



**UNIVERSIDAD CATÓLICA
DE SANTIAGO DE GUAYAQUIL**

SISTEMA DE POSGRADO

**MAESTRÍA EN DERECHO MENCIÓN DERECHO
NOTARIAL Y REGISTRAL**

TEMA:

**Impacto en la digitalización de actos registrales en Portoviejo,
sobre seguridad jurídica de la información, periodo 2020-2024**

AUTORA:

Abg. Guerrero García, Paola Monserrate Mgs

**Componente práctico de Examen Complexivo previo a la
obtención del Grado de Magister en Derecho Mención
Derecho Notarial y Registral**

GUAYAQUIL – ECUADOR

2026



**UNIVERSIDAD CATÓLICA
DE SANTIAGO DE GUAYAQUIL**

SISTEMA DE POSGRADO

**MAESTRÍA EN DERECHO MENCIÓN DERECHO NOTARIAL Y
REGISTRAL**

CERTIFICACIÓN

Certificamos que el presente trabajo fue realizado en su totalidad por el **Paola Monserrate Guerrero García**, como requerimiento parcial para la obtención del Grado Académico de **Magister en Derecho Mención Derecho Notarial y Registral**.

REVISORES

Ab. Ricky Benavides Verdesoto, Mgtr.
Revisor de contenido

Ab. Maricruz Molineros Toaza, Ph.D
Revisor de metodología

DIRECTOR DEL PROGRAMA

Ab. Ricky Benavides Verdesoto, Mgtr.

Guayaquil, a los 14 días del mes de marzo de 2026



**UNIVERSIDAD CATÓLICA
DE SANTIAGO DE GUAYAQUIL**

SISTEMA DE POSGRADO

**MAESTRÍA EN DERECHO MENCIÓN DERECHO NOTARIAL Y
REGISTRAL**

DECLARACIÓN DE RESPONSABILIDAD

Yo, Paola Monserrate Guerrero García,

DECLARO QUE:

El examen complejo “**Impacto en la digitalización de actos registrales en Portoviejo, sobre seguridad jurídica de la información, periodo 2020-2024**” previo a la obtención del **Grado Académico de Magister en Derecho Mención Derecho Notarial y Registral**, ha sido desarrollado en base a una investigación exhaustiva, respetando derechos intelectuales de terceros conforme las citas que constan al pie de las páginas correspondientes, cuyas fuentes se incorporan en la bibliografía. Consecuentemente este trabajo es de mi total autoría.

En virtud de esta declaración, me responsabilizo del contenido, veracidad y alcance científico del proyecto de investigación del Grado Académico en mención.

Guayaquil, a los 14 días del mes de marzo de 2026

EL AUTOR



Ab. Paola Monserrate Guerrero García, Mgs



**UNIVERSIDAD CATÓLICA
DE SANTIAGO DE GUAYAQUIL**

SISTEMA DE POSGRADO

**MAESTRÍA EN DERECHO MENCIÓN DERECHO NOTARIAL Y
REGISTRAL**

AUTORIZACIÓN

Yo, Paola Monserrate Guerrero García

Autorizo a la Universidad Católica de Santiago de Guayaquil, la **publicación** en la biblioteca de la institución del componente práctico de Examen Complexivo: **“Impacto en la digitalización de actos registrales en Portoviejo, sobre seguridad jurídica de la información, periodo 2020-2024”** cuyo contenido, ideas y criterios son de mi exclusiva responsabilidad y total autoría.

Guayaquil, a los 14 días del mes de marzo de 2026

EL AUTOR:

Ab. Paola Monserrate Guerrero García, Mgs



UNIVERSIDAD CATÓLICA
DE SANTIAGO DE GUAYAQUIL

SISTEMA DE POSGRADO

MAESTRÍA EN DERECHO MENCION DERECHO NOTARIAL Y
REGISTRAL

INFORME DE COMPILATIO

**INFORME DE ANÁLISIS**
magister

GUERRERO GARCIA PAOLA MONSERRATE

0%
Textos
sospechosos

0% Similitudes (ignorado)
0 % similitudes entre
comillas
0 % entre las fuentes
mencionadas
2% Idiomas no reconocidos
(ignorado)

Nombre del documento: GUERRERO GARCIA PAOLA MONSERRATE.pdf
ID del documento: f5a833e242cf847d463d109920adc305ef98fe4b
Tamaño del documento original: 1,11 MB

Depositante: Ricky Jack Benavides Verdesoto
Fecha de depósito: 16/10/2025
Tipo de carga: interface
fecha de fin de análisis: 16/10/2025

Número de palabras: 10.599
Número de caracteres: 80.453

Ubicación de las similitudes en el documento:

Agradecimiento

Agradezco profundamente a Dios por ser mi fuente constante de fortaleza, sabiduría y guía. Sin Su apoyo inquebrantable, no habría sido posible llevar a cabo este proyecto. A lo largo de este viaje, me ha acompañado con su gracia, dándome serenidad en los momentos de incertidumbre y confianza en los de duda.

Paola Guerrero García

Dedicatoria

Quiero dedicar este logro tan importante en mi vida a las personas que han sido mi pilar, mi inspiración y mi refugio en los momentos difíciles: mi familia.

A mi mamá, por ser mi ejemplo de fuerza, amor y entrega. Gracias por enseñarme, con tu vida, que todo esfuerzo vale la pena y que los sueños se alcanzan con trabajo y corazón. Tus palabras de aliento y tu presencia constante me dieron la energía necesaria para no rendirme.

A mis sobrinos, por ser mi alegría en los días más pesados. Verlos crecer me recuerda por qué vale la pena seguir adelante. Ustedes son una motivación silenciosa pero poderosa, y en cada paso de este camino los llevé en mi pensamiento.

Este triunfo no es solo mío, es de ustedes también. Gracias por estar siempre.

Paola Guerrero García

ÍNDICE

ÍNDICE	VIII
ÍNDICE DE TABLAS.....	X
ÍNDICE DE GRÁFICOS	XIII
RESUMEN.....	XVII
ABSTRACT	XVIII
INTRODUCCIÓN	1
FORMULACIÓN DEL PROBLEMA	4
Problema.....	4
Fundamentación del problema.....	4
OBJETIVOS.....	6
Objetivo General	6
Objetivos Específicos.....	6
HIPÓTESIS.....	7
MARCO CONTEXTUAL.....	8
Registro de la Propiedad del cantón Portoviejo	8
MARCO TEÓRICO Y CONCEPTUAL.....	16
Actos Registrales.....	16
Los Actos Registrales y su digitalización	18
Seguridad de la Información.....	21
Seguridad jurídica electrónica.....	24
MARCO NORMATIVO COMPARADO	26
MARCO METODOLÓGICO.....	30
Tipo y método de investigación	30
Diseño de la investigación	31
Población y muestra.....	31
Consideraciones complementarias.....	34
Técnicas de recolección de la información	34
Validación de instrumentos técnicos metodológicos por juicio de expertos	40
Medición de confiabilidad del instrumento – Alfa de Cronbach.....	42
ANÁLISIS DE RESULTADOS.....	45
Procesamiento y análisis de datos	45
Tabulación por pregunta a usuarios del Registro de la Propiedad.....	45
Tabulación por pregunta a Abogados del Registro de la Propiedad.....	65

Transcripción de la Entrevista al Registrador de la Propiedad del cantón Portoviejo	81
Análisis de la entrevista.....	87
CONCLUSIONES	89
RECOMENDACIONES	91
REFERENCIAS BIBLIOGRÁFICAS.....	92
ANEXOS	94
.....	122

ÍNDICE DE TABLAS

Tabla 1: Atención ciudadana, en línea y presencial, 2020-2024.....	12
Tabla 2 Distribución muestral	33
Tabla 3 Índice de confiabilidad Alfa de Cronbach de los instrumentos aplicados	44
Tabla 4 - Pregunta 1: ¿Confía usted que los documentos electrónicos emitidos por el Registro de la Propiedad son auténticos y son legalmente válidos?.....	46
Tabla 5 - Pregunta N° 2 ¿ Usted considera que la plataforma y sistemas digitales que utiliza el Registro de la Propiedad del cantón Portoviejo garantizan la integridad de la información digitalizada?.....	48
Tabla 6 - Pregunta N° 3 ¿Considera usted que el uso de la firma digital en documentos digitalizados logra asegurar la validez y legalidad de la información proporcionada?	50
Tabla 7 - Pregunta N° 4: Usted considera que la digitalización de actos registrales ha llegado a fortalecer la seguridad jurídica de los trámites registrales	52
Tabla 8 - Pregunta N° 5: Considera usted que los actos registrales y documentos digitalizados no corren ningún riesgo de ser manipulados o alterados	54
Tabla 9 - Pregunta N° 6: Según su opinión, la digitalización de los actos registrales ha logrado reducir los tiempos de atención en el Registro de la Propiedad del cantón Portoviejo	55
Tabla 10 - Pregunta N° 7: Considera usted, que los servicios digitales en línea, que brinda el Registro de la Propiedad son fáciles de usar por cualquier ciudadano	56
Tabla 11 - Pregunta N° 8: Usted como usuario del Registro de la Propiedad, ha utilizado la plataforma virtual para realizar trámites en línea sin dificultad	57
Tabla 12 - Pregunta N° 9: Considera usted que con la digitalización de los actos registrales el Registro de la Propiedad del cantón Portoviejo ha logrado disminuir la necesidad de acudir de forma presencial.	58
Tabla 13 - Pregunta N° 10: Considera usted, que la atención que brinda la plataforma digital es eficiente y ha podido responder a los requerimientos y solicitudes ciudadanas de manera oportuna.....	59
Tabla 14 - Pregunta N° 11: Usted considera que el Registro de la Propiedad del cantón Portoviejo protege adecuadamente la seguridad digital de sus usuarios	60

Tabla 15 - Pregunta N° 12: Considera usted que los funcionarios del Registro de la Propiedad del cantón Portoviejo están debidamente capacitados para manejar sistemas y plataformas digitales	61
Tabla 16 - Pregunta N° 13: Considera usted que la plataforma web que integra el sistema digital registral evita el uso indebido de la información	62
Tabla 17 - Pregunta N° 14: Según su opinión, usted se siente satisfecho con los servicios digitales que brinda el Registro de la Propiedad del cantón Portoviejo	63
Tabla 18 - Pregunta N° 15: Usted recomendaría el uso de los servicios digitales del Registro de la propiedad a otros ciudadanos	64
Tabla 19 - Pregunta N° 1: Confía usted que los documentos electrónicos emitidos por el Registro de la Propiedad son auténticos y son legalmente válidos	65
Tabla 20 - Pregunta N° 2: Usted considera que la plataforma y sistemas digitales que utiliza el Registro de la Propiedad del cantón Portoviejo garantizan la integridad de la información digitalizada	67
Tabla 21 - Pregunta N° 3: Considera usted que el uso de la firma digital en documentos digitalizados logra asegurar la validez y legalidad de la información proporcionada	68
Tabla 22 - Pregunta N° 4: Usted considera que la digitalización de actos registrales ha llegado a fortalecer la seguridad jurídica de los trámites registrales	69
Tabla 23 - Pregunta N° 5: Considera usted que los actos registrales y documentos digitalizados no corren ningún riesgo de ser manipulados o alterados	70
Tabla 24 - Pregunta N° 6: Según su opinión, la digitalización de los actos registrales ha logrado reducir los tiempos de atención en el Registro de la Propiedad del cantón Portoviejo	71
Tabla 25 - Pregunta N° 7: Considera usted, que los servicios digitales en línea, que brinda el Registro de la Propiedad son fáciles de usar por cualquier ciudadano	72
Tabla 26 - Pregunta N° 8: Usted como usuario del Registro de la Propiedad, ha utilizado la plataforma virtual para realizar trámites en línea sin dificultad	73
Tabla 27 - Pregunta N° 9: Considera usted que con la digitalización de los actos registrales el Registro de la Propiedad del cantón Portoviejo ha logrado disminuir la necesidad de acudir de forma presencial	74
Tabla 28 - Pregunta N° 10: Considera usted, que la atención que brinda la plataforma digital es eficiente y ha podido responder a los requerimientos y solicitudes ciudadanas de manera oportuna.....	75

Tabla 29 - Pregunta N° 11: Usted considera que el Registro de la Propiedad del cantón Portoviejo protege adecuadamente la seguridad digital de sus usuarios...	76
Tabla 30 - Pregunta N° 12: Considera usted que los funcionarios del Registro de la Propiedad del cantón Portoviejo están debidamente capacitados para manejar sistemas y plataformas digitales	77
Tabla 31 - Pregunta N° 13: Considera usted que la plataforma web que integra el sistema digital registral evita el uso indebido de la información	78
Tabla 32 - Pregunta N° 14: Según su opinión, usted se siente satisfecho con los servicios digitales que brinda el Registro de la Propiedad del cantón Portoviejo	79
Tabla 33 - Pregunta N° 15: Usted recomendaría el uso de los servicios digitales del Registro de la propiedad a otros ciudadanos	80

ÍNDICE DE GRÁFICOS

Gráfico 1 - Pregunta 1: ¿Confía usted que los documentos electrónicos emitidos por el Registro de la Propiedad son auténticos y son legalmente válidos?.....	46
Gráfico 2 - Pregunta N° 2 ¿ Usted considera que la plataforma y sistemas digitales que utiliza el Registro de la Propiedad del cantón Portoviejo garantizan la integridad de la información digitalizada?.....	48
Gráfico 3 - Pregunta N° 3 ¿Considera usted que el uso de la firma digital en documentos digitalizados logra asegurar la validez y legalidad de la información proporcionada?	50
Gráfico 4 - Pregunta N° 4: Usted considera que la digitalización de actos registrales ha llegado a fortalecer la seguridad jurídica de los trámites registrales	52
Gráfico 5 - Pregunta N° 5: Considera usted que los actos registrales y documentos digitalizados no corren ningún riesgo de ser manipulados o alterados	54
Gráfico 6 - Pregunta N° 6: Según su opinión, la digitalización de los actos registrales ha logrado reducir los tiempos de atención en el Registro de la Propiedad del cantón Portoviejo	55
Gráfico 7 - Pregunta N° 7: Considera usted, que los servicios digitales en línea, que brinda el Registro de la Propiedad son fáciles de uzar por cualquier ciudadano	56
Gráfico 8 - Pregunta N° 8: Usted como usuario del Registro de la Propiedad, ha utilizado la plataforma virtual para realizar trámites en línea sin dificultad	57
Gráfico 9 - Pregunta N° 9: Considera usted que con la digitalización de los actos registrales el Registro de la Propiedad del cantón Portoviejo ha logrado disminuir la necesidad de acudir de forma presencial.	58
Gráfico 10 - Pregunta N° 10: Considera usted, que la atención que brinda la plataforma digital es eficiente y ha podido responder a los requerimientos y solicitudes ciudadanas de manera oportuna.....	59
Gráfico 11 - Pregunta N° 11: Usted considera que el Registro de la Propiedad del cantón Portoviejo protege adecuadamente la seguridad digital de sus usuarios	60
Gráfico 12 - Pregunta N° 12: Considera usted que los funcionarios del Registro de la Propiedad del cantón Portoviejo están debidamente capacitados para manejar sistemas y plataformas digitales	61

Gráfico 13 - Pregunta N° 13: Considera usted que la plataforma web que integra el sistema digital registral evita el uso indebido de la información	62
Gráfico 14 - Pregunta N° 14: Según su opinión, usted se siente satisfecho con los servicios digitales que brinda el Registro de la Propiedad del cantón Portoviejo	63
Gráfico 15 - Pregunta N° 15: Usted recomendaría el uso de los servicios digitales del Registro de la propiedad a otros ciudadanos	64
Gráfico 16 - Pregunta N° 1: Confía usted que los documentos electrónicos emitidos por el Registro de la Propiedad son auténticos y son legalmente válidos	65
Gráfico 17 - Pregunta N° 2: Usted considera que la plataforma y sistemas digitales que utiliza el Registro de la Propiedad del cantón Portoviejo garantizan la integridad de la información digitalizada	67
Gráfico 18 - Pregunta N° 3: Considera usted que el uso de la firma digital en documentos digitalizados logra asegurar la validez y legalidad de la información proporcionada	68
Gráfico 19 - Pregunta N° 4: Usted considera que la digitalización de actos registrales ha llegado a fortalecer la seguridad jurídica de trámites registrales	69
Gráfico 20 - Pregunta N° 5: Considera usted que los actos registrales y documentos digitalizados no corren ningún riesgo de ser manipulados o alterados	70
Gráfico 21 - Pregunta N° 6: Según su opinión, la digitalización de los actos registrales ha logrado reducir los tiempos de atención en el Registro de la Propiedad del cantón Portoviejo	71
Gráfico 22 - Pregunta N° 7: Considera usted, que los servicios digitales en línea, que brinda el Registro de la Propiedad son fáciles de utilizar por cualquier ciudadano.....	72
Gráfico 23 - Pregunta N° 8: Usted como usuario del Registro de la Propiedad, ha utilizado la plataforma virtual para realizar trámites en línea sin dificultad	73
Gráfico 24 - Pregunta N° 9: Considera usted que con la digitalización de los actos registrales el Registro de la Propiedad del cantón Portoviejo ha logrado disminuir la necesidad de acudir de forma presencial	74
Gráfico 25 - Pregunta N° 10: Considera usted, que la atención que brinda la plataforma digital es eficiente y ha podido responder a los requerimientos y solicitudes ciudadanas de manera oportuna.....	75

Gráfico 26 - Pregunta N° 11: Usted considera que el Registro de la Propiedad del cantón Portoviejo protege adecuadamente la seguridad digital de sus usuarios...	76
Gráfico 27 - Pregunta N° 12: Considera usted que los funcionarios del Registro de la Propiedad del cantón Portoviejo están debidamente capacitados para manejar sistemas y plataformas digitales	77
Gráfico 28 - Pregunta N° 13: Considera usted que la plataforma web que integra el sistema digital registral evita el uso indebido de la información.....	78
Gráfico 29 - Pregunta N° 14: Según su opinión, usted se siente satisfecho con los servicios digitales que brinda el Registro de la Propiedad del cantón Portoviejo	79
Gráfico 30 - Pregunta N° 15: Usted recomendaría el uso de los servicios digitales del Registro de la propiedad a otros ciudadanos	80

ÍNDICE DE ILUSTRACIONES

Ilustración 1 Página Web del Registro de la Propiedad	10
Ilustración 2 Encuesta en línea de satisfacción ciudadana	11
Ilustración 3 Comparación del Alfa de Cronbach	44

RESUMEN

La presente investigación estudia al impacto de la digitalización de los actos registrales en el cantón Portoviejo, sobre la seguridad jurídica de la información, durante el periodo 2020 al 2024; permitiendo abordar temas inherentes a la protección de datos electrónicos, prevención de accesos no autorizados y la garantía de la integridad y autenticidad de los documentos digitalizados, que son elementos fundamentales para que exista seguridad jurídica de los usuarios. El proceso de digitalización que ha implementado el Registro de la Propiedad del cantón Portoviejo, ha llegado a representar un avance significativo en la modernización institucional, aunque persisten desafíos normativos, técnicos y de adaptación de los usuarios. El problema investigativo se enfoca en conocer si existen garantías y protección en los actos registrales digitalizados. El objetivo general está orientado en el análisis del impacto que esta digitalización ha tenido en la seguridad de la información en Portoviejo, durante el periodo 2020 al 2024, mediante el estudio del marco normativo vigente, la doctrina, jurisprudencia, el marco comparado y la recopilación de la percepción que tienen los usuarios y abogados sobre la confiabilidad de documentos digitales. La Metodología emplea un enfoque cuantitativo-descriptivo, con el objetivo de medir el nivel de satisfacción y de percepción de los usuarios y abogados frente a la digitalización, aplicando para ello encuestas, los resultados permitirán evidenciar si la digitalización brindó la seguridad jurídica en la protección de los datos fortaleciendo además la eficiencia institucional.

PALABRAS CLAVES: Actos registrales, digitalización, protección de datos, seguridad de la información, seguridad jurídica electrónica

ABSTRACT

This research studies the impact of the digitization of registry documents in the Portoviejo canton on the legal security of information during the period from 2020 to 2024. This research addresses issues related to the protection of electronic data, prevention of unauthorized access, and ensuring the integrity and authenticity of digitized documents, which are fundamental elements for ensuring legal security for users. The digitization process implemented by the Property Registry of the Portoviejo canton has represented a significant advance in institutional modernization, although regulatory, technical, and user adaptation challenges persist. The research question focuses on determining whether guarantees and protection exist in digitized registry documents. The general objective is oriented towards the analysis of the impact that this digitalization has had on information security in Portoviejo, during the period 2020 to 2024, through the study of the current regulatory framework, doctrine, jurisprudence, the comparative framework, and the compilation of the perceptions that users and lawyers have regarding the reliability of digital documents. Methodology employs a quantitative-descriptive approach, with the objective of measuring the level of satisfaction and perception of users and lawyers regarding digitalization, for this purpose, applying surveys. The results will allow us to demonstrate whether digitalization provided legal security in data protection, also strengthening institutional efficiency.

KEYWORDS: Registration acts, digitalization, data protection, information security, electronic legal security.

INTRODUCCIÓN

La modernización actual exige que toda información sea digitalizada, por ello las instituciones públicas en Ecuador, ha llevado procesos de digitalización de manera paulatina. las Registradurías de la Propiedad a nivel nacional, y en específico la del cantón Portoviejo, ha digitalizado sus actos registrales, lo cual ha constituido un avance fundamental en la modernización de sus servicios públicos. Procesos informáticos que les ha permitido a las registradurías que gestionen todas aquellas actividades que posibiliten al usuario obtener un servicio público accesible, eficiente y sobre todo transparente, así mismo, que permita fortalecer la seguridad jurídica de la información registral.

No obstante, la implementación e innovación tecnológica también genera desafíos relacionados con la protección de datos electrónicos, incluyendo, la integridad y autenticidad de los documentos que son digitalizados, los cuales son elementos esenciales para poder garantizar la confianza de los usuarios que utilizan los servicios de las registradurías de la propiedad.

El Registro de la propiedad del cantón Portoviejo, ha implementado en los últimos cinco años la digitalización de todo su archivo registral y procesos de atención al usuario, inclusive modernizó su plataforma web a fin de que se proporcione a la ciudadanía la inscripción electrónica de los títulos de propiedad, este avance digital y su atención ciudadana en línea ha fomentado mejoras no solo en la calidad de la atención, sino también la optimización en cuanto a los tiempos de respuesta, de este modo se ha logrado reducir la dependencia que existía de la documentación impresa facilitando que la información sea en su mayor medida remota.

Esta Transición en la vía digital, requirió por parte de la institución, que se capacitara a los funcionarios, así como también brindar orientación a los ciudadanos usuarios de los servicios que brinda el Registro de la Propiedad del cantón Portoviejo, con la finalidad de que sus aplicaciones virtuales cuenten con un uso seguro tanto de los sistemas como de la plataforma y de la documentación que de ella se recibe.

A nivel regional, se puede señalar a países como Argentina, Chile, Colombia, México y Perú, han tenido experiencias muy exitosas en la digitalización de sus registros públicos. En Argentina, la “Autenticación Ciudadana Argentina” seguido por la Secretaría de Innovación Pública fue reconocido por la OEA como un proyecto público que fortalecía la seguridad de los servicios digitales. Chile, promueve a nivel de gobierno la transformación digital del Estado mediante la Ley No. 21.180, la cual garantiza eficiencia y transparencia.

En Colombia, se lleva a cabo el proyecto de la digitalización de las copias del registro civil, lo que ha permitido que este proceso sea exclusivo en línea. En cuanto a México, la “Llave Mx” permite a millones de ciudadanos acceder de manera segura a los servicios gubernamentales. Perú, ha implementado el “Sistema de Intermediación Digital de SUNARP”, proyecto que tiene mucha aceptación ciudadana puesto que les permite de manera virtual acceder a servicios públicos.

En Ecuador, sobre todo, en el cantón Portoviejo, a pesar de los avances que ha tenido en cuanto a la implementación de la digitalización de archivos, persisten vacíos normativos sobre los mecanismos a utilizar que no son definitorios ni claros para y que permitan prevenir accesos no autorizados o modificaciones que sean fraudulentas de documentos electrónicos. Además, la adaptación de los usuarios y

la capacitación de los funcionarios representan retos adicionales que pueden afectar la confiabilidad y la seguridad de la información registral.

El problema central de la investigación se lo ha determinado en la validez y seguridad de los actos registrales digitalizados en el Registro de la Propiedad del cantón Portoviejo, y si estos llegan a brindar las garantías suficientes para llegar a proteger los datos registrales, que por su carácter de instrumentos civiles son muy sensibles frente a accesos indebidos y alteraciones o vulneraciones de los datos personales. Este análisis es crucial, dado que los registros públicos son documentos legales que respaldan derechos patrimoniales, civiles y comerciales de todo ciudadano.

El objetivo general de la investigación se focaliza en el análisis del impacto de la digitalización de los actos registrales en la seguridad de la información en Portoviejo, durante el período 2020-2024. Para ello, se estudiará el marco normativo vigente, la doctrina, la jurisprudencia y se incorporará un marco comparado con experiencias exitosas que han tenido países latinoamericanos, complementando la investigación con la aplicación de encuestas para obtener la percepción de usuarios y Abogados en libre ejercicio profesional, y como aporte adicional la entrevista al Registrador de la Propiedad, toda esta información permitirá conocer la validez y seguridad de la información que brindan estos documentos digitales.

Para el desarrollo de la presente investigación se aplicó como parte de la metodología el enfoque cuantitativo-descriptivo, el cual permite desarrollar el análisis bibliográfico documental unido a la toma de encuestas a usuarios del Registro de la Propiedad del cantón Portoviejo y a Abogados en libre ejercicio que también son parte de los usuarios de esta entidad, como parte del apoyo de

información referencial se aportó con una entrevista al Registrador de la Propiedad. Información que permitirá obtener una visión totalmente integral de la efectividad que la digitalización ha tenido en esta institución, además, de los mecanismos que ha implementado para la protección de la información, con todo ello se propondrán recomendaciones orientadas a fortalecer la seguridad de los registros públicos digitales.

La importancia de este trabajo investigativo radica en que permite evaluar de manera empírica si la digitalización ha logrado fortalecer la seguridad jurídica en el Registro de la Propiedad del cantón Portoviejo, además de poder identificar posibles brechas normativas y proponer lineamientos de mejoras, para con ello lograr consolidar registros públicos seguros, confiables y sobre todo transparentes en la era digital.

FORMULACIÓN DEL PROBLEMA

Problema

¿Cuál es el impacto de la digitalización de los actos registrales en Portoviejo, periodo 2020-2024, sobre la seguridad de la información y la prevención de accesos no autorizados, garantizando la seguridad jurídica de los usuarios?

Fundamentación del problema

Las instituciones en el Ecuador, en estos tiempos de la globalización, se han enfocado en la modernización que va de la mano con la transformación digital, en torno a ello el Registro de la Propiedad del cantón Portoviejo, en su afán de brindar un mejor servicio a la ciudadanía implementó desde el año 2020 la migración de gran parte de su información física a la plataforma electrónica, enfocándose en brindar servicios ágiles, ampliar la cobertura y un mejor acceso a los usuarios.

A pesar de manejar estos objetivos, se planteó como grandes interrogantes si esta digitalización brinda la seguridad de la información y la validez jurídica de los documentos que se digitalizan, puesto que los registros públicos, por su naturaleza sensible, exigen que la plataforma garantice confidencialidad, integridad y autenticidad de la información.

Con lo contextualizado, el problema de la presente investigación se circunscribe en determinar si el Registro de la Propiedad del cantón Portoviejo en su sistematización ha aplicado mecanismos que garanticen de manera efectiva la validez y seguridad jurídica de los datos registrales y de sus usuarios. Puesto que, a pesar, de que han sido muchos los beneficios que aportan con esta modernización, por la reducción de tiempos y la apertura de servicios en línea, existen riesgos que se vinculan a posibles accesos que no han sido autorizados como hackeos, vulneraciones en su plataforma digital o página web o suplantación de identidad.

Unido todo ello a vacíos jurídicos dentro del marco normativo nacional, puesto que no existen lineamientos específicos sobre la validez probatoria de documentos digitales, así como la aplicación de la firma electrónica en actos registrales que puedan generar incertidumbre para los usuarios y los operadores de justicia, lo que debilita en gran parte la confianza en este sistema implementado.

