



RESOLUCIÓN Nro. RA-RPCC-088-2025

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, descentralizados, 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 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, 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: 1. Procedimientos Dinámicos: (...) b) Subasta Inversa (...)*”;

Que, de conformidad el artículo 66 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, 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, el artículo 69 del Reglamento General a la Ley del Sistema Nacional de Contratación Pública, establece el principio de vigencia tecnológica: “*En virtud del principio de vigencia tecnológica, se debe garantizar las condiciones de calidad necesarias de acuerdo con los avances científicos y tecnológicos existentes, a fin de que determinados bienes adquiridos por la entidad contratante cumplan de manera efectiva con su finalidad, en condiciones de perfecto funcionamiento, desde el primer día de adquiridos hasta el último de su vida útil. Para tal efecto, en las contrataciones de adquisición de bienes, que no consten en el Catálogo Electrónico, las entidades contratantes, de manera obligatoria determinarán en los pliegos y el contrato, los requisitos y condiciones necesarios que deberán cumplir los oferentes, con la finalidad de garantizar el principio de vigencia tecnológica (...)*”;

Que, el artículo 257 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 INFORME DE VIABILIDAD TÉCNICA, IVT-GTI-2025-004, de fecha 26 de noviembre de 2025, por el cual se concluye “*En base a lo expuesto en los apartados anteriores del presente informe, se concluye que, al área correspondiente, realice la adquisición de un sistema informático que solvente los requerimientos del área administrativa financiera y talento humano, por tal razón se establece las siguientes características técnicas que se debería considerar para la adquisición del nuevo sistema informático: (...)*”;

Que, mediante CERTIFICACIÓN DE STOCK EN BODEGA NRO. CERT-BODEG-2025-038 de fecha 27 de noviembre de 2025, suscrito por la Ing. Miriam Castro Sanango, Analista de Bodega y Activos Fijos, en el que se certifica que “*Que, luego de la verificación realizada en el inventario del Sistema SIGAME y en la bodega del Registro de la Propiedad del cantón Cuenca, los ítems solicitados según Memorando Nro. MEMORANDO-RPCC-2025-0220-DAF, de fecha 27 de noviembre de 2025, no existe en stock de bodega, de los ítems descritos con las características solicitadas en el informe de necesidad adjunto*”;

Que, mediante Informe de Necesidad de fecha 27 de noviembre de 2025, elaborado por la Ing. Ma. Fernanda Rodríguez Cevallos, Responsable de Tesorería y Recaudación, revisado y aprobado por la Ing. Mónica Guamán Nivelo, Directora Financiera y la Ing. Ma. José Páez Vinueza, Directora de Desarrollo Institucional y Talento Humano, en el que se concluye que “*La adquisición de un sistema informático Administrativo, Financiero y de Talento Humano para el Registro de la Propiedad del Cantón Cuenca representa una inversión estratégica que trae beneficios directos en eficiencia, transparencia, control y servicio a la ciudadanía. La modernización tecnológica permitirá optimizar recursos, mejorar la gestión institucional y fortalecer la confianza pública (...)*”;

Que, consta CERTIFICADO DE REVISIÓN DE PRODUCTOS NORMALIZADOS EN EL CATÁLOGO ELECTRÓNICO No. 56-2025 de fecha 27 de noviembre de 2025, suscrito por la Ing. Mónica Alexandra Calderón, Analista de Compras Públicas, en el que se certifica que “*la “ADQUISICIÓN DE UN SISTEMA INFORMATICO ADMINISTRATIVO, FINANCIERO Y TALENTO HUMANOPARA EL REGISTRO DE LA PROPIEDAD DEL CANTÓN CUENCA”, solicitada en Memorando Nro. MEMO-RPCC-2025-0221-DAF, de fecha 27 de noviembre de 2025, NO corresponde a bienes/servicios normalizados*



disponibles en el Catálogo Electrónico (...)" ;

Que, se cuenta con el documento de ESPECIFICACIONES TÉCNICAS, de fecha 27 de noviembre de 2025, elaborado por el Ing. Xavier Zambrano Peralta, Analista de Tecnologías de la Información, revisado por el Ing. Geovanny Orellana Morales, Responsable de TICS y aprobado por la Ing. Ma. José Páez Vinueza, Directora de Desarrollo Institucional y Talento Humano, y la Ing. Mónica Guamán Nivelo, Directora Financiera;

Que, mediante *INSTRUMENTO DE DETERMINACIÓN DEL PRESUPUESTO REFERENCIAL*, de fecha 04 de diciembre de 2025, elaborado por el Ing. Xavier Zambrano Peralta, Analista de Tecnologías de la Información, revisado por el Ing. Geovanny Orellana Morales, Responsable de TICS y aprobado por la Ing. Ma. José Páez Vinueza, Directora de Desarrollo Institucional y Talento Humano, y la Ing. Mónica Guamán Nivelo, Directora Financiera, “*se establece como presupuesto referencial el valor de \$20.220,00 (VEINTE MIL DOSCIENTOS VEINTE CON 00/100 DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA) SIN INCLUIR EL IVA, para el objeto “ADQUISICIÓN DE UN SISTEMA INFORMATICO ADMINISTRATIVO, FINANCIERO Y TALENTO HUMANO PARA EL REGISTRO DE LA PROPIEDAD DEL CANTÓN CUENCA” (...)*”;

