Que, el Art. 66 numeral 25 de la Constitución de la Republica garantiza el derecho a acceder a bienes y servicios públicos y privados de calidad, con eficiencia, eficacia y buen trato, así como a recibir información adecuada y veraz sobre su contenido y características,

Que, el acceso a la información pública es un derecho consagrado en el Art. 18 de la Constitución de la República del Ecuador; *“Todas las personas, en forma individual o colectiva, tienen derecho a: 1. Buscar, recibir, intercambiar, producir y difundir información veraz, verificada, oportuna, contextualizada, plural, sin censura previa acerca de los hechos, acontecimientos y procesos de interés general, y con responsabilidad ulterior; 2. Acceder libremente a la información generada en entidades públicas, o en las privadas que manejen fondos del Estado o realicen funciones públicas. No existirá reserva de información excepto en los casos expresamente establecidos en la Ley (...);”*

Que, la Constitución de la República del Ecuador, en su Art. 227 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;

Que, la Constitución de la República del Ecuador, en su Art. 265 determina que el sistema público de registro de la propiedad será administrado de manera concurrente entre el Ejecutivo y las municipalidades;

Que, el Art. 92 de la Carta Magna, se establece que *“(...) La persona titular de los datos podrá solicitar al responsable el acceso sin costo al archivo, así como la actualización de los datos, su rectificación, eliminación o anulación. En el caso de datos sensibles, cuyo archivo deberá estar autorizado por la ley o por la persona titular, se exigirá la adopción de las medidas de seguridad necesarias. Si no se atendiera su solicitud, ésta podrá acudir a la jueza o juez. La persona afectada podrá demandar por los perjuicios ocasionados”* (énfasis agregado).

Que, el inciso tercero del Art. 5 del Código de Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización establece: *“La autonomía política, administrativa y financiera de los gobiernos autónomos descentralizados y regímenes especiales prevista en la Constitución comprende el derecho y la capacidad efectiva de estos niveles de gobierno para regirse mediante normas y órganos de gobierno propios, en sus respectivas circunscripciones territoriales, bajo su responsabilidad, sin intervención de otro nivel de gobierno y en beneficio de sus habitantes. Esta autonomía se ejercerá de manera responsable y solidaria. En ningún caso pondrá en riesgo el carácter unitario del Estado y no permitirá la secesión del territorio nacional.”*;

Que, el Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización, en su Art. 54 literal f, establece que, son funciones del gobierno autónomo descentralizado municipal las siguientes: *“Ejecutar las competencias exclusivas y concurrentes reconocidas por la Constitución y la ley y en dicho marco, prestar los servicios públicos y construir la obra pública cantonal correspondiente, con criterios de calidad, eficacia y eficiencia, observando los principios de universalidad, accesibilidad,*



regularidad, continuidad, solidaridad, interculturalidad, subsidiariedad, participación y equidad.”;

Que, el numeral 5 del Art. 89 del Código Orgánico Administrativo establece: “Las actuaciones administrativas son: [...] 5. *Acto normativo de carácter administrativo*”;

Que, el Art. 130 del Código Orgánico Administrativo, determina: “Las máximas autoridades administrativas tienen competencia normativa de carácter administrativo únicamente para regular los asuntos internos del órgano a su cargo, salvo los casos en los que la ley prevea esta competencia para la máxima autoridad legislativa de una administración pública”;

Que, la Ley Orgánica de Protección de Datos Personales, establece en el Art. 12 el derecho a la información: *El titular de datos personales tiene derecho a ser informado conforme los principios de lealtad y transparente por cualquier medio sobre: (...) 14) La existencia y forma en que pueden hacerse efectivos sus derechos de acceso, eliminación, rectificación y actualización, oposición, anulación, limitación del tratamiento y a no ser objeto de una decisión basada únicamente en valoraciones automatizadas (énfasis agregado)*, ello implica que el Registro de la Propiedad del Cantón Cuenca tenga entre sus procedimientos uno que permita a los ciudadanos solicitar la rectificación o actualización de sus datos que obren de los registros, y a su vez, que el ciudadano conozca la existencia y forma de dicho procedimiento;

