



RESOLUCIÓN Nro. RA-RPCC-043-2025

**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: *“Art. 2.- Régimen especial. - 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.- 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. (...) (el resaltado en negrita es de mi autoría);*

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, en su numeral 7 establece: *“7. La máxima autoridad o su delegado, mediante resolución motivada adjudicará el contrato o declarará desierto el proceso, sin lugar a reclamo por parte del oferente invitado.”*

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-GTI-2025-002 de fecha 09 de julio de 2025 elaborado por el Ing. Hugo Adrián Álvarez Analista TICs y Revisado y Aprobado por la Ing. Mónica Guamán Niveló, Directora Administrativo Financiero, concluye *“que es indispensable y necesaria a “CONTRATACION 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, 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 Memorando Nro. RPCC-GPS-2025-0210-M de fecha 16 de julio de 2025 la Mgs. Alexandra Pastora Calderón Guillen remitido al Ing. Hugo Adrián Álvarez Farez, Analista de Tecnologías de la información 3, 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, 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, Analista de Tecnologías de la información 3, 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 Certificación Presupuestaria elaborada por María Fernanda Rodríguez Cevallos y con VISTO BUENO de la Ing. Mónica Alejandra Guamán Niveló Directora Financiera de la que consta: *“EMISIÓN DE CERTIFICACIÓN PRESUPUESTARIA PARA EL PROCESO DE CONTRATACIÓN DEL ARRENDAMIENTO DEL ESPACIO FÍSICO PARA LOS SERVIDORES, EQUIPOS DE COMUNICACIÓN, ALMACENAMIENTO (HOUSING) Y SERVICIO DE ENLACE DE DATOS (PARA DOS AÑOS 2025 AL 2027) SOLICITADO MEDIANTE MEMORANDO Nro. RPCC-GTI-2025-0125-M, SUSCRITO POR ING. ADRIÁN ALVAREZ”*;

Que, en fecha 17 de julio de 2025, la Ing. Mónica Alexandra Caldearon Analista de Compras Públicas emite la CERTIFICACION PAC No. 006-2025 de la que se certifica: *“(…) una vez revisado y reformado el Plan Anual de Contrataciones PAC 2025 del Registro de la Propiedad del Cantón Cuenca, la actividad SI consta planificada (...)”*;

Que, mediante Resolución RA-RPCC-041-2025 de fecha 18 de julio de 2025, el Dr. Víctor Hugo Molineros Gallegos Registrador de la Propiedad del Cantón Cuenca resolvió 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. Igualmente se resolvió aprobar los pliegos del proceso Nro. RE-CEP-RPCC-2025-001;

Que, mediante el memorando anterior, se resolvió también invitar a 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”*;

Que, mediante Memorando Nro. MEMO-RPCC-2025-0381 de fecha 21 de julio de 2025 el Dr. Víctor Hugo Molineros Gallegos Registrador de la Propiedad del Cantón Cuenca procedió a designar al Ing.



Sist. Edgar Alejandro Loja Tepan como delegado/comisión técnica para la etapa precontractual del proceso de Régimen Especial Código RE-CEP-RPCC-2024-002;

Que, mediante ACTA No. 001 suscrita por el Ing. Edgar Alejandro Loja T. Delegado Responsable de la Ejecución Precontractual y la Ing. Ana Caterina Talbot Soeiro Delegada de la gerencia general de la empresa ETAPA EP en fecha 21 de julio de 2025, en la cual consta que “No existen preguntas al presente proceso de contratación” y que “No se realizará aclaraciones al presente proceso de contratación”;

Que, mediante ACTA No. 002 suscrita por el Ing. Edgar Alejandro Loja T. Delegado Responsable de la Ejecución Precontractual en fecha 23 de julio de 2024, por medio de la cual consta que se ha cumplido “con la etapa de recepción y apertura de ofertas”;

Que, mediante ACTA No. 003, ACTA DE EVALUACIÓN Y CALIFICACIÓN DE OFERTAS, de fecha 24 de julio de 2025, suscrita por el Ing. Edgar Alejandro Loja T. Delegado Responsable de la Ejecución Precontractual, de la que consta que “No hay convalidación de errores”;

Que, mediante ACTA No. 004, ACTA DE CONVALIDACION DE ERRORES, de fecha 23 de julio de 2025, suscrita por el Ing. Edgar Alejandro Loja T. Delegado Responsable de la Ejecución Precontractual, de la que consta que “El oferente EMPRESA PÚBLICA MUNICIPAL DE TELECOMUNICACIONES, AGUA POTABLE, ALCANTARILLADO Y SANEAMIENTO DE CUENCA ETAPA EP CUMPLIO con todos los requisitos mínimos y parámetros de calificación solicitado en los pliegos.”;

Que, mediante formulario de fecha 23 de julio de 2025, suscrito por la Mgst. Ana Caterina Talbot Soeiro Subgerente de Mercadeo y Ventas, Delegada de la Máxima Autoridad de ETAPA EP, se ha presentado la OFERTA DE RÉGIMEN ESPECIAL por parte de la EMPRESA PÚBLICA MUNICIPAL DE TELECOMUNICACIONES, AGUA POTABLE, ALCANTARILLADO Y SANEAMIENTO DE CUENCA – ETAPA EP, para la ejecución de “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 Informe Recomendación Adjudicación suscrito por el Ing. Edgar Alejandro Loja T. Delegado Responsable de la Ejecución Precontractual Proceso RE-CEP-RPCC-2025-001, de fecha 24 de julio de 2025, por el cual se determina que el proveedor para la adjudicación es: EMPRESA PÚBLICA MUNICIPAL DE TELECOMUNICACIONES, AGUA POTABLE, ALCANTARILLADO Y SANEAMIENTO DE CUENCA – ETAPA EP RUC: 0160050020001 por un valor de \$ 26,604.00 (Veinte y seis mil seiscientos cuatro dólares de los Estados Unidos de Norteamérica con 00/100) más IVA.

Que, sumilla inserta en el Memorando Nro. RPCC-GTI-2025-0139-M de fecha 24 de julio de 2025, el Dr. Víctor Hugo Molineros Gallegos dispone a la Dirección de Asesoría Jurídica “ELABORE LA RESOLUCIÓN DE ADJUDICACIÓN.”

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 a la EMPRESA PÚBLICA MUNICIPAL DE TELECOMUNICACIONES, AGUA POTABLE, ALCANTARILLADO Y SANEAMIENTO DE



CUENCA – ETAPA EP RUC: 0160050020001 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” 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 y en especial al Informe de Recomendación de Adjudicación proceso RE-CEP-RPCC-2025-001, 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 del 01 de agosto de 2025 hasta el 31 de julio de 2027.

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. Geovanny Orellana, Analista de Gestión de Tecnologías de la Información y Comunicación, 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 25 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	