RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA Nro. RA-RPCC-0022-2025

Dr. Víctor Hugo Molineros Gallegos
REGISTRADOR DE LA PROPIEDAD DEL CANTÓN CUENCA

CONSIDERANDO

Que, el artículo el numeral 3 del 225 de la Constitución de la República del Ecuador establece que el sector público comprende "los organismos y entidades creados 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 establece: *"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 en la Constitución y la ley. Tendrán el deber de coordinar las acciones para el cumplimiento de sus fines y hacer efectivo el goce y el ejercicio de los derechos reconocidos en la Constitución";*

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 229 señala: *"Serán servidoras o servidores públicos todas las personas que en cualquier forma o a cualquier título trabajen, presten servicios o ejerzan un cargo, función o dignidad dentro del sector público.*
Los derechos de las servidoras y servidores públicos son irrenunciables. La ley definirá el organismo rector en materia de recursos humanos y remuneraciones para todo el sector público y regulará el ingreso, ascenso, promoción, incentivos, régimen disciplinario, estabilidad, sistema de remuneración y cesación de funciones de sus servidores.
Las obreras y obreros del sector público estarán sujetos al Código de Trabajo.
La remuneración de las servidoras y servidores públicos será justa y equitativa, con relación a sus funciones y valorará la profesionalización y experiencia.";

Que, el artículo 265 manda "El Sistema público de registro de la propiedad será administrado de manera concurrente entre el Ejecutivo y las municipalidades."

Que, el artículo 14 del Código Orgánico Administrativo (COA), 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 COA, 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 COA define: "*Acto administrativo es 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 COA, 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 Código de Orgánico Organización Territorial Autonomía y Descentralización COOTAD en su Art 142 instaura*: "(…) Ejercicio de la competencia de registro de la propiedad. - La administración de los registros de la propiedad de cada cantón corresponde a los gobiernos autónomos descentralizados municipales. El sistema público nacional de registro de la propiedad corresponde al gobierno central, y su administración se ejercerá de manera concurrente con los gobiernos autónomos descentralizados municipales de acuerdo con lo que disponga la ley que organice este registro. Los parámetros y tarifas de los servicios se fijarán por parte de los respectivos gobiernos municipales (…) El artículo 19 ibídem, de igual forma implanta "(…) Registro de la Propiedad. – De conformidad con la Constitución de la República, el Registro de la Propiedad será administrado conjuntamente entre las municipalidades y la Función Ejecutiva a través de la Dirección Nacional de Registro de Datos Públicos. Por lo tanto, el Municipio de cada cantón o Distrito Metropolitano se encargará de la estructuración administrativa del registro y su coordinación con el catastro. La Dirección Nacional dictará las normas que regularán su funcionamiento a nivel nacional. Los Registros de la Propiedad asumirán las funciones y facultades del Registro Mercantil, en los cantones en los que estos últimos no existan y hasta tanto la Dirección Nacional de Registro de Datos Públicos disponga su creación y funcionamiento (…)"*

Que, la norma ibídem determina en el artículo 360 referente a la administración del talento humano determina "*La administración del talento humano de los gobiernos autónomos descentralizados será autónoma y se regulará por las disposiciones que para el efecto se encuentren establecidas en la ley y en las respectivas ordenanzas o resoluciones de las juntas parroquiales rurales".*

Que, la Ley Orgánica del Servicio Público (LOSEP) determina en el artículo 52 de las atribuciones y responsabilidades de las Unidades de Administración del Talento Humano "*Las Unidades de Administración del Talento Humano, ejercerán las siguientes atribuciones y responsabilidades*: *b) Elaborar los proyectos de estatuto, normativa interna, manuales e indicadores de gestión del talento humano; h) Estructurar la planificación anual del talento humano institucional, sobre la base de las normas técnicas emitidas por el Ministerio del Trabajo en el ámbito de su competencia;*

Que, el Reglamento General a la Ley Orgánica del Servicio Publico determina en el artículo *116 De la estructuración de las políticas y directrices metodológicas para el mejoramiento de la eficiencia en la administración pública, (sic) "El Ministerio de Trabajo emitirá las normas técnicas de desarrollo organizacional y talento humano para el mejoramiento de la eficiencia de las instituciones."*

