



ALCALDÍA DE
CUENCA



REGISTRO DE LA
PROPIEDAD

RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA Nro. RA-RPCC-054-2025

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 artículo 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 artículo 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, en la acción de habeas data, recogida en el artículo 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, la Constitución de la República del Ecuador, en su artículo 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, el inciso tercero del artículo 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 artículo 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 artículo 89 del Código Orgánico Administrativo establece: “Las actuaciones administrativas son: (...) 5. Acto normativo de carácter administrativo”;



Que, el artículo 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 artículo 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 artículo 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 artículo 13 inciso segundo establece: “*los Registros son dependencias públicas, desconcentrados, con autonomía registral y administrativa en los términos de la presente Ley*”;

Que, el artículo 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 artículo 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 artículo 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 artículo 12 del mismo cuerpo normativo 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 artículo 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 artículo 265 de la Constitución de la República del Ecuador y artículo 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 artículo 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, 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, mediante Resolución No. RA-RPCC-070-2024 se aprobó el actual proceso de marginación de actas, cuyos lineamientos y demás generalidades constan en el conforme el documento con Código: RPCC-DSR-PRC-003, y sus modelos en los documentos, RPCC-DSR-FOR-008 ‘Solicitud de Marginación (externa)’ y RPCC-DSR-FOR-003 ‘Solicitud de Marginación (interna)’;

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, mediante Memorando Nro. RPCC-DAJ-2025-0188-M de fecha 12 de agosto de 2025, suscrito por la Dirección de Asesoría Jurídica, se emitieron las recomendaciones relativas al procedimiento de marginaciones que se llevan a cabo en la institución y los que se deben prever;

Que, mediante Resolución Administrativa Nro. RA-RPCC-050-2025 de fecha 14 de agosto de 2025, la máxima autoridad del Registro de la Propiedad del Cantón Cuenca, resolvió *“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 (...)”*;



Que, mediante Memorando Nro. MEMO-RPCC-2025-0265-GIR de fecha 04 de septiembre de 2025, suscrito por la Mgst. Gabriela de la Nube Orquera Tello, Responsable de Archivo y la Dra. Lorena Patricia Bueno Palomeque, Responsable De Inscripciones (E), se remite el *“Borrador de la Propuesta de Mejora, adjunta a la presente. En el documento indicado se recoge los procedimientos para: -Notas de Tracto Sucesivo -Notas Marginales: Internas, Externas -Actualización de datos/información registral (...);*

Que, una vez acogida dicha propuesta, se han formalizado las directrices y el procedimiento en el documento denominado **"Procedimiento de Marginaciones"**, identificado con el código **RPCC-DSR-PRC-003, Versión 2.0**, el cual ha sido debidamente suscrito por los responsables de su elaboración y validación.

Que, mediante Análisis Financiero para Definición de Costos de Marginaciones DFI-2025-005 de fecha 02 de septiembre de 2025, elaborado por la Ing. Mónica Guamán Niveló, Dirección Administrativa Financiera, por el cual recomienda *“cumplir estrictamente lo que estipula La reforma a la Ordenanza para la Organización, Administración y Funcionamiento del Registro de la Propiedad del Cantón Cuenca, es decir el valor de \$ 5,00 dólares, por las marginaciones, valor determinado en el numeral 7 al no encontrarse enmarcado en los productos ya reglamentados en el referido cuerpo legal.”;*

Que, la Dirección Administrativa Financiera, a través del memorando Nro. MEMO-RPCC-2025-0144-DAF, presentó el Informe de Ampliación RPCC-DAF-INFO-2025-0005-A. Este documento complementa el Análisis Financiero DFI-2025-005 y detalla los valores recomendados para los servicios registrales relacionados con el procedimiento de marginaciones.

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.- IMPLEMENTAR y oficializar como servicio del Registro de la Propiedad del Cantón Cuenca el proceso de marginaciones, el cual se regirá por el **"Procedimiento de Marginaciones"** (Código: **RPCC-DSR-PRC-003, Versión 2.0**).

Artículo 2.- APROBAR el **"PROCEDIMIENTO MARGINACIONES"** con Código: RPCC-DSR-PRC-003, versión 2.0 de fecha 4 de septiembre de 2025, con todos sus anexos, elaborado por la Dra. Lorena Bueno, Responsable de Inscripciones, la Mgs. Gabriela Orquera Tello, Responsable de Archivo, el Ing. Geovanny Orellana, Responsable de TICs, el Ing. Víctor Hugo Toledo, Analista de Planificación y Procesos y revisado por el Esp. David Ismael Ortega Jadán, Director de Servicios Registrales y la Mag. Alexandra Calderón Guillén, Responsable de Planificación.

De igual manera, se aprueban los costos recomendados por la Dirección Administrativa Financiera en los informes DFI-2025-005 y RPCC-DAF-INFO-2025-0005-A, y todos los documentos mencionados formarán parte integrante de esta resolución.

Artículo 3.- DISPONER al área de Tecnologías de la Información y Comunicación el desarrollo e implementación en el Sistema Registral del proceso de marginaciones de conformidad con el documento referido en el artículo anterior, así como a publicar esta Resolución en el portal institucional del Registro de la Propiedad del Cantón Cuenca.

Artículo 4.- DISPONER a la Dirección de Servicios Registrales, sea la encargada de la



ALCALDÍA DE
CUENCA



REGISTRO DE LA
PROPIEDAD

aplicación directa de esta resolución, en coordinación con el Responsable de Inscripciones y Archivo.

Se encargará de coordinar con el personal de Atención Ciudadana para brindar la información necesaria y direccionamiento suficiente sobre este servicio a los usuarios del Registro de la Propiedad, esto de conformidad con las atribuciones y responsabilidades constantes en la Reforma al Estatuto Orgánico de Gestión Organizacional por Procesos del Registro de la Propiedad del Cantón Cuenca.

Artículo 5.- DISPONER a la Dirección Administrativa – Financiera que proceda con la implementación del nuevo rubro en el módulo de recaudación respectivo, de conformidad con el Análisis Financiero para Definición de Costos de Marginaciones DFI-2025-005 de fecha 02 de septiembre de 2025, así como su Alcance DFI-2025-005-A de fecha 16 de septiembre de 2025, y, en coordinación con el Responsable de Tesorería y Recaudación, deberá poner en conocimiento y socializar con los funcionarios de recaudación sobre el cobro de este servicio de conformidad con el procedimiento que se aprueba por esta misma resolución.

Artículo 6.- DISPONER al/la Responsable de Planificación que proceda con la ampliación del catálogo de productos y servicios, en la que se incluya el servicio que se aprueba por medio de esta resolución.

Artículo 7.- DISPONER al/la Analista de Comunicación y Despacho, que proceda con la difusión la implementación de este nuevo servicio, especialmente pero no de manera limitada, a través de las plataformas digitales respectivas de la Institución, se encargará de elaborar y difundir los boletines de prensa que recojan la información principal con relación a este servicio, su objeto y alcance.

DISPOSICIÓN GENERAL

ÚNICA. - Las modificaciones de carácter técnico u operativo que surjan durante la implementación de este nuevo servicio serán gestionadas directamente por la Dirección de Servicios Registrales, por lo que no se requerirá emitir un nuevo acto resolutivo para validarlas.

DISPOSICIÓN DEROGATORIA

ÚNICA. – **DERÓGUESE** la Resolución RA-RPCC-070-2024 de fecha 07 de octubre de 2024.

Dado en el Registro de la Propiedad del Cantón Cuenca a los 17 días del mes de septiembre de 2025.

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	