



RESOLUCIÓN Nro. RA-RPCC-048-2025

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 43 de la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública, señala que: *“(…) Como resultado del procedimiento de selección de proveedores, el SERCOP suscribirá convenios marco con los proveedores adjudicados para que oferten bienes y servicios en la tienda virtual electrónica creada para el efecto, desde la cual las entidades contratantes podrán realizar sus adquisiciones en forma directa, **mediante la generación de una orden de compra**. (...) (el subrayado y resaltado en negrita es de mi autoría);*

Que, el artículo 46 de la 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, 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 49 del Reglamento General a la Ley del Sistema Nacional de Contratación Pública, establece lo siguiente: *“(…) Se exceptúa del cálculo del presupuesto referencial y de la elaboración del instrumento de determinación del presupuesto referencial a los procedimientos de Catálogo Electrónico, para lo cual la entidad contratante solo deberá contar con la respectiva simulación de compra para respaldar el presupuesto referencial del proceso de contratación.”*;

Que, el artículo 70 del mismo cuerpo normativo, establece que *“No se requerirá Informe de Pertinencia para los siguientes procedimientos de contratación; 1. Las contrataciones por Catálogo Electrónico y Catálogo Dinámico Inclusivo que realicen las Entidades Contratantes mediante el portal institucional del Servicio Nacional de Contratación Pública (...)”*;



Que, el artículo 93 del Reglamento General a la Ley del Sistema Nacional de Contratación Pública, contempla que *“Las entidades contratantes podrán contratar bienes y servicios que forman parte del Catálogo Electrónico, el cual estará compuesto por el Catálogo Electrónico General o simplemente Catálogo Electrónico, y por el Catálogo Dinámico Inclusivo. En este procedimiento no será necesario la elaboración de estudios de mercado, ni pliegos por parte de la entidad contratante.”*;

Que, el artículo 106 del Reglamento General a la Ley del Sistema Nacional de Contratación Pública, establece lo siguiente: *“Para la adquisición de los productos a través del catálogo electrónico, las entidades contratantes deberán seleccionar el bien o servicio que cubra su necesidad, considerando para ello la respectiva ficha técnica, presentación comercial y demás condiciones establecidas en los pliegos correspondientes (...)”*;

Que, el artículo 110 del Reglamento General a la Ley del Sistema Nacional de Contratación Pública, establece lo siguiente: *“La entidad contratante generadora de la orden de compra designará a un servidor para que administre la ejecución y el cabal cumplimiento de las obligaciones generadas en la orden de compra. (...)”*;

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 Técnico – *“Evaluación integral del estado y recomendaciones para la renovación de sillas y escritorios administrativos”*, de fecha 23 de julio de 2025, elaborado por el Ing. Marco Masapanta Serpa – Analista de Seguridad y Salud Ocupacional, se concluye, entre otras cosas: *“Las condiciones actuales del mobiliario en el RPCC, especialmente sillas y escritorios, presentan deficiencias estructurales y funcionales que vulneran los principios ergonómicos y de seguridad hacia el servidor público”*, y recomienda: *“Adquisición de sillas ergonómicas certificadas, que cumplan con la normativa en cuanto a dimensiones, regulaciones y resistencia. Deben incluir apoyo lumbar ajustable, reposabrazos regulables, respaldo reclinable con sistema de bloqueo y base de 5 puntos con ruedas. □ Compra y dotación de escritorios □ Inclusión de reserva estratégica de escritorios y sillas, para atender contingencias o nuevos ingresos institucionales sin desbalance operativo.”*;

Que, mediante *“Informe técnico de evaluación ergonómica”* elaborado por el Ing. Marco Masapanta Serpa, Analista de Seguridad y Salud Ocupacional, revisado y aprobado por la Ing. María José Paez Vinuesa, Directora de Desarrollo Institucional y Talento Humano, concluye principalmente que *“El puesto de trabajo de Recaudación presenta riesgos ergonómicos elevados, derivados de la incompatibilidad entre el mobiliario fijo y la diversidad antropométrica del personal evaluado, así como por posturas mantenidas, movimientos repetitivos e incomodidades térmicas persistentes (...)”*; por ello, recomienda, entre otras cosas, *“Realizar ajustes inmediatos en el mobiliario, priorizando la dotación de sillas ergonómicas regulables, reposapiés ajustables y canalización del cableado para evitar riesgos físicos. Rediseñar el escritorio o adaptar su altura y profundidad para mejorar la compatibilidad postural con usuarios de distintas estaturas y facilitar el uso adecuado del computador y periféricos (...)”*;



Que, mediante Informe de Necesidad N°: IN-JA-2025-007 de fecha 24 de julio de 2025, elaborado por la Ing. Priscila Siguencia Luna, Responsable Administrativa, revisado y aprobado por la Ing. Mónica Guamán Niveló, Directora Administrativa Financiera, se concluye *“La adquisición del mobiliario descrito en el presente informe constituye una intervención necesaria, urgente y técnicamente justificada para garantizar condiciones laborales dignas, funcionales y ergonómicas en el Registro de la Propiedad del Cantón Cuenca. La incorporación de escritorios tipo 10, papeleras metálicas de doble compartimiento y basureros individuales administrativos permitirá optimizar la distribución de los espacios de trabajo, mejorar la eficiencia operativa y reducir riesgos asociados a mobiliario inadecuado. Además, esta mejora fortalece la imagen institucional, al proyectar una cultura organizacional comprometida con la calidad del servicio público, el bienestar de sus servidores y el cumplimiento normativo.”*;

