



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

**OFICIO: DEMPIL-RPQ-00107-2015**

**Quito, 5 de julio de 2015**

Señor Ingeniero

Patricio Espín

**ADMINISTRADOR DEL CONTRATO N°005-2015  
REGISTRO DE LA PROPIEDAD DEL DISTRITO  
METROPOLITANO DE QUITO**

Presente.

06/07/15  
11:30

De mi consideración,

*Ref.: Se remite Acta de Reunión con el señor Registrador*

Sírvase encontrar adjunto, el acta de la última reunión mantenida con el señor Registrador de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito y el equipo completo de Fiscalización en la que se le informa el estado actual del Proyecto de Modernización del Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito.

Al respecto, y como resultados importantes de esta reunión, se tienen los compromisos arribados, alertas realizadas así como observaciones que constan en este documento que deberán implementarse de forma inmediata para evitar retrasos e incumplimientos del contrato cuya fiscalización nos corresponde.

Conminamos al Administrador del Contrato de Fiscalización a fin que traslade estas observaciones al Administrador del Contrato Principal y se tomen las medidas necesarias y urgentes que han sido determinadas en este documento, así como en los múltiples requerimientos realizados por esta Fiscalización a lo largo de la ejecución de nuestro encargo.

Atentamente,

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

c.c. Doctor Pablo Falconí

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

---

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





**DEMPILÉ 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>	17 de junio de 2016
<b>ASUNTO:</b>	Reunión de Actualización con Registrador de la Propiedad
<b>LUGAR:</b>	Oficinas del Registro de la Propiedad
<b>HORA:</b>	11H00
<b>TIPO DE REUNIÓN:</b>	Extraordinaria
<b>PERIODICIDAD DE REUNIÓN:</b>	No aplica
<b>AREA TEMÁTICA:</b>	General

**1. Participantes:**

La reunión contó con dos partes:

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

Los participantes por cada una de las partes están detallados en la hoja de registro, que se anexa a este documento.

**2. Temas tratados:**

- Puesta en conocimiento por parte de fiscalización y el RPQ sobre la situación real hasta la presente fecha del estado en el que se encuentra el proceso de Modernización del Registro de la Propiedad.
- Análisis respecto de la ejecución del Contrato principal.
- Observaciones y recomendaciones por parte de los Administradores de los Contratos N° 019-2014 y N° 005-2015.



# DEMPILE S.A.

Compañía Consultora Técnica

- 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
Realizar reunión de análisis de segunda fase de Metadatos.	RPQ	Inmediata	Pendiente	Analizar la segunda fase de ingreso de Metadatos
Oficio de alerta respecto de la ejecución del Contrato Principal	Fiscalización	Inmediata	Cumplido	Advertir sobre posibles problemas en la ejecución del contrato y recomendaciones.
Evaluación del Contrato VS Arquitectura	RPQ	Inmediata, una vez que se obtenga el pronunciamiento de la DMI	Pendiente	Alto riesgo, que la arquitectura no esté acorde al requerimiento del contrato

#### 3.1.1. Área temática: Procesos:

En relación a este período el área de procesos informa aspectos desarrollados que tienen relación con el área:

- Respecto del Manual de procesos en su segunda versión, se recomienda que se formalice su aceptación y entrega, de forma previa al avance en otras versiones.
- En el área de gestión de calidad de parte del Consorcio se requiere la formalización del proceso y alcances de las actividades y productos entregables establecidos en el contrato; se sugiere realizar una reunión conjunta entre el RPDMQ, Consorcio, la empresa certificadora y Fiscalización, para coordinar el calendario de actividades a desarrollarse tomando en cuenta que los procesos no han sido implementados en su totalidad por la falta de salida a producción del sistema SIREL.
- **E.10 Informe de puesta en marcha de nuevos procesos registrales:** No se recomienda la aceptación del producto hasta que los procesos se encuentren implementados, a través de la puesta en producción del sistema registral SIREL 2.0; solamente se puede considerar que la puesta en marcha de procesos está cumplida cuando el sistema (SIREL 2.0) que los administra se encuentre en pleno funcionamiento.



# DEMPILÉ S.A.

Compañía Consultora Técnica

- **E11. Listado de incidencias y su resolución durante la puesta en marcha de nuevos procesos registrales:** No se recomienda la aceptación del producto, pues no se pueden generar incidencias sin que los procesos se encuentren previamente implementados, como se indica en el informe.