Desde la óptica de la tecnología, la digitalización y su impacto en el manejo de documentos sensibles, como los del Registro de la Propiedad de Portoviejo, no se puede llegar a evaluar únicamente desde el ámbito informático, sino también desde la perspectiva de los usuarios y de los profesionales del derecho, ya que son ellos quienes a diario interactúan en el sistema registral. Es desde este punto, que la transición que se ha llevado a efecto de la presencialidad hacia la virtualidad de servicios registrales ha conllevado a un mecanismo de adaptación tanto de los

servidores públicos como de los usuarios de esta institución, generándose un ambiente de desigualdad, puesto que mientras unos han llegado a adaptarse de manera muy rápida, otros por sus diversos problemas, sean de acceso a internet o de poco conocimiento de plataformas digitales, como de desconfianza sobre la validez de la documentación electrónica han preferido seguir con los procesos habituales presenciales.

Por ello, la investigación sobre el impacto que la digitalización ha tenido en el Registro de la Propiedad del cantón Portoviejo, durante el periodo 2020 al 2024, es de relevancia, pues permite realizar una medición no solo de los avances tecnológicos y su contribución, sino también en la validez y la seguridad jurídica que esta información digital puede llegar a brindar, o por el contrario, si existen riesgos que requieren la implementación de reglas, normativas y mecanismos para la protección de la información registral.

OBJETIVOS

Objetivo General

Analizar el impacto que ha tenido la digitalización de los actos registrales en el Registro de la Propiedad del cantón Portoviejo, periodo 2020-2024, ¿sobre la seguridad jurídica de la información?

Objetivos Específicos

- Estudiar la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Registro de Datos Públicos y su Reglamento, la Ley Orgánica de Transparencia y Acceso a la Información y la Ley de Protección de Datos Personales, para la protección de documentos electrónicos y seguridad jurídica.

- Desarrollar un marco comparativo con países como Argentina, Colombia, Chile, México y Perú, quienes han implementado de manera positiva la seguridad jurídica a sus actos registrales.
- Evaluar aplicando encuestas a usuarios y Abogados, sobre la seguridad de la información registral y la protección de los documentos digitalizados en el Registro de la Propiedad del cantón Portoviejo, periodo 2020 al 2024.
- Identificar los riesgos relacionados con la seguridad de la información en los actos registrales digitalizados en el Registro de la Propiedad del cantón Portoviejo mediante una entrevista al Registrador de la Propiedad.
- Desarrollar recomendaciones al Registro de la Propiedad del cantón Portoviejo, orientadas a fortalecer la seguridad de la información en los actos registrales digitalizados.

HIPÓTESIS

La seguridad jurídica de la información registral digitalizada en el Registro de la Propiedad del cantón Portoviejo, periodo 2020 al 2024, podría ser efectivo si se llegan a implementar técnicas y mecanismos idóneos de protección de datos, prevención de accesos no autorizados y el control sobre alteraciones fraudulentas en documentos electrónicos.

MARCO CONTEXTUAL

Registro de la Propiedad del cantón Portoviejo

La Empresa Pública Registro de la Propiedad del cantón Portoviejo, tiene sus inicios en el año 1869, cuando se estableció como la institución que se encargaría de garantizar la seguridad jurídica de la propiedad inmobiliaria en este cantón. Desde sus inicios, ha ido evolucionando para poder adaptarse a los cambios y las necesidades que la sociedad ha ido teniendo, incorporando no solo procesos, sino también tecnología que permita facilitar el acceso y la transparencia en la gestión de los actos registrales.

La misión y visión institucional actual es:

Misión: Brindar a la ciudadanía servicios registrales con transparencia, que garanticen la seguridad de la información de la propiedad inmobiliaria y su gestión documental, contribuyendo al desarrollo social y económico del cantón. (Empresa Pública Registro de la Propiedad del cantón Portoviejo, s.f.)

Visión: Ser un Registro de la Propiedad con alta notoriedad y prestigio ciudadano, con niveles elevados de satisfacción por la calidad de atención y tiempos ágiles en la entrega de servicios, mediante procesos sistematizados, claros, transparentes y un equipo humano capacitado, motivado y en constante crecimiento. (Empresa Pública Registro de la Propiedad del cantón Portoviejo, s.f.)

El Registro de la Propiedad del cantón Portoviejo, inició la digitalización de la documentación registral desde el año 2016; creando además, la plataforma digital que le permite a los ciudadanos acceder a diversos servicios registrales de manera virtual o remota, la cual fue fortalecida a partir del año 2020. Esta plataforma es <https://registropropiedadportoviejo.gob.ec/#>. Entre los servicios virtuales que se destacan se encuentran:

- **Certificados en línea:** Obtener certificados de historia de dominio, solvencias, entre otros.
- **Seguimiento de los trámites:** Permite a los usuarios poder revisar el estado en el que se encuentran sus trámites en tiempo real.
- **Asistencia virtual “Lili”:** Esta es una herramienta digital que le permite a los usuarios interactuar de manera automatizada con el Registro de la Propiedad, realizando consultas para la gestión en la plataforma.
- **Aplicativo móvil:** Este se encuentra disponible en motores como Play Store o App Store, permitiéndole al usuario el acceso desde los distintos modelos de celulares.

Esta implementación de la digitalización de los procesos registrales ha conllevado a que se generen múltiples beneficios, destacándose la accesibilidad que tienen los ciudadanos a los servicios virtuales desde cualquier lugar y en cualquier momento; el de transparencia, puesto que esta digitalización permite realizar un seguimiento claro y verificable de los trámites solicitados; eficiencia en razón de la reducción de los tiempos de espera y el procesamiento de documentos; seguridad, en razón de la implementación de mecanismos de protección de datos y autenticidad de documentos.

Esta institución ha proporcionado a la ciudadanía del cantón Portoviejo una página web o plataforma institucional, en la que al usuario se le brinda la facilidad de realizar la mayoría de los requerimientos públicos registrales en línea, incluido el pago de este servicio mediante pagos inmediatos, esta página digital le permite al Registro de la propiedad interactuar de manera que no tenga que acercarse hasta las instalaciones, se incluye una opción de encuesta:

Ilustración 1

Página Web del Registro de la Propiedad



Fuente: <https://registropropiedadportoviejo.gob.ec/>

Los usuarios de esta plataforma pueden acceder a encuesta de satisfacción ciudadana, donde se consulta sobre tiempos de respuesta, características de atención y preferencia de servicios, presencial – virtual (en línea o servicio en tu barrio).

Ilustración 2

Encuesta en línea de satisfacción ciudadana



SIPR - Sistema Integrado de Preguntas y Respuestas

Encuesta Satisfacción de los Servicios Registrales

¿Qué tan satisfecho estás con el tiempo de respuesta en la atención de su solicitud/trámite? *

Esta pregunta nos servirá para medir el nivel de satisfacción de los usuarios respecto a la rapidez y eficiencia con la que se atienden sus solicitudes o trámites, permitiendo identificar si los tiempos de respuesta cumplen con sus expectativas.

Muy satisfecho	☐
Satisfecho	☐
Neutral	☐
Poco Satisfecho	☐
Nada Satisfecho	☐

Selecciona la característica que crees es más importante en la atención al usuario. *

Esta pregunta nos servirá para medir cuál aspecto de la atención al usuario es considerado más relevante por los usuarios, permitiéndonos enfocar esfuerzos en mejorar la experiencia según sus prioridades.

Tiempo de respuesta rápido en los trámites	☐
Personal capacitado	☐
Trato amable y respetuoso	☐

¿Qué canal de atención prefieres? *

Esta pregunta nos servirá para medir las preferencias de los usuarios respecto a los canales de atención disponibles, lo que permitirá optimizar los servicios según sus necesidades y hábitos de acceso.

Registro online (servicios en línea)	☐
Atención presencial	☐
Registro en tu barrio	☐

Enviar o presionar CTRL+Enter

Fuente: Registro de la Propiedad del cantón Portoviejo

Además, en línea también existe un buzón de reclamos y quejas y demás ítems que permite conocer historia, estructura y todos los beneficios en servicios públicos registrales que la entidad brinda.

El Registro de la Propiedad del cantón Portoviejo, en sus procesos de rendición de cuentas anuales ha presentado estadísticas de los usuarios que han sido atendidos tanto en línea como de manera presencial, durante los años del 2020 al 2024, según esta información que se encuentra en línea y disponible para la ciudadanía se presenta un consolidado de las atenciones ciudadanas en la siguiente tabla:

Tabla 1:

Atención ciudadana, en línea y presencial, 2020-2024

Año	En línea	Presencial
2020	15.383	30.285
2021	20.152	25.223
2022	25.756	20.556
2023	31.221	15.287
2024	35.187	13.224

Elaborado por: Autora

Fuente: Transparencia: Rendición de Cuentas (Empresa Pública Registro de la Propiedad del cantón Portoviejo, s.f.).

Los valores que se reflejan en la tabla 1, sobre las atenciones ciudadanas que el Registro de la Propiedad del cantón Portoviejo ha brindado dentro del periodo 2020 al 2024, determinan una clara tendencia al aumento en los servicios en línea a los que han accedido los usuarios, los cuales brinda esta institución pública desde su plataforma digital.

La Empresa Pública Registro de la Propiedad del cantón Portoviejo, lleva a efecto todas sus actividades bajo un conjunto de normas, las cuales le permiten

estructurar todo su funcionamiento y competencias, garantizando con ello la seguridad jurídica de los actos registrales que efectúa. Las leyes son de carácter orgánico y especial, permitiéndole a esta institución articular sus servicios registrales aplicando los principios de transparencia, acceso ciudadano a la información, digitalización de procesos y protección de datos. Las principales leyes con las que se rige son:

- Ley Orgánica del Sistema Nacional de Registros de Datos Públicos, LORSNDP (arts. 1, 15 y 23): Es la normativa marco para todos los registros del país, incluyendo los de la propiedad. Establece el principio de interoperabilidad entre instituciones y el uso de plataformas electrónicas para la eficiencia y transparencia. Obliga a los Registros que implementen sistemas digitales seguros, que garanticen la integridad y confiabilidad de los datos, siendo por ello la base para la modernización de estas instituciones. (Asamblea Nacional, 2017)
- Reglamento a la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Registros de Datos Públicos: Detalla los procedimientos técnicos y administrativos para la operación del Sistema Nacional definiendo cómo deben de ser implementadas las plataformas tecnológicas, protección de información y las medidas de seguridad aplicadas. El impacto en la digitalización permite estandarizar procesos, como es el de la firma electrónica, la certificación digital, la interoperabilidad de base de datos y el acceso remoto de los usuarios (Asamblea Nacional, 2016).
- Norma de Digitalización de Documentos – Resolución 020-NG-DINARDAP-2013: Que establece criterios para poder digitalizar todos aquellos documentos que son de carácter de registros públicos,

incluyéndose los documentos que son copias fieles del original, así la implementación de mecanismos automatizados que detecten alteraciones, almacenamientos seguros y

- Resolución 020-NG-DINARDAP-2013, Norma de Digitalización de Documentos: Establece los criterios para digitalizar los documentos de los registros públicos, incluyendo que el documento digitalizado debe ser copia fiel del original, mecanismos automáticos para detectar alteraciones, recuperación ante fallos y almacenamiento seguro (Sistema Nacional de Registros Públicos SINARP, 2013).
- Ley Orgánica de Transparencia y Acceso a la Información, LOTAIP: Esta ley obliga a las instituciones públicas, como son los Registros de la Propiedad, para que publiquen toda información de carácter administrativo, presupuestario o de gestión, y que sea accesible y amigable con el usuario. Impulsando, además, el uso de plataformas web, las cuales deben brindar total transparencia y facilitar a sus usuarios guías de información de acceso a los procesos digitales (Asamblea Nacional, 2004)
- Ley de Protección de Datos Personales. LOPDP: Establece principios y obligaciones para el tratamiento de datos personales sensibles, siendo por ello muy relevante para la información contenida en los Registros de la Propiedad. Siendo su impacto en la digitalización, puesto que exige la implementación de medidas técnicas de seguridad informática, gestión de riesgos y protocolos para evitar accesos indebidos a la información digitalizada. (Asamblea Nacional, 2021)

Con todas estas normas y reglamentos, la digitalización de los actos registrales en el cantón Portoviejo, no puede entenderse sin este marco normativo,

el cual establece un equilibrio entre la modernización tecnológica y la seguridad jurídica. Cada una de estas leyes contribuye a garantizar que los servicios registrales sean considerados confiables, transparentes y alineados a los derechos ciudadanos de protección de su información.

MARCO TEÓRICO Y CONCEPTUAL

Actos Registrales

Se consideran como actos registrales todos aquellos asientos, anotaciones e inscripciones que se llevan a efecto en los registros públicos, con la finalidad de dar autenticidad, publicidad u oponibilidad frente a terceros en cuanto a actos o negocios jurídicos que realizan las personas. Estos actos registrales son instrumentos que garantizan seguridad jurídica puesto que los dotan de certeza en la titularidad de derechos, de manera especial sobre los bienes inmuebles, facilitando con ello tanto el tráfico jurídico como el económico.

El derecho registral no solamente se encuentra limitado a la inscripción de los derechos reales en cuanto a bienes, también se encuentran inmersos todas aquellas, anotaciones preventivas, cancelaciones, rectificaciones, modificaciones o cualquier otra actuación jurídica que permita realizar el asentamiento de registros públicos de acuerdo a lo que dicta la norma. En Ecuador, los actos registrales se enmarcan en la Ley de Registro y bajo la supervisión de los Registradores de la Propiedad, quienes son los depositarios de la fe pública registral.

La función de los actos registrales, conceptualmente se lo ha determinado tomando como base la seguridad jurídica de la información. Para Ceriani (2015) los actos registrales son aquella manifestación que nace de la función registral pública, siendo la expresión de la potestad del Estado orientada a asegurar la autenticidad y publicidad de todo acto o negocio jurídico, que por mandato de la ley requieren su inscripción. Esta conceptualización enfatiza que los actos registrales no son solo una actividad documental, sino que es un procedimiento que da garantía a toda inscripción registral.

En la misma línea, Álvarez de la Rosa (2012) sostiene que los registros públicos cumplen una misión esencial en la organización del tráfico jurídico, al otorgar certeza y seguridad a las relaciones patrimoniales. Para este autor, los actos registrales no son simples trámites administrativos, sino verdaderos instrumentos de orden jurídico que permiten dotar de confianza a las transacciones y proteger los derechos de quienes confían en la información contenida en los asientos registrales.

Para Molleda (2016), este autor señala que la eficacia de todo acto registral no va con relación a la actuación que tiene el Registrador, sino que está basada en lo que dispone el ordenamiento jurídico, marco normativo que establece y otorga fuerza legal a toda inscripción registral. Poniéndose de esta manera de manifiesto que la fe pública registral no es atributo de ningún funcionario, sino que nace del aval que brinda la norma, garantizando que lo inscrito en los registros tiene efectos sobre tercero.

Atienza (2014), sobre los actos registrales manifiesta que estos son piezas determinantes, pues son el soporte institucional de todo Registro de la Propiedad, señalando que el registro de datos funciona como una infraestructura invisible que respalda las relaciones jurídicas y económicas, permitiendo que se vinculen los derechos reales y las obligaciones y que estos sean reconocidos dentro de un marco de legalidad.

Para García de Enterría (2008), los registros de la propiedad y sus actos registrales son los pilares del Estado de derecho, este autor destaca que la transparencia y la publicidad registral brindan las garantías de legalidad y de control, al mismo tiempo que permiten asegurar los derechos de los ciudadanos y que estos no dependan de instituciones privadas, sino de un sistema registral totalmente institucionalizado bajo tutela jurídica.

De esta forma, la doctrina coincide en que los actos registrales cumplen un rol trascendental dentro del sistema jurídico: no solo consolidan la seguridad jurídica y la confianza pública, sino que también estructuran un marco de previsibilidad en el tráfico jurídico y económico. Aunque cada autor aporta matices distintos, ya sea poniendo el énfasis en la función del ordenamiento jurídico, en la confianza social o en la consolidación del Estado de Derecho, todos confluyen en reconocer que el registro y sus actos son más que simples formalidades, constituyendo un engranaje esencial en el funcionamiento de la vida jurídica y social.

Los Actos Registrales y su digitalización

La digitalización de los actos registrales son un proceso mediante el cual los documentos que se conservaban en soportes físicos se los transforma en archivos electrónicos, los cuales son administrados o respaldados en sistemas informáticos revestidos de toda seguridad, a fin de que no sean violentados. El proceso de digitalización no solo implica la conversión del documento a formato digital, sino que también es integrado a las plataformas electrónicas, creadas para su efecto, que permitan el almacenamiento de forma segura, consultas en línea y transmisión de manera ágil. Álvarez de la Rosa (2016), indica que la digitalización no solo forma parte de la modernización administrativa, también está orientada a garantizar los principios de transparencia, eficiencia y accesibilidad a servicios que esenciales en toda gestión pública.

En la doctrina, varios autores han reflexionado sobre el impacto de la digitalización., como Álvarez de la Rosa (2016), quien sostiene que la incorporación de herramientas digitales en los registros públicos mejora de forma

significativa la eficiencia administrativa y amplía el acceso de los usuarios a los servicios registrales, eliminando barreras de tiempo y espacio.

Por su parte, Atienza (2015), afirma que los sistemas digitales han revolucionado el tráfico jurídico al dotarlo de mayor agilidad y transparencia, fortaleciendo la seguridad en las transacciones. Ambos autores consideran que la digitalización documental no es una opción para tomar, es una exigencia para toda institución pública y que parte desde el Estado, ya que esta automatización garantiza procesos ágiles, abiertos y confiables.

La Comisión Económica para América Latina y el Caribe, CEPAL (2021), señala que la digitalización en la gestión pública forma parte de lo que hoy se conoce como Gobierno Abierto, ya que estos procesos en línea permiten que exista interoperabilidad de datos entre instituciones del Estado, así como también brinda a los usuarios el acceso a procesos registrales en tiempo real, mejorando la eficiencia administrativa y promoviendo la transparencia y participación ciudadana informada.

Con la digitalización de los registros públicos se ha logrado transformar la gestión administrativa, llegando a optimizar los tiempos de respuesta al usuario, reducir todos esos trámites engorrosos y burocráticos y extender la cobertura en cuanto a los servicios públicos, mediante la creación de plataformas electrónicas. Este proceso presenta desafíos que pueden ser críticos, como el de poder garantizar la protección de los datos personales, la preservación de la integridad de los documentos digitalizados y el poder asegurar que los usuarios se logren adaptar a todas las herramientas digitales y tecnológicas, sin que exista exclusión digital por poco conocimiento o desconfianza en la virtualidad.

Sin embargo, este proceso también genera desafíos críticos, entre los que se consideran de mayor relevancia está la necesidad de garantizar la protección de los datos personales y sensibles, conforme a los estándares de la DINARDAP y la normativa internacional (ISO/IEC 27001:2022); así como también la preservación de la integridad y autenticidad de los documentos electrónicos, evitando alteraciones o falsificaciones.

Considerándose inclusive la inclusión digital de los usuarios, ya que la brecha tecnológica puede limitar el acceso a los servicios electrónicos, especialmente en poblaciones rurales o con menor alfabetización digital. Finalmente, la existencia de vacíos normativos respecto a la conservación, almacenamiento y reproducción probatoria de los archivos digitales en los procesos judiciales y administrativos.

La Empresa Pública Registro de la Propiedad del cantón Portoviejo, al implementar su plataforma digital dio un paso importante en aspectos de modernización de la gestión administrativa, sobre todo porque se generó en el contexto de la pandemia del COVID-19, momentos en el que la atención ciudadana presencial era nula o limitada, a diferencia de los tiempos actuales que se sigue manteniendo y permite brindar este servicio evitando largas esperas innecesarias.

A pesar de este beneficio sustancial, existen vacíos en cuanto a falta de normativa que determine mecanismos que sean específicos para la protección de la información que se encuentra digitalizada, existiendo por ello debates sobre la validez y solidez de las garantías sobre la seguridad jurídica de la información en el escenario de la digitalización.

En consecuencia, la digitalización de los actos registrales debe de entenderse no solo como un proceso tecnológico, sino también, como un transformación

jurídica e institucional, que exige la coordinación entre normas, procedimientos, tecnología y recursos humanos. Su éxito depende del equilibrio entre innovación digital y seguridad jurídica, dos valores fundamentales para consolidar un sistema registral confiable, moderno y transparente

Seguridad de la Información

La seguridad de la información puede definirse como el conjunto de medidas, controles y políticas destinadas a salvaguardar la confidencialidad, integridad y disponibilidad de los datos en los sistemas de información. En el ámbito registral, esta seguridad implica que los documentos electrónicos y los registros digitalizados sean auténticos, no hayan sido manipulados y estén disponibles de forma permanente y confiable para los usuarios, operadores jurídicos y autoridades competentes (Molleda, 2019). La seguridad de la información se convierte, por tanto, en una condición indispensable para preservar la confianza ciudadana en los servicios digitales y garantizar la continuidad de la seguridad jurídica.

Se debe de considerar que la seguridad de la información constituye, por tanto, una condición que es indispensable para preservar la confianza ciudadana en los servicios digitales y garantizar la continuidad de la seguridad jurídica. Cuando un sistema registral electrónico pierde credibilidad, no solo se compromete la validez de los actos inscritos, sino también, la fe pública que es la que sustenta la función registral como una real garantía estatal.

Molleda (2019), manifiesta que la seguridad de la información es fundamental para lograr que exista confianza en el sistema digital, puesto que una simple vulneración podría poner en riesgo no solamente a datos individuales, sino también se arriesga la credibilidad de la institución en sí misma. García de Enterría

(2017), sobre los mecanismos de protección tecnológica en el ámbito de la administración pública indica que debe de existir el cifrado de datos, mantener la trazabilidad en los accesos de la plataforma y la autenticación reforzada, técnicas que son indispensables para poder garantizar que esta información digitalizada este debidamente resguardada e integra, sobre todo en aquellos registros en los que se protegen bienes jurídicos y otros derechos de propiedad.

Desde la perspectiva normativa, que es la Ley Orgánica de Protección de Datos Personales del Ecuador (2021), establece que toda institución que es responsable del tratamiento de la información debe de implementar medidas de seguridad administrativas, técnicas y organizativas para prevenir el acceso no autorizado, la alteración o la destrucción de datos personales (art. 43). Así mismo, la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Registro de Datos Públicos (2017), obliga a las entidades registrales a asegurar la interoperabilidad de la información bajo estándares y parámetros de integridad y autenticidad, especialmente en el contexto de la digitalización documental.

A nivel internacional existe la Norma ISO/IEC 27001:2022, la misma que determina que la gestión sobre seguridad de la información es un proceso que es sistemático y permite evaluar riesgos y aplicar controles, para poder garantizar no solo un normal desarrollo de las empresas, sino también mantener confianza en los usuarios. Así mismo, el Reglamento General de Protección de Datos de la Unión Europea (2016), señala que es la seguridad de la información constituye una obligación jurídica y ética, y debe ser acogida por todo organismo o institución que administre base de datos sean estas públicas o privadas.

Por ello, cuando una institución incorpora en sus gestiones o procesos administrativos tecnología donde este inmerso base de datos o se incluyan firmas

electrónicas, autenticación biométrica, cifrados de extremo a extremo o trazabilidad de accesos en plataformas digitales es requerimiento indispensable blindar o resguardar los registros de manera segura, a fin de evitar fraudes, manipulaciones y accesos indebidos. Con la aplicación de seguridades a las plataformas tecnológicas y a su información no solo se podrá lograr fortalecer la transparencia institucional, sino que también se garantizará que los registros o información digitalizada se pueda conservar con un valor probatorio fehaciente y que conserve su calidad como está en el documento físico.

El Registro de la Propiedad del cantón Portoviejo, a pesar de que ha consolidado avances en cuanto a la digitalización de sus archivos registrales, no ha llegado a implementar de manera total la protección de su información sistematizada, lo que posibilita a que sea vulnerable a situaciones que atenten contra la integridad de la información, puesto que existe ausencia de protocolos de ciberseguridad y vacíos normativos en la legislación procesal, partiendo con ello que el desafío no solo es en el plano tecnológico, sino también, en el fortalecimiento de normas y adopción de estándares internacionales en materias de seguridad de la información.

En términos latos la seguridad de la información registral no solo forma parte de un componente técnico en cuanto a su digitalización, conlleva también la aplicación de principios jurídicos transversales que permitan garantizar al ciudadano que la información guarda estándares de legalidad pública, de ahí que la protección de los derechos de propiedad y la legitimidad de los actos de inscripción electrónica deben de estar sujetos a normas de protección digital como requisito indispensable que consolide un modelo de registro digital que sea transparente y jurídicamente confiable.

Seguridad jurídica electrónica

La seguridad jurídica electrónica es aquella garantía que permite que todo acto o documento que ha sido generado bajo sistemas digitales estén revistos de validez legal, adicionalmente estos deben de estar en iguales condiciones que los documentos físicos, debido a que de ellos han sido reproducidos. De ahí que deben de existir marcos normativos suficientemente claros que regulen el proceso, su autenticidad, validez y efectos jurídicos, que permiten asegurar que los derechos inscritos se encuentren protegidos frente a posibles controversias; lo que le permitirá al usuario tener la confianza de que su derecho o su propiedad inscritos de manera electrónica goza de legitimidad (Atienza, 2015).

Este autor, además menciona que, sin seguridad jurídica electrónica de la información, las plataformas digitales no brindarán confianza en los usuarios y estos tendrán temor de sus derechos de propiedad o de inscripción sean cuestionados en procesos judiciales. Álvarez de la Rosa (2016) también coincide con este pensamiento, indicando que debe de existir marcos legales en donde se integren normas que garanticen la información o datos sostenidos en sistemas electrónicos, con ello se podrá reconocer la validez de esta información digital de manera plena y legal, de lo contrario se originaría una brecha entre la tecnología y el derecho, que conlleva a debilitar la seguridad jurídica de la información.

La validez jurídica de los documentos electrónicos en Ecuador se ha venido consolidando mediante normas como el Código Orgánico General de Procesos (COGEP, arts. 193 y 196), que reconoce la fuerza probatoria de los documentos y sobre todo de los electrónicos; la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Registro de Datos Públicos (arts. 1, 13 y 23), que establece la obligatoriedad de su uso en los registros; y la Ley de Protección de Datos Personales (2021), que garantiza el

derecho de los ciudadanos a la protección de su información digital. Sin embargo, pese a estos avances normativos, aún persisten vacíos legales que dificultan la prevención de fraudes y manipulaciones de documentos digitales. Superar estas limitaciones es clave para consolidar un sistema registral confiable en la era digital y asegurar la protección de los derechos de los usuarios en Portoviejo y en el Ecuador en general.

MARCO NORMATIVO COMPARADO

En América Latina la transformación digital de los registros públicos ha logrado grandes impactos, y su aplicación mantiene objetivos claros en cuanto a garantizar la seguridad jurídica de la información y su protección, además de la accesibilidad por parte de los usuarios. Países como Argentina, Chile, Colombia, México y Perú han logrado avances significativos en cuanto a la digitalización y manejo electrónico de su información de registros públicos, orientando sus procesos a garantizar seguridad jurídica de la base de datos e información mediante normas que sirven para fortalecer la digitalización de los actos registrales, estos aportes son referenciales para el fortalecimiento de la digitalización de los actos registrales en Portoviejo.

Argentina, presentó como hito relevante su plataforma denominada “Autenticación Ciudadana Argentina – Valida tu información digital Mi Argentina”, con la cual fue impulsada por la Secretaria de Innovación Pública desde el año 2019. Este sistema está orientado para que los ciudadanos puedan acceder de manera segura a todos los servicios de información pública del Estado, brindando al usuario una identidad digital única, esta innovación digital fue reconocida de manera positiva como una buena práctica de gobierno digital por la Organización de Estados Americanos, OEA. Además, desarrolló la Ley No 25.506 de Firma Digital desde el año 2001, con la finalidad de brindar validez jurídica a la firma electrónica y que garantice que los documentos que son firmado de manera digital tengan la misma eficacia probatoria que aquellos documentos físicos. De manera complementaria, la Ley N° 27.446 vigente desde el año 2018, reforzó la modernización del estado promoviendo la validez de los trámites virtuales y con ello lograr simplificar gestiones administrativas. A nivel registral el Código Civil y

Comercial (2015) en su artículo 288 reconoce y da validez a la firma digital, así como brinda validez jurídica a todos los actos registrales digitalizados y que contienen firmas digitales.

