



RESOLUCIÓN Nro. RA-RPCC-080-2025

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, de conformidad el artículo 45 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, en la que se hará constar que la contratación se encuentra debidamente planificada y publicada en el Portal COMPRASPÚBLICAS. 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 10 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, el artículo 46.2 del Reglamento General a la Ley del Sistema Nacional de Contratación Pública, establece el principio de vigencia tecnológica: “*En aquellos casos que las entidades contratantes requieran la adquisición o arrendamiento de bienes tecnológicos definidos por el SERCOP, así como la prestación de servicios en los que se contempla el uso de estos bienes, deberán determinar ciertos requisitos y condiciones que obligatoriamente deberán cumplir los oferentes, con la finalidad de garantizar las condiciones de calidad necesarias para satisfacer de manera efectiva la necesidad institucional requerida, desde el momento de su adquisición y por el tiempo de garantía del fabricante (...)*”;

Que, el artículo 129 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 igual o 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 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 Nro. RA-RPCC-069-2025, se resolvió *“DELEGAR al Director de Servicios Registrales la facultad de autorizar y suscribir, en nombre y representación de la máxima autoridad del Registro de la Propiedad del cantón Cuenca, todos los actos, contratos y documentos necesarios para la gestión de los procesos de contratación pública de la entidad, en todas sus fases (...)”*;

Que, mediante Resolución RA-RPCC-071-2025 de fecha 30 de octubre de 2025, el Ab. David Ismael Ortega Jadán, en calidad de Delegado de la Máxima Autoridad del Registro de la Propiedad del Cantón Cuenca, resolvió disponer y autorizar el inicio de proceso *“ADQUISICIÓN DE ESCÁNERES DE ALTO RENDIMIENTO Y TABLETS PARA EL REGISTRO DE LA PROPIEDAD DEL CANTÓN CUENCA” a través del procedimiento de Subasta Inversa Electrónica, 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 \$43.400,00 (Cuarenta y tres mil cuatrocientos con 00/100 dólares de los estados unidos de norte américa) más IVA*”, así como resolvió *“APROBAR los pliegos y el cronograma del proceso Nro. SIE-RPCC-2025-004 cuyo objeto es “ADQUISICIÓN DE ESCÁNERES DE ALTO RENDIMIENTO Y TABLETS PARA EL REGISTRO DE LA PROPIEDAD DEL CANTÓN CUENCA”; elaborados por la Unidad de Contratación Pública.”*;

Que, consta el documento VERIFICABLE / CONSTANCIA DE RECEPCION DE OFERTAS suscrito por el Ing. Geovanny Orellana, Responsable de Gestión de tecnologías de la información y comunicación, Designado responsable de la ejecución precontractual, que da cuenta de las ofertas recibidas de los oferentes;

Que, consta validación de RUP de fecha 14 de noviembre de 2025, suscrito por el Ing. Geovanny Orellana, Responsable de Gestión de tecnologías de la información y comunicación, Designado responsable de la ejecución precontractual, para el procedimiento *OBJETO DE CONTRATACIÓN: ADQUISICIÓN DE ESCÁNERES DE ALTO RENDIMIENTO Y TABLETS PARA EL REGISTRO DE LA PROPIEDAD DEL CANTÓN CUENCA*;

Que, consta *VALIDACIÓN DE FIRMAS ELECTRÓNICAS OFERTA OBJETO DE CONTRATACIÓN: ADQUISICIÓN DE ESCÁNERES DE ALTO RENDIMIENTO Y TABLETS PARA EL REGISTRO DE LA PROPIEDAD DEL CANTÓN CUENCA*, elaborado por el Ing. Geovanny Orellana, Responsable de Gestión de tecnologías de la información y comunicación, Designado responsable de la ejecución precontractual, de fecha 14 de noviembre de 2025;

Que, mediante ACTA No. 01 suscrita por el Ing. Geovanny Orellana, Encargado de la Etapa Precontractual, en fecha 7 de octubre de 2025, en la cual consta las PREGUNTAS, RESPUESTAS Y ACLARACIONES, correspondientes al procedimiento de contratación por Subasta Inversa Electrónica, proceso con código SIE-RPCC-2025-004, lo que daría cumplimiento con lo dispuesto en el Art. 31 de la Ley Orgánica de Contratación Pública;