Que, la norma ibídem en el artículo 118 *determina las* atribuciones y responsabilidades adicionales de las UATH *"b)* ***Preparar y ejecutar proyectos de estructura institucional*** *y posicional interna de conformidad con las políticas y normas que emita al respecto el Ministerio del Trabajo".*

Que, el referido reglamento determina en el artículo 137 la Administración del desarrollo institucional "*Las UATH tendrán bajo su responsabilidad el desarrollo, estructuración y* ***reestructuración de las estructuras institucionales y posicionales****,* ***en función de la misión, objetivos, procesos y actividades de la organización y productos****. Para el efecto, aplicaran la norma para el diseño, rediseño e implementación de las estructuras organizacionales que emita el Ministerio del Trabajo*.

Que, la norma ibídem determina en el artículo 138, referente al ***Comité de Gestión de Calidad de Servicio y el Desarrollo Institucional****.- "En las instituciones establecidas en el artículo 3 de la LOSEP, se integrará el Comité de Gestión de Calidad de Servicio y el Desarrollo Institucional que tendrá la responsabilidad de proponer, monitorear y evaluar la aplicación de las políticas, normas y prioridades relativas al mejoramiento de la eficiencia institucional. El Comité tendrá la calidad de permanente, y estará integrado por: a) La autoridad nominadora o su delegado, quien lo presidirá; b) El responsable del proceso de gestión estratégica; c) Una o un responsable por cada uno de los procesos o unidades administrativas; y, d) La o el responsable de la UATH o quien hiciere sus veces. En las unidades o procesos desconcentrados se contará con comités locales los cuales serán permanentes y deberán coordinar sus actividades con el comité nacional.*

Que, el Reglamento General a la ley Orgánica del Servicio Público indica en el artículo 150 "*De las estructuras institucionales y posicionales.- La UATH, en base de la planificación del talento humano aprobada por la autoridad nominadora,* ***por razones técnicas, funcionales y de fortalecimiento institucional, previo informe técnico correspondiente, procederá a la reestructuración de estructuras institucionales y posicionales****, a efecto de evitar la duplicidad de funciones y potenciar el talento humano y organizacional de la institución, de conformidad con la normativa técnica que expida el Ministerio de Relaciones Laborales*."

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 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 Artículo 14 instaura 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 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, la estructura orgánica y funcional actual del Registro de la Propiedad del Cantón Cuenca requiere una revisión integral para asegurar una óptima operatividad y una mejor respuesta a las necesidades

de los usuarios y de la comunidad en general;

Que, mediante Memorando Nro. MEMO-RPCC-2025-0196 se dispuso "*luego de una exhaustiva evaluación inicial, se ha evidenciado la imperiosa necesidad de emprender una reestructuración integral de la institución. Esta medida estratégica, orientada a optimizar los flujos de procesos operativos, administrativos y de dirección, tiene como objetivo primordial la mejora continua en la prestación de nuestros servicios. La reestructuración no solo busca incrementar la eficiencia y transparencia en la gestión, sino también fortalecer la capacidad de respuesta a las necesidades de los usuarios, garantizando así un servicio ágil, confiable y de calidad. En este sentido, el inicio del proceso de reestructuración organizacional se presenta como una acción indispensable para asegurar la excelencia en la atención y el cumplimiento de los estándares de servicio que la ciudadanía merece (sic) La Dirección de Desarrollo Institucional y Talento Humano asumirá el liderazgo en la coordinación interdepartamental, solicitando diagnósticos y propuestas detalladas a cada unidad para fundamentar la reestructuración. Se requiere que cada dirección elabore informes exhaustivos, esenciales para la correcta ejecución de este proceso. Con el objetivo de fomentar la colaboración y asegurar el éxito de esta transformación, se convocarán reuniones de trabajo en los próximos días.*"

En uso de las atribuciones legales y en mi calidad de máxima autoridad se:

RESUELVE:

ARTÍCULO 1.- INICIAR PROCESO DE REESTRUCTURACIÓN INSTITUCIONAL. Dispóngase el inicio del proceso de reestructuración institucional del Registro de la Propiedad del Cantón Cuenca, con el objetivo de optimizar su gestión administrativa, mejorar la eficiencia en la prestación de servicios y adecuar su estructura orgánica y funcional a las necesidades actuales.