Que, mediante CERTIFICACIÓN DE STOCK EN BODEGA NRO. CERT-BODEG-2025-018 de fecha 29 de julio de 2025, suscrito por la Ing. Miriam Castro Sanango, Analista de Bodega y Activos Fijos, se certifica que *“luego de la verificación realizada en el Inventario de Bienes del Sistema SIGAME y en la bodega del Registro de la Propiedad del cantón Cuenca, los ítems solicitados según Memorando Nro. RPCC-GAD -2025-0409-M, de fecha 29 de julio de 2025 se determinó según el listado de bienes SIGAME, NO se encuentran en Bodega, según el detalle adjunto (...)”*;

Que, la Ing. Mónica Alexandra Calderón, Analista de Compras Públicas, ha elaborado el CERTIFICADO DE REVISION DE PRODUCTOS NORMALIZADOS EN EL CATÁLOGO ELECTRÓNICO No. 25-2025 de fecha 30 de julio de 2025, por el cual *“(...) Se certifica que la “Adquisición de mobiliario para el Registro de la Propiedad del Cantón Cuenca.” solicitada en Memorando Nro. RPCC-GAD-2025-0410-M de fecha 30 de julio de 2025, SI corresponde a bienes/servicios normalizados disponibles en el Catálogo Electrónico (...)”*, constando lo siguiente: *“1.- Comprobación de CPCs acorde al listado vigente del SERCOP: Verificado 2.- Tipo de Proceso: Según lo planificado por la unidad requirente acorde al PAC, aplica a Catálogo Electrónico”*;

Que, en fecha miércoles 6 de agosto de 2025, se emite Compromiso Presupuestario No. 227, cuyo objeto es *“EMISIÓN DE CERTIFICACIÓN PRESUPUESTARIA PARA LA ADQUISICIÓN DE MOBILIARIO PARA EL REGISTRO DE LA PROPIEDAD CANTÓN CUENCA, PROCESO MEDIANTE CATALOGO ELECTRÓNICO SOLICITADO CON MEMORANDO Nro. RPCC-GAD-2025-0433-M, SUSCRITO POR ING PRISCILA SIGUENCIA”*;

Que, mediante INFORME TÉCNICO Y ECONÓMICO REFORMA AL PAC NRO. 005, de fecha 07 de agosto de 2025, elaborado por la Ing. Priscila Siguencia Luna, Responsable Administrativa RPCC y autorizado por el Dr. Hugo Molineros Gallegos Registrador de la Propiedad del Cantón Cuenca concluye lo siguiente: *“Se concluye que la reforma solicitada cumple con la justificación técnica y económica la misma que es indispensable para el cumplimiento de objetivos y metas institucionales.”*;

Que, mediante memorando Nro. RPCC-GAD-2025-0438-M, de fecha 07 de agosto de 2025, suscrito por la Ing. María Priscila Siguencia Luna, Responsable Administrativo, solicita al Dr. Víctor Hugo Molineros Gallegos lo siguiente *“Con un cordial saludo, en referencia a recorrido en memorando Nro. RPCC-GAD-2025-0437-M suscrito por la Ing. Mónica Calderón Brito, Analista de Compras Públicas, solicito su autorización para la reforma al PAC, se adjunta Informe Técnico y Económico Nro. 005 para su autorización y trámite correspondiente.”*;



Que, mediante RESOLUCIÓN No. RA-RPCC-047-2025 de fecha 07 de agosto del 2025, se resolvió aprobar la séptima reforma al Plan Anual de Contratación del Registro de la Propiedad del Cantón Cuenca para el Ejercicio Económico año 2025;

Que, mediante CERTIFICACIÓN PAC N° 007-2025 de fecha 08 de agosto de 2025, elaborado 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 mobiliario para el Registro de la Propiedad del Cantón Cuenca a ser ejecutado en el II cuatrimestre, bajo el procedimiento de Catalogo Electrónico, con afección a la partida presupuestaria Nro. 8.4.01.03 por un valor de 5.548,60 dólares de los Estados Unidos de América, con código CPC 381210017. 2.- Adquisición de mobiliario para el Registro de la Propiedad del Cantón Cuenca a ser ejecutado en el II cuatrimestre, bajo el procedimiento de Catalogo Electrónico, con afección a la partida presupuestaria Nro. 5.3.14.03 por un valor de 1.061,00 dólares de los Estados Unidos de América, con código CPC 3812100115*”;

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 MOBILIARIO PARA EL REGISTRO DE LA PROPIEDAD DEL CANTÓN CUENCA” a través del procedimiento de Catalogo Electrónico 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 \$6,609.60 (*Seis mil seiscientos nueve con 60/100 dólares de los Estados Unidos más IVA*).

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.

Artículo 3.- DESIGNAR como Administrador de la Orden de Compra a la Econ. Valentina Montenegro Monsalve, Analista Administrativa.

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



ALCALDÍA DE
CUENCA



REGISTRO DE LA
PROPIEDAD

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 doce días del mes de agosto 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	