El Estado chileno logró su transformación digital, también desde el año 2019, con la puesta en vigencia de la Ley N° 21.180, norma que obligaba a las instituciones públicas el inicio de la digitalización de todos sus procesos, enfocándose en los principios de eficiencia, eficacia, transparencia y trazabilidad de datos. Además, la implementación de la Ley N° 19.799 que norma todo lo referente a documentos electrónicos, mensajes de datos y firmas electrónicas (2020) con lo cual aporta garantías a estos procesos digitales avanzados, logrando que la firma digital se equipare a la rúbrica física. Unido a ello el Ministro estatal que tiene funciones de Conservador de Bienes Raíces de Santiago, desarrolló plataformas en línea en donde los usuarios pueden solicitar certificados e inscripciones de documentos, los cuales son proporcionados vía digital, documentos que son válidos y mantienen líneas de seguridad jurídica de información sobre actos registrales digitalizados.

En cuanto a Colombia, los procesos de digitalización iniciaron desde el Registro Civil de Nacimientos, Matrimonios y Defunciones, procesos que fueron liderados desde la Registraduría Nacional del Estado Civil, permitiendo que los ciudadanos puedan acceder a copias certificadas en línea, con ello el Estado colombiano inició su modernización fundamentándose en la Ley N° 527 que entró en vigor desde el año 1999, llegando posteriormente a regular mensajes de datos y firmas digitales. En el año 2012 se implementó la Ley N° 1581 donde se estableció la protección de datos personales. Con estos instrumentos normativos Colombia ha logrado dar seguridad jurídica de la información, promoviendo integridad,

autenticidad y confidencialidad de los documentos electrónicos, permitiendo que sus ciudadanos tengan plena confianza de los servicios registrales digitales.

En México, la plataforma “Llave Mx” permite a los ciudadanos identificarse electrónicamente para realizar trámites y servicios ante entidades públicas. Su implementación se sustenta en la Ley de Firma Electrónica Avanzada (DOF 2012, reformada en 2018), que regula el uso de la e-firma como medio de autenticación y garantiza la integridad de los documentos electrónicos. La Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, en su artículo 6º, reconoce el derecho de acceso a la información pública y la obligación del Estado de garantizar transparencia, extendiéndose esto a los procesos de registro digital. Diversos registros públicos, incluyendo el Registro Público de la Propiedad y del Comercio, permiten la expedición de certificaciones electrónicas con plena validez legal.

Perú, mediante la Superintendencia Nacional de Registros Públicos, SUNARP, implementó el Sistema de Intermediación Digital, SID-SUNARP, plataforma que permite a sus usuarios la solicitud de inscripciones y presentación electrónica, sin la necesidad de acudir a las oficinas registrales a realizar la gestión. Iniciativa administrativa registral que se sustentó en la Ley N° 27.269 de Firmas y Certificados Digitales del año 2000, norma que daba validez jurídica a la firma digital y en la Ley N° 30.309 del año 2015 que promovía la transformación y modernización digital estatal; con estas herramientas legales el Estado peruano garantizó sus actos registrales digitales, otorgándoles seguridad jurídica de la información y además eficiencia en la reducción de tiempos en la entrega de trámites y aumento de la transparencia de la información.

Con la información de los avances que estos cinco países han logrado en la modernización y transformación digital de sus registros de datos se puede señalar

que la digitalización de registros públicos en América Latina se sustenta en tres pilares fundamentales; el primero, el debido reconocimiento legal de la firma electrónica, lo cual fue implementado mediante la respectiva legislación por cada uno de estos Estados. Segundo, la creación de leyes orientadas a la protección de datos públicos y seguridad de la información, normas que también Colombia, Chile y México pusieron en vigencia. Tercero, la creación de leyes o reforma constitucional que obligue a las instituciones públicas a su modernización digital como política de Estado, lo cual fue realizado por Argentina, Chile y Perú.

El Ecuador, ha normado procesos de validación de Firmas Electrónicas, otorgándole validez a documentos firmados de manera digital; así mismo, otorga validez jurídica de actos registrales digitalizados, pero solo mantienen su rigor legal si son utilizados en la vía digital o web, no siendo útiles al momento de ser impresos, este vacío normativo los deslegitima . Por ello, la experiencia regional debe de ser considerada como positiva ya que en estos países si se brinda validez jurídica a los actos registrales digitalizados, sean trasladados en línea o presentados físicamente, aplicando normas claras que equiparan estos documentos electrónicos a físicos, así como mecanismos de firma digital robusta o sistemas de protección de datos que permitan generar confianza en los usuarios. Los procesos que estos países han implementado pueden servir como ejemplos para poder consolidar la digitalización segura de los actos registrales en Portoviejo y la seguridad jurídica de la información.

MARCO METODOLÓGICO

Tipo y método de investigación

La metodología aplicada en la presente investigación es de tipo descriptivo-explicativo, con enfoque mixto, cuantitativo-cualitativo, porque permite medir de manera objetiva las variables que se relacionan con la digitalización de los actos registrales y su impacto en la seguridad jurídica de la información en el Registro de la Propiedad del cantón Portoviejo, durante el periodo 2020-2024. Se justifica la aplicación del enfoque cuantitativo porque este permite recabar y consolidar datos de manera numérica, aplicando herramientas de investigación como es la encuesta, la cual es verificable al análisis estadístico y permite, además, identificar percepciones como patrones, tendencias y niveles entre los diversos actores que intervienen en los actos registrales, es decir, usuario y Registro de la Propiedad.

A través de las encuestas estructuradas, se obtienen valores que permiten reflejar no solo la opinión, sino también el grado de satisfacción de los usuarios y Abogados, respecto a la seguridad de los sistemas digitales que emplea el Registro de la Propiedad del cantón Portoviejo.

La investigación se complementa con el carácter descriptivo, porque no solo se busca establecer causalidades, sino también, describir situaciones que se presentan actualmente, como es la digitalización de la información de actos registrales en el cantón Portoviejo, ejecutada por el Registro de la Propiedad. Con la aplicación de este método se podrá identificar las fortalezas, debilidades y mejoras de esta institución. Además, este método permite analizar la percepción que los ciudadanos tienen sobre la confiabilidad de los actos registrales digitalizados y la seguridad jurídica de esta información. Como apoyo en la parte descriptiva, se realiza una entrevista al Registrador de la Propiedad para conocer de

fueron la fuente directa los avances de la digitalización en esta institución, lo que avala el aspecto metodológico cualitativo.

Este tipo y enfoque aplicado en la investigación, tiene como propósito orientador evaluar de manera objetiva la percepción ciudadana sobre la seguridad jurídica de la información, la validez y confiabilidad de los procesos de digitalización registral, permitiendo con ello lograr valorar la efectividad de esta política de transformación digital que ha implementado el Registro de la Propiedad del cantón Portoviejo.

Diseño de la investigación

El diseño aplicado en la presente investigación es no experimental y transversal, ya que los datos se recolectan en un único momento temporal y no se manipulan las variables. Permite con ello la descripción del estado actual del fenómeno, observando, además, las percepciones y experiencias de los encuestados sobre la seguridad de los procesos de digitalización registral. Este diseño permite también, analizar la información de manera objetiva, sistemática y controlada, mediante instrumentos estructurados que proporcionan evidencia empírica y cuantificable.

Población y muestra

Población

La investigación en el ítem de población se considera el universo de usuarios que han accedido a los servicios de la Empresa Pública Registro de la Propiedad del cantón Portoviejo, en el año 2024, cifra considerada en la Rendición de Cuentas de ese periodo, la cifra de atenciones digitales ascendió a 35.187 usuarios, el cual se constituye como población objetivo de estudio. Además, se incluirán a Abogados en libre ejercicio, profesionales que también utilizan los servicios de esta entidad.

En este universo poblacional se encuentran incluidos todos los usuarios que utilizan los servicios en línea, como consultas, inscripciones, solicitud de certificados, etc., en concordancia con los Abogados que por su actividad de carácter jurídico también son usuarios de las plataformas digitales del Registro de la Propiedad.

Muestra

Para Hernández-Sampieri et. al (2018), la muestra se define como el subconjunto representativo de la población total, seleccionado para recolectar información empírica que permita inferir resultados al conjunto poblacional. En atención a este concepto el tamaño total de la población, N=35187, es la cifra que se aplica en la fórmula estadística para medir poblaciones finitas, con la finalidad de poder llegar a determinar el número que este debidamente adecuado para la toma de encuestas, que garanticen tanto representatividad, como fiabilidad y validez estadística.

Los parámetros considerados a ponderación son:

Nivel de confianza: 95 %

Margen de error permitido: 5 % (0.05)

Proporción esperada de la población: 0.5 (máxima variabilidad)

Valor z correspondiente: 1.96

Fórmula estadística para el cálculo de la muestra:

$$n = \frac{z^2 \cdot p \cdot (1 - p)}{E^2 + \left(\frac{z^2 \cdot p \cdot (1 - p)}{N} \right)}$$

donde:

n = tamaño de la muestra

Z = valor estándar del nivel de confianza (1.96)

p = probabilidad esperada (0.5)

E = margen de error (0.05)

N = tamaño de la población (35.187)

Desarrollo del cálculo

$$n = \frac{1.96^2 \cdot 0.5 \cdot (1 - 0.5)}{0.05^2 + \left(\frac{1.96^2 \cdot 0.5 \cdot (1 - 0.5)}{35187} \right)}$$

$$n = \frac{3.8416 \times 0.25}{0.0025 + \left(\frac{0.9604}{35187} \right)}$$

$$n = \frac{0.9604}{0.0025 + 0.0000273}$$

$$n = \frac{0.9604}{0.0025273}$$

$$n = 380.11$$

Por lo tanto, el tamaño muestral representativo se redondea a 380 encuestados, considerando una posible tasa de no respuesta y con el fin de mantener la robustez estadística. Adicionalmente, se incluyen 20 abogados en libre ejercicio, seleccionados intencionalmente por su vinculación directa con los actos registrales digitalizados, lo que permite incorporar la perspectiva profesional en el análisis de resultados.

Tabla 2

Distribución muestral

Grupo encuestado	Población estimada	Muestra aplicada	Tipo de muestreo
Usuarios del Registro de la Propiedad	35.187	380	Aleatorio simple
Abogados en libre ejercicio	---	20	Intencional no probabilístico
Total	35187	400	

Elaborado por: Autora

Consideraciones complementarias

Aunque la cifra total de usuarios, 35.187, corresponde a la atención anual, se consideró representativa como parte del universo de ciudadanos que interactúan anualmente con los sistemas digitales del Registro de la Propiedad durante el período de estudio. Para efectos estadísticos, el tamaño de la muestra total seleccionada es de 400 usuarios que utilizan los servicios públicos del Registro de la Propiedad del cantón Portoviejo, en este total se incluyen 20 Abogados, para la toma de encuesta, lo que proporcionará resultados válidos, debido a que se mantiene el mismo nivel de confianza que es del 95% y el margen de error del 5%.

Este cálculo asegura que los datos obtenidos reflejen con precisión la percepción general de la población usuaria sobre la seguridad jurídica de la información y la eficiencia de los servicios digitalizados. Adicionalmente, y como apoyo, en la parte descriptiva de la información se considera la entrevista al Registrador de la Propiedad del cantón Portoviejo, quien por su jerarquía en la institución brinda datos concretos sobre las técnicas y mecanismos implementados para la seguridad jurídica de datos de esta entidad.

Técnicas de recolección de la información

- Encuestas estructuradas: que son diseñadas para medir la percepción de seguridad jurídica, confiabilidad y eficiencia de los actos registrales digitalizados.
- Análisis documental: que está orientado al estudio y revisión de las leyes, reglamentos y resoluciones sobre prácticas de seguridad jurídica de información.

- Procesamiento de datos: Esta es la herramienta estadística que se desarrollará utilizando el programa Excel, basado en hojas de cálculo, que forma parte de Microsoft Office y permite organizar y analizar datos.

Guía de preguntas para encuesta a usuarios y Abogados en libre ejercicio

A) Encuesta dirigida a usuarios del Registro de la Propiedad del cantón Portoviejo.

Objetivo: Evaluar la opinión ciudadana sobre la seguridad jurídica de la información del Registro de la Propiedad del cantón Portoviejo, de los actos registrales y procesos digitalizados.

Instrucciones:

Marcar con una (X) la opción que considere que expresa su opinión.

Escala de valoración:

1. Totalmente en desacuerdo
2. En desacuerdo
3. De acuerdo
4. Totalmente de acuerdo

Preguntas

Dimensión 1: Seguridad jurídica de la información y autenticidad documental

1. Confía usted que los documentos electrónicos emitidos por el Registro de la Propiedad son auténticos y son legalmente válidos.
2. Usted considera que la plataforma y sistemas digitales que utiliza el Registro de la Propiedad del cantón Portoviejo garantizan la integridad de la información digitalizada.

3. Considera usted que el uso de la firma digital en documentos digitalizados logra asegurar la validez y legalidad de la información proporcionada.
4. Usted considera que la digitalización de los actos registrales ha llegado a fortalecer la seguridad jurídica de los trámites registrales.
5. Considera usted que los actos registrales y documentos digitalizados no corren ningún riesgo de ser manipulados o alterados.

Dimensión 2: Accesibilidad digital y eficiencia administrativa

6. Según su opinión, la digitalización de los actos registrales ha logrado reducir los tiempos de atención en el Registro de la Propiedad del cantón Portoviejo.
7. Considera usted, que los servicios digitales en línea, que brinda el Registro de la Propiedad son fáciles de utilizar por cualquier ciudadano.
8. Usted como usuario del Registro de la Propiedad, ha utilizado la plataforma virtual para realizar trámites en línea sin dificultad.
9. Considera usted que con la digitalización de los actos registrales el Registro de la Propiedad del cantón Portoviejo ha logrado disminuir la necesidad de acudir de forma presencial.
10. Considera usted, que la atención que brinda la plataforma digital es eficiente y ha podido responder a los requerimientos y solicitudes ciudadanas de manera oportuna.

Dimensión 3: Seguridad digital y confianza institucional

11. Usted considera que el Registro de la Propiedad del cantón Portoviejo protege adecuadamente la seguridad digital de sus usuarios.

12. Considera usted que los funcionarios del Registro de la Propiedad del cantón Portoviejo están debidamente capacitados para manejar sistemas y plataformas digitales.
13. Considera usted que la plataforma web que integra el sistema digital registral evita el uso indebido de la información.
14. Según su opinión, usted se siente satisfecho con los servicios digitales que le brinda el Registro de la Propiedad del cantón Portoviejo.
15. Usted recomendaría el uso de los servicios digitales del Registro de la propiedad a otros ciudadanos.

B) Encuesta dirigida a Abogados en libre ejercicio profesional del cantón Portoviejo

Objetivo: Analizar la percepción a nivel profesional de los Abogados, sobre la seguridad, confiabilidad y eficiencia de los actos registrales digitalizados y su impacto en el ejercicio legal.

Instrucciones:

Marcar con una (X) la opción que considere que apropiada según su opinión.

Escala de valoración:

1. Totalmente en desacuerdo
2. En desacuerdo
3. De acuerdo
4. Totalmente de acuerdo

Preguntas:

Dimensión 1: Seguridad jurídica de la información y validez legal

1. Considera usted, que los actos registrales y documentos digitalizados por el Registro de la Propiedad del cantón Portoviejo, conservan su valor jurídico y probatorio.
2. Según su opinión, los documentos que el Registro de la Propiedad del cantón Portoviejo ha digitalizado garantizan la autenticidad documental.
3. Considera usted que, el sistema digital operativo en el Registro de la Propiedad del cantón Portoviejo ofrece trazabilidad y control sobre los trámites realizados.
4. Considera usted que la firma electrónica garantiza la validez legal de los documentos emitidos por el Registro de la Propiedad del cantón Portoviejo.
5. Según su opinión, los sistemas digitales reducen el riesgo de falsificación o alteración documental.

Dimensión 2: Eficiencia y modernización administrativa

6. Sobre la digitalización considera usted que ha mejorado la eficiencia en los procesos registrales.
7. Considera usted que los trámites digitales agilizan la obtención de certificados y escrituras.
8. Sobre el sistema digital según su percepción estos han reducido la carga burocrática en la gestión de documentos.
9. Sobre los canales de atención virtual, considera usted que son adecuados para el ejercicio profesional.
10. Sobre la plataforma digital del Registro, considera usted que ofrece estabilidad y disponibilidad permanente.

Dimensión 3: Confiabilidad institucional y capacitación técnica

11. Usted confía en que el Registro de la Propiedad del cantón Portoviejo protege la información jurídica de sus usuarios.
12. Sobre el personal del Registro de la Propiedad, considera usted que cuenta con la capacitación necesaria en materia tecnológica.
13. Sobre el sistema digital, considera usted que cumple con los estándares de seguridad informática.
14. Considera usted que el Registro de la Propiedad del cantón Portoviejo aplica correctamente la normativa sobre protección de datos personales.
15. Considera usted, que la digitalización ha fortalecido la transparencia en los actos registrales.

Guía de entrevista semiestructurada al Registrador de la Propiedad

Objetivo: Profundizar en el análisis institucional sobre los procesos de digitalización de los actos registrales en el Registro de la Propiedad de Portoviejo, identificando los mecanismos adoptados para garantizar la seguridad jurídica de la información y los principales desafíos tecnológicos y normativos enfrentados.

Guía de preguntas:

1. ¿Cómo describe usted el proceso de implementación de la digitalización de los actos registrales en el Registro de la Propiedad de Portoviejo?
2. ¿Qué beneficios principales usted ha observado en la gestión institucional desde que se inició el proceso de digitalización?
3. ¿Cuáles considera usted que han sido los principales desafíos técnicos, administrativos o normativos que ha enfrentado la institución durante este proceso?

4. ¿En relación con su cargo y experiencia, qué mecanismos o herramientas se han implementado para garantizar la autenticidad, integridad y disponibilidad de los documentos digitalizados?
5. ¿El Registro de la Propiedad, ¿cómo asegura el cumplimiento de las normas de protección de datos personales en los sistemas digitales del Registro?
6. ¿Qué protocolos o estándares de seguridad informática está aplicando o utilizando actualmente la institución para prevenir accesos indebidos o alteraciones de la información?
7. Desde su perspectiva, ¿la digitalización ha fortalecido la seguridad jurídica de los actos registrales en el cantón Portoviejo? ¿Por qué?
8. ¿Qué tipo de capacitación técnica han recibido los funcionarios del Registro de la Propiedad para poder operar las plataformas digitales y con ello lograr garantizar un servicio eficiente y seguro?
9. ¿Qué medidas se prevé implementar en el futuro para mejorar la gestión digital y fortalecer la confianza ciudadana en el sistema registral electrónico?
10. ¿Considera usted necesario que se emita una normativa específica o reforma legal que regule de manera integral la digitalización de los actos registrales en el Ecuador?

Validación de instrumentos técnicos metodológicos por juicio de expertos

Para garantizar la calidad metodológica de las guías de encuestas, se aplicará el proceso de “Validación por juicio de expertos” o “Validación de contenido por expertos”; esta es una técnica que es básicamente utilizada en investigación cuantitativas y cuantitativas, con la finalidad de evaluar la calidad del instrumento de investigación a aplicar, y con ello poder llegar a determinar la pertinencia,

relevancia, claridad y coherencia de las preguntas elaboradas para la recolección de datos.

Este juicio de expertos es forma parte del procedimiento metodológico mediante el cual profesionales con experiencia en el área del conocimiento analizarán y evaluarán el instrumento de recolección de datos, que en la presente investigación serán encuestas a usuarios y Abogados del Registro de la Propiedad. Para Escobar y Cuervo (2008), esta validación determina si las preguntas elaboradas identifican de manera correcta las dimensiones teóricas del tema de estudio y sus objetivos.

Este mecanismo, en investigaciones jurídicas, es muy útil puesto que esta validación recoge interpretaciones no solamente técnicas, sino también considera criterios doctrinales mediante valoraciones profesionales, para ello se desarrolla una matriz que será entregada a dos expertos conjuntamente con la guía de encuestas que van a ser dirigida tanto a Abogados en el libre ejercicio profesional como a usuarios.

En esta matriz de validación se utilizó la escala de valoración ordinal de 4 niveles de Likert, mediante la cual los expertos calificarán cada ítem conforme a los criterios de claridad, coherencia, pertinencia y relevancia. Con esta escala se busca obtener la apreciación en procesos de contenido. Además, cada ítem se lo calificará por parte de los expertos de manera individual, pudiendo inclusive incluir observaciones a modo de mejora en las preguntas.

Se han seleccionado a dos expertos, uno en la rama de la informática con más de veinte años de experiencia en programación, creación de programas e implementación de plataformas o páginas web; el otro experto es también Ingeniero en Informática y Abogado con una experiencia de dieciséis años tanto en la rama

de la programación como en la del derecho. Con la basta experiencia de estos dos expertos podrán analizar las guías de preguntas tanto de la encuesta como de la entrevista, con la finalidad de que den su aval y determinen la relevancia, claridad, pertinencia y coherencia, y que estén orientadas a cumplir con los objetivos que se han planteado en esta investigación.

Sistematización y ajustes

Una vez que los dos expertos realizan la validación se sistematizarán los puntajes, analizando si existen sugerencias de mejoras y se realizarán los ajustes que sean necesarios antes de aplicar las encuestas. Con esta validación se podrá garantizar que el instrumento de recolección de datos posea tanto validez de contenidos, como rigurosidad científica y coherencia metodológica.

Medición de confiabilidad del instrumento – Alfa de Cronbach

Con la finalidad de medir el grado de confiabilidad de la encuesta, como instrumento de obtención de datos, esta se la efectúa aplicando el Coeficiente Alfa de Cronbach, el cual permite determinar la fiabilidad de un conjunto de preguntas; si el resultado de esta medición determina valores superiores a 0,80, permitirá conocer que esta herramienta contiene una alta consistencia interna entre las respuestas. Además, evalúa que tan homogéneos son los ítems que integran una escala. La fórmula es:

$$\alpha = \frac{k}{k - 1} \left(1 - \frac{\sum S_i^2}{S_T^2} \right)$$

Donde:

α = Alfa de Cronbach

k = número de ítems del instrumento

S_i^2 = sumatoria de varianza de cada ítem

S_T^2 = varianza de la suma de los ítems

a) Alfa de Cronbach para la encuesta aplicada a usuarios (n=380)

El instrumento dirigido a los usuarios se compone de 15 ítems, que se distribuyeron en 3 dimensiones:

- Seguridad jurídica de la información y autenticidad documental
- Accesibilidad digital y eficiencia administrativa
- Seguridad digital, protección de datos y confianza institucional

El coeficiente Alfa de Cronbach alcanzado fue:

$$\alpha = \frac{15}{15 - 1} \left(1 - \frac{5.94}{53.7} \right)$$

$$\alpha = 0.9531$$

El valor obtenido de 0,95 indica que la encuesta, como instrumento de investigación cuantitativo, posee excelente consistencia interna, lo que demuestra que los ítems que evalúan la percepción ciudadana sobre la digitalización de actos registrales están altamente correlacionados y miden de manera estable el constructo evaluado.

b) Alfa de Cronbach para la encuesta aplicada a los Abogados (n=20)

La encuesta dirigida a los Abogados en libre ejercicio también estuvo conformada por 15 ítems, los cuales se agruparon en las mismas tres dimensiones de evaluación.

El coeficiente Alfa de Cronbach alcanzado fue:

$$\alpha = \frac{15}{15 - 1} \left(1 - \frac{6.31}{54.22} \right)$$

$$\alpha = 0.9462$$

El valor obtenido 0.9462, igualmente es considerado excelente, indicando estabilidad y consistencia en las mediciones.

Estos resultados demuestran que ambos instrumentos presentan una estructura formal y fuerte, y sus datos se consideran válidos y confiables para el análisis científico desarrollado en la presente investigación.

c) Cuadro técnico – Alfa de Cronbach

Tabla 3 Índice de confiabilidad Alfa de Cronbach de los instrumentos aplicados

Instrumento	k (ítems)	$\sum Si^2$	ST ²	α obtenido	Interpretación
Usuarios (n=380)	15	5.94	53.78	0.9531	Excelente confiabilidad
Abogados (n=20)	15	6.31	54.22	0.9462	Excelente confiabilidad

Elaborado por: autora

Ilustración 3 Comparación del Alfa de Cronbach



Fuente: Python 3/cronbach_figure.py

Además, se cumplieron con los criterios y principios éticos de confidencialidad y consentimiento informado de los participantes de la encuesta, acogiendo a lo establecido por la Ley Orgánica de Protección de Datos (2021), indicándole a los participantes de la encuesta sobre el tema y objetivos de la investigación, así mismo, respetando el criterio de que su participación fuese anónima, voluntaria y que los datos proporcionados serán utilizados únicamente para investigación académica.

ANÁLISIS DE RESULTADOS

Procesamiento y análisis de datos

Para la presente investigación se aplicaron encuestas mediante preguntas semiestructuradas, bajo la escala de Likert, y orientados a ser realizados de manera presencial en el Registro de la Propiedad del cantón Portoviejo, durante 15 días, desde el 14 de octubre al viernes 7 de noviembre de 2025. Con la finalidad de realizar la toma de encuestas se solicitó mediante oficio al Registrador de la Propiedad, Ab. Eduardo Quijano Mendoza, Mgs., la respectiva autorización, solicitud que fue favorable.

Los datos que fueron recabados se procesaron utilizando la aplicación del utilitario de Microsoft, Excel, que es una aplicación técnica que permite realizar análisis estadísticos mediante tabulación, fórmulas para obtención de porcentajes y realización de gráficos, permitiendo con ello lograr identificar tendencias y niveles de percepción en cada una de las dimensiones de estudio.

Los resultados tabulados se presentan mediante tablas y gráficos, los cuales orientan y facilitan la interpretación visual, además permite realizar comparaciones sobre las respuestas dadas por los usuarios y los Abogados. El análisis estadístico descriptivo se complementa con la interpretación, donde se explica las implicaciones jurídicas y tecnológicas de los hallazgos obtenidos.

Tabulación por pregunta a usuarios del Registro de la Propiedad

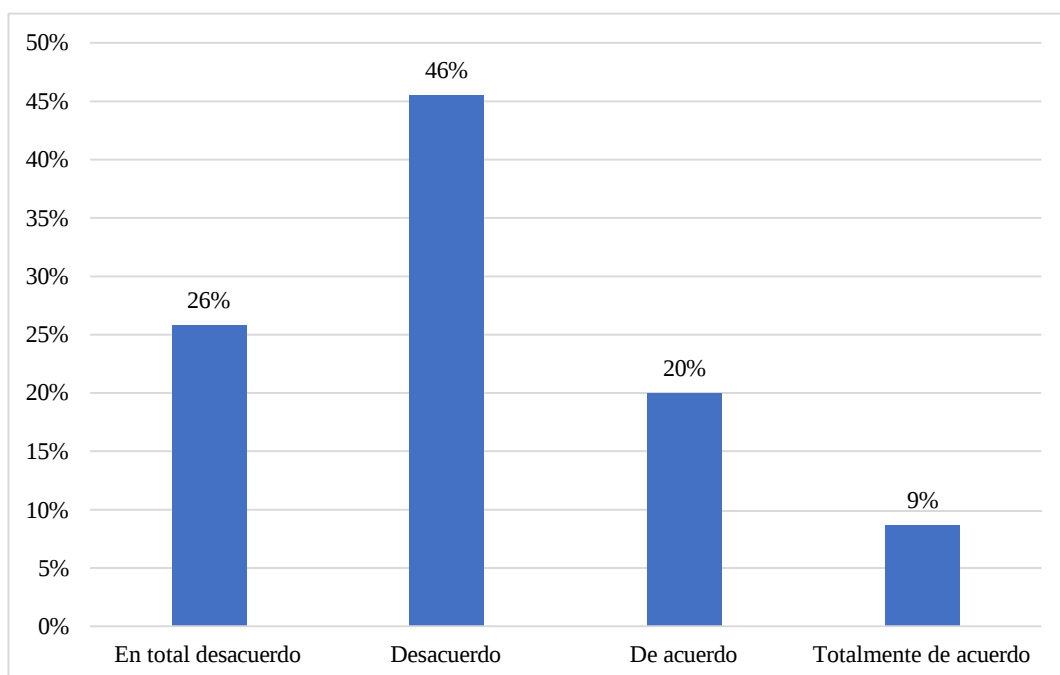
A continuación, se presenta de manera detallada las tablas, gráficos y los respectivos análisis correspondientes a cada una de las preguntas que fueron realizadas en la encuesta dirigida a 380 usuarios de la Empresa Pública Registro de la Propiedad del cantón Portoviejo.

