

Memorando N° RPDMQ-FCM-2016-031-M

Quito, D.M. 15 de junio del 2016

DE: Patricio Espín M.
ADMINISTRADOR CONTRATO DE FISCALIZACIÓN N° 005-2015

PARA: Andrés Eguiguren
ADMINISTRADOR CONTRATO N° 019-2014

ASUNTO: Entrega de copia del Informe Mensual 15 de Fiscalización

Para los fines consiguientes derivados de la ejecución del contrato 019-014, por el presente pongo en su conocimiento el Informe Mensual 15 de Fiscalización remitido por DEMPILE S.A. a través de Oficio N° DEMPILE-RPQ-00100-2016.

Atentamente,



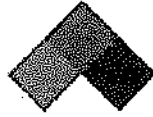
Patricio Espín Mora

ADMINISTRADOR CONTRATO DE FISCALIZACIÓN N° 005-2015

Adj.: Copia Oficio: DEMPILE-RPQ-00100-2016



15/06/2016
16h00



DEMPILE S.A.
Compañía Consultora Técnica

OFICIO: DEMPILÉ-RPQ-00099-2016

Quito, 08 de junio de 2016.

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

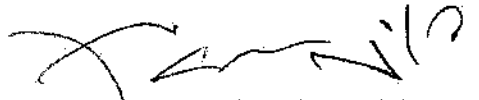

08/06/16
17:00

De mi consideración,

Ref.: Entrega de Producto: Informe Mensual 15

Dentro del marco del contrato N° 005-2015, adjunto sirvase encontrar el producto denominado: **Informe mensual de seguimiento y avances parciales del proyecto correspondiente al décimo quinto mes.**

Atentamente,



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





DEMPILE 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 MENSUAL DE FISCALIZACIÓN

MES AL QUE CORRESPONDE:	Periodo comprendido entre el 10 de mayo al 8 de junio de 2016 (mes 15)
FECHA DE PRESENTACIÓN:	Miércoles 8 de mayo de 2016
QUIEN RECIBE EL INFORME:	Ing. Patricio Espín – Administrador Contrato de Fiscalización N° 005-2015

1. Descripción de las actividades contempladas en la planificación del CONTRATISTA PRINCIPAL para el mes en desarrollo:

Según se desprende del Cronograma de Actividades – Plan de Trabajo Definitivo del Contratista Principal, las actividades desarrolladas en este período son las que se enlistan a continuación:

ID actividad	Nombre de la actividad	Comienzo	Fin
A	MODERNIZACIÓN INTEGRAL DEL REGISTRO DE LA PROPIEDAD DQM	mar, 23/12/2014	jue, 22/12/2016
A.1	Gestión del Proyecto	mar, 23/12/2014	jue, 22/12/2016
A.1.03	Ejecución - Coordinación de seguimiento del proyecto	lun, 05/01/2015	vie, 16/12/2016
A.1.03.01	E.78. Informes de seguimiento trimestrales de la ejecución del plan de comunicación	lun, 05/01/2015	vie, 16/12/2016
A.1.03.02	E.79. Informe de coordinación de seguimiento del proyecto hasta su estabilización definitiva	jue, 03/11/2016	mié, 14/12/2016
A.1.04	Cierre	lun, 19/12/2016	jue, 22/12/2016
A.2	C1. Digitalización	mar, 23/12/2014	vie, 16/12/2016
A.2.01	Subcomp 1 Puesta en marcha de la metodología de digitalización. Base de Datos con imágenes digitalizadas e indexadas del acervo registral	lun, 19/01/2015	vie, 16/12/2016