### 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 a Criterios Jurídicos homologados informamos que es necesario verificar que estos se hayan incluido en el SIREL 2.0 y para ello es prioritario revisar el sistema con la ejecución de casos reales en los que se pueda identificar y verificar el cumplimiento respecto de la incorporación tanto de los Criterios Jurídicos como las Reglas de Negocio.
- Con respecto al calendario de salida a producción del SIREL, la fiscalización manifiesta su preocupación pues el mismo se encuentra incumplido; no existe evidencia formal de su cumplimiento por parte del Consorcio. Se hace un llamado al RPQ a fin de que se tomen las medidas adecuadas para “sincerar” el cumplimiento de entrega de este producto frente al calendario.

### Área temática: Informática y Tecnológica:

Para esta reunión el área tecnológica verificó el cumplimiento del Plan de trabajo presentado por el Consorcio referente a la implementación y pruebas del sistema SIREL 2.0, constatando que existe un retraso en las fases de diseño, desarrollo, pruebas e implementación; por lo que nos permitimos insistir en el cumplimiento de las recomendaciones manifestadas en la reunión anterior:

- Existe un plan de trabajo propuesto por el Consorcio que al momento se encuentra incumplido
- No se evidencia el avance de pruebas alfa y beta conforme a las fechas propuestas en el Plan de Trabajo.
- El sistema no ha terminado su fase de desarrollo por lo que no es posible entrar en fase de pruebas; para ello es fundamental que el desarrollo tecnológico haya finalizado y se encuentre listo para su funcionamiento y salida a producción, por lo que las pruebas tienen como finalidad el verificar que el sistema se encuentra acorde a los requerimientos o de ser el caso solventar los errores que puedan



# DEMPILE S.A.

Compañía Consultora Técnica

presentarse; es indispensable que el Consorcio sugiera para aprobación del RPDMQ un nuevo calendario respecto a Pruebas Alfa y Beta el cual debe contemplar los tiempos reales de implementación y ejecución de todas las actividades relacionadas con dichas pruebas.

- Es indispensable realizar el análisis del criterio técnico expresado por la DMI en relación a la Arquitectura del Sistema y las implicaciones que se pueden generar respecto de la migración solicitada para cumplir con los lineamientos técnicos establecidos por la DMI; a criterio de Fiscalización es necesario que dicho proceso de migración se lo realice de forma previa a que el sistema SIREL 2.0 salga a producción al público.
- Se han detectado problemas respecto a inestabilidad del sistema Gestor Documental, los cuales se han notificado oportunamente al Consorcio, por ello es necesario que el Consorcio actualice la documentación en la que se debe informar que los errores han sido subsanados y que no se verifican reportes de errores en el Gestor Documental.

#### 4.3 Observaciones:

Se recogen las siguientes observaciones generales de fiscalización:

- En ninguno de los cronogramas de pruebas el Consorcio ha establecido pruebas de estrés de los aplicativos y pruebas de seguridad del sistema, estas pruebas son fundamentales para verificar la autenticidad en cuanto al soporte y rendimiento del sistema que debe ser obligatorio aplicarlo para prever posibles casos de vulnerabilidad o problemas del sistema en cuanto a fallas de servidor, entre otros potenciales problemas que se puedan presentar.
- Previo al establecimiento del cronograma de puesta en producción del sistema SIREL 2.0 es necesario que se cumplan los requerimientos presentados por Fiscalización, por lo que es necesario que el Consorcio documente en su totalidad el trabajo que se debe desarrollar por cada uno de los temas a revisar en el periodo de pruebas Alfa y su metodología.
- Se debe determinar la existencia de retrasos en la ejecución de actividades y productos entregables establecidos en el contrato, y, recomendar cuáles serían los escenarios a enfrentar con alertas respecto de posibles incumplimientos en la entrega de productos, los cuales generarían una posible aplicación de multas y/o sanciones.

#### 4. Compromisos/Decisiones:

---

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

DESCRIPCIÓN DEL COMPROMISO/DECISIÓN	RESPONSABLE	FECHA DE CUMPLIMIENTO	OBSERVACIONES	RIESGO PARA EL PROYECTO EN CASO DE INCUMPLIMIENTO
Reunión de análisis sobre ejecución de Digitalización y establecer mecanismos de ejecución.	RPQ	Inmediata	Analizar la ejecución del contrato vs la entrega de los productos que se encuentran devengados frente a la carga de metadatos	Medio
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
Requerir al Consorcio la entrega de documentación necesaria (técnica, funcional, etc) previo a la puesta en producción del sistema SIREL 2.0	RPQ	Inmediata		Medio
Requerir al Consorcio la formalización del calendario definitivo de puesta en producción del sistema SIREL 2.0.	RPQ	Inmediata		Alto

**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**

Dr. Leonardo Sempértegui O.

**Presidente**  
**DEMPILE S.A**  
**FISCALIZADOR**