Tabla 4 - Pregunta 1: ¿Confía usted que los documentos electrónicos emitidos por el Registro de la Propiedad son auténticos y son legalmente válidos?

Opciones de respuesta	Frecuencia	Porcentaje
En total desacuerdo	98	26
Desacuerdo	173	46
De acuerdo	76	20
Totalmente de acuerdo	33	9
TOTAL	380	100

Elaborada por: Autora

Gráfico 1 - Pregunta 1: ¿Confía usted que los documentos electrónicos emitidos por el Registro de la Propiedad son auténticos y son legalmente válidos?



Elaborada por: Autora

Análisis pregunta N° 1

En esta interrogante, en la que se consulta si el usuario considera que los documentos electrónicos emitidos por el Registro de la Propiedad son auténticos y legalmente válidos, las respuestas dadas por los encuestados 98 expresaron que están en total desacuerdo, 173 en desacuerdo, 76 estuvieron de acuerdo y 33 que están totalmente de acuerdo, lo cual demuestra que la mayoría de los encuestados

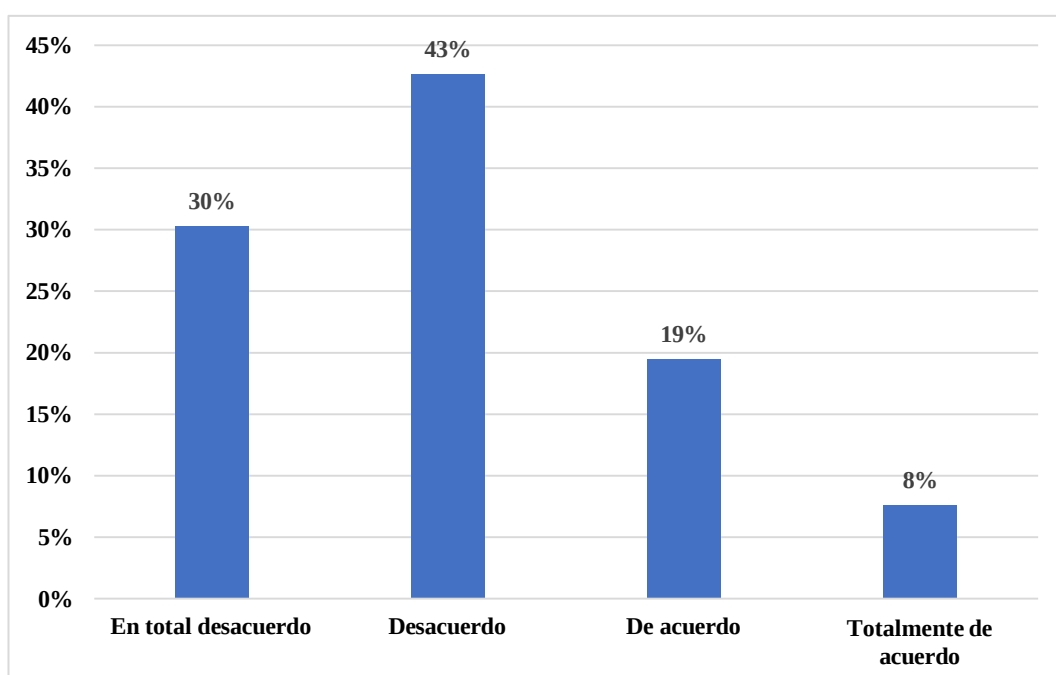
expresan desconfianza frente a la autenticidad y validez legal de los documentos digitales. Aunque existe un grupo de usuarios que sí confían en la información digital, la mayoría percibe que la transición al soporte electrónico aún no logra brindarles las garantías y seguridad jurídica que los documentos físicos. Este rechazo mayoritario puede estar vinculado con la falta de información sobre la validez probatoria, unido a temores a falsificaciones, además de la existencia de usuarios que se consideran como vulnerables, en razón que pertenecen al grupo de personas mayores, de baja escolaridad o que no comprenden las salvaguardas informáticas.

Tabla 5 - Pregunta N° 2 ¿ Usted considera que la plataforma y sistemas digitales que utiliza el Registro de la Propiedad del cantón Portoviejo garantizan la integridad de la información digitalizada?

Opciones de respuesta	Frecuencia	Porcentaje
En total desacuerdo	115	30
Desacuerdo	162	43
De acuerdo	74	19
Totalmente de acuerdo	29	8
TOTAL	380	100

Elaborada por: Autora

Gráfico 2 - Pregunta N° 2 ¿ Usted considera que la plataforma y sistemas digitales que utiliza el Registro de la Propiedad del cantón Portoviejo garantizan la integridad de la información digitalizada?



Elaborada por: Autora

Análisis pregunta N° 2

La interrogante planteada sobre si la plataforma garantiza la integridad de la información digitalizada, 115 usuarios señalaron estar en total desacuerdo, 162 en desacuerdo, 74 consideraron estar de acuerdo y 29 totalmente de acuerdo. Respuestas que en su mayoría expresan desconfianza, siendo la lectura crítica de

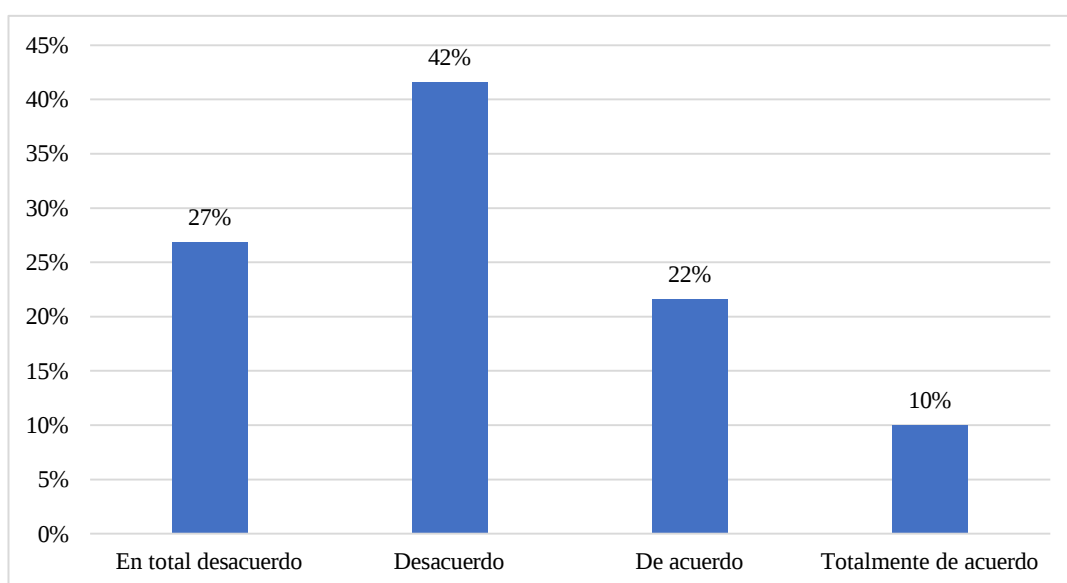
esta pregunta que los usuarios no llegan a percibir que la institución ha incorporado mecanismos suficientes para lograr prevenir alteraciones o pérdida de registros, brindando una línea de que el Registro de la Propiedad no logra aún convencer a sus usuarios sobre la inviolabilidad de sus plataformas digitales.

Tabla 6 - Pregunta N° 3 ¿Considera usted que el uso de la firma digital en documentos digitalizados logra asegurar la validez y legalidad de la información proporcionada?

Opciones de respuesta	Frecuencia	Porcentaje
En total desacuerdo	102	27
Desacuerdo	158	42
De acuerdo	82	22
Totalmente de acuerdo	38	10
TOTAL	380	100

Elaborada por: Autora

Gráfico 3 - Pregunta N° 3 ¿Considera usted que el uso de la firma digital en documentos digitalizados logra asegurar la validez y legalidad de la información proporcionada?



Elaborada por: Autora

Análisis pregunta N° 3

A la pregunta sobre si la firma digital brinda seguridad y validez legal a los documentos registrales, 102 usuarios están en total desacuerdo, 158 personas señalaron estar en desacuerdo, 82 personas respondieron estar de acuerdo y 38 respondieron positivamente. Respuestas que también denotan rechazo, sugiriendo que existe desconocimiento técnico-jurídico o desconfianza de que los mecanismos

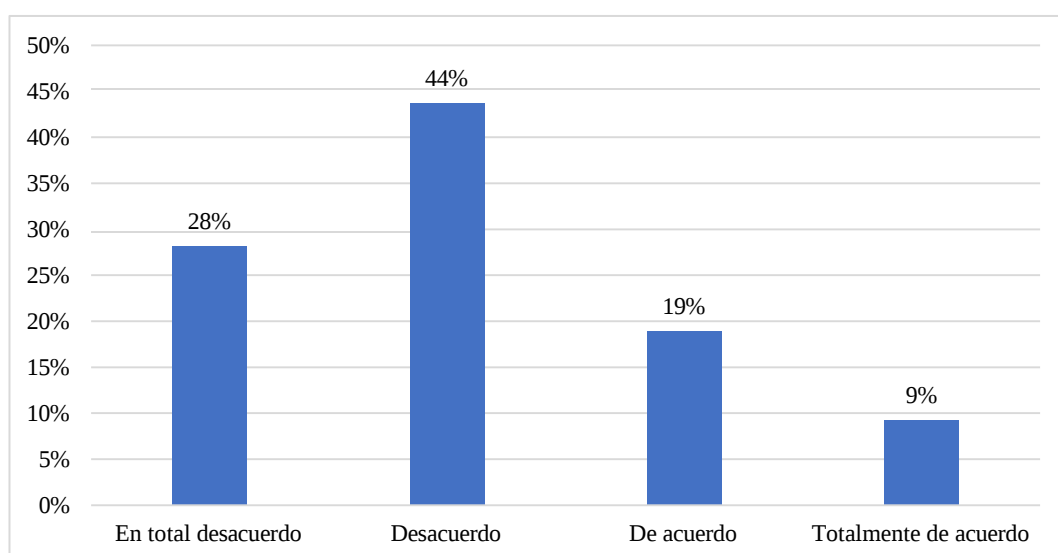
de firma electrónica estén correctamente implementados y que además se los reconozca en la práctica jurídica nacional, ya que la firma electrónica en sí no funciona normativamente como una garantía efectiva para la mayoría de encuestados.

Tabla 7 - Pregunta N° 4: Usted considera que la digitalización de los actos registrales ha llegado a fortalecer la seguridad jurídica de los trámites registrales

Opciones de respuesta	Frecuencia	Porcentaje
En total desacuerdo	107	28
Desacuerdo	166	44
De acuerdo	72	19
Totalmente de acuerdo	35	9
TOTAL	380	100

Elaborada por: Autora

Gráfico 4 - Pregunta N° 4: Usted considera que la digitalización de los actos registrales ha llegado a fortalecer la seguridad jurídica de los trámites registrales



Elaborada por: Autora

Análisis pregunta N° 4

En esta pregunta en la que se consulta sobre si la digitalización fortaleció la la seguridad jurídica de los trámites registrales, 107 usuarios contestaron estar en total desacuerdo, 166 están en desacuerdo, 72 respondieron que están de acuerdo y 35 totalmente de acuerdo. Con lo cual se determina que en su mayoría no consideran que la digitalización haya llegado a fortalecer la seguridad jurídica de la información registral. Interpretándose que la digitalización, vista solamente como conversión de soportes, no ha llegado a brindar confianza jurídica a los usuarios

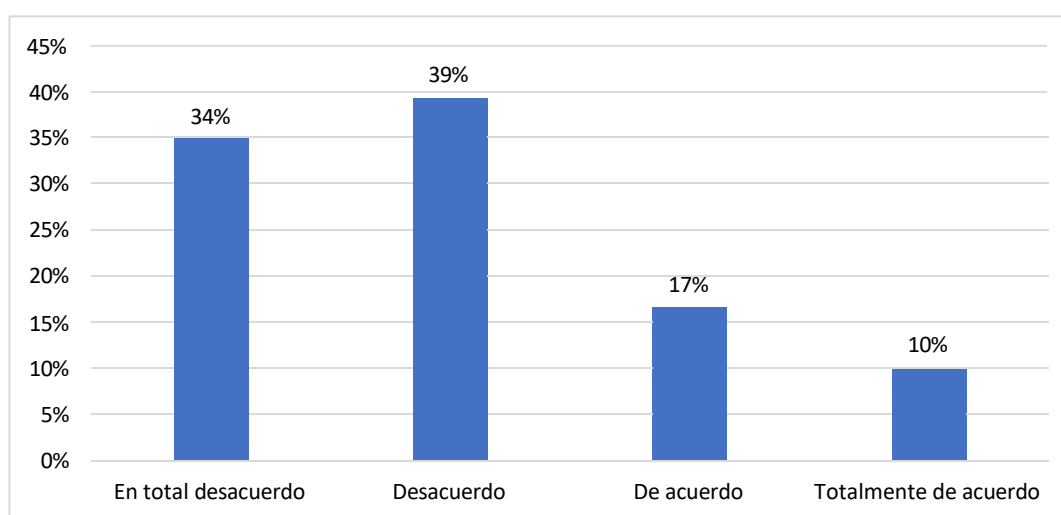
porque faltan garantías, protocolos o comunicación institucional hacia la ciudadanía que utiliza los servicios públicos que brinda el Registro de la Propiedad del cantón Portoviejo.

Tabla 8 - Pregunta N° 5: Considera usted que los actos registrales y documentos digitalizados no corren ningún riesgo de ser manipulados o alterados

Opciones de respuesta	Frecuencia	Porcentaje
En total desacuerdo	131	34
Desacuerdo	149	39
De acuerdo	63	17
Totalmente de acuerdo	37	10
TOTAL	380	100

Elaborada por: Autora

Gráfico 5 - Pregunta N° 5: Considera usted que los actos registrales y documentos digitalizados no corren ningún riesgo de ser manipulados o alterados



Elaborada por: Autora

Análisis pregunta N° 5

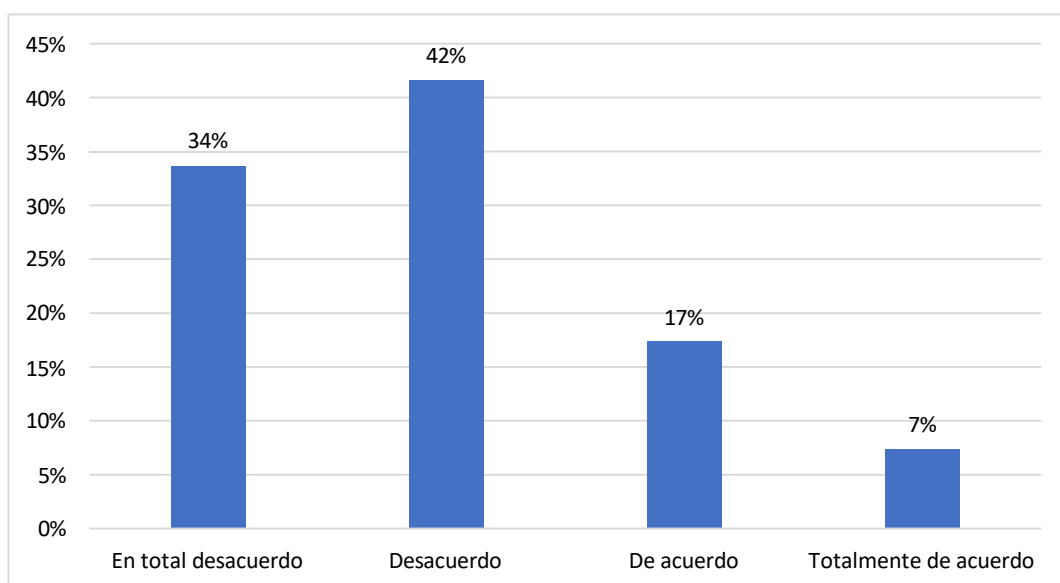
La pregunta que orienta a opinar si los documentos digitalizados y los actos registrales no corren riesgos de ser manipulados o alterados, la mayoría de los ciudadanos perciben riesgos ante posibles violaciones documentales. Esta es la interrogante con más rechazo, revelando con ella que existe una alta preocupación ciudadana por la integridad de los documentos registrales; la percepción de los usuarios es particularmente sensible, ya que se da entre quienes no manejan herramientas digitales y manifiestan su temor ante la pérdida de la fe pública asociada a los soportes físicos

Tabla 9 - Pregunta N° 6: Según su opinión, la digitalización de los actos registrales ha logrado reducir los tiempos de atención en el Registro de la Propiedad del cantón Portoviejo

Opciones de respuesta	Frecuencia	Porcentaje
En total desacuerdo	128	34
Desacuerdo	158	42
De acuerdo	66	17
Totalmente de acuerdo	28	7
TOTAL	380	100

Elaborada por: Autora

Gráfico 6 - Pregunta N° 6: Según su opinión, la digitalización de los actos registrales ha logrado reducir los tiempos de atención en el Registro de la Propiedad del cantón Portoviejo



Elaborada por: Autora

Análisis pregunta N° 6

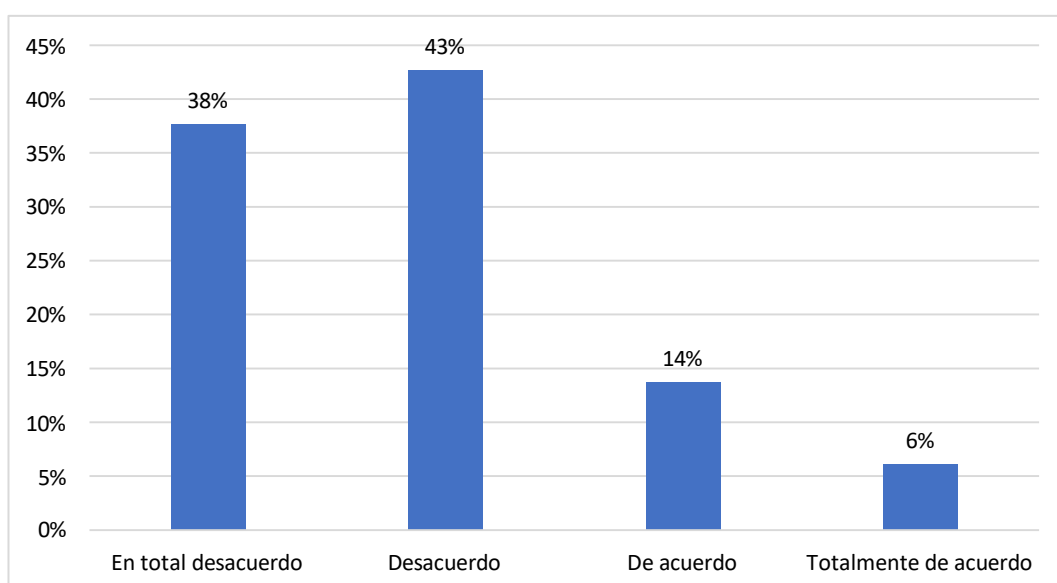
En la consulta sobre la reducción de los tiempos de atención por efectos de que la información se encuentra digitalizada, 286 usuarios consideran que no se ha reducido de manera satisfactoria los tiempos de entrega de trámites, o que la reducción no compensa los riesgos que son percibidos. Lo cual permite indicar que incluso en materia de eficiencia la ciudadanía no percibe mejoras reales.

Tabla 10 - Pregunta N° 7: Considera usted, que los servicios digitales en línea, que brinda el Registro de la Propiedad son fáciles de utilizar por cualquier ciudadano

Opciones de respuesta	Frecuencia	Porcentaje
En total desacuerdo	143	38
Desacuerdo	162	43
De acuerdo	52	14
Totalmente de acuerdo	23	6
TOTAL	380	100

Elaborada por: Autora

Gráfico 7 - Pregunta N° 7: Considera usted, que los servicios digitales en línea, que brinda el Registro de la Propiedad son fáciles de utilizar por cualquier ciudadano



Elaborada por: Autora

Análisis pregunta N° 7

La interrogante sobre si los servicios en línea son fáciles de utilizar, 305 ciudadanos encuentran que los servicios son poco o nada fáciles. Este resultado evidencia la barrera existente en el uso de plataformas y exclusión digitales, sobre todo en el grupo de adultos mayores y personas con poca o nada de educación

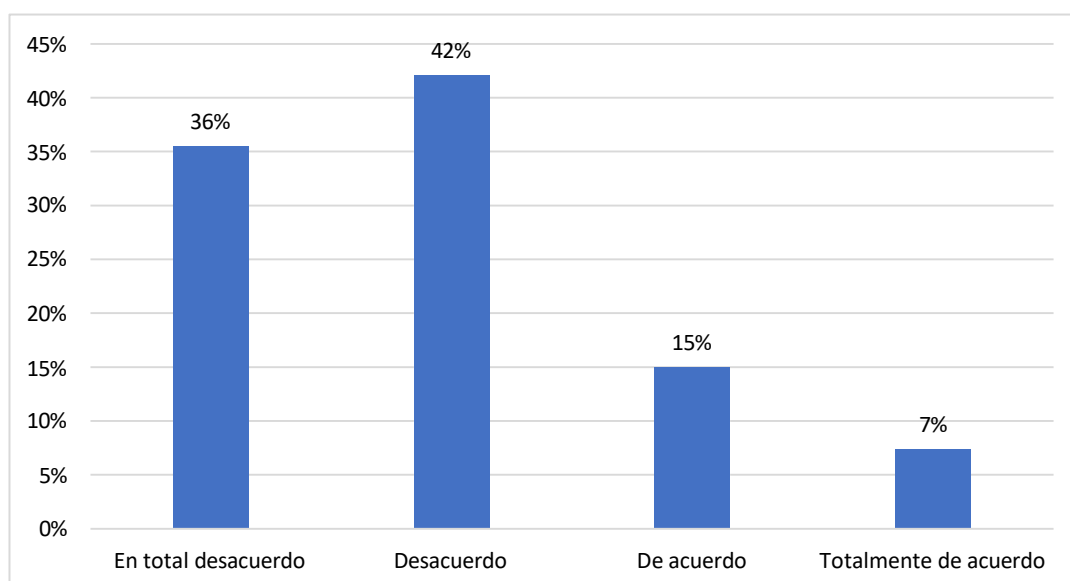
digital, quienes no logran encontrar que sea fácil o accesible el sistema o la plataforma web institucional.

Tabla 11 - Pregunta N° 8: Usted como usuario del Registro de la Propiedad, ha utilizado la plataforma virtual para realizar trámites en línea sin dificultad

Opciones de respuesta	Frecuencia	Porcentaje
En total desacuerdo	135	36
Desacuerdo	160	42
De acuerdo	57	15
Totalmente de acuerdo	28	7
TOTAL	380	100

Elaborada por: Autora

Gráfico 8 - Pregunta N° 8: Usted como usuario del Registro de la Propiedad, ha utilizado la plataforma virtual para realizar trámites en línea sin dificultad



Elaborada por: Autora

Análisis pregunta N° 8

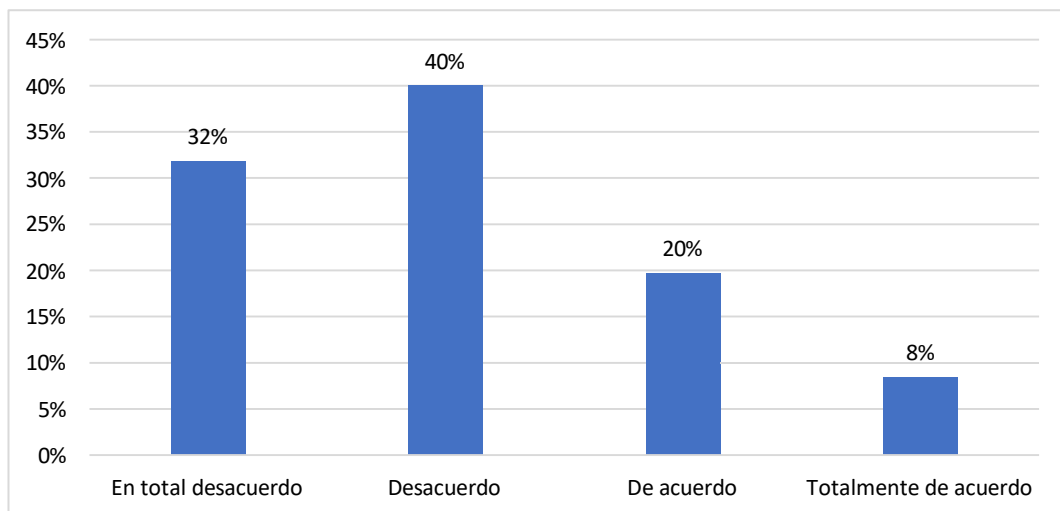
En la consulta sobre el uso de la plataforma virtual para solicitar trámites en línea, 269 usuarios reportaron haber tenido ciertas dificultades para usar la plataforma web del Registro de la Propiedad. Esta respuesta permite demostrar que eficiencia digital se queda en solo intención, debido a la experiencia que han tenido los usuarios.

Tabla 12 - Pregunta N° 9: Considera usted que con la digitalización de los actos registrales el Registro de la Propiedad del cantón Portoviejo ha logrado disminuir la necesidad de acudir de forma presencial.

Opciones de respuesta	Frecuencia	Porcentaje
En total desacuerdo	121	32
Desacuerdo	152	40
De acuerdo	75	20
Totalmente de acuerdo	32	8
TOTAL	380	100

Elaborada por: Autora

Gráfico 9 - Pregunta N° 9: Considera usted que con la digitalización de los actos registrales el Registro de la Propiedad del cantón Portoviejo ha logrado disminuir la necesidad de acudir de forma presencial.



Elaborada por: Autora

Análisis pregunta N° 9

En la interrogante que consulta si la digitalización ha disminuido la necesidad de acudir a la institución de manera presencial, 273 usuarios, que corresponden a la mayoría señalan que esta digitalización no ha llegado a ser efectiva y que se mantiene la presencialidad en las ventanillas; en otras palabras, la

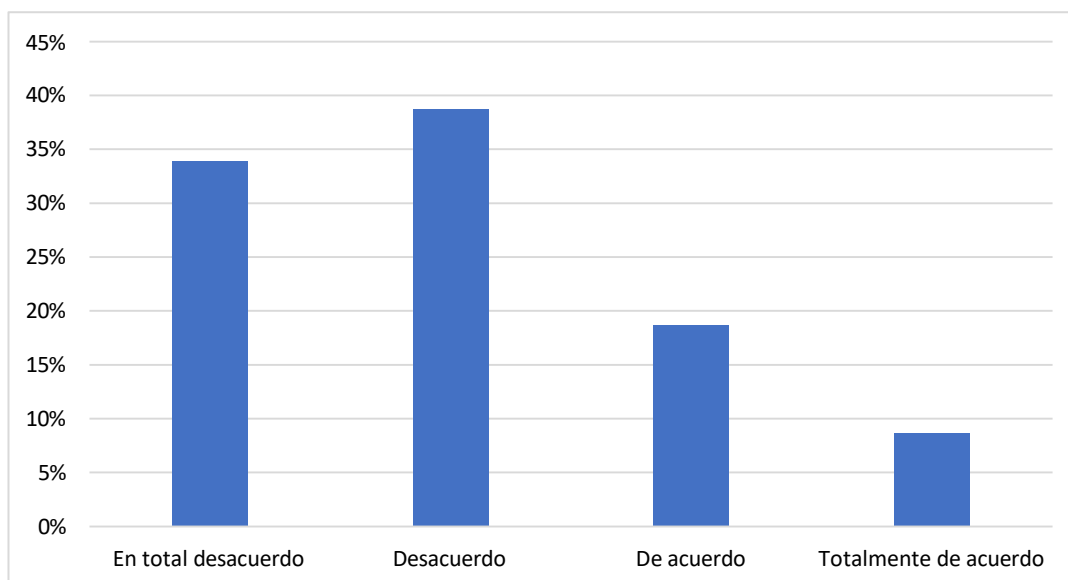
virtualidad no ha logrado sustituir la atención presencial para la mayoría, posiblemente por presentarse trámites complejos o por desconfianza.