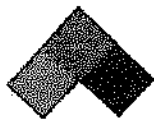


DEMPILE S.A.
Compañía Consultora Técnica

A.2.01.05	Tercer informe de imágenes digitalizadas	mié, 30/12/2015	lun, 20/06/2016
A.2.01.05.01	Ejecución de proceso	mié, 30/12/2015	jue, 16/06/2016
A.2.01.05.13	Control digitalización 12	vie, 03/06/2016	vie, 03/06/2016
A.3.05	Subcomp 5. Sede Electrónica	mié, 01/06/2016	mar, 06/12/2016
A.3.05.01	Servicios WEB	mié, 01/06/2016	mar, 20/09/2016
A.3.05.01.01	Definición y parametrización de los servicios web	mié, 01/06/2016	mar, 26/07/2016
A.3.05.01.01.01	Levantamiento de requerimiento	mié, 01/06/2016	mar, 14/06/2016
A.3.07	Subcomp 7. Gestión de la Calidad y Seguridad de la Información	mar, 03/05/2016	vie, 16/12/2016
A.3.07.01	Implantación de ISO 9001 y 27001	mar, 03/05/2016	jue, 13/10/2016
A.3.07.01.01	Diagnóstico inicial de la propuesta de implantación de gestión de la Calidad ISO 9001:2008	mar, 03/05/2016	mar, 12/07/2016
A.3.07.01.01.01	Ejecución de diagnóstico inicial	mar, 03/05/2016	lun, 27/06/2016
A.3.08.05	Informe de las reuniones del comité de modernización de seguimiento y planes de comunicación	lun, 15/06/2015	lun, 19/09/2016
A.3.08.05.01	Ejecución de reuniones	lun, 15/06/2015	lun, 12/09/2016
A.3.08.05.12	Control de reuniones	lun, 16/05/2016	lun, 16/05/2016
A.3.08.06	Dinámicas y actividades llevadas a cabo para la mejora de resistencia al cambio	vie, 22/05/2015	vie, 19/08/2016
A.3.08.06.01	Ejecución de dinámicas de grupo para equipo de dirección	vie, 22/05/2015	vie, 05/08/2016

2. Actividades realizadas por el equipo fiscalizador en cuanto a la verificación del avance del cronograma de trabajo presentado por el CONTRATISTA PRINCIPAL:

De acuerdo a la metodología de trabajo propuesta por la fiscalización y aprobada por el Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito, 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 de lineamientos a ser aplicados en la Segunda Etapa de Fiscalización celebrada el 01 de febrero de 2016, la empresa ha procedido a ejecutar la fiscalización con la finalidad de verificar el avance del Cronograma de Actividades – Plan de Trabajo Definitivo del Contratista Principal.



DEMPILE S.A.

Compañía Consultora Técnica

Se han llevado a cabo varias reuniones que se acreditan en el expediente del Contrato mediante los correspondientes registros de asistencia celebradas con el equipo técnico específico y general del mismo, que se ven reflejadas en las Actas de Reuniones tanto quincenales como mensuales que a continuación se detallan, las cuales contienen el correspondiente informe de control de avances de actividades, divididas por segmentos de tiempo, que a su vez contienen las observaciones y conclusiones respectivas.

- Acta de Reunión Quincenal Ordinaria 29 del área temática: Procesos, Comunicación y Talento Humano. (ANEXO 1)
- Acta de Reunión Quincenal Ordinaria 30 del área temática: Procesos, Comunicación y Talento Humano. (ANEXO 1)
- Acta de Reunión Quincenal Ordinaria 29 del área temática: Informática y Tecnológica (ANEXO 2)
- Acta de Reunión Quincenal Ordinaria 30 del área temática: Informática y Tecnológica (ANEXO 2)
- Acta de Reunión Quincenal Ordinaria 29 del área temática: Jurídica (ANEXO 3)
- Acta de Reunión Quincenal Ordinaria 30 del área temática: Jurídica (ANEXO 3)
- Acta de Reunión Mensual Ordinaria 15 (ANEXO 4)

3. Detalle de los productos presentados y/o en avance:

Según se desprende del Cronograma de Actividades – Plan de Trabajo Definitivo del Contratista Principal, no se prevé la entrega de productos para este período.

De acuerdo a la metodología de trabajo propuesta por la fiscalización y aprobada por el Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito, contenida en el contrato N° 005-2015, la fiscalizadora informa que no ha sido notificada respecto de los productos entregables E.10 Informe puesta en producción de nuevos procesos registrales y E.11 Listado de incidencias y su resolución durante la puesta en marcha.

