



RESOLUCIÓN Nro. RA-RPCC-041-2025

**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 2 de la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública, señala que: “*(...) Art. 2.- Régimen especial.- (Reformado por el Art. 5 numeral 2 literal d de la Ley Orgánica de Integridad Pública, R.O. 68-3S, 26-VI-2025) Se someterán a la normativa específica que para el efecto dicte el Presidente de la República en el Reglamento General a esta Ley, bajo criterios de selectividad, los procedimientos precontractuales de las siguientes contrataciones:*” 8. *(Reformado por la Fe de Erratas s/n, R.O. 409-S, 22-VIII-2008; Sustituido por la Disposición Final Segunda, num. 1.7.1, de la Ley s/n, R.O. 48-S, 16-X-2009; por el num. 4. de la Disposición Reformatoria Quinta de la Ley s/n, R.O. 652-S, 18-XII-2015; y por la Disp. Reformatoria Tercera num. 2 de la Ley s/n, R.O. 496-2S, 9-II-2024).- Los que celebren el Estado con entidades del sector público, éstas entre sí, o aquellas con empresas públicas o empresas cuyo capital suscrito pertenezca, por lo menos en el 50% a entidades de derecho público o sus subsidiarias; y las empresas entre sí. (...)*;

Que, la Sección I del Capítulo III correspondiente al Título IV del Reglamento General a la Ley del Sistema Nacional de Contratación Pública, establece las normas comunes que rigen el procedimiento de Régimen Especial. Esta normativa dispone que la entidad contratante deberá contar con los documentos técnicos que justifique dicha contratación, debiendo contar los estudios completos, especificaciones y presupuestos actualizados;

Que, de conformidad el artículo 199 del Reglamento General a la Ley del Sistema Nacional de Contratación Pública determina que se sujetarán al procedimiento establecido en esta sección (Sección XI del Capítulo III correspondiente al Título IV) las contrataciones que celebre el Estado con entidades del sector público, éstas entre sí, o aquellas con empresas públicas nacionales o extranjeras;

Que, el artículo 200 del mismo cuerpo normativo, establece el procedimiento para la fase precontractual del régimen especial, que principiará por la emisión de resolución de la máxima autoridad de la entidad contratante o su delegado, en la que aprobará los pliegos, el cronograma del proceso y dispondrá el inicio del procedimiento, misma que *se publicará en el Portal COMPRASPÚBLICAS, adjuntando la documentación descrita en el número anterior y la identificación de la entidad o empresa invitada, señalando el día y la hora en que fenece el plazo para la recepción de las ofertas*;

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 Necesidad IN-TIC-2025-003 de fecha 13 de junio de 2025 elaborado por el Ing. Hugo Adrián Álvarez Analista TICs y Revisado y Aprobado por el Dr. Víctor Hugo Molineros Gallegos concluye *“que es indispensable y necesaria el “ARRENDAMIENTO DEL ESPACIO FÍSICO PARA LOS SERVIDORES, EQUIPOS DE COMUNICACIÓN, ALMACENAMIENTO (HOUSING) Y SERVICIO DE ENLACE DE DATOS AL REGISTRO DE LA PROPIEDAD DEL CANTÓN CUENCA” de acuerdo con los requerimientos detallados en el presente documento”*;

Que, en fecha 23 de junio de 2025 el Ing. Hugo Adrián Álvarez Analista TICs elabora el estudio de mercado que es revisado y aprobado por el Dr. Víctor Hugo Molineros Gallegos en el que justifica que *“Considerando los Términos de Referencia y una vez analizadas las variantes como indica la normativa vigente para este estudio de mercado, así como la proforma presentada, para precautelar los intereses institucionales se concluye que el presupuesto referencial para el presente proceso es \$26.604,00 (Veinte y seis mil seiscientos cuatro dólares con 00/100 más IVA).”*

Que, mediante INFORME DE VIABILIDAD TÉCNICA IVT-GTI-2025-001, de fecha 09 de julio de 2025, realizado por el Ing. Hugo Adrián Álvarez Fárez, mismo que ha sido revisado y autorizado por la Ing. Mónica Guamán Niveló Directora Administrativo Financiero, concluye lo siguiente: *‘El “ARRENDAMIENTO DEL ESPACIO FÍSICO PARA LOS SERVIDORES, EQUIPOS DE COMUNICACIÓN, ALMACENAMIENTO (HOUSING) Y SERVICIO DE ENLACE DE DATOS AL REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE CUENCA”, es técnicamente VIABLE. El “ARRENDAMIENTO DEL ESPACIO FÍSICO PARA LOS SERVIDORES, EQUIPOS DE COMUNICACIÓN, ALMACENAMIENTO (HOUSING) Y SERVICIO DE ENLACE DE DATOS AL REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE CUENCA”, con respecto al costo/beneficio es VIABLE.’;*

Que, en fecha 10 de julio de 2025, se emite el CERTIFICADO DE REVISION DE PRODUCTOS NORMALIZADOS EN EL CATALOGO ELECTRONICO Nro. 21-2025, elaborado y revisado por la Ing. Mónica Alexandra Calderón Analista de Compras Públicas;