Que, mediante ACTA No. 2 suscrita por el Ing. Geovanny Orellana, Designado Responsable de la ejecución precontractual en fecha 14 de noviembre de 2025, por medio de la cual *“se informa que se recibió 5 ofertas según el siguiente detalle: (...) 001 ERAZO HERNANDEZ TITO JAIME (...) 002 DATAPRO S.A. (...) 003 COINT CIA. LTDA. (...) 004 ROMSEGROUP CIA. LTDA. (...) 005 OFFICESOLUCIONES CIA. LTDA (...)”*, indica que *“El delegado Responsable de la ejecución precontractual, realiza el cuadro resumen que antecede especificando que “los 5 oferentes, cumplen con las formalidades establecidas en los pliegos referentes a la forma de presentación de las ofertas”*;

Que, mediante ACTA No. 3, ACTA DE CONVALIDACION DE ERRORES, de fecha 14 de noviembre de 2025, suscrita por el Ing. Geovanny Orellana, Responsable de Gestión de tecnologías de la información y comunicación, Designado responsable de la ejecución precontractual, correspondiente al proceso de contratación subasta inversa electrónica cuyo objeto es la ADQUISICIÓN DE ESCÁNERES DE ALTO RENDIMIENTO Y TABLETS PARA EL REGISTRO DE LA PROPIEDAD DEL CANTÓN CUENCA, proceso con código SIE-RPCC-2025-004, en la que consta que se ha dado



cumplimiento y se ha procedido con la convalidación de errores, indicando que *“Una vez realizado el análisis de las ofertas técnicas, legales y financieras de los participantes, se determinó la existencia de errores susceptibles de convalidación, por lo que, en cumplimiento de lo establecido en el artículo 79 del Reglamento General de la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Compras Públicas, y la norma antes señalada, se resuelve, solicitar convalidación de errores al oferente (...)”*;

Que, mediante Resolución Nro. RA-RPCC-077-2025, de fecha 17 de noviembre de 2025, dictada por el Dr. Víctor Hugo Molineros Gallegos, Registrador de la Propiedad del Cantón Cuenca, resolvió en lo principal *“DEROGAR la Resolución RA-RPCC-069-2025 de fecha 29 de octubre de 2025, por la que se resolvió delegar al Director de Servicios Registrales la facultad de autorizar y suscribir, en nombre y representación de la máxima autoridad del Registro de la Propiedad del cantón Cuenca, todos los actos, contratos y documentos necesarios para la gestión de los procesos de contratación pública de la entidad, en todas sus fases, en tal virtud, se REVOCA expresamente la delegación conferida al Director de Servicios Registrales (...)”*, así como *“AVOCAR conocimiento de todos los procesos de contratación pública que se hayan iniciado o en los que haya intervenido el Director de Servicios Registrales haciendo uso de la delegación que se revoca”*;

Que, mediante ACTA No. 4 de fecha 19 de noviembre de 2025, ACTA DE EVALUACIÓN Y CALIFICACIÓN DE OFERTAS, suscrita por el Ing. Geovanny Orellana, Responsable de Gestión de tecnologías de la información y comunicación, Designado responsable de la ejecución precontractual, en la que consta que *“Una vez concluido el análisis de cumplimiento de la integridad y requisitos mínimos de las ofertas presentadas para el procedimiento de contratación en calidad de delegado responsable de la ejecución precontractual del proceso signado con el código SIE-RPCC-2025-004 para la ADQUISICIÓN DE ESCÁNERES DE ALTO RENDIMIENTO Y TABLETS PARA EL REGISTRO DE LA PROPIEDAD DEL CANTÓN CUENCA concluye lo siguiente: “Las ofertas presentadas por los oferentes, cumplen con los parámetros de calificación propuestos por la entidad contratante de conformidad con los pliegos: (...) OFERENTE 002 (...) DATAPRO S.A.” y “OFERENTE 004 (...) ROMSEGROUP CIA. LTDA.”, en consecuencia, indica “Una vez que el delegado por la máxima autoridad para llevar a cabo la fase precontractual ha evaluado las ofertas presentadas dentro de este procedimiento de contratación, resuelve lo siguiente: HABILITAR las ofertas presentadas por cumplir con la integridad de la oferta, la verificación del cumplimiento de integridad y requisitos mínimos establecidos en los pliegos, de los siguientes oferentes: (...) OFERENTE 002 (...) DATAPRO S.A.” y “OFERENTE 004 (...) ROMSEGROUP CIA. LTDA.”, y solicita “DESHABILITAR la siguiente oferta por no cumplir con la integridad de la oferta, la verificación del cumplimiento de integridad y requisitos mínimos establecidos en los pliegos OFERENTE 001 (...) ERAZO HERNANDEZ TITO JAIME (...) OFERENTE 003 (...) COINT CIA. LTDA. (...) OFERENTE 005 (...) OFFICESOLUCIONES CIA. LTDA. (...)”*;