4. Conclusión con respecto a la verificación del avance del cronograma de trabajo presentado por el CONTRATISTA PRINCIPAL:

Se recogen las siguientes observaciones a ser tomadas en cuenta, formuladas tanto por el Registro de la Propiedad como por fiscalización:

Se realizan las siguientes observaciones por cada una de las áreas específicas:

- Área temática: Procesos:

- Es necesario incorporar en los procesos las observaciones emitidas por el RPDMMQ de igual manera como se lo realiza en perfiles y actividades por procesos; de tal forma que permitirá se logre una mejor funcionalidad.
- Respecto del sistema de control de calidades necesario que el sistema de calidad se deba ajustar con la operación del sistema.



DEMPILE S.A.

Compañía Consultora Técnica

- Reiteramos en que es vital para el proyecto invitar a fiscalización a los eventos que el Consorcio realice, lo que permitirá realizar recomendaciones y dar avalar a la ejecución de actividades, la programación de las mismas depende del RPDMQ quienes deben enviar las invitaciones pertinentes para que fiscalización realice su acompañamiento.

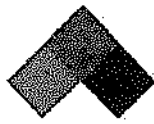
- **Área temática: Jurídica:**

- Reiteramos al Consorcio en que el cumplimiento del cronograma/plan de trabajo presentado es obligatorio para concluir el proyecto en los tiempos previstos al ser un documento vinculante y una herramienta que permite medir el avance en la ejecución del proyecto.
- Se puso en conocimiento que a fiscalización no se ha invitado a la reunión preparatoria para la elaboración de ajustes al Cronograma Referencial de Salida del SIREL 2.0
- Fiscalización insiste en la importancia de contar con la documentación solicitada en ocasiones anteriores, manifestando la importancia de actualizar a la fecha el cronograma referencial de salida del SIREL 2.0, el cual debe contener las nuevas fechas de implementación de pruebas Alfa y Beta y salida del sistema.

El planteamiento de las reuniones quincenales se centra en hacer una revisión del sistema en el que se verifique la incorporación de los Criterios Jurídicos Homologados y las reglas de negocio.

- **Área temática: Informática y Tecnológica:**

- No se evidencia el avance de pruebas alfa y beta conforme a las fechas propuestas en el Plan de Trabajo.
- Se considera que las pruebas alfa no pueden ser tomadas en cuenta puesto que durante su ejecución se evidenció que el Consorcio está todavía solventando definiciones de alcance lo que implicaría a criterio de fiscalización que el sistema no ha terminado su fase de desarrollo por lo que no es posible entrar en fase de pruebas. Por lo que se necesita definir una fecha tope para pulir las necesidades del sistema ya que caso contrario las pruebas podrían volver a fallar.
- Se solicita organizar la reunión de Arquitectura de Sistema tomando en cuenta que ya existe una definición por escrito por parte de la DMI y que las definiciones podrían variar los cronogramas planteados por el Consorcio.
- Se recomienda aterrizar el Plan de trabajo propuesto por el Consorcio con fechas reales que puedan ser cumplidas y monitoreadas debido a que por varias ocasiones



DEMPILE S.A.

Compañía Consultora Técnica

se han entregado planes que no han podido ser cumplidos de acuerdo a la programación propuesta; de igual manera insistimos en, que la nueva programación deberá prever un tiempo que cubra cualquier tipo de anomalía que se pueda presentar en el trayecto de ejecución, sin afectar a la programación para que pueda ser cumplida a cabalidad ya que, esto se evidenció de igual manera con las Pruebas Alfa y Beta.

- En la reunión mensual anterior se solicitó dar solución a problemas reportados del gestor documental mediante oficio entregado por el RPDQM y de aquello no se ha tenido respuesta.
- Se solicitó entregar la documentación que evidencie el avance del plan de trabajo del Sistema Registral, se solicita: Alcance, Manual del Módulo y Documentación de Pruebas como mínimo, lo cual ha sido entregado parcialmente ya que cuando se retomen la pruebas se debe revisar la validez de los documentos ya que si existen cambios estos documentos deben ser actualizados.

