

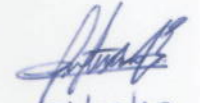


**DEMPILE S.A.**  
Compañía Consultora Técnica

**OFICIO: DEMPILE-RPQ-000145-2017**

Quito, 01 de marzo de 2017.

Señor Ingeniero  
Patricio Espin  
**ADMINISTRADOR DEL CONTRATO N°005-2015  
REGISTRO DE LA PROPIEDAD DEL DISTRITO  
METROPOLITANO DE QUITO**  
Presente.-

  
01/03/17.  
17:00

De mi consideración,

*Ref.: Entrega de Producto: Informe del Producto E.75*

Dentro del marco del contrato N° 005-2015, adjunto sírvase encontrar el producto denominado: **“Informe de los resultados alcanzados de los casos y dinámicas de grupos para el equipo de dirección”**

Se entrega: 3 hojas.

Atentamente,



Leonardo Sempértegui O.  
**PRESIDENTE  
FISCALIZADOR  
DEMPILE S.A.**

# THE HISTORY OF THE

... ..

... ..

... ..

... ..

... ..

... ..

... ..

... ..



**DEMPIL S.A.**  
Compañía Consultora Técnica

**FISCALIZACIÓN DEL CONTRATO PARA MODERNIZAR DE MANERA  
INTEGRAL EL REGISTRO DE LA PROPIEDAD DEL DISTRITO  
METROPOLITANO DE QUITO**

**CONTRATO No. 005-2015**

**INFORME DE FISCALIZACIÓN DE PRODUCTO ESPECÍFICO**

<b>PRODUCTO AL QUE CORRESPONDE:</b>	Informe de los resultados alcanzados de los casos y dinámicas de grupos para el equipo de dirección.
<b>No. DE ENTREGABLE:</b>	E.75
<b>FECHA DE PRESENTACIÓN DEL PRODUCTO POR PARTE DEL CONTRATISTA PRINCIPAL PLANIFICADA EN EL CRONOGRAMA:</b>	21 de octubre 2016
<b>FECHA DE PRESENTACIÓN AL FISCALIZADOR DEL PRODUCTO:</b>	24 de febrero de 2017
<b>FECHA DE ENTREGA DEL INFORME DE FISCALIZACIÓN:</b>	01 de marzo de 2017
<b>QUIEN RECIBE EL INFORME:</b>	Ing. Patricio Espín – Administrador Contrato de Fiscalización N° 005-2015

1. Descripción detallada del producto a entregarse según las especificaciones técnicas determinadas en los documentos contractuales del proceso de contratación fiscalizado:

En los antecedentes se indica el proyecto de modernización integral del registro de la propiedad está implementando un sistema automatizado de gestión registral de apoyar al talento humano en la ejecución de los procesos registrales. Esto impulsará la profesionalización y especialización del personal en los ámbitos operativo técnico-jurídico y organizativo así como se instalará una sede electrónica que permita interconectar los servicios del registro con otras instituciones y acercar los servicios al ciudadano.

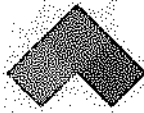
---

Av. Eloy Alfaro y Av. 6 de Diciembre, esquina. Ed. Monasterio Plaza, piso 10

Telfs. (593-2) 6012442 / 6012443

[www.dempile.com](http://www.dempile.com) / [info@dempile.com](mailto:info@dempile.com)

Quito - Ecuador



## DEMPILE S.A.

Compañía Consultora Técnica

En el punto dos actividades de gestión del cambio se indica que se han realizado y siguen el programa actividades como:

- talleres de capacitación en los que se utilizan dinámicas dramatizaciones y videos de acuerdo a las necesidades a decisión del facilitador
- dinámicas de grupos
- juegos instructivos
- mensajes motivacionales para el cambio personal y organización

En el acápite 2.3 informes de resultados alcanzados se entregan los resultados de la encuesta CAP sobre modernización institucional.

En el tema: análisis de brechas del talento humano se dice que implica una evaluación de la denominada "capacidad instalada actual del talento humano" y contrarrestarla y alinearla con lo planificado en función de una proyección de las "capacidades instaladas establecidas con previsión de futuro".