Que, el Art. 50 de la Ley de Registro establece que la “*corrección de errores, reparación de omisiones y cualquier modificación que de oficio o a petición de parte deba hacer el Registrador conforme al título, se hará constar en una nota puesta en el margen a la derecha de la inscripción respectiva y al frente de la parte que se hubiere modificado*”;

Que, la Ley del Sistema Nacional de Registro de Datos Públicos en su Art. 13 inciso segundo establece: “los Registros son dependencias públicas, desconcentrados, con autonomía registral y administrativa en los términos de la presente Ley”;

Que, el Art. 8 de la Ley del Sistema Nacional de Registro de Datos Públicos, establece: “Los datos registrales del sistema son susceptibles de actualización, rectificación o supresión en los casos y con los requisitos que la ley señale”;

Que, se debe tener en cuenta que el principio de rectificabilidad contemplado en la ley, tiene que respetar la limitación contenida en el Art. 21 de la Ley del Sistema Nacional de Registro de Datos Públicos, que prescribe: “*Cambio de información en registros o bases de datos.- La o el titular de los datos podrá exigir las modificaciones en registros o bases de datos cuando dichas modificaciones no violen una disposición legal, una orden judicial o administrativa. La rectificación o supresión no procederá cuando pudiese causar perjuicios a derechos de terceras o terceros, en cuyo caso será necesaria la correspondiente resolución administrativa o sentencia judicial*” (énfasis agregado);

Que, el Art. 11 del Reglamento a la Ley del Sistema Nacional de Registro de Datos Públicos recoge también los principios que rigen el tratamiento de los datos personales que constituya información registral de carácter público, entre ellos aparecen: “**1. Principio de veracidad o calidad de los datos personales.** - La información contenida en los registros o bases de datos públicos o privados debe ser veraz, completa, exacta, actualizada, comprobable y comprensible; (...) **5. Principio de rectificabilidad-** Los datos públicos registrados son susceptibles de rectificación o supresión en los casos y con los requisitos previstos por la Ley y el presente Reglamento”;

Que, el Art. 12 establece: “Sin perjuicio de las demás acciones previstas en el ordenamiento jurídico, toda rectificación, actualización o eliminación de los datos que consten en los registros públicos únicamente podrá ser solicitada por el titular de los mismos, quien deberá presentar los documentos que justifiquen la modificación exigida. La solicitud deberá presentarse directamente a la entidad de la que provenga el dato cuyo cambio se exige (...)”;

Que, el Art. 10 de la Ordenanza para la Organización, Administración y funcionamiento del Registro de la Propiedad del Cantón Cuenca establece que “el Registro de la Propiedad del cantón Cuenca como órgano adscrito a la I. Municipalidad, goza de autonomía administrativa, financiera, económica y registral, en conformidad con el Art. 265 de la Constitución de la República del Ecuador



ALCALDÍA DE
CUENCA



REGISTRO DE LA
PROPIEDAD

y Art. 142 del Código Orgánico de Ordenamiento Territorial, Autonomía y Descentralización. Su función primordial es la inscripción y publicidad de los instrumentos públicos, títulos y demás documentos que la ley exige o permite que se inscriban en los registros correspondientes”;

Que, mediante Ordenanza para la Organización, Administración y funcionamiento del Registro de la Propiedad del Cantón Cuenca, en su Título I DE LA O EL REGISTRADOR DE LA PROPIEDAD, en su Art. 14 establece que *“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...”*;

Que, mediante acción de personal Nro. AP-2025-036 de 12 de febrero de 2025, el Dr. Cristian Eduardo Zamora Matute PHD, Alcalde de Cuenca, nombró al Dr. Víctor Hugo Molineros Gallegos como Registrador de la Propiedad del Cantón Cuenca;

Que, mediante Memorando Nro. MEMO-RPCC-2025-0352 de fecha 07 de julio de 2025, dirigido por la máxima autoridad del Registro de la Propiedad al Abg. David Ismael Ortega Jadán, Director de Servicios Registrales (E), se dispuso lo siguiente: *“Con el fin de optimizar la eficiencia y uniformidad en la gestión de nuestros procesos registrales, se requiere establecer un procedimiento claro y estándar para la marginación de documentos en nuestra institución. Actualmente, la ausencia de una normativa interna detallada para este proceso puede generar inconsistencias y demoras en su aplicación. Por ello, y en aras de garantizar la seguridad jurídica y la correcta operación, solicito a su dirección elaborar y socializar la normativa interna que regule el procedimiento de marginación. Es imperativo que dicha normativa contemple los pasos, requisitos, responsables y plazos específicos para cada tipo de marginación que se realice (...)”*

