



DEMPILER S.A.
Compañía Consultora Técnica

OFICIO: DEMPILER-RPQ-00100-2016

Quito, 08 de junio de 2016.

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

[Handwritten signature]
08/06/16
17:00

De mi consideración,

Ref.: Finalización de Quinto Trimestre

El contrato N° 005-2015 suscrito el 16 de marzo de 2015, establece que:

“El fiscalizador deberá presentar los siguientes productos al finalizar cada fase:

- *Informes mensuales de seguimientos y avances parciales del proyecto referente a la fiscalización del equipo técnico.*
- *Informes generales de cumplimiento del avance de ejecución de los productos planteados previo al pago establecido...”*

Con el fin de formalizar un resumen de las actividades realizadas presentamos el siguiente informe.

1. Metodología de fiscalización adoptada.

Respecto de la metodología de trabajo propuesta por la fiscalización y aprobada por el Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito, dentro del período comprendido entre el 11 de marzo del 2016 al 08 de junio del 2016 contenida en el contrato N° 005-2015, así como de los acuerdos alcanzados en la Reunión Inicial Preparatoria celebrada el 20 de marzo de 2015 y en la reunión del 01 de febrero de 2016, la fiscalizadora ha procedido a ejecutar su plan de trabajo con la finalidad de verificar el avance del Cronograma de Actividades – Plan de Trabajo Definitivo del Contratista Principal, a través de una serie de reuniones celebradas con el equipo técnico específico y general del mismo, que se ven reflejadas en estas actas de reuniones quincenales que a continuación se detallan:

- Acta de Reunión Quincenal Ordinaria 25 del área temática: Procesos, Comunicación y Talento Humano. **(Realizada el 5 de abril de 2016)**
- Acta de Reunión Quincenal Ordinaria 26 del área temática: Procesos, Comunicación y Talento Humano. **(Realizada el 8 de abril de 2016)**
- Acta de Reunión Quincenal Ordinaria 25 del área temática: Informática y Tecnológica **(Realizada el 23 de marzo de 2016)**
- Acta de Reunión Quincenal Ordinaria 26 del área temática: Informática y Tecnológica **(Realizada el 29 de marzo de 2016)**
- Acta de Reunión Quincenal Ordinaria 25 del área temática: Jurídica **(Realizada el 1 de abril de 2016)**
- Acta de Reunión Quincenal Ordinaria 26 del área temática: Jurídica **(Realizada el 8 de abril de 2016)**
- Acta de Reunión Mensual Ordinaria 13 **(Realizada el 05 de abril de 2016)**
- Acta de Reunión Quincenal Ordinaria 27 del área temática: Procesos, Comunicación y Talento Humano. **(Realizada el 29 de abril de 2016)**
- Acta de Reunión Quincenal Ordinaria 28 del área temática: Procesos, Comunicación y Talento Humano **(Realizada el 6 de mayo de 2016)**
- Acta de Reunión Quincenal Ordinaria 27 del área temática: Informática y Tecnológica **(Realizada el 29 de abril de 2016)**
- Acta de Reunión Quincenal Ordinaria 28 del área temática: Informática y Tecnológica **(Realizada el 9 de mayo de 2016)**
- Acta de Reunión Quincenal Ordinaria 27 del área temática: Jurídica **(Realizada el 21 de abril de 2016)**
- Acta de Reunión Quincenal Ordinaria 28 del área temática: Jurídica **(Realizada el 6 de mayo de 2016)**
- Acta de Reunión Mensual Ordinaria 14 **(Realizada el 9 de mayo de 2016)**
- Acta de Reunión Quincenal Ordinaria 29 del área temática: Procesos, Comunicación y Talento Humano **(Realizada el 19 de mayo de 2016)**
- Acta de Reunión Quincenal Ordinaria 30 del área temática: Procesos, Comunicación y Talento Humano **(Realizada el 1 de junio de 2016)**
- Acta de Reunión Quincenal Ordinaria 29 del área temática: Informática y Tecnológica **(Realizada el 31 de mayo de 2016)**
- Acta de Reunión Quincenal Ordinaria 30 del área temática: Informática y Tecnológica **(Realizada el 1 de junio de 2016)**
- Acta de Reunión Quincenal Ordinaria 29 del área temática: Jurídica **(Realizada el 19 de mayo de 2016)**
- Acta de Reunión Quincenal Ordinaria 30 del área temática: Jurídica **(Realizada el 1 de junio de 2016)**
- Acta de Reunión Mensual Ordinaria 15 **(Realizada el 3 de junio de 2016)**

Las cuales contienen el correspondiente informe de control de avances de las actividades, divididas por segmentos de tiempo, que a su vez contienen las observaciones y conclusiones respectivas (correspondiendo 18 Actas de Reunión Quincenal Ordinaria)



DEMPIL S.A.

Compañía Consultora Técnica

A pesar de no ser una obligación contractual, se han desarrollado un sinnúmero de reuniones adicionales y no previstas en el contrato entre el contratista principal, los administradores del contrato y fiscalización en pro del buen desarrollo e implementación del contrato.