Tabla 13 - Pregunta N° 10: Considera usted, que la atención que brinda la plataforma digital es eficiente y ha podido responder a los requerimientos y solicitudes ciudadanas de manera oportuna

Opciones de respuesta	Frecuencia	Porcentaje
En total desacuerdo	129	34
Desacuerdo	147	39
De acuerdo	71	19
Totalmente de acuerdo	33	9
TOTAL	380	100

Elaborada por: Autora

Gráfico 10 - Pregunta N° 10: Considera usted, que la atención que brinda la plataforma digital es eficiente y ha podido responder a los requerimientos y solicitudes ciudadanas de manera oportuna



Elaborada por: Autora

Análisis pregunta N° 10

La pregunta que consulta sobre la eficiencia y la atención digital que mantiene actualmente el Registro de la Propiedad Portoviejo, 276 ciudadanos consideraron que no es plenamente eficiente y tampoco realmente oportuna. Este

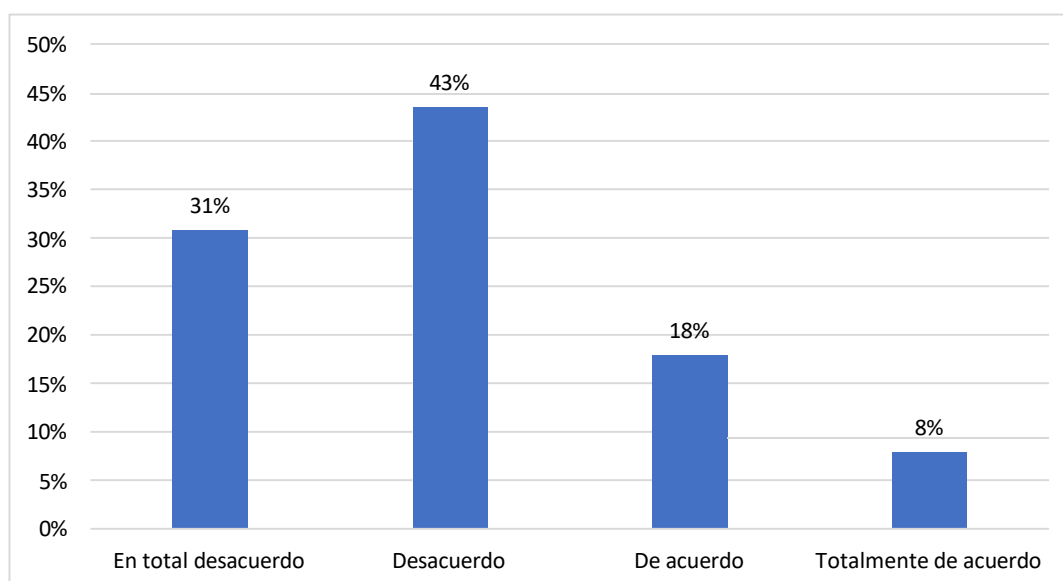
dato va más allá de los canales digitales, puesto que pueden ser por las demoras, retrasos o la falta de respuestas en los plazos establecidos.

Tabla 14 - Pregunta N° 11: Usted considera que el Registro de la Propiedad del cantón Portoviejo protege adecuadamente la seguridad digital de sus usuarios

Opciones de respuesta	Frecuencia	Porcentaje
En total desacuerdo	117	31
Desacuerdo	165	43
De acuerdo	68	18
Totalmente de acuerdo	30	8
TOTAL	380	100

Elaborada por: Autora

Gráfico 11 - Pregunta N° 11: Usted considera que el Registro de la Propiedad del cantón Portoviejo protege adecuadamente la seguridad digital de sus usuarios



Elaborada por: Autora

Análisis pregunta N° 11

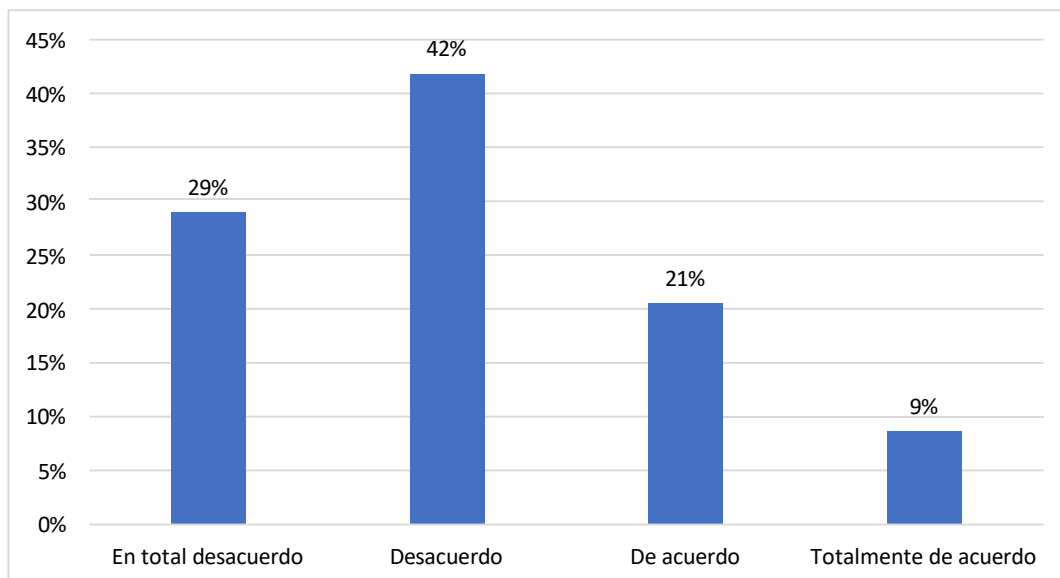
La pregunta sobre la protección de la seguridad jurídica digital de los usuarios, 282 usuarios respondieron estar en duda de que exista protección de su información personal. Esta desconfianza ciudadana es crítica por la sensibilidad de los datos registrales que maneja la institución.

Tabla 15 - Pregunta N° 12: Considera usted que los funcionarios del Registro de la Propiedad del cantón Portoviejo están debidamente capacitados para manejar sistemas y plataformas digitales

Opciones de respuesta	Frecuencia	Porcentaje
En total desacuerdo	110	29
Desacuerdo	159	42
De acuerdo	78	21
Totalmente de acuerdo	33	9
TOTAL	380	100

Elaborada por: Autora

Gráfico 12 - Pregunta N° 12: Considera usted que los funcionarios del Registro de la Propiedad del cantón Portoviejo están debidamente capacitados para manejar sistemas y plataformas digitales



Elaborada por: Autora

Análisis pregunta N° 12

La pregunta en la que se consulta sobre la capacitación que tienen los funcionarios para el manejo digital, 269 usuarios consideran que el personal no está suficientemente capacitado, esta percepción sobre la no competencia técnica de los

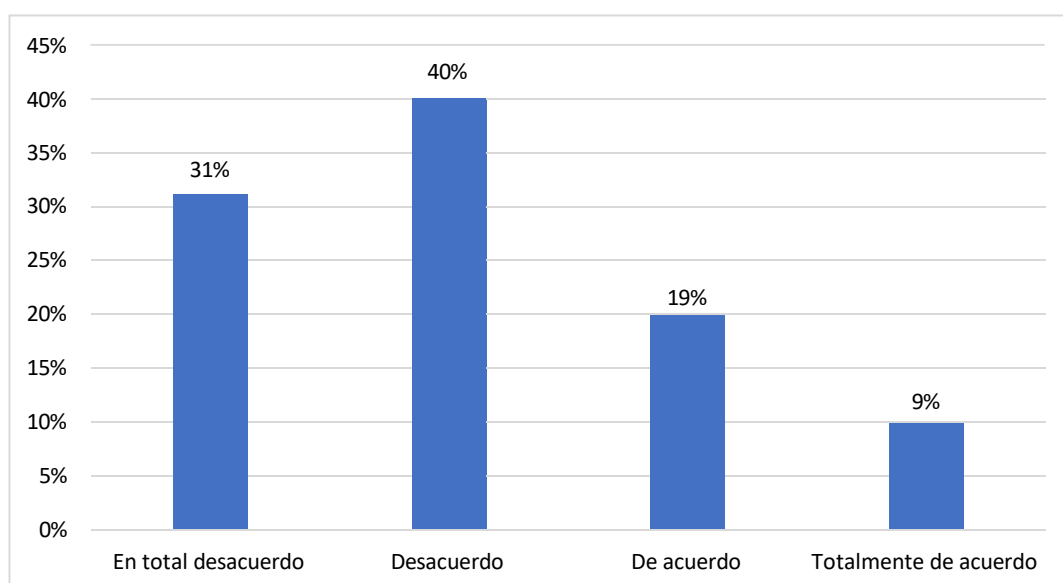
funcionarios registrales permite explicar en gran parte el porqué de la desconfianza ciudadana en los procesos digitales.

Tabla 16 - Pregunta N° 13: Considera usted que la plataforma web que integra el sistema digital registral evita el uso indebido de la información

Opciones de respuesta	Frecuencia	Porcentaje
En total desacuerdo	118	31
Desacuerdo	153	40
De acuerdo	73	19
Totalmente de acuerdo	36	9
TOTAL	380	100

Elaborada por: Autora

Gráfico 13 - Pregunta N° 13: Considera usted que la plataforma web que integra el sistema digital registral evita el uso indebido de la información



Elaborada por: Autora

Análisis pregunta N° 13

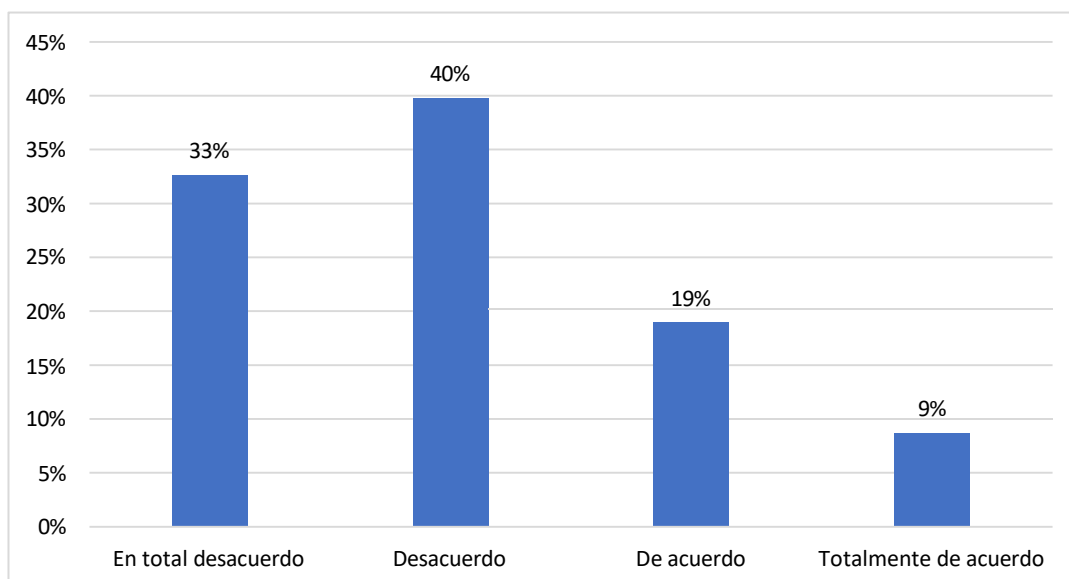
La pregunta sobre si la plataforma registral evita el uso indebido de la información, un total de 273 usuarios temen que exista accesos no autorizados o uso indebido de las plataformas digitales.

Tabla 17 - Pregunta N° 14: Según su opinión, usted se siente satisfecho con los servicios digitales que le brinda el Registro de la Propiedad del cantón Portoviejo

Opciones de respuesta	Frecuencia	Porcentaje
En total desacuerdo	124	33
Desacuerdo	151	40
De acuerdo	72	19
Totalmente de acuerdo	33	9
TOTAL	380	100

Elaborada por: Autora

Gráfico 14 - Pregunta N° 14: Según su opinión, usted se siente satisfecho con los servicios digitales que le brinda el Registro de la Propiedad del cantón Portoviejo



Elaborada por: Autora

Análisis pregunta N° 14

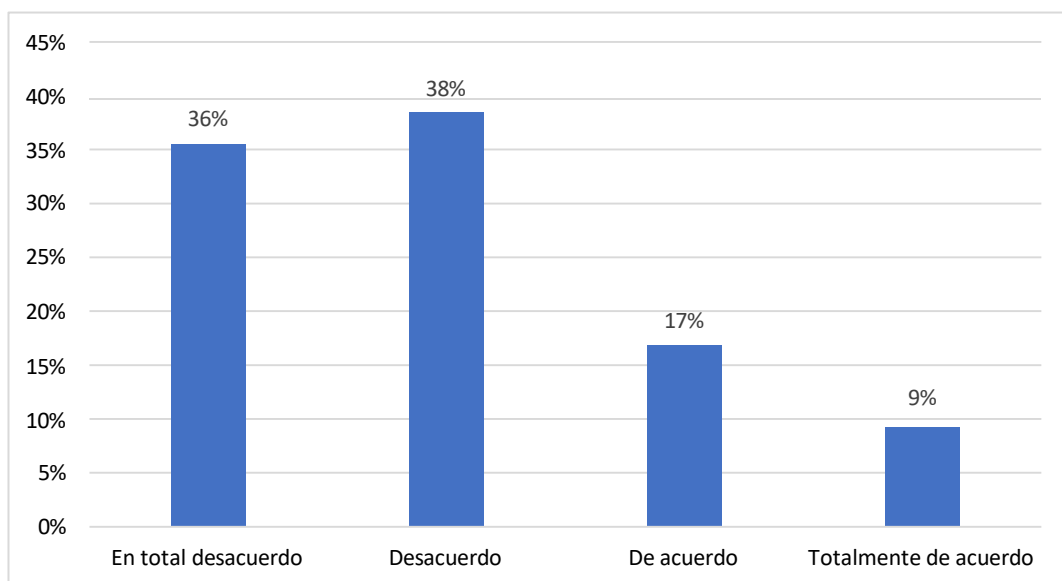
La interrogante sobre la satisfacción de los servicios digitales, un total de 275 personas no se declaran satisfechos. La satisfacción en esta pregunta es baja y coincide con los problemas de uso, protección e inestabilidad que son percibidas por los usuarios.

Tabla 18 - Pregunta N° 15: Usted recomendaría el uso de los servicios digitales del Registro de la propiedad a otros ciudadanos

Opciones de respuesta	Frecuencia	Porcentaje
En total desacuerdo	135	36
Desacuerdo	146	38
De acuerdo	64	17
Totalmente de acuerdo	35	9
TOTAL	380	100

Elaborada por: Autora

Gráfico 15 - Pregunta N° 15: Usted recomendaría el uso de los servicios digitales del Registro de la propiedad a otros ciudadanos



Elaborada por: Autora

Análisis pregunta N° 15

En la pregunta sobre si recomendarían el uso de los servicios digitales a otros usuarios, 281 personas encuestadas no lo harían. Este es un indicador directo de falta de confianza generalizada.

Tabulación por pregunta a Abogados del Registro de la Propiedad

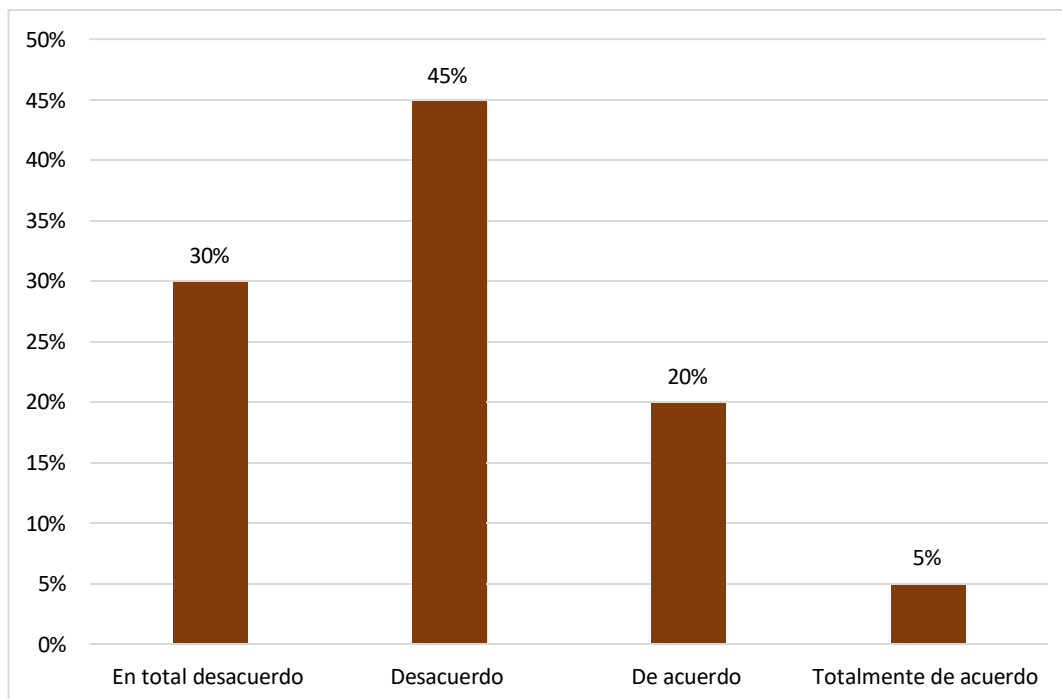
A continuación, se presenta de manera detallada las tablas, gráficos y los respectivos análisis correspondientes a cada una de las preguntas que fueron realizadas en la encuesta dirigida a 20 Abogados que utilizan los servicios públicos de la Empresa Pública Registro de la Propiedad del cantón Portoviejo.

Tabla 19 - Pregunta N° 1: Confía usted que los documentos electrónicos emitidos por el Registro de la Propiedad son auténticos y son legalmente válidos

Opciones de respuesta	Frecuencia	Porcentaje
En total desacuerdo	6	30
Desacuerdo	9	45
De acuerdo	4	20
Totalmente de acuerdo	1	5
TOTAL	20	100

Elaborada por: Autora

Gráfico 16 - Pregunta N° 1: Confía usted que los documentos electrónicos emitidos por el Registro de la Propiedad son auténticos y son legalmente válidos



Elaborada por: Autora

Análisis pregunta N° 1

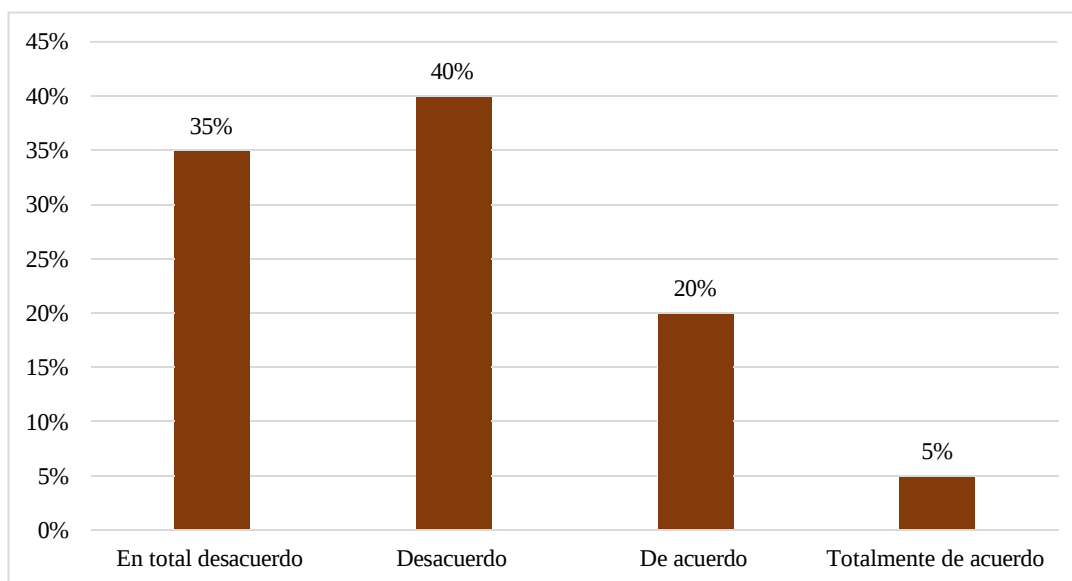
En esta pregunta en la que se consulta sobre si los documentos digitalizados por el Registro de la Propiedad conservan su valor jurídico y probatorio, un total de 15 Abogados respondieron que persiste una duda sobre si han guardado la prolijidad en la digitalización, pudiendo no alcanzar la validez probatoria sin los protocolos de cadena de custodia o de certificación jurídica que sean debidamente claros.

Tabla 20 - Pregunta N° 2: Usted considera que la plataforma y sistemas digitales que utiliza el Registro de la Propiedad del cantón Portoviejo garantizan la integridad de la información digitalizada

Opciones de respuesta	Frecuencia	Porcentaje
En total desacuerdo	7	35
Desacuerdo	8	40
De acuerdo	4	20
Totalmente de acuerdo	1	5
TOTAL	20	100

Elaborada por: Autora

Gráfico 17 - Pregunta N° 2: Usted considera que la plataforma y sistemas digitales que utiliza el Registro de la Propiedad del cantón Portoviejo garantizan la integridad de la información digitalizada



Elaborada por: Autora

Análisis pregunta N° 2

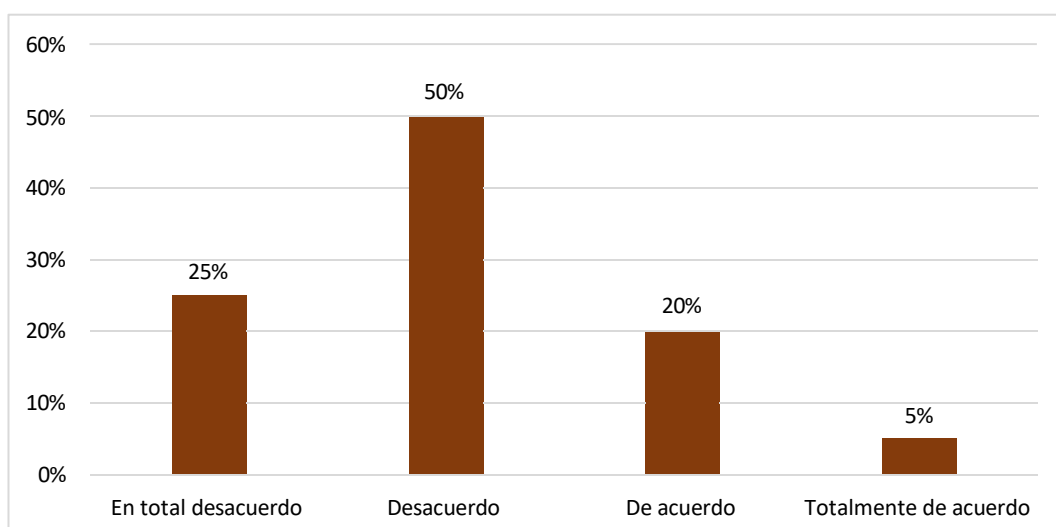
En la interrogante que está orientada a conocer si la plataforma y sistemas digitales garantizan la autenticidad documental, 15 Abogados indicaron que no existe plena confianza en la autenticidad de los documentos digitales. Para los operadores jurídicos la autenticidad es imprescindible, por eso su percepción sugiere que en una prueba electrónica está no estaría plenamente resguardada.

Tabla 21 - Pregunta N° 3: Considera usted que el uso de la firma digital en documentos digitalizados logra asegurar la validez y legalidad de la información proporcionada

Opciones de respuesta	Frecuencia	Porcentaje
En total desacuerdo	5	25
Desacuerdo	10	50
De acuerdo	4	20
Totalmente de acuerdo	1	5
TOTAL	20	100

Elaborada por: Autora

Gráfico 18 - Pregunta N° 3: Considera usted que el uso de la firma digital en documentos digitalizados logra asegurar la validez y legalidad de la información proporcionada



Elaborada por: Autora

Análisis pregunta N° 3

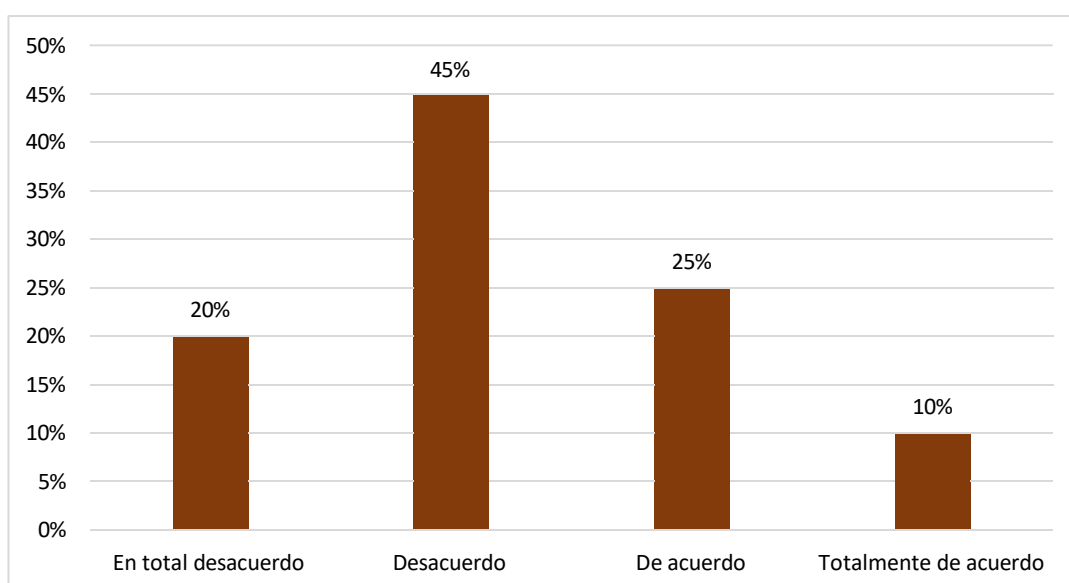
En esta interrogante en la que se consulta si la firma digital en los documentos digitalizados asegura su validez y da legalidad a la información, 15 Abogados respondieron de manera negativa. A pesar de que algunos profesionales del derecho reconocen el potencial valor de la firma digital, la mayoría expresa sus dudas en cuanto a la aplicación práctica de este instrumento digital como garantía probatoria, sobre todo en sentencias o trámites notariales.

Tabla 22 - Pregunta N° 4: Usted considera que la digitalización de los actos registrales ha llegado a fortalecer la seguridad jurídica de los trámites registrales

Opciones de respuesta	Frecuencia	Porcentaje
En total desacuerdo	4	20
Desacuerdo	9	45
De acuerdo	5	25
Totalmente de acuerdo	2	10
TOTAL	20	100

Elaborada por: Autora

Gráfico 19 - Pregunta N° 4: Usted considera que la digitalización de los actos registrales ha llegado a fortalecer la seguridad jurídica de los trámites registrales



Elaborada por: Autora

Análisis pregunta N° 4

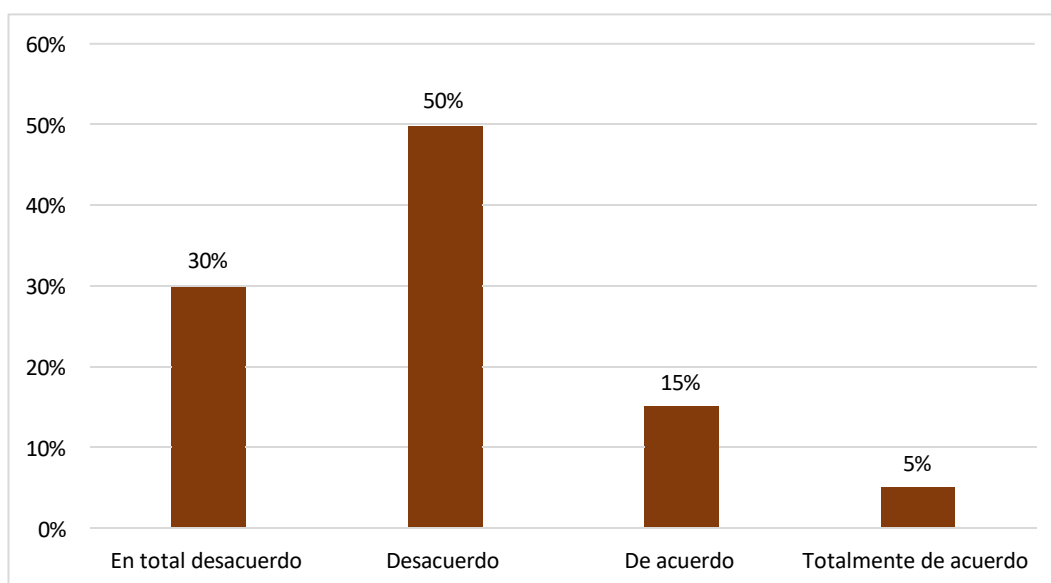
En esta pregunta en la que se consulta sobre si la digitalización de los actos registrales ha fortalecido la seguridad jurídica de la información, 13 Abogados están en desacuerdo. Lo cual refleja que existe preocupación por la ausencia de registros de auditoria documental o procedimientos formales de control del sistema registral.