Se indica también que los macro procesos considerados para el análisis son los tres procesos sustantivos generadores de valor.

Se presenta los resultados de la primera versión del análisis de brechas que se realizó con premisas definidas de común acuerdo con el Administrador del contrato la Directora de la actual área de Recursos Humanos sobre la idoneidad de hacer el primer análisis de brechas de perfil duro: ese perfil duro considera sólo dos variables formación y experiencia, se incorpora luego competencias conductuales

Se evalúa los ejes: factor emocional, factor organización personal, factor razonamiento, relaciones interpersonales, solución de problemas y toma de decisiones.

Y luego se reporta evaluación de competencias en las siguientes competencias:

- Escrupulosidad
- Trabajo bajo presión
- Capacidad de síntesis
- Comunicación efectiva
- Orientación al cliente
- Trabajo en equipo



# DEMPIL S.A.

Compañía Consultora Técnica

- Iniciativa
- Orientación al logro de resultados
- Pensamiento analítico
- Pensamiento conceptual
- Toma de riesgos y decisiones

De este análisis se concluye los ejes temáticos para capacitación:

- Normativa
- Técnico registral
- Tecnológico
- Organizacional
- Gestión de calidad

Se reporta el taller de inducción al cambio con el nivel jerárquico superior con todas sus particularidades incluso con recomendaciones que fueron ya consideradas en el 2015, y que fueron tratadas en su momento cuando se discutió de los aspectos de estructura organizacional.

Se reporta luego la actividad capacitación sobre liderazgo y análisis situacional del registro de la propiedad del distrito metropolitano de Quito que ya fue presentado en el entregarle E49.

Se indica el tema del liderazgo tanto en el taller inicial del equipo directivo realizado en abril del 2015 se utilizaron como recursos videos motivacionales, presentaciones del cuerpo en este liderazgo en el caso específico del taller del vedado para directivas una herramienta de análisis situacional cuantitativo.

Se indica textualmente: "Cabe aclarar que los dos talleres realizados de febrero del 2016 y que son objeto del presente informe, con la excepción del análisis situacional, los materiales fueron los mismos, pero el enfoque y la interacción fueron obviamente diferentes ya que con los Directivos el propósito fue el de reforzar su liderazgo participativo, transformacional y su poder de referencia, con una visión sistémica tanto del proyecto cuanto de la institución y, en cambio con los Mandos Medios se buscó



## DEMPILER S.A.

Compañía Consultora Técnica

potenciarla sus competencias de liderazgo democrático y su poder de referencia y pericia, en el ámbito operativo”.

El entregarle E 75 fue observado por el registro de la propiedad por los siguiente:

- no sustenta total del número de horas
- no especifica el objetivo general
- no sustente el objetivo de aprendizaje
- no hay guía instruccional
- no hay bibliografía
- no hay instrumentos debe haber evaluación y porcentaje de calificación
- adicionalmente se solicita informe técnico del facilitador instructor donde conste hoja de vida del facilitador o instructor
- cumplimiento de objetivos
- desarrollo del proceso enseñanza aprendizaje
- resultados de la evaluación

La Comisión del Registro de la Propiedad concluye que, “En este contexto se observa que el entregarle E 75, en vista de que en la documentación sobre capacitación entregada por el Consorcio, no cumple con los términos de referencia explícitos en el contrato No. 019-2014, donde se especifica con al menos una hora al mes para el equipo interno de modernización, en desarrollo de habilidades para optimizar la administración del cambio durante el proceso de modernización; desarrollo de dinámicas de grupos con la metodología de estudio de casos para el equipo directivo de la institución al menos una hora al mes durante el proceso de gestión del cambio; y el desarrollo de dinámicas de grupo para personal del registro la propiedad mínimo ocho horas durante el proceso de gestión del cambio, lo cual permitirá medir los resultados alcanzados en los casos y dinámicas de grupos para equipo de dirección por tanto se solicita presentar documentos a militantes que permita la verificación del recrecimiento expuesto en los TdR”.

En la versión dos, capítulo tres se introduce un párrafo de metodología que cumple formalmente lo solicitado por el registro de la propiedad en el que se detallan aspectos como: tema, antecedentes, justificación, objetivos del evento, perfiles de los



# DEMPILE S.A.

Compañía Consultora Técnica

participantes, expositor, metodología, agenda, necesidades logísticas, herramientas, resultados registro del evento, duración, instrumentos de evaluación.