Reunión N°	Reunión Prevista	Reunión Desarrollada	Observaciones
Procesos N° 25	18 de marzo de 2016	5 de abril de 2016	Reunión postergada, se solicita reunir mayor información por desarrollo de Manual de Procesos
Procesos N° 26	5 de abril de 2016	8 de abril de 2016	
Tecnológica N° 25	21 de marzo de 2016	23 de marzo de 2016	Reunión postergada por desarrollo de trabajos en el sistema
Tecnológica N° 26	5 de abril de 2016	29 de marzo de 2016	Reunión adelantada
Jurídica N° 25	22 de marzo de 2016	1 de abril de 2016	Reunión postergada por solicitud del Consorcio
Jurídica N° 26	7 de abril de 2016	7 de abril de 2016	
Procesos N° 27	20 de abril de 2016	29 de abril de 2016	Reunión postergada, se solicita reunir mayor información
Procesos N° 28	6 de mayo de 2016	6 de mayo de 2016	
Tecnológica N° 27	20 de abril de 2016	29 de abril de 2016	Reunión postergada por desarrollo de trabajos en el sistema
Tecnológica N° 28	5 de mayo de 2016	9 de mayo de 2016	Reunión postergada por solicitud del Consorcio
Jurídica N° 27	21 de abril de 2016	21 de abril de 2016	
Jurídica N° 28	6 de mayo de 2016	6 de mayo de 2016	
Procesos N° 29	19 de mayo de 2016	19 de mayo de 2016	
Procesos N° 30	1 de junio de 2016	1 de junio de 2016	
Tecnológica N° 29	19 de mayo de 2016	31 de mayo de 2016	Reunión postergada por cuadro de disponibilidad del Consorcio
Tecnológica N° 30	1 de junio de 2016	1 de junio de 2016	
Jurídica N° 29	19 de mayo de 2016	19 de mayo de 2016	
Jurídica N° 30	1 de junio de 2016	1 de junio de 2016	

Informes Mensuales Entregados.

Dentro de lo establecido en el cronograma se han programado y desarrollado reuniones mensuales dentro de las cuales se verifica y analizan el desempeño y los progresos del contrato, mismos que se encuentran establecidos en las Actas de Reuniones Mensuales que a continuación se detallan, las cuales contienen el correspondiente informe de control de

avances de las actividades desarrolladas en el tiempo establecido y que a su vez contienen recomendaciones, observaciones y conclusiones que cada caso amerite.

- Informe Mensual 13(Presentado mediante Oficio: DEMPILE-RPQ-00090-2016, con fecha 11 de abril de 2016)
- Informe Mensual 14(Presentado mediante Oficio: DEMPILE-RPQ-00097-2016, con fecha 09 de mayo de 2016)
- Informe Mensual 15(Presentado mediante Oficio: DEMPILE-RPQ-00099-2016, con fecha 08 de junio de 2016)

2. Informes de productos entregados.

En relación a lo establecido en el contrato y al cronograma de actividades planteado, dentro del periodo fiscalizado, a esta fiscalizadora no se han entregado Productos para su análisis y presentación de Informes de Productos Específicos.

3. Participación del comité consultivo

Según lo prevé el contrato el Comité Consultivo definió los lineamientos y metodología tanto del contrato como de los productos a desarrollar, el mismo que, haciendo uso de su experticia y conocimiento, ha brindado asesoría, dando sus validaciones críticas, y revisado a cabalidad cada uno de los informes presentados por parte del Administrador Contrato de Fiscalización, dando fe que cada uno de los mismos han sido elaborados cumpliendo con los acuerdos alcanzados con el RPQ y las normativas que la técnica impone.

Cabe manifestar que, para el normal desarrollo del contrato se ha incorporado un equipo de apoyo adicional al mínimo requerido en el contrato, que ha permitido cumplir a cabalidad con las actividades fiscalizadoras, precautelando el buen desempeño del contrato.

4. Solicitud de recepción de productos y pagos

Respecto de la información contenida se han cumplido todas las obligaciones contractuales previstas para el periodo, por lo cual, solicitamos:

- La recepción a conformidad de los productos entregados.
- El pago del 10% del valor total del contrato previsto para el periodo

Atentamente,



Leonardo Sempértégui O.

PRESIDENTE

DEMPILE S.A.

FISCALIZADOR



DEMPILÉ S.A.

Compañía Consultora Técnica

ANEXO: Reporte de acompañamiento permanente a la ejecución del contrato no contemplado como obligaciones contractuales directas.

Acorde a lo determinado en el contrato N° 005-2015 suscrito el 16 de marzo de 2015, las funciones de Fiscalización son concisas y dentro de los objetivos específicos se menciona que:

"1. Fiscalizar los procedimientos de gestión de proveedor encargado del proyecto de Modernización de manera Integral del Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito basado en un folio real, personal y cronológico.

3. Verificar el cumplimiento de las actividades a desarrollar de conformidad con lo establecido en el contrato de proyecto de modernización y las disposiciones y directrices emitidas por el Registro de la Propiedad de Quito.