Tabla 23 - Pregunta N° 5: Considera usted que los actos registrales y documentos digitalizados no corren ningún riesgo de ser manipulados o alterados

Opciones de respuesta	Frecuencia	Porcentaje
En total desacuerdo	6	30
Desacuerdo	10	50
De acuerdo	3	15
Totalmente de acuerdo	1	5
TOTAL	20	100

Elaborada por: Autora

Gráfico 20 - Pregunta N° 5: Considera usted que los actos registrales y documentos digitalizados no corren ningún riesgo de ser manipulados o alterados



Elaborada por: Autora

Análisis pregunta N° 5

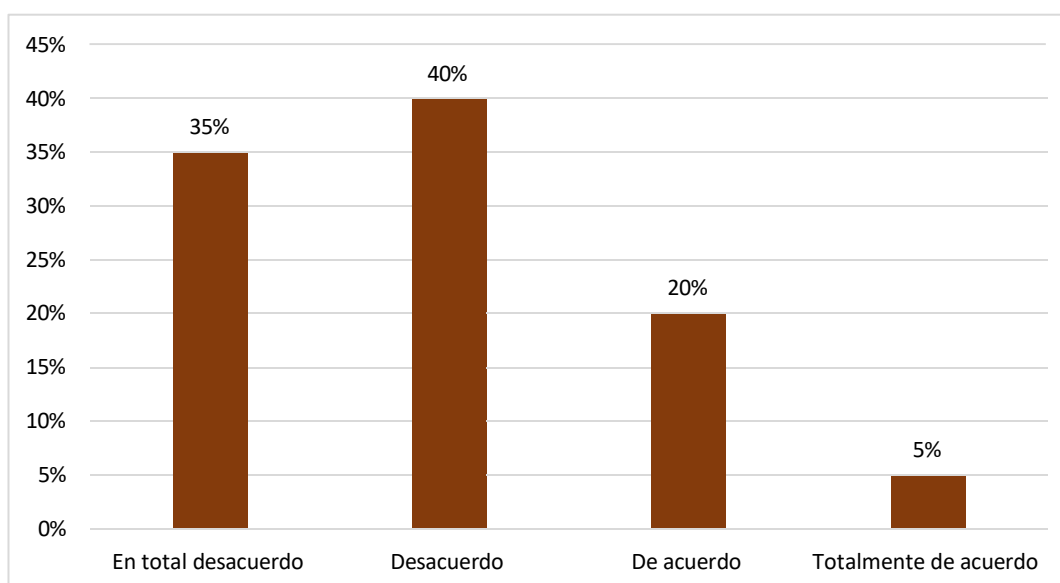
A la pregunta sobre que no corren riesgos de falsificación o alteración de los documentos registrales digitalizados, 16 operadores jurídicos no están de acuerdo, considerando que la digitalización sin reglas o protocolos normativos estrictos puede ocasionar que se incrementen vulnerabilidad para los derechos de los terceros.

Tabla 24 - Pregunta N° 6: Según su opinión, la digitalización de los actos registrales ha logrado reducir los tiempos de atención en el Registro de la Propiedad del cantón Portoviejo

Opciones de respuesta	Frecuencia	Porcentaje
En total desacuerdo	7	35
Desacuerdo	8	40
De acuerdo	4	20
Totalmente de acuerdo	1	5
TOTAL	20	100

Elaborada por: Autora

Gráfico 21 - Pregunta N° 6: Según su opinión, la digitalización de los actos registrales ha logrado reducir los tiempos de atención en el Registro de la Propiedad del cantón Portoviejo



Elaborada por: Autora

Análisis pregunta N° 6

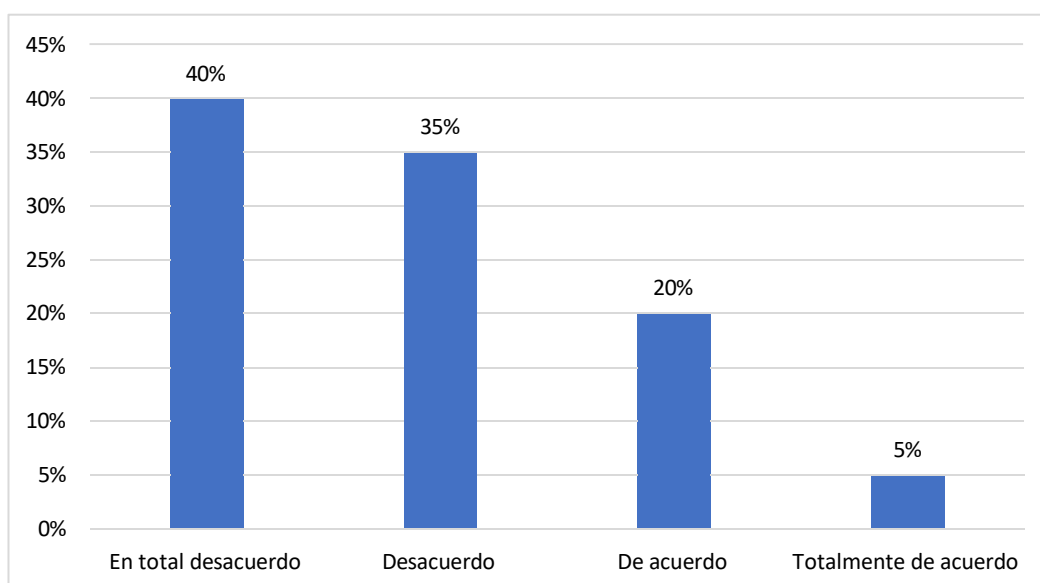
En la pregunta orientada a conocer si la digitalización ha logrado mejorar la eficiencia en los procesos registrales, 15 Abogados indicaron que no perciben mejoras reales y suficientes, persistiendo la idea de que la modernización no ha ido acompañada de garantías jurídicas.

Tabla 25 - Pregunta N° 7: Considera usted, que los servicios digitales en línea, que brinda el Registro de la Propiedad son fáciles de utilizar por cualquier ciudadano

Opciones de respuesta	Frecuencia	Porcentaje
En total desacuerdo	8	40
Desacuerdo	7	35
De acuerdo	4	20
Totalmente de acuerdo	1	5
TOTAL	20	100

Elaborada por: Autora

Gráfico 22 - Pregunta N° 7: Considera usted, que los servicios digitales en línea, que brinda el Registro de la Propiedad son fáciles de utilizar por cualquier ciudadano



Elaborada por: Autora

Análisis pregunta N° 7

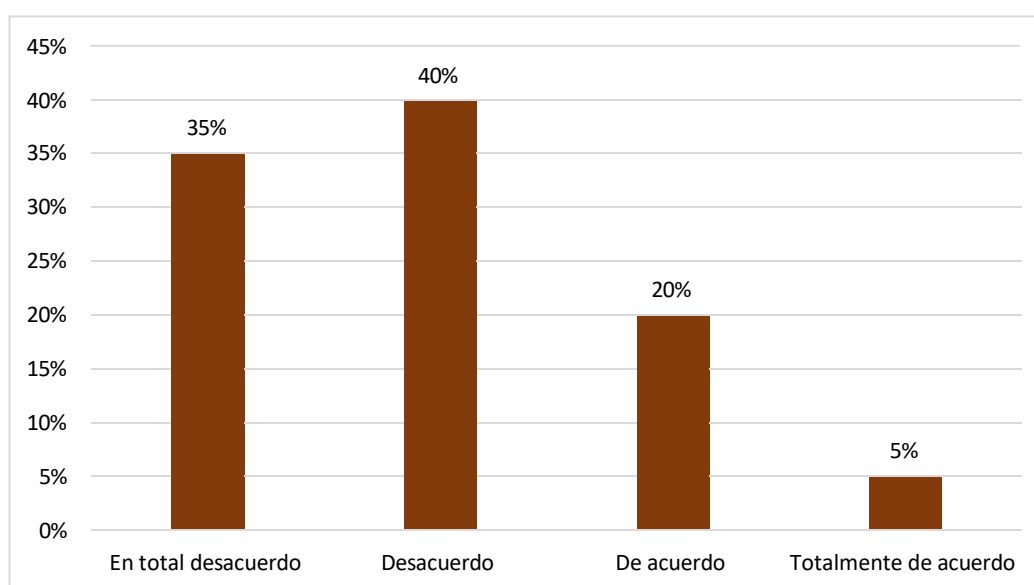
En la pregunta sobre si los servicios digitales que brinda el Registro de la Propiedad de Portoviejo son fáciles de utilizar, 15 Abogados respondieron de forma negativa, es decir que están en desacuerdo, puesto que, para algunos Abogados la rapidez no logra sustituir a la seguridad y el control probatorio.

Tabla 26 - Pregunta N° 8: Usted como usuario del Registro de la Propiedad, ha utilizado la plataforma virtual para realizar trámites en línea sin dificultad

Opciones de respuesta	Frecuencia	Porcentaje
En total desacuerdo	7	35
Desacuerdo	8	40
De acuerdo	4	20
Totalmente de acuerdo	1	5
TOTAL	20	100

Elaborada por: Autora

Gráfico 23 - Pregunta N° 8: Usted como usuario del Registro de la Propiedad, ha utilizado la plataforma virtual para realizar trámites en línea sin dificultad



Elaborada por: Autora

Análisis pregunta N° 8

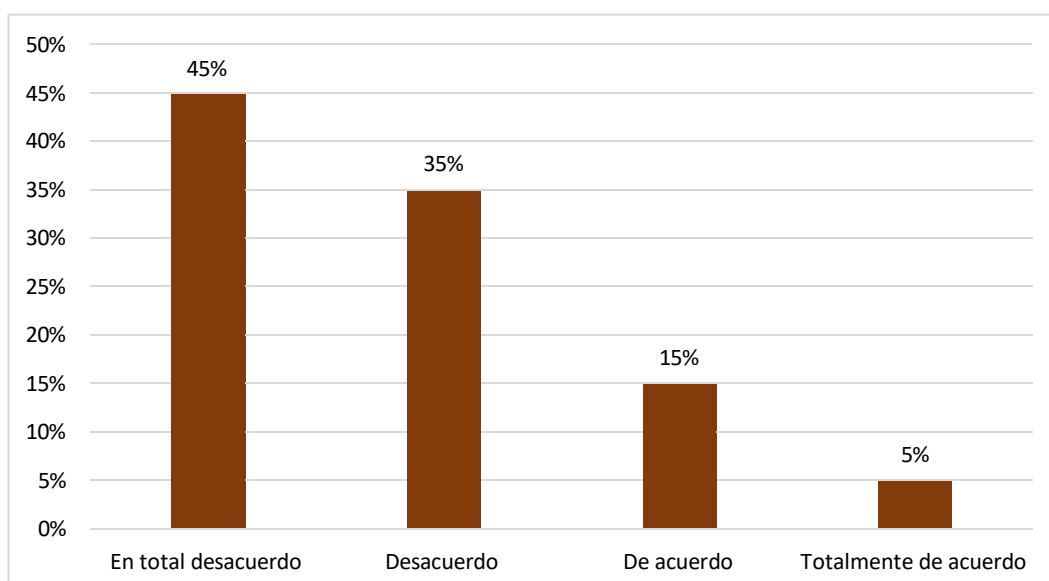
En la interrogante dirigida a 20 Abogados, en la que se consulto si como usuarios de esta institución han utilizado la plataforma virtual para solicitar trámites registrales, un total de 15 Abogados han indicado que han utilizado esta plataforma, pero han tenido dificultades en su manejo.

Tabla 27 - Pregunta N° 9: Considera usted que con la digitalización de los actos registrales el Registro de la Propiedad del cantón Portoviejo ha logrado disminuir la necesidad de acudir de forma presencial

Opciones de respuesta	Frecuencia	Porcentaje
En total desacuerdo	9	45
Desacuerdo	7	35
De acuerdo	3	15
Totalmente de acuerdo	1	5
TOTAL	20	100

Elaborada por: Autora

Gráfico 24 - Pregunta N° 9: Considera usted que con la digitalización de los actos registrales el Registro de la Propiedad del cantón Portoviejo ha logrado disminuir la necesidad de acudir de forma presencial



Elaborada por: Autora

Análisis pregunta N° 9

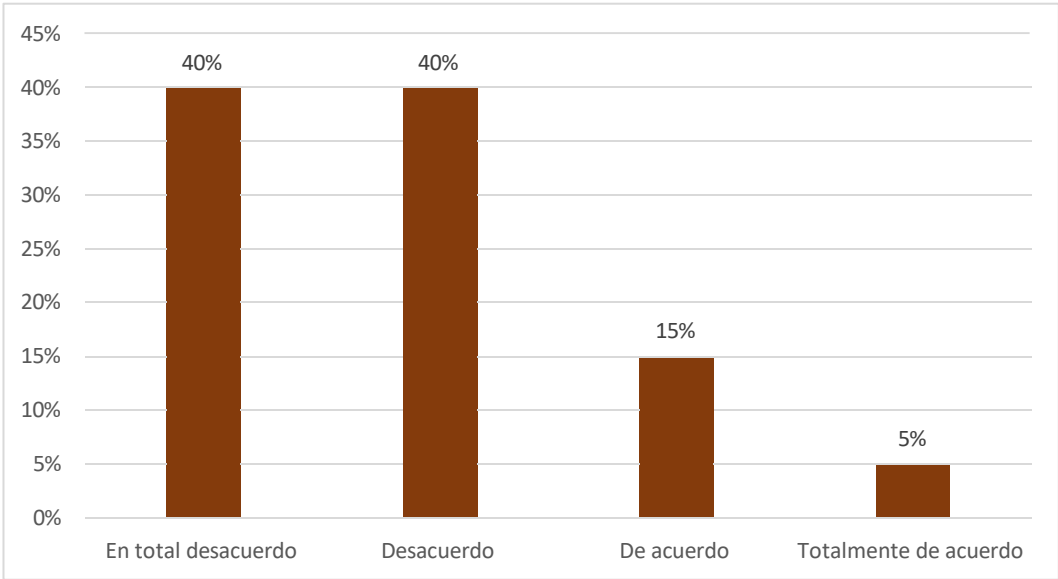
Se consultó a 20 Abogados sobre que la digitalización de los actos registrales ha logrado que ya no exista la necesidad de acudir a la institución para solicitar algún servicio registral, respondiendo la mayor parte (16) que están en desacuerdo, pues existen trámites que deben aún ser solicitados de manera presencial.

Tabla 28 - Pregunta N° 10: Considera usted, que la atención que brinda la plataforma digital es eficiente y ha podido responder a los requerimientos y solicitudes ciudadanas de manera oportuna

Opciones de respuesta	Frecuencia	Porcentaje
En total desacuerdo	8	40
Desacuerdo	8	40
De acuerdo	3	15
Totalmente de acuerdo	1	5
TOTAL	20	100

Elaborada por: Autora

Gráfico 25 - Pregunta N° 10: Considera usted, que la atención que brinda la plataforma digital es eficiente y ha podido responder a los requerimientos y solicitudes ciudadanas de manera oportuna



Elaborada por: Autora

Análisis pregunta N° 10

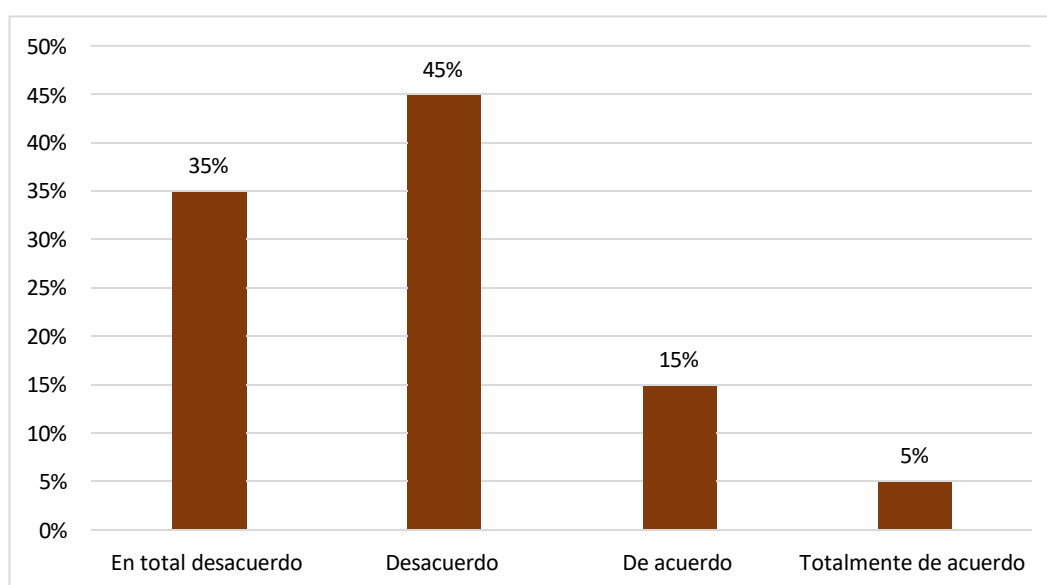
En la interrogante planteada a 20 Abogados, sobre la atención de la plataforma es eficiente y responde a las solicitudes de manera oportuna, 16 jurisconsultos no están de acuerdo, señalando con ello que no confían de manera total en la plataforma, posiblemente su percepción de que este sistema no es robusto logra anular la confianza en su uso profesional.

Tabla 29 - Pregunta N° 11: Usted considera que el Registro de la Propiedad del cantón Portoviejo protege adecuadamente la seguridad digital de sus usuarios

Opciones de respuesta	Frecuencia	Porcentaje
En total desacuerdo	7	35
Desacuerdo	9	45
De acuerdo	3	15
Totalmente de acuerdo	1	5
TOTAL	20	100

Elaborada por: Autora

Gráfico 26 - Pregunta N° 11: Usted considera que el Registro de la Propiedad del cantón Portoviejo protege adecuadamente la seguridad digital de sus usuarios



Elaborada por: Autora

Análisis pregunta N° 11

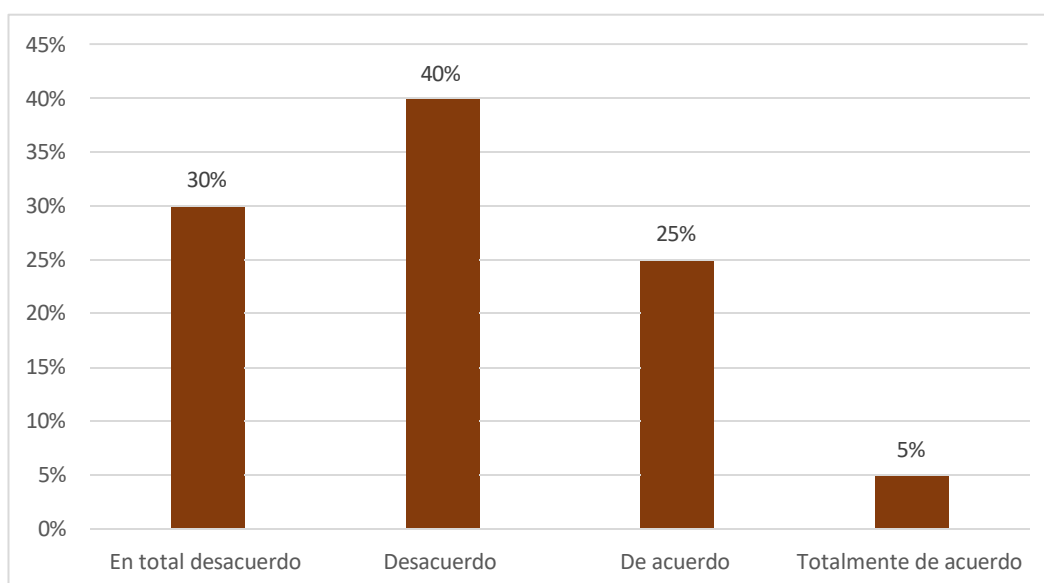
En la pregunta realizada a 20 Abogados, sobre si consideran que el Registro de la Propiedad protege de manera adecuada la seguridad jurídica de la información de sus usuarios, 16 jurisconsultos manifestaron no estar de acuerdo, dudando de que exista protección de datos registrales que son sensibles. Respuesta que es critica en razón de que la responsabilidad legal del Registro exige un alto estándar en custodia de datos personales.

Tabla 30 - Pregunta N° 12: Considera usted que los funcionarios del Registro de la Propiedad del cantón Portoviejo están debidamente capacitados para manejar sistemas y plataformas digitales

Opciones de respuesta	Frecuencia	Porcentaje
En total desacuerdo	6	30
Desacuerdo	8	40
De acuerdo	5	25
Totalmente de acuerdo	1	5
TOTAL	20	100

Elaborada por: Autora

Gráfico 27 - Pregunta N° 12: Considera usted que los funcionarios del Registro de la Propiedad del cantón Portoviejo están debidamente capacitados para manejar sistemas y plataformas digitales



Elaborada por: Autora

Análisis pregunta N° 12

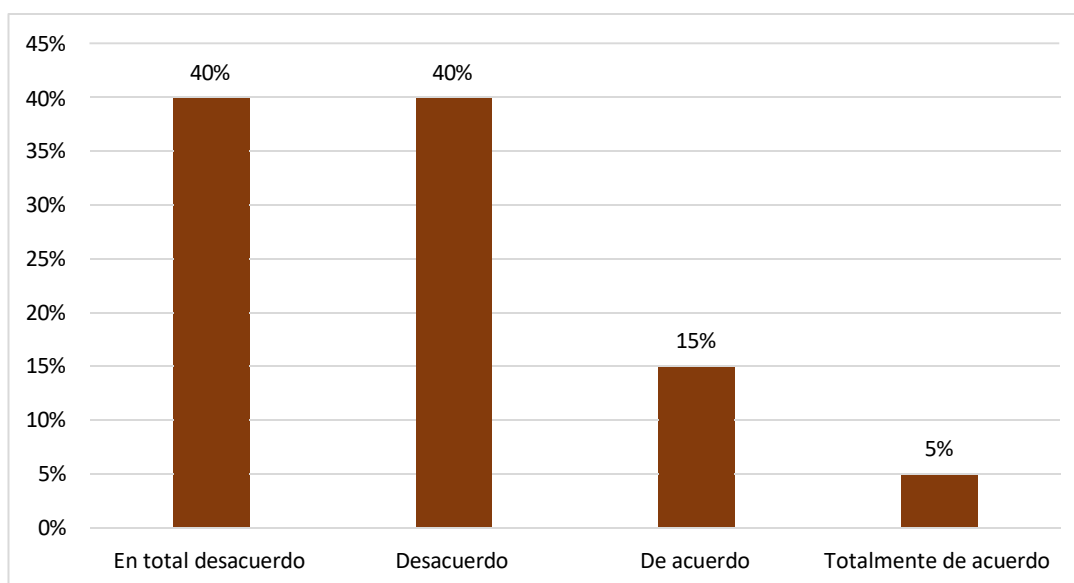
Se preguntó a 20 Abogados, si considera los funcionarios del Registro de la Propiedad están debidamente capacitados, 14 operadores jurídicos no están de acuerdo, considerándose que, en toda función o ejercicio profesional, deben los empleados o funcionarios estar debidamente capacitados, pues sin formación técnica, tecnológica o jurídica llegan a representar un factor de riesgo.

Tabla 31 - Pregunta N° 13: Considera usted que la plataforma web que integra el sistema digital registral evita el uso indebido de la información

Opciones de respuesta	Frecuencia	Porcentaje
En total desacuerdo	8	40
Desacuerdo	8	40
De acuerdo	3	15
Totalmente de acuerdo	1	5
TOTAL	20	100

Elaborada por: Autora

Gráfico 28 - Pregunta N° 13: Considera usted que la plataforma web que integra el sistema digital registral evita el uso indebido de la información



Elaborada por: Autora

Análisis pregunta N° 13

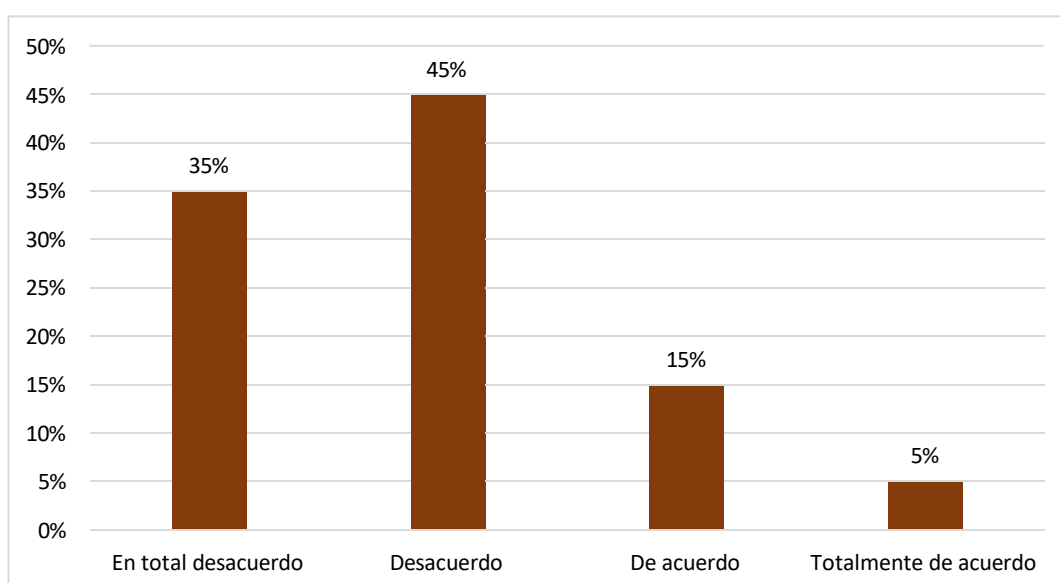
A los 20 Abogados encuestados, se les preguntó sobre el sistema registral y su resguardo para que no sea usada la información de manera indebida; 16 profesionales del derecho respondieron que no están de acuerdo, considerando con ello que existen riesgos a nivel de información en línea que es susceptible a ser vulnerados sus seguros y hagan uso indebido de la información.