En el cronograma de actividades se indica que para la macro actividad A.3.08.08 Desarrollo de casos y dinámicas de grupos para el equipo de la dirección, la primera actividad A.3.08.08.01 Ejecución de actividades de integración debía empezar el viernes 29 5/2 1015 y, exagerando, la segunda actividad A.3.08.07.02 "Control de actividades" que empieza el jueves 16 07 2015, son las actividades de las que se presentan registros tanto de fotos como de firmas y materiales entregados, las últimas firmas son del 20 de julio de 2015, no se presenta registros de participantes ni ningún dato respecto de cinco actividades restantes presentes en el cronograma, por lo que no hay evidencia de que estas actividades se realizaron.

Sobre esta base de juzgamiento debo observar que en estos momentos y en los tres procesos anotados el Análisis de brechas (en léxico de recursos humanos) se construye cuando se hace una evaluación de personal y se compara con el perfil del puesto, este análisis de brechas sirve para los procesos de capacitación precisamente para cerrar esas brechas y mejorar el desempeño, lo que no se ha hecho, entonces técnicamente no hay un análisis de brechas.

Si no se ha realizado un análisis de brechas no tienen sentido los procesos de desarrollo del talento humano porque los resultados a obtener son muy generales, claro que algo aprenden, pero no específicamente para mejorar su desempeño, los resultados reportados fueron alcanzados el 20 de julio de 2015 de acuerdo a la documentación entregada y de allí para acá no se presenta nada.

## **2. Verificación de cumplimiento de plazos de entrega:**

El producto se entregó al Registro de la propiedad el 21/10/2016 dentro del plazo establecido.

## **3. Verificación de la liquidación económica del producto presentado**

El producto está valorado con un monto de Ocho Mil Dólares (USD \$ 8.000,00).

Para la aceptación y pago del producto presentado la fiscalización recomienda que el contratista principal acoja las observaciones y conclusiones plasmadas por medio del presente informe.

## **4. Conclusión con respecto al producto presentado - conformidad del producto en relación a las especificaciones técnicas determinadas en los documentos contractuales del proceso de contratación fiscalizado:**

---

Av. Eloy Alfaro y Av. 6 de Diciembre, esquina, Ed. Monasterio Plaza, piso 10

Telfs. (593-2) 6012442 / 6012443

[www.dempile.com](http://www.dempile.com) / [info@dempile.com](mailto:info@dempile.com)

Quito - Ecuador



**DEMPILE S.A.**  
Compañía Consultora Técnica

El producto no tiene consistencia de acuerdo a lo observado anteriormente, no existe evidencia de cumplimiento del plan de gestión del cambio ni de actividades realizadas desde julio del 2015

**5. Recomendaciones al ADMINISTRADOR DEL CONTRATO PRINCIPAL sobre aceptación del producto:**

Se recomienda **NO ACEPTAR** el producto por cuanto no existe evidencia de cumplimiento y además a esta fecha se debe tener un análisis de brechas mucho más profesional desde la óptica de talento humano

**6. Recomendaciones al Contratista**

Se deben realizar las actividades programadas y documentarlas.

**7. Recomendaciones al ADMINISTRADOR DEL CONTRATO DE FISCALIZACIÓN**

Lamentablemente no existe evidencia de cumplimiento de los compromisos de capacitación contractuales por lo que no se puede aceptar el producto.

**8. Observaciones:**

Se recomienda que las comisiones técnicas emitan sus informes con un conocimiento global de cada uno de los productos; se ha evidenciado que en este producto específico la comisión emite un criterio favorable, por lo que no se ha tomado en consideración todos los antecedentes que el producto ha tenido desde el inicio de su ejecución. Por lo que es necesario considerar si es pertinente que fiscalización participe en las comisiones para ampliar el panorama de análisis.

**9. Anexos:**

Se anexa CD con documentación analizada.

Dr. Leonardo Sempértegui O.  
**PRESIDENTE  
FISCALIZADOR  
DEMPILE S.A.**

Ing. Eduardo Zalamea León  
**Líder de Procesos  
DEMPILE S.A.**