RECOMENDACIONES DESPRENDIDAS DE LAS REUNIONES QUINCENALES

La Fiscalización recomienda al RPQ exigir al Consorcio realizar las Pruebas Alfa con las formalidades solicitadas, cumpliendo los seguimientos de pruebas con los documentos desarrollados para cada caso, informar el trabajo a desarrollar con una presentación diaria previo a iniciar las pruebas permitiendo informar a los asistentes la forma en que se llevarán a cabo las pruebas, reportar los resultados que arrojen las pruebas cada día y

Debemos ser reiterativos en el llamado al Administrador del Contrato y al RPQ a insistir al Consorcio en que el cumplimiento del cronograma/plan de trabajo presentado es obligatorio para concluir el proyecto en los tiempos previstos al ser un documento vinculante y una herramienta que permite medir el avance en la ejecución del proyecto.

5. Observaciones

Se recogen las siguientes observaciones generales de fiscalización:

- No se evidencia el avance comprometido por el Consorcio respecto de pruebas alfa y Beta por lo que se ha incumplido el Plan de Trabajo y se recomienda aterrizar el Plan con fechas reales que puedan ser cumplidas y monitoreadas.
- Respecto al desarrollo de las Pruebas Alfa y Beta, debido a que por reiteradas ocasiones fiscalización solicitó un documento que permita controlar el desarrollo de las mismas, documento que fue presentado por el Consorcio y que contenía un procedimiento que no fueron aplicado al desarrollo de las pruebas, por lo que el trabajo realizado no se puede considerar como ejecución de Pruebas Alfa. Se recalca que, según lo ya informado en anteriores períodos, la salida a producción del sistema



DEMPILE S.A.

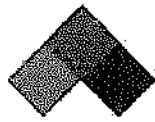
Compañía Consultora Técnica

SIREL 2.0 no se estipula como un producto entregable, pero que algunos productos cuya entrega sí se encuentra prevista dentro del cronograma de entregables van a sufrir retrasos por la demora de la salida a producción del sistema SIREL 2.0. En estos casos, dependiendo el entregable, el eventual incumplimiento deberá ser tratado en la forma que el contrato lo prevé.

- Existen problemas reportados con el Sistema Gestor Documental en relación a lentitud del sistema, dichos problemas deben ser solucionados caso contrario se recomienda no aprobar la salida a producción oficial de los sistemas.
- Se informa que en este período no se ha notificado a esta Fiscalización respecto de productos entregables para su revisión y análisis a pesar de que existen dos entregables, el E.10 y E.11 considerados en el mismo. El RPDMQ informa que los mismos fueron entregados y que se ha formado una comisión para su revisión, sin que en tal proceso se haya contado con Fiscalización. Dichos productos no podrán ser aprobados sin la revisión previa de Fiscalización.
- Se manifiesta que es necesario analizar el pronunciamiento oficial de la DMI frente a la arquitectura del sistema, por lo que se debe convocar a una reunión en la que deben participar el RPQ, Consorcio y Fiscalización con cada una de las áreas técnicas.
- En el Cronograma de Actividades del contrato, se establece el 1 de junio como el inicio de la actividad denominada "sede electrónica" y se dispone verificar en las reuniones quincenales correspondiente si el inicio de la actividad se verá eventualmente retrasado por la demora en la salida a producción del sistema SIREL 2.0. Fiscalización oficialmente informa que las actividades de sede electrónica podrían verse retrasadas por el avance de actividades del Contratista. Con esta alerta temprana, el Consorcio y el RPDMQ deberán tomar las medidas adecuadas para evitar demoras e incumplimientos.
- Fiscalización alerta sobre el eventual retraso en la puesta en marcha de procesos por la demora en la instalación del sistema SIREL 2.0 y solicita al Consorcio y al RPDMQ que tomen las medidas necesarias para evitar demoras e incumplimientos. Se deberá considerar el tiempo necesario que se requiere que los procesos se encuentren ejecutando previo al proceso de certificación de ISO

6. Recomendaciones:

- **CONTRATISTA PRINCIPAL:**



DEMPILE S.A.