Tabla 32 - Pregunta N° 14: Según su opinión, usted se siente satisfecho con los servicios digitales que le brinda el Registro de la Propiedad del cantón Portoviejo

Opciones de respuesta	Frecuencia	Porcentaje
En total desacuerdo	7	35
Desacuerdo	9	45
De acuerdo	3	15
Totalmente de acuerdo	1	5
TOTAL	20	100

Elaborada por: Autora

Gráfico 29 - Pregunta N° 14: Según su opinión, usted se siente satisfecho con los servicios digitales que le brinda el Registro de la Propiedad del cantón Portoviejo



Elaborada por: Autora

Análisis pregunta N° 14

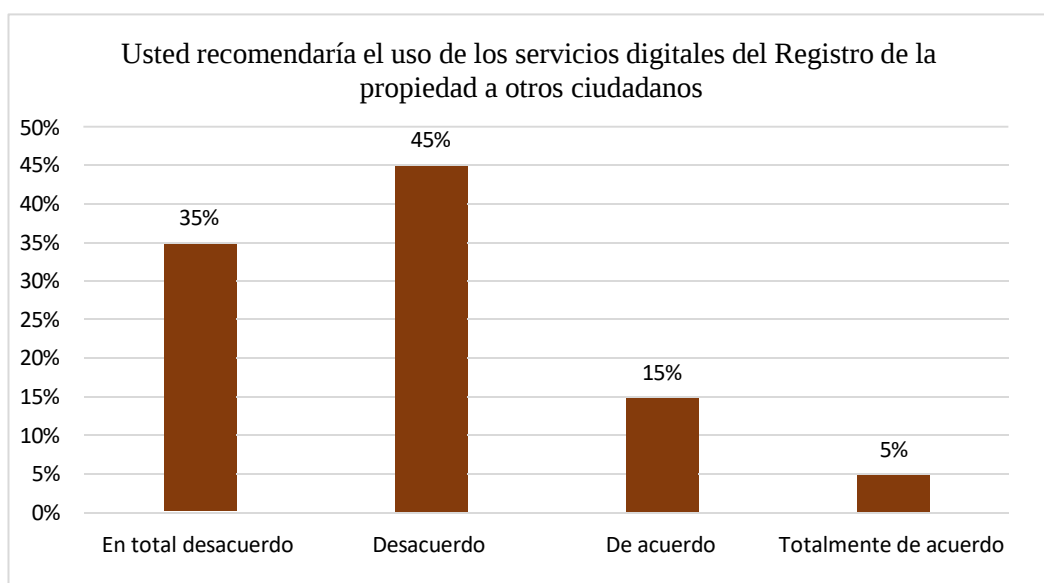
Se consultó a 20 Abogados, si están satisfechos con los servicios digitales que brinda el Registro de la Propiedad, a esta pregunta la mayoría de profesionales (16), indicaron que no están satisfechos con estos servicios que brinda en la web, lo cual va correlacionado con las demás respuestas aportadas.

Tabla 33 - Pregunta N° 15: Usted recomendaría el uso de los servicios digitales del Registro de la propiedad a otros ciudadanos

Opciones de respuesta	Frecuencia	Porcentaje
En total desacuerdo	7	35
Desacuerdo	9	45
De acuerdo	3	15
Totalmente de acuerdo	1	5
TOTAL	20	100

Elaborada por: Autora

Gráfico 30 - Pregunta N° 15: Usted recomendaría el uso de los servicios digitales del Registro de la propiedad a otros ciudadanos



Elaborada por: Autora

Análisis pregunta N° 15

Se les preguntó a los 20 Abogados, si ellos recomendarían los servicios digitales que brinda el Registro de la Propiedad, de ellos 16 que son la mayoría no lo harían.

Transcripción de la Entrevista al Registrador de la Propiedad del cantón Portoviejo

1. ¿Cómo describe usted el proceso de implementación de la digitalización de los actos registrales en el Registro de la Propiedad de Portoviejo?

R: El proceso de implementación de la digitalización de los actos registrales en el Registro de la Propiedad del Cantón Portoviejo ha sido un proceso gradual, técnico y altamente coordinado, orientado a transformar la gestión registral tradicional en un modelo moderno, seguro y basado en datos electrónicos. En términos institucionales, este proceso ha significado pasar de un modelo reactivo y manual a un modelo proactivo, interoperable y sostenible, donde cada trámite puede ser rastreado digitalmente desde su ingreso hasta su entrega y archivado final.

2. ¿Qué beneficios principales usted ha observado en la gestión institucional desde que se inició el proceso de digitalización?

R: Los beneficios observados desde que se inició el proceso de digitalización de los actos registrales en el Registro de la Propiedad de Portoviejo han sido notables tanto en la eficiencia operativa como en la seguridad y transparencia institucional. La digitalización ha reducido de forma significativa los tiempos de tramitación. Procesos que antes tomaban días ahora pueden resolverse en cuestión de horas, gracias a la automatización del flujo de trabajo, la búsqueda rápida de antecedentes registrales y el registro electrónico de documentos.

- Mayor trazabilidad y control interno
- Seguridad de la información y respaldo documental
- Interoperabilidad con otras entidades del Estado
- Optimización de recursos humanos y materiales
- Mejora en la atención al ciudadano

- Fortalecimiento institucional y reputacional

3. ¿Cuáles considera usted que han sido los principales desafíos técnicos, administrativos o normativos que ha enfrentado la institución durante este proceso?

R: Durante el proceso de digitalización de los actos registrales, el Registro de la Propiedad del Cantón Portoviejo ha enfrentado una serie de desafíos técnicos, administrativos y normativos que han requerido planificación, coordinación interinstitucional y adaptación tecnológica.

Los desafíos técnicos fueron:

Infraestructura tecnológica insuficiente al inicio del proceso, se dio en las primeras etapas, la institución no contaba con servidores de alta disponibilidad ni almacenamiento optimizado para soportar el volumen masivo de documentos digitalizados. Esto exigió una actualización gradual de los equipos, redes y sistemas de respaldo.

Migración y depuración de datos históricos, que permitió integrar los registros antiguos, en formatos heterogéneos o incompletos, fue un proceso complejo. Se requirió una validación minuciosa y la estandarización de metadatos para garantizar la integridad de la información.

Interoperabilidad con sistemas externos, permitió conectar plataformas locales con servicios nacionales (DINARDAP, CATASTRO, etc.) demandó ajustes técnicos y cumplimiento de protocolos de seguridad y autenticación digital bajo estándares de interoperabilidad gubernamental.

Los desafíos administrativos que se encontró fueron:

Resistencia al cambio organizacional: Sobre todo en la adaptación del personal a los nuevos sistemas digitales implicó superar la inercia de los procesos manuales, lo que requirió un plan continuo de capacitación y acompañamiento.

Priorización de recursos presupuestarios: Este proceso requirió inversión en infraestructura, licencias de software, escáneres profesionales y almacenamiento seguro, lo que obligó a planificar financieramente dentro del POA y el PAC institucional.

Como desafíos normativos y legales se encontró:

Validez jurídica de los documentos electrónicos: Fue necesario garantizar que los actos firmados electrónicamente mantengan la misma validez legal que los documentos físicos, aplicando firmas basadas en certificados reconocidos por el Estado ecuatoriano.

Gestión de archivos y custodia digital: Lograr adaptar los protocolos archivísticos tradicionales al entorno digital, bajo la supervisión de los entes de control y la Norma Técnica de Gestión Documental, representó un desafío de cumplimiento y auditoría constante.

4. ¿En relación con su cargo y experiencia, qué mecanismos o herramientas se han implementado para garantizar la autenticidad, integridad y disponibilidad de los documentos digitalizados?

R: Desde mi experiencia y funciones dentro del área tecnológica del Registro de la Propiedad del Cantón Portoviejo, puedo señalar que se han implementado diversos mecanismos técnicos, administrativos y de seguridad orientados a garantizar la autenticidad, integridad y disponibilidad de los documentos digitalizados, conforme a estándares nacionales e internacionales de gestión documental electrónica.

Autenticidad de los documentos:

- Códigos Únicos de Validación en los Documentos y Certificados
- Código QR en Documentos y Certificados
- Control de acceso y auditoría de usuarios

Integridad de la información:

- Códigos hash y validación criptográfica
- Control de versiones y metadatos únicos
- Respaldo redundante y verificación de integridad periódica

Disponibilidad y continuidad operativa

- Servidores dedicados y almacenamiento de alta disponibilidad (RAID/NAS)
- Copias de seguridad automatizadas (backups diarios y semanales)

Mecanismos complementarios de control

Gestión documental con índices y metadatos normalizados

Registro de eventos, actualizaciones y cambios en el sistema (Bitácoras)

5. El Registro de la Propiedad, ¿cómo asegura el cumplimiento de las normas de protección de datos personales en los sistemas digitales del Registro?

R: El Registro de la Propiedad del Cantón Portoviejo asegura el cumplimiento de la Ley Orgánica de Protección de Datos Personales (LOPD) mediante la aplicación integrada de medidas técnicas, administrativas y legales que garantizan la seguridad, confidencialidad y uso legítimo de la información. Esto incluye el cifrado de datos, el control de accesos por roles, la firma electrónica avanzada, políticas institucionales de protección de datos, auditorías periódicas y protocolos de consentimiento informado, asegurando que toda la gestión digital se realice bajo los principios de autenticidad, integridad y transparencia.

6. ¿Qué protocolos o estándares de seguridad informática está aplicando o utilizando actualmente la institución para prevenir accesos indebidos o alteraciones de la información?

R: Actualmente, el Registro de la Propiedad del Cantón Portoviejo aplica protocolos y estándares de seguridad informática alineados con el Esquema Gubernamental de Seguridad de la Información (EGSI) y las buenas prácticas internacionales, como la norma ISO/IEC 27001. En conjunto, estos mecanismos garantizan la confidencialidad, integridad y disponibilidad de la información institucional.

- Control de acceso por roles y direcciones IP.
- Cifrado de datos en tránsito (SSL/TLS) y en reposo (AES-256)
- Políticas de contraseñas seguras y renovación periódica de credenciales institucionales.
- Firewall perimetral, segmentación de red y monitoreo continuo de eventos (SIEM) para prevenir intrusiones y detectar actividades anómalas.
- Copias de seguridad automatizadas y redundancia de servidores, garantizando la continuidad operativa ante fallos o ataques.
- Auditorías de seguridad

7. Desde su perspectiva, ¿la digitalización ha fortalecido la seguridad jurídica de los actos registrales en el cantón Portoviejo? ¿Por qué?

R: Sí, desde mi perspectiva, la digitalización ha fortalecido significativamente la seguridad jurídica de los actos registrales en el cantón Portoviejo. Esto se debe a que el proceso digital ha incorporado mecanismos tecnológicos y normativos que garantizan la autenticidad, integridad y trazabilidad de cada acto registral, eliminando muchas de las vulnerabilidades propias del manejo físico de

documentos. Cada documento cuenta con firma electrónica avanzada y sellado de tiempo, lo que asegura su validez legal y evita cualquier manipulación posterior.

8. ¿Qué tipo de capacitación técnica han recibido los funcionarios del Registro de la Propiedad para poder operar las plataformas digitales y con ello lograr garantizar un servicio eficiente y seguro?

R: Los funcionarios del Registro de la Propiedad del Cantón Portoviejo han recibido una capacitación técnica integral y progresiva, orientada a fortalecer sus competencias en el uso, administración y seguridad de las plataformas digitales institucionales.

- Uso del Sistema de Gestión Registral
- Uso del Sistema Documental
- Firma Electrónica Avanzada
- Capacitación en Herramientas Digitales Complementarias

9. ¿Qué medidas se prevé implementar en el futuro para mejorar la gestión digital y fortalecer la confianza ciudadana en el sistema registral electrónico?

R: A futuro, el Registro de la Propiedad del Cantón Portoviejo prevé implementar mejoras tecnológicas y normativas que consoliden la gestión digital y fortalezcan la confianza ciudadana en el sistema registral electrónico.

- Modernización de infraestructura tecnológica
- Implementación de un sistema de trazabilidad ciudadana
- Certificación bajo normas internacionales de seguridad
- Integración con nuevas plataformas gubernamentales de interoperabilidad
- Fortalecimiento de la cultura digital interna y Seguridad de la Información

10. ¿Considera usted necesario que se emita una normativa específica o reforma legal que regule de manera integral la digitalización de los actos registrales en el Ecuador? Si es así, ¿qué aspectos debería contemplar?

R: Sí, considero necesario y urgente que se emita una normativa específica o reforma legal que regule de forma integral la digitalización de los actos registrales en el Ecuador, ya que actualmente el marco jurídico está disperso entre diversas leyes (como la Ley del Sistema Nacional de Registro de Datos Públicos, la LOPDP y normas del Archivo Nacional), sin un cuerpo normativo unificado que aborde la realidad tecnológica y operativa actual de los registros.

Una normativa especializada debería contemplar los siguientes aspectos clave:

- Estandarización nacional de procesos digitales registrales
- Interoperabilidad interinstitucional
- Conservación digital y archivo electrónico a largo plazo (Nube Gubernamental Centralizada)
- Auditoría tecnológica y certificación de plataformas
- Responsabilidad y trazabilidad institucional

Análisis de la entrevista

En la entrevista realizada al Ab. Eduardo Quijano, Registrador de la Propiedad del cantón Portoviejo, él como autoridad institucional reconoció todos los avances operativos implementados en su plataforma web, entre ellos la emisión de certificados, asistencia virtual y políticas de atención ciudadana que ha permitido que la institución tenga una mayor cobertura de servicios hacia la ciudadanía. Señaló, además, logros en términos de reducción en cuanto a la atención presencial en ciertos trámites, así como también la modernización del Archivo documental e histórico de esta empresa pública.

Si embargo, indicó que hay desafíos en cuanto a la normativa vigente que no se encuentra totalmente explícita en algunos aspectos probatorios en cuanto a la documentación electrónica. También manifestó que existen procesos de capacitación en curso que no son uniformes, es decir, que cada curso tiene orientaciones, objetivos, contenidos y alcances diferentes unos de otros.

Señaló que aún el Registro de la Propiedad trabaja en la consolidación de la trazabilidad y la custodia administrativa de las versiones digitales; puesto que hay procedimientos administrativos para resguardo, respaldos y copias, pero no existe una política totalmente clara y transversal que garantice la percepción ciudadana de seguridad. Se reconoce que existe la necesidad de una regulación complementaria, sea esta local o nacional, que precise la validez y mecanismos de custodia de actos registrales digitalizados en el marco probatorio ecuatoriano.

La entrevista sirve de apoyo para poder explicar el patrón de encuestas a usuarios y Abogados, ya que por un lado la institución en sí ha avanzado en servicios que facilitan trámites, lo que explica que una minoría de encuestados sí logre percibir los beneficios de los servicios en línea, pero por otro lado la falta de normatividad explícita, de procedimientos internos formales y la falta de estrategia en cuanto a la comunicación e información hacia la ciudadanía ha creado un vacío de confianza que los usuarios y Abogados perciben. En resumen, la entrevista permite confirmar la hipótesis de que la digitalización que se lleva en proceso es beneficiosa, pero faltan garantías jurídicas y normativas explícitas que la consoliden ante el ciudadano y el operador jurídico como usuarios permanentes.

CONCLUSIONES

La digitalización de actos registrales que ha llevado a efecto la Empresa Pública Registro de la Propiedad del cantón Portoviejo, no ha logrado consolidar de manera total el nivel adecuado de confianza ciudadana, debido a dudas que permanecen en la percepción de sus usuarios sobre la autenticidad, integridad y validez legal de los documentos electrónicos.

Los Abogados en libre ejercicio, que también son usuarios permanentes de esta entidad, mantienen un nivel de desconfianza más elevado, debido a la importancia que tienen los documentos registrales cuando forman parte de una prueba jurídica, lo que permite evidenciar que la digitalización, aunque es necesaria y útil administrativamente y para desarrollar procesos de gestión, no logra cumplir con la percepción de seguridad jurídica que se requiere.

La seguridad de la información aún no es percibida como plena; los usuarios del Registro de la Propiedad de Portoviejo, según su percepción, consideran que es posible que exista manipulación de datos, que se originen accesos no autorizados al sistema y en casos graves la pérdida de archivos que contengan documentos digitales.

La normativa vigente es completa, pero su implementación práctica presenta vacíos, lo cual se ve reflejado en la falta de trazabilidad visible para el usuario común, y que se hace más evidente por la insuficiente comunicación institucional sobre las garantías legales de los documentos electrónicos.

Los resultados obtenidos de las encuestas, sumado a la entrevista, ha permitido observar que la digitalización de actos registrales no ha logrado fortalecer la seguridad jurídica de la información, existiendo riesgos que la institución debe corregir en atención a la norma para protección de datos digitales.

La principal conclusión es que la digitalización de los actos registrales no es suficiente por sí sola para poder garantizar la seguridad jurídica de la información, se requiere que exista un refuerzo normativo que logre clarificar los efectos probatorios, la responsabilidad institucional y procedimientos de custodia documental digital.

Mediante el análisis en su contexto amplio permite indicar que la evidencia sugiere que sin medidas de fortalecimiento jurídico y administrativo, unido a una política de comunicación y capacitación a los usuarios, la confianza ciudadana en los documentos digitales permanecerá y seguirá cuestionándose la validez y legalidad de estos.

RECOMENDACIONES

El Registro de la Propiedad del cantón Portoviejo debe de desarrollar, aprobar y publicar, un Manual de Custodia y Valor Probatorio, como política interna pública, en el que se explique la custodia administrativa, procedimientos de respaldo, recuperación y conservación de versiones digitales; con la finalidad de que pueda existir constancia administrativa sobre la cadena de custodia de los actos registrales.

Debe de protocolarizar la trazabilidad de los actos registrales, mediante la documentación y publicación de procedimientos, consistente en bitácoras o registro de acceso que acrediten quién, cuándo y porqué se llevaron a efecto modificaciones en expedientes electrónicos y exigir firmas digitales con trazabilidad certificada.

En cuanto a la institucionalidad del Registro de la Propiedad se debe de capacitar y certificar al personal, desarrollando programas de formación obligatoria, que permitan demostrar no solo competencia profesional en la gestión digital registral, sino también, sobre aspectos éticos profesionales.

Se recomienda mejorar la comunicación pública con sus usuarios sobre la validez jurídica, mediante campañas de información, sean con folletos, publicidad digital y en la atención en ventanillas, que estén orientadas a explicar el valor jurídico de los documentos electrónicos y el alcance que tiene la firma digital y su legalidad según la norma vigente, lo cual permitirá reducir la incertidumbre ciudadana.

REFERENCIAS BIBLIOGRÁFICAS

- Álvarez de la Rosa, J. M. (2012). *Derecho Registral*. Madrid: Editorial Civitas.
- Atienza, M. (2015). *El derecho y la protección de la información en la era digital*. Madrid. Editorial Tecnos
- Atienza, M. (2014). *El Derecho como argumentación*. Madrid: Editorial Trotta
- Asamblea Nacional. (2004). *Ley Orgánica de Transparencia y Acceso a la Información Pública*. Quito: Lexis.
- Asamblea Nacional. (2015). *Código Orgánico General de Procesos*. Quito: Lexis.
- Asamblea Nacional. (2016). *Reglamento a la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Registros de Datos Públicos*. Quito: Lexis.
- Asamblea Nacional del Ecuador. (2002). *Ley de Comercio Electrónico, Firmas Electrónicas y Mensajes de Datos*. Quito: Lexis
- Asamblea Nacional. (2017). *Ley Orgánica del Sistema Nacional de Registros de Datos Públicos*. Quito: Lexis.
- Asamblea Nacional. (2021). *Ley Orgánica de Protección de Datos*. Quito: Lexis.
- Ceriani, J. (2015). *Teoría General del Derecho Registral*. Buenos Aires: Astrea.
- Comisión Económica para América Latina y el Caribe. (2021). *Gobierno digital y transformación del Estado en América Latina*. Santiago de Chile: CEPAL.
<https://www.cepal.org/es/publicaciones/47023-gobierno-digital-transformacion-del-estado-america-latina>
- Empresa Pública Registro de la Propiedad del cantón Portoviejo. (s.f.). *Historia, Misión y Visión*. Obtenido de <https://registropropiedadportoviejo.gob.ec/mision-vision/>
- Empresa Pública Registro de la Propiedad del cantón Portoviejo. (s.f.). *Historia, Misión, Visión*. <https://registropropiedadportoviejo.gob.ec/mision-vision/>

Empresa Pública Registro de la Propiedad del cantón Portoviejo. (s.f.).

Transparencia: Rendición de Cuentas.

<https://registropropiedadportoviejo.gob.ec/transparencia/rendicion-cuentas/>

García de Enterría, E. (2008). *Curso de Derecho Administrativo*. Madrid: Civitas.

GDPR.EU. (2016). Reglamento de Protección de Datos de la Unión Europea.

<https://gdpr->

[eu.translate.google.com/?_x_tr_sl=en&_x_tr_tl=es&_x_tr_hl=es&_x_tr_pto=tc](https://gdpr-eu.translate.google.com/?_x_tr_sl=en&_x_tr_tl=es&_x_tr_hl=es&_x_tr_pto=tc)

Hernández Sampieri, R., Fernández-Collado, C., & Baptista-Lucio, P. (2018).

Metodología de la investigación (7.^a ed.). México: McGraw-Hill.

[https://apiperiodico.jalisco.gob.mx/api/sites/periodicooficial.jalisco.gob.m](https://apiperiodico.jalisco.gob.mx/api/sites/periodicooficial.jalisco.gob.mx/files/metodologia_de_la_investigacion_-_roberto_hernandez_sampieri.pdf)

[x/files/metodologia_de_la_investigacion_-](https://apiperiodico.jalisco.gob.mx/api/sites/periodicooficial.jalisco.gob.mx/files/metodologia_de_la_investigacion_-_roberto_hernandez_sampieri.pdf)

[_roberto_hernandez_sampieri.pdf](https://apiperiodico.jalisco.gob.mx/api/sites/periodicooficial.jalisco.gob.mx/files/metodologia_de_la_investigacion_-_roberto_hernandez_sampieri.pdf)

Molleda, C. (1996). *La función del registrador y la seguridad jurídica*. Lima. Gaceta

Jurídica. [https://ru.dgb.unam.mx/server/api/core/bitstreams/1ecf51a5-](https://ru.dgb.unam.mx/server/api/core/bitstreams/1ecf51a5-1c46-4b75-bdb2-ad8858cde603/content)

[1c46-4b75-bdb2-ad8858cde603/content](https://ru.dgb.unam.mx/server/api/core/bitstreams/1ecf51a5-1c46-4b75-bdb2-ad8858cde603/content)

Organización Internacional de Normalización. (2022). *ISO/IEC 27001:2022*

Seguridad de la información, ciberseguridad y protección de la privacidad.

<https://www.iso.org/es/norma/27001>

Sistema Nacional de Registros Públicos. (2013). *Resolución No. 020-NG-*

DINARDAP-2013.

[https://www.registropublicos.gob.ec/wp-](https://www.registropublicos.gob.ec/wp-content/uploads/downloads/2021/04/RESOLUCION-020-NG-DINARDAP-2013.pdf)

[content/uploads/downloads/2021/04/RESOLUCION-020-NG-](https://www.registropublicos.gob.ec/wp-content/uploads/downloads/2021/04/RESOLUCION-020-NG-DINARDAP-2013.pdf)

[DINARDAP-2013.pdf](https://www.registropublicos.gob.ec/wp-content/uploads/downloads/2021/04/RESOLUCION-020-NG-DINARDAP-2013.pdf)

ANEXOS

Anexo 1

Matrices de Validación de Expertos



**UNIVERSIDAD CATÓLICA
DE SANTIAGO DE GUAYAQUIL
SISTEMA DE POSGRADO**

VALIDACIÓN POR JUICIO DE EXPERTOS

I. Información del evaluador

Nombres y Apellidos: _____

Profesión/Especialidad: _____

Institución: _____

Experiencia: _____

II. Criterios de evaluación

Escala:

1 → Deficiente

2 → Regular

3 → Aceptable

4 → Bueno

5 → Excelente

III. TABLA DE VALIDACIÓN

CRITERIO	DESCRIPCIÓN	1	2	3	4	5	OBSERVACIÓN
Pertinencia	Pregunta relacionada con los objetivos de la investigación						
Relevancia	Preguntas que aportan información útil, técnica y significativa						
Claridad	Las preguntas se formulan y entienden de manera clara						

Coherencia	Las preguntas mantienen una línea lógica con el problema, objetivos y marco teórico						
Precisión	Las preguntas no generan ambigüedades						
Suficiencia	Las preguntas cubren todos los ámbitos necesarios para la investigación						
Redacción	Las preguntas cumplen estándares formales y lenguaje técnico						

IV. DICTAMEN DEL EXPERTO

Las encuestas dirigidas a usuarios y Abogados en el libre ejercicio y la entrevista como instrumento cuantitativo y descriptivo de investigación son:

APTOS ()

APTO PARA OBSERVACIONES ()

NO APTO ()

Firma: _____

Fecha: _____

Formulario de Encuesta a Usuarios del Registro de la Propiedad Portoviejo



**UNIVERSIDAD CATÓLICA
DE SANTIAGO DE GUAYAQUIL
SISTEMA DE POSGRADO**

ENCUESTA DIRIGIDA A USUARIOS

Tema de investigación: Impacto en la digitalización de actos registrales en Portoviejo, sobre seguridad jurídica de la información, periodo 2020-2024

Fecha:

Modalidad:

Presencial ☐

Virtual ☐

Objetivo: Evaluar la opinión ciudadana sobre la seguridad jurídica de la información del Registro de la Propiedad del cantón Portoviejo, de los actos registrales y procesos digitalizados.

Instrucciones:

Marcar con una (X) la opción que considere que expresa su opinión.

Escala de valoración:

- Totalmente en desacuerdo
- En desacuerdo
- De acuerdo
- Totalmente de acuerdo

PREGUNTAS

1. **Confía usted que los documentos electrónicos emitidos por el Registro de la Propiedad son auténticos y son legalmente válidos.**

- Totalmente en desacuerdo
- En desacuerdo

- De acuerdo
 - Totalmente de acuerdo
2. **Usted considera que la plataforma y sistemas digitales que utiliza el Registro de la Propiedad del cantón Portoviejo garantizan la integridad de la información digitalizada.**
- Totalmente en desacuerdo
 - En desacuerdo
 - De acuerdo
 - Totalmente de acuerdo
3. **Considera usted que el uso de la firma digital en documentos digitalizados logra asegurar la validez y legalidad de la información proporcionada.**
- Totalmente en desacuerdo
 - En desacuerdo
 - De acuerdo
 - Totalmente de acuerdo
4. **Usted considera que la digitalización de los actos registrales ha llegado a fortalecer la seguridad jurídica de los trámites registrales.**
- Totalmente en desacuerdo
 - En desacuerdo
 - De acuerdo
 - Totalmente de acuerdo
5. **Considera usted que los actos registrales y documentos digitalizados no corren ningún riesgo de ser manipulados o alterados.**
- Totalmente en desacuerdo
 - En desacuerdo
 - De acuerdo
 - Totalmente de acuerdo
6. **Según su opinión, la digitalización de los actos registrales ha logrado reducir los tiempos de atención en el Registro de la Propiedad del cantón Portoviejo.**
- Totalmente en desacuerdo

- En desacuerdo
 - De acuerdo
 - Totalmente de acuerdo
7. **Considera usted, que los servicios digitales en línea, que brinda el Registro de la Propiedad son fáciles de utilizar por cualquier ciudadano.**
- Totalmente en desacuerdo
 - En desacuerdo
 - De acuerdo
 - Totalmente de acuerdo
8. **Usted como usuario del Registro de la Propiedad, ha utilizado la plataforma virtual para realizar trámites en línea sin dificultad.**
- Totalmente en desacuerdo
 - En desacuerdo
 - De acuerdo
 - Totalmente de acuerdo
9. **Considera usted que con la digitalización de los actos registrales el Registro de la Propiedad del cantón Portoviejo ha logrado disminuir la necesidad de acudir de forma presencial.**
- Totalmente en desacuerdo
 - En desacuerdo
 - De acuerdo
 - Totalmente de acuerdo
10. **Considera usted, que la atención que brinda la plataforma digital es eficiente y ha podido responder a los requerimientos y solicitudes ciudadanas de manera oportuna.**
- Totalmente en desacuerdo
 - En desacuerdo
 - De acuerdo
 - Totalmente de acuerdo
11. **Usted considera que el Registro de la Propiedad del cantón Portoviejo protege adecuadamente la seguridad digital de sus usuarios.**

- Totalmente en desacuerdo
 - En desacuerdo
 - De acuerdo
 - Totalmente de acuerdo
12. **Considera usted que los funcionarios del Registro de la Propiedad del cantón Portoviejo están debidamente capacitados para manejar sistemas y plataformas digitales.**
- Totalmente en desacuerdo
 - En desacuerdo
 - De acuerdo
 - Totalmente de acuerdo
13. **Considera usted que la plataforma web que integra el sistema digital registral evita el uso indebido de la información.**
- Totalmente en desacuerdo
 - En desacuerdo
 - De acuerdo
 - Totalmente de acuerdo
14. **Según su opinión, usted se siente satisfecho con los servicios digitales que le brinda el Registro de la Propiedad del cantón Portoviejo.**
- Totalmente en desacuerdo
 - En desacuerdo
 - De acuerdo
 - Totalmente de acuerdo
15. **Usted recomendaría el uso de los servicios digitales del Registro de la propiedad a otros ciudadanos**
- Totalmente en desacuerdo
 - En desacuerdo
 - De acuerdo
 - Totalmente de acuerdo

Anexo 3

Formulario de Encuesta a Abogados en libre ejercicio profesional



**UNIVERSIDAD CATÓLICA
DE SANTIAGO DE GUAYAQUIL
SISTEMA DE POSGRADO**

**ENCUESTA DIRIGIDA A ABOGADOS EN LIBRE EJERCICIO
PROFESIONAL**

Objetivo: Analizar la percepción a nivel profesional de los Abogados, sobre la seguridad, confiabilidad y eficiencia de los actos registrales digitalizados y su impacto en el ejercicio legal.