5. Inspeccionar y certificar que los métodos utilizados durante la ejecución del proyecto encaminen a la obtención de los resultados esperados."

A pesar de no ser una obligación contractual, se han desarrollado un sinnúmero de reuniones adicionales y no previstas en el contrato entre el contratista principal, los administradores del contrato y fiscalización en pro del buen desarrollo e implementación del contrato; es por ello que, nos hemos comprometido con el buen desempeño del Registro de la Propiedad e implementación del contrato principal, permitiéndonos realizar un seguimiento permanente y constante a través de reuniones periódicas y la revisión aleatoria de actas digitalizadas, labores que nos han permitido ir mejorando de manera general y específica la implementación del contrato principal en beneficio del RPQ; trabajo que hemos decidido informarlo a continuación:

1. Registro de reuniones varias mantenidas a lo largo del período de fiscalización comprendido en el quinto trimestre.

Cabe aclarar que, estas reuniones han sido informales y necesarias para el buen desempeño tanto de la fiscalización como de la implantación del proceso para modernizar de manera integral el RPDMQ; permitiéndonos dar a conocer nuestros varios puntos de vista respecto de cómo se ha implementado el proceso contractual para mejorar su ejecución paso a paso.

Este tipo de reuniones han permitido prevenir posibles anomalías en la ejecución de procesos y del sistema a implementar.

Se anexa registros de firmas de reuniones:

2. Proceso de fiscalización de actas escaneadas

Según lo manifestado en el ACTA DE ACUERDO No. DEMPÍLE-RPDMQ-001, del 22 de Abril de 2015, se deja constancia que este mecanismo de fiscalización no se encuentra contemplado en la oferta y el contrato inicial que se suscribió; no obstante la compañía DEMPÍLE S.A. se ha comprometido sin requerir pago adicional por este proceso con el fin de cumplir a cabalidad y de manera adecuada su función; en la parte medular del documento se acuerda:

- *“Verificación del protocolo de digitalización aplicado por el contratista principal. El proceso se desarrollara en forma previa y se será validado mediante un informe presentado al Administrador del Contrato de Fiscalización hasta el día Lunes 4 de mayo de 2015.*
- *La fiscalización del proceso de digitalización se realizara en TRES TURNOS DIARIOS (Uno en la mañana, otro al medio día y un tercero al finalizar la tarde).*
- *En cada turno se generará una BITÁCORA DE FISCALIZACIÓN aprobada por las partes y que se adjunta el presente documento.*
- *En caso que el protocolo de digitalización se encuentre aprobado, se implementará una PRIMERA SEMANA DE PRUEBA DE FISCALIZACIÓN. Que se desarrollará desde el 6 de mayo de 2015, hasta el 12 de mayo de 2015. En este tiempo se determinará en base a una muestra real, el número de actas que se verificarán. En este tiempo SÍ SE PRODUCIRÁN BITÁCORAS. Al finalizar esta semana de pruebas, se presentará un informe al Administrador del Contrato para su aceptación con las recomendaciones realizadas.*
- *A partir del día 14 de mayo de 2015 se implementara el proceso final de fiscalización con la determinación exacta del número de actas que se deberán efectivamente fiscalizar. ...”*

De acuerdo al ACTA DE ACUERDO No. DEMPÍLE-RPQ-003, del 21 de septiembre de 2015, se realizaron los siguientes acuerdos:

- *Se actualiza el formato de reporte de fiscalización...*
- *El RPQ y la Fiscalización utilizarán el mismo esquema de fiscalización.*
- *La fiscalización se realizará con la verificación en el sitio de procesamiento de imágenes del RPQ.*
- *Se fiscalizarán las actas que correspondan en tres turnos diarios (mañana, medio día y tarde) y en cada turno se verificarán 89 actas.*
- *Se reportarán únicamente las actas que contienen errores en base al modelo que ha sido aprobado...*
- *Se realizará una verificación diaria (aleatoria en distintas horas del día) sobre la aplicación del protocolo de digitalización...”*

Por lo anteriormente expuesto hemos venido realizando diariamente el proceso de verificación y control aleatorio respecto de las actas (que reposan en los archivos del



DEMPIL S.A.

Compañía Consultora Técnica

Registro de la Propiedad), y que tal como se establece en el Contrato Principal, se han digitalizado para subir al sistema registral; trabajo que nos ha permitido verificar que existen ciertas anomalías en actas, ya sea por, una disfuncionalidad en el manejo del archivo registral a lo largo de los años, ya que, encontramos actas que se encuentran rotas, deterioradas, manchadas, quemadas, sin firma de registrador, incompletas, entre otras.

Cabe aclarar que este proceso se ha realizado hasta el 22 de abril de 2016, día en que se inició el proceso de Digitalización de Libros Antiguos, tomando en cuenta que desde esta fecha hasta la actualidad no se han ingresado imágenes para revisión en el sistema, por ser parte del Proceso de Digitalización de este tipo de libros.

Se anexa Actas de Fiscalización revisadas desde 11 de marzo de 2016 al 22 de abril de 2016 del protocolo de digitalización desde 11 de marzo de 2016 al 22 de abril de 2016