Compañía Consultora Técnica

Se recomienda al contratista principal, acoger y tomar en cuenta las conclusiones y observaciones presentadas por esta fiscalización en cuanto al avance de los trabajos que se han descrito en el acápite cuarto y quinto de este informe.

- **Administrador del Contrato Principal:**

Se recomienda al Administrador del Contrato Principal que se dé el seguimiento respectivo con la finalidad de que se verifique que el contratista principal considere y de ser el caso acoja las observaciones y conclusiones propuestas por la fiscalización en cada una de las Reuniones Quincenales y Mensuales mantenidas, tomando en cuenta que estas se sugieren para el buen desempeño del contrato y cumpliendo a cabalidad con el requerimiento del RPQ.

- **Administrador del Contrato de Fiscalización:**

Se recomienda al Administrador del Contrato de Fiscalización poner en conocimiento del Administrador del Contrato Principal todas las observaciones y conclusiones planteadas por esta fiscalización, así como dar seguimiento a la ejecución de las mismas en lo que le corresponda.

7. Compromisos/Decisiones:

DESCRIPCIÓN DEL COMPROMISO/DECISIÓN	RESPONSABLE	FECHA DE CUMPLIMIENTO	OBSERVACIONES	RIESGO PARA EL PROYECTO EN CASO DE INCUMPLIMIENTO
Revisión y análisis de los criterios emitidos por la DMI respecto de la plataforma del sistema	RPQ	Urgente	Reunión en la que se revisará la postura de la DMI respecto de la plataforma y arquitectura del sistema.	Alto
Reunión para verificar lo estipulado en el contrato frente a la arquitectura del sistema	RPQ	Urgente	Reunión en la que se analizará lo establecido en el contrato frente a la arquitectura implementada en el sistema	Alto



DEMPILE S.A.
Compañía Consultora Técnica

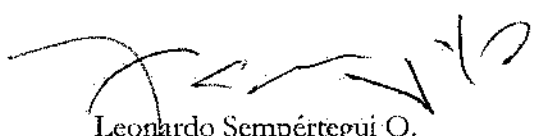
DESCRIPCIÓN DEL COMPROMISO/DECISIÓN	RESPONSABLE	FECHA DE CUMPLIMIENTO	OBSERVACIONES	RIESGO PARA EL CASO DE INCUMPLIMIENTO
Actualizar Planificación de la implementación de Pruebas Alfa y Beta	Consorcio	Urgente	Determinar fechas que establecen el cumplimiento de ejecución pruebas Alfa y Beta, tomar en cuenta Criterios Jurídicos Homologados	Alto
Planificación de implementación Sede Electrónica y migración de Bases de Datos	Consorcio	A partir del 9 de junio de 2016	Documentación de acuerdo al cumplimiento de los requisitos determinados por la DMI	Alto
Verificación de tiempos respecto del acompañamiento de Certificación ISO	Consorcio / Fiscalización	Reuniones quincenales (16 y 30 de junio)	Verificar los tiempos de implementación en razón del sistema	Medio

8. Anexos

Se anexan los siguientes documentos:

- ANEXO 1: Acta de Reunión Quincenal Ordinaria 29 y 30 del área temática: Procesos, Comunicación y Talento Humano.
- ANEXO 2: Acta de Reunión Quincenal Ordinaria 29 y 30 del área temática: Informática y Tecnológica.
- ANEXO 3: Acta de Reunión Quincenal Ordinaria 29 y 30 del área temática: Jurídica.
- ANEXO 4: Acta de Reunión Mensual Ordinaria 15

Atentamente,


Leonardo Sempértegui O.

**PRESIDENTE
DEMPILE S.A.
FISCALIZADOR**