ARTÍCULO 2.- DESIGNACIÓN DE LA UNIDAD COORDINADORA. Desígnese a la Dirección de Desarrollo Institucional y Talento Humano del Registro de la Propiedad del Cantón Cuenca como la unidad responsable de coordinar, planificar, ejecutar y supervisar todas las etapas del proceso de reestructuración institucional.

ARTÍCULO 3.- FUNCIONES DE LA DIRECCIÓN DE DESARROLLO INSTITUCIONAL Y TALENTO HUMANO. La Dirección de Desarrollo Institucional y Talento Humano, para el cumplimiento de lo dispuesto en el Artículo 2 de la presente Resolución, tendrá las siguientes funciones, sin perjuicio de otras que se consideren necesarias:

a) Elaborar un plan de trabajo detallado para el proceso de reestructuración institucional, que incluya cronograma, metodologías y responsables de cada etapa.

b) Realizar un diagnóstico integral de la estructura orgánica y funcional actual del Registro de la Propiedad, identificando fortalezas, debilidades, oportunidades y amenazas.

c) Elaborar propuestas de modificación a la estructura orgánica, manuales de procesos, perfiles de puesto y demás instrumentos de gestión que se requieran para la nueva estructura.

d) Coordinar con las diferentes áreas y unidades del Registro de la Propiedad para la recopilación de información, análisis y elaboración de propuestas.

e) Presentar informes periódicos al Registrador de la Propiedad sobre el avance del proceso de reestructuración.

f) Implementar los mecanismos de participación y comunicación necesarios para involucrar a los servidores públicos en el proceso.

g) Velar por el cumplimiento de la normativa legal vigente durante todo el proceso de reestructuración.

ARTÍCULO 4.- COLABORACIÓN OBLIGATORIA. Dispóngase que todas las direcciones, unidades y servidores públicos del Registro de la Propiedad del Cantón Cuenca brinden la colaboración y la información que la Dirección de Desarrollo Institucional y Talento Humano requiera para el cumplimiento de la presente Resolución.

ARTÍCULO 5.- SEGUIMIENTO Y EVALUACIÓN. El Registrador de la Propiedad realizará el seguimiento y la evaluación del proceso de reestructuración institucional, pudiendo emitir las directrices y disposiciones complementarias que considere necesarias para su adecuada ejecución.

ARTÍCULO 6.- COMITÉ DE GESTIÓN DE CALIDAD DE SERVICIO Y EL DESARROLLO INSTITUCIONAL. Para este proceso de restructuración de conformidad con las disposiciones establecidas en la Ley Orgánica del Servicio Publico se conforma el Comité de Gestión de calidad del servicio y desarrollo institucional por:

a) La autoridad nominadora o su delegado, quien lo presidirá;
b) Un responsable por cada una de las Direcciones
c) La Direccion de Desarrollo Institucional y Talento Humano

De requerirse el apoyo de un servidor será convocado por los miembros del comité.

ARTÍCULO 7. VIGENCIA. La presente Resolución entrará en vigencia a partir de la fecha de su suscripción, sin perjuicio de su publicación en los medios internos de comunicación del Registro de la Propiedad del Cantón Cuenca.

Dado, en la ciudad de Cuenca a los 23 días del mes de abril del 2025.

Firmado electrónicamente por:
VICTOR HUGO
MOLINEROS GALLEGOS

Dr. Víctor Hugo Molineros Gallegos
REGISTRADOR DE LA PROPIEDAD DEL CANTÓN CUENCA

Elaborado por:	Dr. Hugo Curay Asesor Jurídico	Firmado electrónicamente por: HUGO PATRICIO CURAY PELAEZ
Revisado y Aprobado por:	Abg. Diego Cabrera L. Director de Asesoría Jurídica	Firmado electrónicamente por: DIEGO DANIEL CABRERA LANCHIMBA