Que, mediante Memorando Nro. RPCC-GTI-2025-0433-M de fecha 12 de diciembre de 2025, suscrito por el Ing. Geovanny Orellana Morales, Responsable de Tecnologías de la Información y Comunicación, mediante el cual indica “*Informo que se realizaron las gestiones con el MINTEL, adjunto la documentación generada para continuar con el proceso (...)*”;

Que, mediante CERTIFICACIÓN PAC N° 016-2025 de fecha 16 de diciembre de 2025, elaborada y revisada por la Ing. Mónica Alexandra Calderón, Analista de Compras Públicas, certifica que “*la actividad SI consta planificada, de acuerdo al siguiente detalle: 1.- Adquisición de un sistema informático administrativo, financiero y talento humano para el Registro de la Propiedad del Cantón Cuenca a ser ejecutado en el III cuatrimestre, bajo el procedimiento de Subasta Inversa Electrónica, con afección a la partida presupuestaria Nro. 8.4.01.07 por un valor de \$ 20.220,00 dólares de los Estados Unidos de América, con código CPC 5129000115.*”;

Que, consta Certificación Presupuestaria No. 8, de fecha 19 de diciembre de 2025, elaborada por María Fernanda Rodríguez Cevallos, Responsable de Tesorería y Recaudación, con Visto Bueno de la Ing. Mónica Guamán Nivelo, Directora Financiera, en la que consta como descripción “*EMISIÓN DE DISPONIBILIDAD PRESUPUESTARIA PARA EL PROCESO ADQUISICIÓN DE UN SISTEMA INFORMATICO ADMINISTRATIVO, FINANCIERO Y TALENTO HUMANO PARA EL REGISTRO DE LA PROPIEDAD DEL CANTÓN CUENCA*”, *PROCESO MEDIANTE SUBASTA INVERSA, SOLICITADO MEDIANTE MEMORANDO MEMO-RPCC-2025-1014-DTH*,



SUSCRITO POR LA ING. MA. JOSÉ PAEZ”, en el que se ha establecido un monto sin IVA de 20,220.00 en la partida 8.4.01.07, denominación “EQUIPOS SISTEMAS Y PAQUETES INFORMATICOS”;

Que, consta Verificación Nro. 044-RPCC-VCAC-2025 *Verificación de la cobertura de los acuerdos comerciales suscritos por el Ecuador*, suscrito por la Ing. Mónica Alexandra Calderón, Analista de Compras Públicas, de fecha 08 de diciembre de 2025;

Que, mediante Memorando Nro. RPCC-GPS-2025-0422-M de fecha 19 de diciembre de 2025, realizado por la Mgs. Alexandra Pastora Calderón Guillén, Responsable de Planificación y Seguimiento, por el cual “*emite la certificación al Plan Operativo Anual, de acuerdo al siguiente detalle (...)*” en el que en el apartado ‘Actividad’ consta: “*Adquirir un sistema informático administrativo financiero*”, por un monto anual de 23.523,39 y monto certificado de 23.253,00;

Que, consta el *PLIEGO DE SUBASTA INVERSA ELECTRÓNICA DE BIENES Y/O SERVICIOS*, correspondiente al Código del Proceso: SIE-RPCC-2025-006, cuyo objeto es la “*ADQUISICIÓN DE UN SISTEMA INFORMÁTICO ADMINISTRATIVO, FINANCIERO Y TALENTO HUMANO PARA EL REGISTRO DE LA PROPIEDAD DEL CANTÓN CUENCA*”, de fecha 19 de diciembre de 2025, el mismo que contiene también el cronograma del procedimiento, pliegos elaborados por la unidad de contratación pública;

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.- DISPONER Y AUTORIZAR el inicio de proceso de “ADQUISICIÓN DE UN SISTEMA INFORMÁTICO ADMINISTRATIVO, FINANCIERO Y TALENTO HUMANO PARA EL REGISTRO DE LA PROPIEDAD DEL CANTÓN CUENCA” a través del procedimiento de Subasta Inversa Electrónica Signando con el Código Nro. SIE-RPCC-2025-006; 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 \$20.220,00 (VEINTE MIL DOSCIENTOS VEINTE CON 00/100 DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA) valor que no incluye IVA.

Artículo 2.- APROBAR los pliegos elaborados por la unidad de contratación pública y el cronograma del proceso SIE-RPCC-2025-006 cuyo objeto es la “ADQUISICIÓN DE UN SISTEMA INFORMÁTICO ADMINISTRATIVO, FINANCIERO Y TALENTO HUMANO PARA EL REGISTRO DE LA



PROPIEDAD DEL CANTÓN CUENCA”, de fecha 19 de diciembre de 2025.

Artículo 3.- 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 pertinente.

Artículo 4.- 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, 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 19 días del mes de diciembre de dos mil veinte y cinco.

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	