Que, mediante Memorando Nro. RPCC-DSR-2025-0426-M de fecha 07 de agosto de 2025, dirigido por el Abg. David Ismael Ortega Jadán, Director de Servicios Registrales (E), al Mgst. Diego Daniel Cabrera Lanchimba, Director Asesoría Jurídica, remite el Informe No.001-007-2025-DSR, en el que concluye que *“Con el fin de optimizar la eficiencia y uniformidad en la gestión de los procesos registrales, se requiere establecer una directriz; clara, estándar y simplificada para la marginación registral derivada de documentos internos y externos en el Registro de la Propiedad de Cuenca.”*;

Que, al asumir la dirección del Registro de la Propiedad, se llevó a cabo un profundo diagnóstico que evidenció la urgente e ineludible necesidad de transformar la institución. Esta transformación abarca, fundamentalmente, una reforma de su estructura organizacional, ante este panorama, resulta imprescindible disponer de un documento que recoja formalmente esta exigencia y sirva como marco para su implementación;

Que, el proceso de marginación de las actas de inscripción, tiene un alcance limitado que no contempla la rectificación o actualización de datos concernientes a la información registral de las personas. Es indispensable reestructurarlo y adecuarlo de manera objetiva para mejorar la eficiencia y eficacia administrativa de la institución;

En ejercicio de las atribuciones que le confiere la Constitución de la República y el artículo 10 de la Ordenanza para la Organización, Administración y Funcionamiento del Registro de la Propiedad del cantón Cuenca:

RESUELVE:

Artículo 1.- DISPONER que la Dirección de Servicios Registrales, acoja las recomendaciones del informe emitido por la Dirección de Asesoría Jurídica dentro del Memorando Nro. RPCC-DAJ-2025-0188-M en fecha 12 de agosto de 2025, y en coordinación con el/la Responsable de Inscripciones y el/la Responsable de Archivo, lidere el proceso de elaboración de la propuesta respectiva que contemple las mejoras y/o establecimiento de un procedimiento claro y estándar para la marginación de documentos en el Registro de la Propiedad del Cantón Cuenca, dentro del marco de sus competencias y de conformidad con la Ley.

La propuesta deberá ser presentada en un término de quince días para la aprobación de esta autoridad.



ALCALDÍA DE
CUENCA



REGISTRO DE LA
PROPIEDAD

La Responsable de Planificación apoyará a la Dirección de Servicios Registrales en la elaboración de la propuesta, el flujograma, la actualización de la página web, los lineamientos y la actualización de los formularios, de ser procedente.

Artículo 2.- DISPONER a la Dirección Administrativa – Financiera que colabore conjuntamente con la Dirección de Servicios Registrales en la implementación de la propuesta que se formule con relación a la determinación del cobro de aranceles registrales en función de la Ordenanza respectiva, así como la capacitación, inducción al personal de atención ciudadana y recaudación sobre la implementación de los nuevos servicios registrales.

Artículo 3.- DISPONER que el área de Tecnologías de la Información y Comunicación se encargue de desarrollar y articular en los sistemas informáticos el procedimiento técnico integral, de acuerdo con la propuesta que emita la Dirección de Servicios Registrales.

Artículo 4.- INSTAR a las diferentes unidades y direcciones de la institución deberán brindar las facilidades necesarias, dentro del ámbito de su competencia, para ejecutar la modificación de los servicios institucionales conforme con lo dispuesto en el Artículo 1.

Dado en el Registro de la Propiedad del Cantón Cuenca a los catorce días del mes de agosto de dos mil veinte y cinco.

Dr. Víctor Hugo Molineros Gallegos

REGISTRADOR DE LA PROPIEDAD DEL CANTÓN CUENCA

Revisión jurídica por:	Abg. Juan Sebastián Vásquez. Analista Jurídico	
Aprobación jurídica por:	Abg. Diego Cabrera L. Director de Asesoría Jurídica	