Que, en fecha 14 de julio de 2025 la Ing. Mónica Alexandra Calderón Analista de Compras Públicas realiza la *VERIFICACIÓN DE LA COBERTURA DE LOS ACUERDOS COMERCIALES SUSCRITOS PARA EL ECUADOR (VERIFICACION Nro. 016-RPCC-VCAC-2025)*;

Que, mediante Memorando Nro. RPCC-GPS-2025-0211-M de fecha 16 de julio de 2025 la Mgs. Alexandra Pastora Calderón Guillen remitido al Ing. Hugo Adrián Álvarez Farez en la que consta *“Certificación al Plan Operativo Anual”, en el apartado ‘actividad’ aparece “Contratar el arrendamiento del espacio físico para los servidores, equipos de comunicación, almacenamiento (housing) y servicio de enlace de datos al Registro de la Propiedad del Cantón Cuenca”*

Que, en fecha 16 de julio de 2025, se emite el COMPROMISO PRESUPUESTARIO 211, elaborado por María Fernanda Rodríguez Cevallos y con VISTO BUENO de la Ing. Mónica Alejandra Guamán Niveló Directora Financiera.

Que, en fecha 17 de julio de 2025, la Ing. Mónica Alexandra Caldearon Analista de Compras Públicas emite la CERTIFICACION PAC No. 006-2025 *‘En atención al Memorando Nro. RPCC-GTI-2025-0127-M de fecha 17 de julio, mediante el cual se solicita la emisión de la certificación PAC para la contratación del “Contratación del Arrendamiento del espacio físico para los servidores, equipos de comunicación, almacenamiento (housing) y servicio de enlace de datos al Registro de la Propiedad del Cantón Cuenca.”*

Que, mediante Memorando Nro. MEMO-RPCC-2025-0372 de fecha 17 de julio de 2025, el Dr. Víctor Hugo Molineros Gallegos dirigido a la Ing. Mónica Alexandra Calderón Brito Analista de Compras Públicas por medio del cual autoriza *el flujo del proceso de contratación correspondiente al gasto e inicio de proceso mediante el mecanismo de Régimen Especial para la “CONTRATACIÓN DE*



ARRENDAMIENTO DEL ESPACIO FÍSICO PARA LOS SERVIDORES, EQUIPOS DE COMUNICACIÓN, ALMACENAMIENTO (HOUSING) Y SERVICIO DE ENLACE DE DATOS". Se designa como Administrador de la Orden de Compra al Ing. Geovanny Orellana, Analista de Gestión de Tecnologías de la Información y Comunicación. Anexo sírvase encontrar el expediente, para continuar con el proceso según normativa legal vigente y para alcanzar los objetivos institucionales."

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 Nro. RE-CEP-RPCC-2025-001 cuyo objeto es *"Contratación del Arrendamiento del Espacio Físico para los Servidores, Equipos de Comunicación Almacenamiento (HOUSING) y Servicios de Enlace de Datos al Registro de la Propiedad del Cantón Cuenca"* a través del proceso de Régimen Especial 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 \$26.604,00 (*Veinte y seis mil seiscientos cuatro dólares con 00/100 más IVA.*)" y un plazo de ejecución de 24 meses contados a partir de la firma del Contrato.

Artículo 2.- APROBAR los pliegos del proceso Nro. RE-CEP-RPCC-2025-001 cuyo objeto es *"Contratación del Arrendamiento del Espacio Físico para los Servidores, Equipos de Comunicación Almacenamiento (HOUSING) y Servicios de Enlace de Datos al Registro de la Propiedad del Cantón Cuenca"*.

Artículo 3.- INVITAR a la empresa La EMPRESA PÚBLICA MUNICIPAL DE TELECOMUNICACIONES, AGUA POTABLE, ALCANTARILLADO Y SANEAMIENTO DE CUENCA – ETAPA EP que presente su oferta técnica-económica para la *"Contratación del Arrendamiento del Espacio Físico para los Servidores, Equipos de Comunicación Almacenamiento (HOUSING) y Servicios de Enlace de Datos al Registro de la Propiedad del Cantón Cuenca"*.

Artículo 4.- DISPONER que la Responsable de Planificación publique la presente resolución en el Portal COMPRASPÚBLICAS, adjuntando la documentación de soporte, con la identificación de la entidad o empresa invitada, señalando el día y la hora en que fenece el plazo para la recepción de las ofertas.

Artículo 5.- DESIGNAR como Administrador de la Orden de Compra al Ing. Geovanny Orellana, Analista de Gestión de Tecnologías de la Información y Comunicación.

Artículo 6.- 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



ALCALDÍA DE
CUENCA



REGISTRO DE LA
PROPIEDAD

institucional del SERCOP www.compraspublicas.gob.ec

Dado en el Registro de la Propiedad del Cantón Cuenca a los 18 días del mes de julio 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	