



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

**OFICIO: DEMPIL-RPQ-00058-2015**

Quito, 12 de octubre de 2015.

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

De mi consideración,

*Ref.: Informe sobre Matriz de Catálogo de Actos que generen Folio Real*

Dentro del marco del contrato N° 005-2015 y en relación al cronograma de actividades planteado, respecto que en este período no se ha establecido la entrega de Productos Entregables, es por ello que, la Fiscalización se ha centrado en realizar un acompañamiento y seguimiento a la implementación de los productos entregados con anterioridad, a lo cual, sírvase encontrar el producto denominado: **“Informe sobre Matriz de Catálogo de Actos que generen Folio Real.”**

Atentamente,

  
Leonardo Sempértegui V.  
**GERENTE GENERAL  
DEMPILE S.A.**

  
12/10/2015  
9h00



**DEMPIL S.A.**  
Compania 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>	Se realiza un informe con respecto a la matriz de catálogo de actos que generan folio real  Dentro del listado de entregables que se describen en el Contrato no se prevé la existencia de este producto. En virtud de la importancia del contenido de las acciones que se detallan en este informe, se acuerda con el Administrador del Contrato presentar un informe sobre el desarrollo de las mismas.
<b>No. DE ENTREGABLE:</b>	No aplica.
<b>FECHA DE PRESENTACIÓN DEL PRODUCTO POR PARTE DEL CONTRATISTA PRINCIPAL PLANIFICADA EN EL CRONOGRAMA:</b>	No aplica.
<b>FECHA DE PRESENTACIÓN AL FISCALIZADOR DEL PRODUCTO:</b>	No aplica.
<b>FECHA DE ENTREGA DEL INFORME DE FISCALIZACIÓN:</b>	12/10/2015
<b>QUIEN RECIBE EL INFORME:</b>	Ing. Andrés Eguiguren – Administrador Contrato de Fiscalización N° 005-2015



# DEMPILE S.A.

Compania Consultora Técnica

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

Dentro de la planeación del Contrato celebrado entre el Registro de la Propiedad y el Consorcio (Contratista Principal) no se prevé la existencia de un producto relacionado con una Matriz que recopile información con respecto a los actos que generan folio real así como otros componentes que se detallan en este informe.

Con el fin de tener una serie de documentos que sistematicen la aplicación de criterios jurídicos que permitan administrar los distintos actos y hechos jurídicos que se registran a través del mecanismo de folio real, el RPQ en conjunto con el Consorcio ha diseñado una matriz cuyos componentes se explican en este informe con el fin de recopilar la información que se detallará.

La MATRIZ cuenta con los siguientes elementos:

- Matriz de determinación de nombres de comparecientes.- Se recogen toda la casuística de registro con el fin de identificar la denominación de comparecientes acto por acto.
- Matriz de metadatos.- Se analizan los actos registrales identificando qué metadatos se genera en los actos registrales bajo la óptica del folio real.
- Políticas registrales.- Se realiza una recopilación de políticas registrales a ser adoptadas en la casuística general de actos que se registran.
- Casuística General.- Se recoge toda la casuística que se inscriba en el RPQ indicando las áreas generales en las que corresponde cada uno de los casos.
- Reglas de negocio.- Se definen reglas de negocio necesarias para la programación del software registral.
- Glosario.- Se recoge un glosario de términos registrales de uso común.
- Matriz de vínculos.- Se recogen los vínculos que existen entre los actos registrales y cómo éstos generan anotaciones bajo la ficha de folio real.

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



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

No aplica.

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

No aplica.

**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:**

Los documentos analizados son una herramienta importante con el fin de sistematizar toda la información jurídica necesaria y cómo la misma se aplicará bajo el esquema de folio real.

Dentro de esta primera etapa de revisión, se ha realizado una valoración de los contenidos de cada uno de estos documentos. La revisión del contenido de los mismos se realizará en forma progresiva a través de la fiscalización quincenal jurídica.

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

Realizar un seguimiento de la aplicación de la matriz dentro del proceso de modernización del RPQ.

**6. Recomendaciones al Contratista**

Tomar al documento como una guía fundamental para el proceso de generación de folio real.

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

Realizar el seguimiento interno en el RPQ para verificar que en el producto final se cumpla lo señalado en la matriz.

**8. Observaciones:**

En virtud de las necesidades del RPQ y el avance del proyecto, este documento puede ser modificado a futuro.



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

**9. Anexos:**

Se anexan los siguientes documentos:

- Matriz analizada (CD)



Leonardo Sempértégui V.  
**GERENTE DE PROYECTO**  
**DEMPILE S.A.**