Fecha:

Modalidad:

Presencial ☐

Virtual ☐

Instrucciones:

Marcar con una (X) la opción que considere que apropiada según su opinión.

Escala de valoración:

- Totalmente en desacuerdo
- En desacuerdo
- De acuerdo
- Totalmente de acuerdo

Preguntas:

Dimensión 1: Seguridad jurídica de la información y validez legal

1. **Considera usted, que los actos registrales y documentos digitalizados por el Registro de la Propiedad del cantón Portoviejo, conservan su valor jurídico y probatorio.**

- Totalmente en desacuerdo
- En desacuerdo

- De acuerdo
 - Totalmente de acuerdo
2. **Según su opinión, los documentos que el Registro de la Propiedad del cantón Portoviejo ha digitalizado garantizan la autenticidad documental.**
- Totalmente en desacuerdo
 - En desacuerdo
 - De acuerdo
 - Totalmente de acuerdo
3. **Considera usted que, el sistema digital operativo en el Registro de la Propiedad del cantón Portoviejo ofrece trazabilidad y control sobre los trámites realizados.**
- Totalmente en desacuerdo
 - En desacuerdo
 - De acuerdo
 - Totalmente de acuerdo
4. **Considera usted que la firma electrónica garantiza la validez legal de los documentos emitidos por el Registro de la Propiedad del cantón Portoviejo.**
- Totalmente en desacuerdo
 - En desacuerdo
 - De acuerdo
 - Totalmente de acuerdo
5. **Según su opinión, los sistemas digitales reducen el riesgo de falsificación o alteración documental.**
- Totalmente en desacuerdo
 - En desacuerdo
 - De acuerdo
 - Totalmente de acuerdo
6. **Sobre la digitalización considera usted que ha mejorado la eficiencia en los procesos registrales.**
- Totalmente en desacuerdo

- En desacuerdo
 - De acuerdo
 - Totalmente de acuerdo
7. **Considera usted que los trámites digitales agilizan la obtención de certificados y escrituras.**
- Totalmente en desacuerdo
 - En desacuerdo
 - De acuerdo
 - Totalmente de acuerdo
8. **Sobre el sistema digital según su percepción estos han reducido la carga burocrática en la gestión de documentos.**
- Totalmente en desacuerdo
 - En desacuerdo
 - De acuerdo
 - Totalmente de acuerdo
9. **Sobre los canales de atención virtual, considera usted que son adecuados para el ejercicio profesional.**
- Totalmente en desacuerdo
 - En desacuerdo
 - De acuerdo
 - Totalmente de acuerdo
10. **Sobre la plataforma digital del Registro, considera usted que ofrece estabilidad y disponibilidad permanente.**
- Totalmente en desacuerdo
 - En desacuerdo
 - De acuerdo
 - Totalmente de acuerdo
11. **Usted confía en que el Registro de la Propiedad del cantón Portoviejo protege la información jurídica de sus usuarios.**
- Totalmente en desacuerdo
 - En desacuerdo
 - De acuerdo

- Totalmente de acuerdo
- 12. Sobre el personal del Registro de la Propiedad, considera usted que cuenta con la capacitación necesaria en materia tecnológica.**
- Totalmente en desacuerdo
 - En desacuerdo
 - De acuerdo
 - Totalmente de acuerdo
- 13. Sobre el sistema digital, considera usted que cumple con los estándares de seguridad informática.**
- Totalmente en desacuerdo
 - En desacuerdo
 - De acuerdo
 - Totalmente de acuerdo
- 14. Considera usted que el Registro de la Propiedad del cantón Portoviejo aplica correctamente la normativa sobre protección de datos personales.**
- Totalmente en desacuerdo
 - En desacuerdo
 - De acuerdo
 - Totalmente de acuerdo
- 15. Considera usted, que la digitalización ha fortalecido la transparencia en los actos registrales.**
- Totalmente en desacuerdo
 - En desacuerdo
 - De acuerdo
 - Totalmente de acuerdo

Anexo 4

Formulario de Entrevista al Registrador de la Propiedad



**UNIVERSIDAD CATÓLICA
DE SANTIAGO DE GUAYAQUIL
SISTEMA DE POSGRADO**

**MAESTRÍA EN DERECHO MENCIÓN DERECHO NOTARIAL Y
REGISTRAL**

**INSTRUMENTO DE INVESTIGACIÓN
ENTREVISTA SEMIESTRUCTURADA APLICADA AL REGISTRADOR
DE LA PROPIEDAD DEL CANTÓN PORTOVIEJO**

Tema de tesis: La digitalización de los actos registrales y su incidencia en la seguridad jurídica de la información en el Registro de la Propiedad del cantón Portoviejo.

Tipo de instrumento: Entrevista semiestructurada

Dirigida a: Registrador de la Propiedad del cantón Portoviejo.

Objetivo: Profundizar en el análisis institucional sobre los procesos de digitalización de los actos registrales en el Registro de la Propiedad de Portoviejo, identificando los mecanismos adoptados para garantizar la seguridad jurídica de la información y los principales desafíos tecnológicos y normativos enfrentados.

Instrucciones: Las siguientes preguntas buscan conocer la experiencia institucional y los criterios técnicos aplicados en el Registro de la Propiedad del cantón Portoviejo, respecto al proceso de digitalización y la protección de la información. Por favor, responda de manera amplia y fundamentada.

GUIA DE PREGUNTAS

1. ¿Cómo describe usted el proceso de implementación de la digitalización de los actos registrales en el Registro de la Propiedad de Portoviejo?

2. ¿Qué beneficios principales usted ha observado en la gestión institucional desde que se inició el proceso de digitalización?
3. ¿Cuáles considera usted que han sido los principales desafíos técnicos, administrativos o normativos que ha enfrentado la institución durante este proceso?
4. ¿En relación con su cargo y experiencia, qué mecanismos o herramientas se han implementado para garantizar la autenticidad, integridad y disponibilidad de los documentos digitalizados?
5. ¿El Registro de la Propiedad, ¿cómo asegura el cumplimiento de las normas de protección de datos personales en los sistemas digitales del Registro?
6. ¿Qué protocolos o estándares de seguridad informática está aplicando o utilizando actualmente la institución para prevenir accesos indebidos o alteraciones de la información?
7. Desde su perspectiva, ¿la digitalización ha fortalecido la seguridad jurídica de los actos registrales en el cantón Portoviejo? ¿Por qué?
8. ¿Qué tipo de capacitación técnica han recibido los funcionarios del Registro de la Propiedad para poder operar las plataformas digitales y con ello lograr garantizar un servicio eficiente y seguro?
9. ¿Qué medidas se prevé implementar en el futuro para mejorar la gestión digital y fortalecer la confianza ciudadana en el sistema registral electrónico?
10. ¿Considera usted necesario que se emita una normativa específica o reforma legal que regule de manera integral la digitalización de los actos registrales en el Ecuador?

Anexo 5

Validación por juicio de Expertos

Experto 1



UNIVERSIDAD CATÓLICA
DE SANTIAGO DE GUAYAQUIL
SISTEMA DE POSGRADO

VALIDACIÓN POR JUICIO DE EXPERTOS

I. Información del evaluador

Nombres y Apellidos: CARLOS VINICIO BUCHEN LÓPEZ

Profesión/Especialidad: INGENIERO EN SISTEMAS / MASTER EN GERENCIA DE SISTEMAS

Institución: GAD MONTECRISTI

Experiencia: 23 AÑOS

II. Criterios de evaluación

Escala:

1 → Deficiente

2 → Regular

3 → Aceptable

4 → Bueno

5 → Excelente

III. TABLA DE VALIDACIÓN

CRITERIO	DESCRIPCIÓN	1	2	3	4	5	OBSERVACIÓN
Pertinencia	Pregunta relacionada con los objetivos de la investigación					✓	—
Relevancia	Preguntas que aportan información útil, técnica y significativa					✓	—
Claridad	Las preguntas se formulan y entienden de manera clara					✓	—
Coherencia	Las preguntas mantienen una línea lógica con el problema, objetivos y marco teórico					✓	—
Precisión	Las preguntas no generan ambigüedades					✓	—
Suficiencia	Las preguntas cubren todos los ámbitos necesarios para la investigación					✓	—
Redacción	Las preguntas cumplen estándares formales y lenguaje técnico					✓	—

IV. DICTAMEN DEL EXPERTO

Las encuestas dirigidas a usuarios y Abogados en el libre ejercicio y la entrevista como instrumento cuantitativo y descriptivo de investigación son:

APTOS (✓)

APTO PARA OBSERVACIONES ()

NO APTO ()P

Firma: 

Fecha: 09-09-2025 — JCHS

Experto 2



UNIVERSIDAD CATÓLICA DE SANTIAGO DE GUAYAQUIL SISTEMA DE POSGRADO

VALIDACIÓN POR JUICIO DE EXPERTOS

I. Información del evaluador

Nombres y Apellidos: Fernando Guillermo Gascón Delgado

Profesión/Especialidad: Abogado | Magister en Gestión Pública | Docente Universitario | Programador

Institución: UCEAM

Experiencia: 16 años

II. Criterios de evaluación

Escala:

1 → Deficiente

2 → Regular

3 → Aceptable

4 → Bueno

5 → Excelente

III. TABLA DE VALIDACIÓN

CRITERIO	DESCRIPCIÓN	1	2	3	4	5	OBSERVACIÓN
Pertinencia	Pregunta relacionada con los objetivos de la investigación					X	
Relevancia	Preguntas que aportan información útil, técnica y significativa					X	
Claridad	Las preguntas se formulan y entienden de manera clara					X	
Coherencia	Las preguntas mantienen una línea lógica con el problema, objetivos y marco teórico					X	
Precisión	Las preguntas no generan ambigüedades					X	
Suficiencia	Las preguntas cubren todos los ámbitos necesarios para la investigación					X	
Redacción	Las preguntas cumplen estándares formales y lenguaje técnico					X	

IV. DICTAMEN DEL EXPERTO

Las encuestas dirigidas a usuarios y Abogados en el libre ejercicio y la entrevista como instrumento cuantitativo y descriptivo de investigación son:

APTOS (X)

APTO PARA OBSERVACIONES ()

NO APTO ()P

Firma:

Fecha: 08 de Octubre 2025

Anexo 6

Oficios al Registro de la Propiedad - Autorización Encuesta y Entrevista


**UNIVERSIDAD CATÓLICA
DE SANTIAGO DE GUAYAQUIL**

**FACULTAD DE JURISPRUDENCIA, CIENCIAS POLÍTICAS Y SOCIALES
SISTEMA DE POSGRADO
MAESTRÍA EN DERECHO MENCIÓN DERECHO NOTARIAL Y
REGISTRAL**

Portoviejo, 14 de octubre de 2025

Abogado
Eduardo Miguel Quijano Mendoza, Mgs.
REGISTRADOR DE LA PROPIEDAD DEL CANTÓN PORTOVIEJO
Portoviejo, -



Asunto: Solicitud de autorización para realizar entrevista en el marco de investigación académica.

De mi consideración:

Ab. Paola Guerrero García, estudiante de la Maestría en Derecho mención Derecho Notarial y Registral, de la Universidad Católica de Santiago de Guayaquil, me permito dirigirme a usted con el debido respeto para solicitar su autorización con el fin de aplicar encuestas a los usuarios que acuden al Registro de la Propiedad del cantón Portoviejo, así como realizar tomas fotográficas generales de las instalaciones institucionales, exclusivamente con fines académicos y documentales.

La presente solicitud se formula en el marco del trabajo de titulación titulado:

"Impacto de la digitalización de los actos registrales en Portoviejo sobre la seguridad jurídica de la información, período 2020-2024".

El objetivo principal de esta investigación es analizar el impacto que ha tenido la digitalización de los actos registrales en la garantía de la seguridad jurídica de la información, evaluando la percepción ciudadana y profesional respecto al uso de los servicios digitales del Registro de la Propiedad.

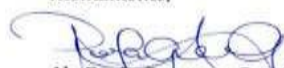
Los datos que se recopilen serán utilizados exclusivamente con fines académicos, en cumplimiento de los principios éticos de confidencialidad y protección de datos personales, conforme a lo establecido en la Ley Orgánica de Protección de Datos Personales (Registro Oficial Suplemento 459, del 26 de mayo de 2021).

Las encuestas se realizarán en un tiempo breve, sin interferir en las actividades diarias de la institución ni en la atención al público. Asimismo, las fotografías tendrán únicamente fines ilustrativos del proceso de investigación, sin incluir rostros ni información personal identificable.

Agradezco de antemano su atención, colaboración y apoyo a los procesos de formación e investigación académica que fortalecen la vinculación entre la universidad y las instituciones públicas del país.

Sin otro particular, reitero mis sentimientos de consideración y respeto.

Atentamente,



Ab. Paola Guerrero García
Estudiante de la Maestría en Derecho mención Derecho Notarial y Registral
Universidad Católica de Santiago de Guayaquil
Correo electrónico: paolaguerrero29@hotmail.com
Teléfono: 0990980349



REGISTRO DE LA PROPIEDAD
RECIBIDO
FECHA: 23 OCT 2025 14:32
Ing. Lisa Barrios
SECRETARÍA GENERAL

Portoviejo, -

El propósito de esta entrevista es recabar información técnica y jurídica directamente del Registro de la Propiedad de Portoviejo, a fin de analizar los avances, desafíos y mecanismos implementados en el proceso de digitalización de los actos registrales, así como los procedimientos destinados a garantizar la seguridad jurídica y la protección de la información.

Ab: Paola Guerrero García
Estudiante de la Maestría en Derecho mención Derecho Notarial y Registral
Universidad Católica de Santiago de Guayaquil
Correo electrónico: paolaguerrero29@hotmail.com
Teléfono: 0990980349



Autopsia para
ser conf. da
Domingo [signature]
23/10/2015

**UNIVERSIDAD CATÓLICA
DE SANTIAGO DE GUAYAQUIL
SISTEMA DE POSGRADO**

**MAESTRÍA EN DERECHO MENCIÓN DERECHO NOTARIAL Y
REGISTRAL**

**INSTRUMENTO DE INVESTIGACIÓN
ENCUESTA DIRIGIDA A LOS USUARIOS DEL REGISTRO DE LA PROPIEDAD
DEL CANTÓN PORTOVIEJO**

Tema de tesis: La digitalización de los actos registrales y su incidencia en la seguridad jurídica de la información en el Registro de la Propiedad del cantón Portoviejo.

Tipo de instrumento: Encuesta semiestructurada

Dirigida a: Usuarios del Registro de la Propiedad del cantón Portoviejo

Objetivo:

Evaluar la percepción ciudadana sobre la seguridad jurídica de la información, la eficiencia de los servicios digitales y la confiabilidad institucional del Registro de la Propiedad de Portoviejo durante el proceso de digitalización de los actos registrales.

Instrucciones:

Por favor, lea cuidadosamente antes de responder:

Marque con una (X) la opción que mejor exprese su opinión respecto a cada afirmación.

No existen respuestas correctas o incorrectas; lo importante es su opinión personal.

La información proporcionada será utilizada únicamente con fines académicos.

Se garantiza la confidencialidad y el anonimato de todos los participantes.

Los datos personales no serán registrados ni asociados con las respuestas de la encuesta.

Su participación es voluntaria y puede abstenerse de contestar cualquier pregunta si así lo desea.

ESCALA DE VALORACIÓN

VALOR	SIGNIFICADO
1	Totalmente en desacuerdo
2	En desacuerdo
3	De acuerdo
4	Totalmente de acuerdo

Anexo 7

Matriz tabulada general de Encuesta a usuarios

Usuarios n=380

Ítem	Dimensión	Pregunta	Totalmente en desacuerdo	En desacuerdo	De acuerdo	Totalmente de acuerdo	% Totalmente en desacuerdo	% En desacuerdo	% De acuerdo	% Totalmente de acuerdo	Media
1	Seguridad jurídica de la información y autenticidad documental	Confía usted que los documentos electrónicos emitidos por el Registro de la Propiedad son auténticos y son legalmente válidos	98	173	76	33	26	46	20	9	7
2		Usted considera que la plataforma y sistemas digitales que utiliza el Registro de la Propiedad del cantón Portoviejo garantizan la integridad de la información digitalizada	115	162	74	29	30	43	19	8	8
3		Considera usted que el uso de la firma digital en documentos digitalizados logra asegurar la validez y legalidad de la información proporcionada	102	158	82	38	27	42	22	10	7

4		Usted considera que la digitalización de los actos registrales ha llegado a fortalecer la seguridad jurídica de los trámites registrales.	107	166	72	35	28	44	19	9	7
5		Considera usted que los actos registrales y documentos digitalizados no corren ningún riesgo de ser manipulados o alterados	131	149	63	37	34	39	17	10	9
6	Accesibilidad digital y eficiencia administrativa	Según su opinión, la digitalización de los actos registrales ha logrado reducir los tiempos de atención en el Registro de la Propiedad del cantón Portoviejo	128	158	66	28	34	42	17	7	9
7		Considera usted, que los servicios digitales en línea, que brinda el Registro de la Propiedad son fáciles de utilizar por cualquier ciudadano	143	162	52	23	38	43	14	6	10
8		Usted como usuario del Registro de la Propiedad, ha utilizado la plataforma virtual para realizar trámites en línea sin dificultad	135	160	57	28	36	42	15	7	9

9		Considera usted que con la digitalización de los actos registrales el Registro de la Propiedad del cantón Portoviejo ha logrado disminuir la necesidad de acudir de forma presencial.	121	152	75	32	32	40	20	8	8
10		Considera usted, que la atención que brinda la plataforma digital es eficiente y ha podido responder a los requerimientos y solicitudes ciudadanas de manera oportuna	129	147	71	33	34	39	19	9	9
11	Seguridad digital y confianza institucional	Usted considera que el Registro de la Propiedad del cantón Portoviejo protege adecuadamente la seguridad digital de sus usuarios	117	165	68	30	31	43	18	8	8
12		Considera usted que los funcionarios del Registro de la Propiedad del cantón Portoviejo están debidamente capacitados para manejar sistemas y plataformas digitales	110	159	78	33	29	42	21	9	8
13		Considera usted que la plataforma web que integra el sistema digital registral evita el uso indebido de la información	118	153	73	36	31	40	19	9	8

14		Según su opinión, usted se siente satisfecho con los servicios digitales que le brinda el Registro de la Propiedad del cantón Portoviejo	124	151	72	33	33	40	19	9	9
15		Usted recomendaría el uso de los servicios digitales del Registro de la propiedad a otros ciudadanos	135	146	64	35	36	38	17	9	9

Elaborada por: Autora

Anexo 8

Matriz tabulada general de Encuesta a Abogados

Abogados n=20

Ítem	Dimensión	Pregunta	Totalmente en desacuerdo	En desacuerdo	De acuerdo	Totalmente de acuerdo	% Totalmente en desacuerdo	% En desacuerdo	% De acuerdo	% Totalmente de acuerdo	Media
1	Seguridad jurídica de la información y validez legal	Confía usted que los documentos electrónicos emitidos por el Registro de la Propiedad son auténticos y son legalmente válidos	6	9	4	1	30	45	20	5	150
2		Usted considera que la plataforma y sistemas digitales que utiliza el Registro de la Propiedad del cantón Portoviejo garantizan la integridad de la información digitalizada	7	8	4	1	35	40	20	5	175
3		Considera usted que el uso de la firma digital en documentos digitalizados logra asegurar la validez y legalidad de la información proporcionada	5	10	4	1	25	50	20	5	125
4		Usted considera que la digitalización de los actos registrales ha llegado a fortalecer la seguridad jurídica de los trámites registrales	4	9	5	2	20	45	25	10	100

5		Considera usted que los actos registrales y documentos digitalizados no corren ningún riesgo de ser manipulados o alterados	6	10	3	1	30	50	15	5	150
6	Eficiencia y modernización administrativa	Según su opinión, la digitalización de los actos registrales ha logrado reducir los tiempos de atención en el Registro de la Propiedad del cantón Portoviejo	7	8	4	1	35	40	20	5	175
7		Considera usted, que los servicios digitales en línea, que brinda el Registro de la Propiedad son fáciles de utilizar por cualquier ciudadano	8	7	4	1	40	35	20	5	200
8		Usted como usuario del Registro de la Propiedad, ha utilizado la plataforma virtual para realizar trámites en línea sin dificultad	7	8	4	1	35	40	20	5	175
9		Considera usted que con la digitalización de los actos registrales el Registro de la Propiedad del cantón Portoviejo ha logrado disminuir la necesidad de acudir de forma presencial	9	7	3	1	45	35	15	5	225

10		Considera usted, que la atención que brinda la plataforma digital es eficiente y ha podido responder a los requerimientos y solicitudes ciudadanas de manera oportuna	8	8	3	1	40	40	15	5	200
11	Confiabilidad institucional y capacitación técnica	Usted considera que el Registro de la Propiedad del cantón Portoviejo protege adecuadamente la seguridad digital de sus usuarios	7	9	3	1	35	45	15	5	175
12		Considera usted que los funcionarios del Registro de la Propiedad del cantón Portoviejo están debidamente capacitados para manejar sistemas y plataformas digitales	6	8	5	1	30	40	25	5	150
13		Considera usted que la plataforma web que integra el sistema digital registral evita el uso indebido de la información	8	8	3	1	40	40	15	5	200
14		Según su opinión, usted se siente satisfecho con los servicios digitales que le brinda el Registro de la Propiedad del cantón Portoviejo	7	9	3	1	35	45	15	5	175
15		Usted recomendaría el uso de los servicios digitales del Registro de la propiedad a otros ciudadanos	7	9	3	1	35	45	15	5	175

Elaborada por: Autora

Anexo 9

Evidencia fotográfica de toma de instrumentos de medición

Toma de Encuestas a usuarios y Abogados





Realización de Entrevista a Registrador de la Propiedad Portoviejo



Tabulación de encuestas

Proyecto	1. En total	2. Desempeño	3. No	4. Total	5. 1a	6. 2a	7. 3a	8. 4a	9. 5a
1. En total	100	100	100	100	100	100	100	100	100
2. Desempeño	100	100	100	100	100	100	100	100	100
3. No	100	100	100	100	100	100	100	100	100
4. Total	100	100	100	100	100	100	100	100	100
5. 1a	100	100	100	100	100	100	100	100	100
6. 2a	100	100	100	100	100	100	100	100	100
7. 3a	100	100	100	100	100	100	100	100	100
8. 4a	100	100	100	100	100	100	100	100	100
9. 5a	100	100	100	100	100	100	100	100	100

Proyecto	1. En total	2. Desempeño	3. No	4. Total	5. 1a	6. 2a	7. 3a	8. 4a	9. 5a
1. En total	100	100	100	100	100	100	100	100	100
2. Desempeño	100	100	100	100	100	100	100	100	100
3. No	100	100	100	100	100	100	100	100	100
4. Total	100	100	100	100	100	100	100	100	100
5. 1a	100	100	100	100	100	100	100	100	100
6. 2a	100	100	100	100	100	100	100	100	100
7. 3a	100	100	100	100	100	100	100	100	100
8. 4a	100	100	100	100	100	100	100	100	100
9. 5a	100	100	100	100	100	100	100	100	100



**Presidencia
de la República
del Ecuador**



**Plan Nacional
de Ciencia, Tecnología,
Innovación y Saberes**



SENESCYT

Secretaría Nacional de Educación Superior,
Ciencia, Tecnología e Innovación

DECLARACIÓN Y AUTORIZACIÓN

Yo, **Paola Monserrate Guerrero García**, con C.C: # **1312357914** autor del trabajo de titulación: ***“Impacto en la digitalización de actos registrales en Portoviejo, sobre seguridad jurídica de la información, periodo 2020-2024”*** Previo a la obtención del grado de **MAGÍSTER EN DERECHO MENCIÓN DERECHO NOTARIAL Y REGISTRAL** en la Universidad Católica de Santiago de Guayaquil.

1.- Declaro tener pleno conocimiento de la obligación que tienen las instituciones de educación superior, de conformidad con el Artículo 144 de la Ley Orgánica de Educación Superior, de entregar a la SENESCYT en formato digital una copia del referido trabajo de graduación para que sea integrado al Sistema Nacional de Información de la Educación Superior del Ecuador para su difusión pública respetando los derechos de autor.

2.- Autorizo a la SENESCYT a tener una copia del referido trabajo de graduación, con el propósito de generar un repositorio que democratice la información, respetando las políticas de propiedad intelectual vigentes.

Guayaquil, 17 de agosto de 2025

f.


Ab. Paola Monserrate Guerrero García, Mgs

C.C: 1312357914



REPOSITORIO NACIONAL EN CIENCIA Y TECNOLOGÍA

FICHA DE REGISTRO DE TESIS/TRABAJO DE GRADUACIÓN

TÍTULO Y SUBTÍTULO:	Impacto en la digitalización de actos registrales en Portoviejo, sobre seguridad jurídica de la información, periodo 2020-2024		
AUTOR(ES):	Ab. Paola Monserrate Guerrero García, Mgs		
REVISOR(ES)/TUTOR(ES):	Ab. Ricky Benavides Verdesoto, Mgtr - Ab. Maricruz Molineros Toaza, Ph.D		
INSTITUCIÓN:	Universidad Católica de Santiago de Guayaquil		
UNIDAD/FACULTAD:	Sistema de Posgrado		
MAESTRÍA/ESPECIALIDAD:	Maestría en Derecho Mención Derecho Notarial y Registral		
GRADO OBTENIDO:	Magíster en Derecho Mención Derecho Notarial y Registral		
FECHA DE PUBLICACIÓN:	14-marzo-2026	No. DE PÁGINAS:	121
ÁREAS TEMÁTICAS:	Legislación notarial y registral, seguridad jurídica electrónica, seguridad de la información.		
PALABRAS CLAVES/ KEYWORDS:	Actos registrales, digitalización, protección de datos, seguridad de la información, seguridad jurídica electrónica		

RESUMEN/ABSTRACT (150-250 palabras):

La presente investigación estudia al impacto de la digitalización de los actos registrales en el cantón Portoviejo, sobre la seguridad jurídica de la información, durante el periodo 2020 al 2024; permitiendo abordar temas inherentes a la protección de datos electrónicos, prevención de accesos no autorizados y la garantía de la integridad y autenticidad de los documentos digitalizados, que son elementos fundamentales para que exista seguridad jurídica de los usuarios. El proceso de digitalización que ha implementado el Registro de la Propiedad del cantón Portoviejo, ha llegado a representar un avance significativo en la modernización institucional, aunque persisten desafíos normativos, técnicos y de adaptación de los usuarios. El problema investigativo se enfoca en conocer si existen garantías y protección en los actos registrales digitalizados. El objetivo general está orientado en el análisis del impacto que esta digitalización ha tenido en la seguridad de la información en Portoviejo, durante el periodo 2020 al 2024, mediante el estudio del marco normativo vigente, la doctrina, jurisprudencia, el marco comparado y la recopilación de la percepción que tienen los usuarios y abogados sobre la confiabilidad de documentos digitales. La Metodología emplea un enfoque cuantitativo-descriptivo, con el objetivo de medir el nivel de satisfacción y de percepción de los usuarios y abogados frente a la digitalización, aplicando para ello encuestas, los resultados permitirán evidenciar si la digitalización brindó la seguridad jurídica en la protección de los datos fortaleciendo además la eficiencia institucional

ADJUNTO PDF:	☒ SI	☐ NO
CONTACTO CON AUTOR/ES:	Teléfono: 0990980349	E-mail: paolaguerrero29@hotmail.com
CONTACTO CON LA INSTITUCIÓN (COORDINADOR DEL PROCESO UTE):	Nombre: María Auxiliadora Blum Moarry	
	Teléfono: 0969158429	
	E-mail: mariuxiblum@gmail.com	

SECCIÓN PARA USO DE BIBLIOTECA

Nº. DE REGISTRO (en base a datos):	
Nº. DE CLASIFICACIÓN:	
DIRECCIÓN URL (tesis en la web):	