Que, mediante Memorando Nro. RPCC-GTI-2025-0414-M de fecha 27 de noviembre de 2025, suscrito por el Ing. Geovanny Orellana Morales, Responsable de Tecnologías de la Información y Comunicación, en el que indica: *“Como delegado de la etapa pre contractual y dando cumplimiento al cronograma establecido del procedimiento SIE-RPCC-2025-004 para la “ADQUISICIÓN DE ESCÁNERES DE ALTO RENDIMIENTO Y TABLETS PARA EL REGISTRO DE LA PROPIEDAD DEL CANTÓN CUENCA” informo y adjunto informe de Recomendación”*

Que, mediante Informe Recomendación Nro. IRD-GTI-2025-001, suscrito por el Ing. Geovanny Orellana, Responsable del Área de Tecnologías de la Información, Designado responsable de la ejecución precontractual, correspondiente al Proceso de contratación Subasta Inversa Electrónica, Código SIE-RPCC-2025-004, por el cual se recomienda: *“ADJUDICAR al oferente ROMSEGROUP CIA. LTDA., con R.U.C.: 1792069904001, por un valor de \$28.878,00 (Veinte y ocho mil ochocientos setenta y ocho Dólares de los Estados Unidos de América) más IVA. y un plazo de entrega de 45 días a partir del día siguiente a la suscripción del contrato del proceso signado con el código SIE-RPCC-2025-004 cuyo objeto es ADQUISICIÓN DE ESCÁNERES DE ALTO RENDIMIENTO Y TABLETS PARA EL 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, de conformidad con el artículo 88 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 fase de puja, 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 ROMSEGROUP CIA. LTDA., con R.U.C.: 1792069904001, por un valor de \$28.878,00 (Veinte y ocho mil ochocientos setenta y ocho Dólares de los Estados Unidos de América) más IVA y un plazo de entrega de 45 días a partir del día siguiente a la suscripción del contrato del proceso signado con el código SIE-RPCC-2025-004, el contrato cuyo objeto es la ADQUISICIÓN DE ESCÁNERES DE ALTO RENDIMIENTO Y TABLETS PARA EL REGISTRO DE LA PROPIEDAD DEL CANTÓN CUENCA a través del procedimiento de Subasta Inversa Electrónica, de conformidad con Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública, su Reglamento General de aplicación, vigentes a la fecha de inicio del procedimiento, y a los informes presentados por la unidad requirente y en especial al Informe de Recomendación de Adjudicación proceso SIE-RPCC-2025-004.

Artículo 2.- DISPONER que la Responsable Administrativa, a través de la Unidad de Compras Públicas, publique la presente resolución en el Portal COMPRASPÚBLICAS, adjuntando la documentación de soporte y proceda a las notificaciones que sean necesarias a los actores involucrados.

Artículo 3.- DESIGNAR como Administrador del contrato al Ing. Edgar Alejandro Loja Tepan, Analista de Tecnologías de la Información 3, quien velará por el cabal y oportuno cumplimiento de todas las obligaciones derivadas del contrato, de conformidad con el artículo 80 de la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública, en concordancia con los artículos 295 y 303 de su Reglamento General de aplicación.

Artículo 4.- DISPONER a la Dirección de Asesoría Jurídica proceda a elaborar el contrato en observancia a la normativa legal.

Artículo 5.- DISPONER a la Jefatura 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 noviembre de 2025.



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	

