



**DEMPIL S.A.**

Compañía Consultora Técnica

**FISCALIZACIÓN DEL CONTRATO PARAMODERNIZAR DE MANERA  
INTEGRAL EL REGISTRO DE LA PROPIEDAD DEL DISTRITO  
METROPOLITANO DE QUITO  
CONTRATO No. 005-2015**

**ACTA DE REUNIÓN**

<b>FECHA:</b>	24 de marzo de 2015
<b>ASUNTO:</b>	Reunión de Actualización con Registrador de la Propiedad
<b>LUGAR:</b>	Oficinas del Registro de la Propiedad
<b>HORA:</b>	11H30
<b>TIPO DE REUNIÓN:</b>	Extraordinaria
<b>PERIODICIDAD DE REUNIÓN:</b>	No aplica
<b>ÁREA TEMÁTICA:</b>	General

**1. Participantes:**

La reunión contó con dos partes:

- DEMPIL S.A., fiscalización;y
- Registro de la Propiedad a través del equipo directivo del Registrador así como los administradores del contrato principal y del contrato de fiscalización.

Los participantes por cada una del Señor Registrador y su equipo, las partes están detalladas en la hoja de registro, que se anexan a este documento.

**2. Temas tratados:**

- Puesta en conocimiento por parte de fiscalización los avances y situación real hasta la presente fecha de las actividades establecidas en el cronograma y el avance de ejecución del SIREL 2.0.
- Intervención de la fiscalización y puesta en conocimiento de las observaciones generales relativas al avance del contratista principal dentro del periodo correspondiente.



# DEMPIL S.A.

Compañía Consultora Técnica

- Intervención del área de Procesos, talento humano y comunicación de la fiscalización
  - Intervención del área Tecnológica de la fiscalización
  - Intervención del área Jurídica de la fiscalización.
- Observaciones y recomendaciones por parte de los Administradores de los Contratos N° 019-2014 y N° 005-2015.
  - Elaboración de lista de compromisos.

### 3. Verificación de cumplimiento de acuerdos arribados en la reunión anterior.

DESCRIPCIÓN DEL COMPROMISO/DECISIÓN	RESPONSABLE	FECHA DE CUMPLIMIENTO	ESTADO	OBSERVACIONES
Reunión de análisis de plataforma VS Contrato	RPQ	Inmediata	Reprogramada	Reprogramación a espera de la definición de la DMI con respecto a Arquitectura
Reunión entre el RPQ, Consorcio y la DMI	RPQ	Inmediata	Incumplida	Se volverá a solicitar al Consorcio la convocatoria a esta reunión
Fiscalización ingresará un oficio en el que manifiesta su preocupación con respecto al cumplimiento del calendario	Fiscalización	22/03/2016	Cumplido	
Fiscalización insistirá en la presencia del equipo jurídico	Fiscalización	22/03/2016	Cumplido	
Fiscalización presentará un oficio en el que informará respecto del cumplimiento de cronograma de salida del SIREL 2.0	Fiscalización	22/03/2016	Cumplido	

#### 3.1.1. Área temática: Procesos:



## DEMPILE S.A.

Compañía Consultora Técnica

En relación a este período no se evidencia avance alguno referente a la temática de calidad, Certificaciones ISO, así como el calendario de actividades previstas

### 3.1.2. Área temática: Jurídica:

Dentro de este período cabe informar que se ejecutaron actividades que tienen relación o incidencia desde la perspectiva jurídica:

- Con respecto al calendario de salida a producción del SIREL la fiscalización manifiesta su preocupación pues el mismo se encuentra ya incumplido; no existe evidencia formal de su cumplimiento por parte del Consorcio. Se hace un llamado al RPQ a fin que tomen las medidas adecuadas para “sincerar” el cumplimiento de entrega de este producto frente al calendario, así como no aceptar prórrogas salvo aquellas contempladas legalmente en el contrato.
- Se solicita analizar a fondo el contrato principal y analizar con el objeto de mejorar su enfoque y aplicabilidad.

### 4.2.3 Área temática: Informática y Tecnológica:

Para esta reunión el área tecnológica verificó el cumplimiento del cronograma de implementación del sistema a ser aplicado por parte del Consorcio, constatando que existe un retraso preocupante en la ejecución e implementación del SIREL, por lo que nos permitimos insistir en el cumplimiento de las recomendaciones manifestadas en la reunión anterior que deberán ser aplicadas a la brevedad del caso:

- Entrega de un cronograma de pruebas Alfa del Gestor 2.00
- Entrega de un documento de plan de pruebas Alfa que contenga como mínimo: personal involucrado, roles que se van a probar, funcionalidad a probar y posteriormente tabular las pruebas para validar su éxito o fracaso.
- No se realizó la migración de la base de datos MySQL a SQLServer comprometida. Según se ha conversado con los involucrados la definición sería usar MySQL, esto deberá ser formalizado e informado por parte del Consorcio.
- El Gestor Documental tiene una alerta de licenciamiento, debido a que no se han registrado las 500 licencias requeridas, esto debe ser solventado de manera inmediata.
- Una vez finalizadas las pruebas se debe establecer un plan de afinamiento sobre la plataforma del Gestor Documental; existe evidencia actual que los cambios producidos sobre la arquitectura han generado problemas de performance que deberían ser resueltos, una vez que se finalice la migración a Gestor 2.00



# DEMPIL S.A.

Compañía Consultora Técnica

- Se requiere validar el proceso de firma electrónica, ya sea a través de tokens o de acuerdo al requerimiento técnico de la DMI.
- Es prioritario definir una fecha definitiva para realizar la verificación de incorporación de observaciones y su funcionalidad en el sistema, por lo que se necesita que el sistema se encuentre funcionando.
- Establecer una fecha en la que RPQ y Fiscalización puedan revisar el Flujo de Inscripciones y Certificaciones
- RPQ debe gestionar a la brevedad posible el acceso a SAO-TELLER y SRI-INFODIGITAL para continuar con el proceso de integración.
- Se debe establecer un cronograma y plan de pruebas para validar la infraestructura de interacción con DMI.
- Se requiere solicitar a DMI un documento para validar el esquema de seguridad de acceso.
- Se requiere que el Consorcio formalice a través de un documento que sustente los cambios en la arquitectura del Sistema, puesto que, actualmente se tiene Ubuntu + PostgreSQL y no componentes Microsoft; este documento deberá ser sustentado con una respuesta por parte de la DMI.

## 4.3 Observaciones:

Se recogen las siguientes observaciones generales de fiscalización:

- Se recomienda presionar al consorcio respecto de la entrega del calendario de realización de pruebas y especialmente por los documentos de alcance de cada una de las pruebas.
- Debe entregarse una suscripción mínima de cinco años que respalde la arquitectura del sistema que el consorcio implementará (avalado por una compañía que brinde servicios y licencias para el sistema operativo que se va a emplear)
- Respecto de Gestor Documental:
  - No existe evidencia del avance de las actividades relacionadas con la migración de SISREG al Gestor Documental:
    - Definición de migración SISREG a Gestor Documental
    - Parametrización funcionalidad datos SISREG migrados a Gestor 2.00
    - Pruebas de migración de datos SISREG a Gestor 2.00



# DEMPILE S.A.

Compañía Consultora Técnica

- Revisión funcionalidad datos SISREG en Gestor 2.00
- Depuración funcionalidad datos SISREG en Gestor 2.00
- Revisión funcionalidad depurada datos SISREG en Gestor 2.00
- No existe evidencia del avance de la interacción entre Folio Real y Gestión Registral 2.00
- No se cuenta aún con el documento del plan de pruebas alfa de funcionalidad de Gestor 2.00
  
- Respecto de Sistema Registral:
  - No se presenta evidencia del avance e incorporación de observaciones establecidas para el período del 22 al 26 de febrero.
  - De acuerdo al cronograma de trabajo se debió revisar los Flujos de Inscripciones y Certificaciones, y, no hay evidencia alguna de aquello.
  - No se tiene avances en la integración con SAO-TELLER y SRI-INFODIGITAL

#### 4. Compromisos/Decisiones:

DESCRIPCIÓN DEL COMPROMISO/DECISIÓN	RESPONSABLE	FECHA DE CUMPLIMIENTO	OBSERVACIONES	RIESGO PARA EL PROYECTO EN CASO DE INCUMPLIMIENTO
Realizar reunión de análisis de decisiones frente a ejecución del contrato	RPQ	Inmediata	Reunión con Registrador, Equipo directivo y Fiscalización	Alto riesgo
Oficio de advertencia migración de datos	fiscalización	Inmediata	Advertir sobre migración de datos y sus posibles factores negativos en el sistema actual del RPQ al no existir un documento de ejecución	Alto riesgo, que no se de la migración de datos incumpliendo el contrato



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

DESCRIPCIÓN DEL COMPROMISO/DECISIÓN	RESPONSABLE	FECHA DE CUMPLIMIENTO	OBSERVACIONES	RIESGO PARA EL PROYECTO EN CASO DE INCUMLIMIENTO
Evaluación del Contrato VS Arquitectura	RPQ	Inmediata, una vez que se obtenga el pronunciamiento de la DMI		Alto riesgo, que la arquitectura no esté acorde al requerimiento del contrato

**5. Anexos:**

Se anexa:

- Listado con firmas de participantes a la reunión realizada.

Patricio Espín

Administrador de Contrato

**REGISTRO DE LA PROPIEDAD DEL  
DISTRITO METROPOLITANO DE  
QUITO**

Leonardo Sempértegui V.  
Gerente General  
DEMPILE S.A