



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


**OFICIO: DEMPILE-RPQ-00131-2016**

Quito, 30 de noviembre de 2016

Señor doctor  
Pablo Falconí

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

Presente.

  
30/11/16  
14:30

De mi consideración,

*Ref.: Se informa sobre estado actual del contrato fiscalizado  
de Modernización del Registro de la Propiedad*

Dentro de la gestión que Dempile S.A. ha realizado en cumplimiento del Contrato No.005-2015 de Fiscalización del Contrato Principal de Modernización del Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito, a través de nuestro Administrador del Contrato, se ha realizado el seguimiento minucioso de las actividades previstas dentro de nuestro contrato las cuales han sido informadas en la forma regular prevista.

Dada la actual situación de ejecución del contrato principal, consideramos importante poner en su conocimiento el informe que a este documento se anexa a fin de que se arbitren las medidas necesarias para prever posibles retardos y/o incumplimientos no deseados ni consentidos por esta Fiscalización.

Así mismo y en vista de los retrasos existentes en el Proyecto que han sido debida y oportunamente informados, se deberán preparar las medidas que puedan reducir los impactos para la Institución ante un eventual retardo y/o incumplimiento contractual no deseado ni consentido por esta Fiscalización.

Con respecto a todos los incumplimientos que son reportados en este documento, se sugiere al Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito, a través de los órganos competentes, se exija al Contratista ponga fechas claras para su ejecución y así poder contar con un panorama claro con respecto a la fecha de finalización real del Proyecto.

Atentamente,

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

  
Abg. Marcelo Dávila Martínez  
**LÍDER DEL EQUIPO DE  
FISCALIZACIÓN**

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





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

**INFORME SOBRE EL ESTADO ACTUAL DEL CONTRATO DE  
MODERNIZACIÓN  
PARA EL SEÑOR REGISTRADOR DE LA PROPIEDAD DEL DISTRITO  
METROPOLITANO DE QUITO**

**1. INTRODUCCIÓN**

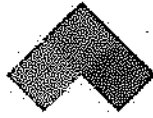
Dentro de la metodología de Fiscalización constante en nuestro contrato, hemos realizado el seguimiento periódico a cada una de las actividades previstas dentro del Contrato Principal Fiscalizado dividiendo las áreas de gestión en: Área Tecnológica, Área de Procesos y Área Jurídica.

Dentro del presente instrumento, se realizará un reporte del estado de la ejecución del contrato en cada una de las áreas con el fin de presentar la situación del Proyecto sin ahondar en otros temas ni cumplimiento de compromisos que han sido informados al Administrador del Contrato en su debido momento.

**2. ESTADO ACTUAL EN EL ÁREA TECNOLÓGICA**

Dentro del área tecnológica podemos presentar las siguientes observaciones:

- A menos de tres semanas de finalizar el plazo contractual establecido, no se cuenta con una definición clara de la puesta en producción del sistema SIREL 2.0 que es la columna vertebral del proyecto. Al respecto, la Fiscalización del proyecto ha solicitado por varias oportunidades que este hito sea cumplido sin que hasta la fecha se refleje un cumplimiento efectivo.
- Pruebas Alfa: Para la aceptación de pruebas Alfa, el Consorcio, RPQ y Fiscalización acordaron que Consorcio debe entregar un conjunto de documentos para aceptar el cierre de las mismas. Después de la revisión de Fiscalización se considera que Registro de Propiedad no puede aceptar la documentación remitida por las siguientes razones:
  - o No existen las firmas de responsabilidad completas en el documento/checklist de funcionalidades del sistema
  - o No se cuenta con todos los registros que validan la realización de pruebas Alfa desde Julio de 2016 mes en el cual arrancaron oficialmente.
  - o No se cuenta con la aceptación de los funcionarios de RPQ de que las pruebas se hayan ejecutado y pueden ser aceptadas, en su lugar se entregó un documento de asistencia a una presentación lo cual no puede ser tomado en cuenta como aceptación por parte de los funcionarios.
- Gestor Documental: Se había comprometido durante todo el proyecto la migración de la base de datos del Gestor Documental a SQL Server con la finalidad de cumplir con



# DEMPILE S.A.

Compañía Consultora Técnica

los lineamientos de la DMI y el contrato. Dicha migración fue ofrecida para el feriado de Noviembre de 2016 como fecha límite pero esto no fue cumplido.

- Proceso de Digitalización: Se había comprometido la incorporación de los metadatos faltantes en el Gestor Documental posterior a la migración de la base de datos del mismo a SQL Server. Se desconoce el estado de este proceso de carga, puesto que la migración se encuentra retrasada. Al margen de esto no se tiene conocimiento si el Consorcio ha realizado pruebas de la carga para prever errores que pudieran presentarse en la ejecución del proceso definitivo.
- Documento de Arquitectura del Sistema: RPQ y Fiscalización solicitaron el documento de arquitectura del sistema: El Consorcio indica que este documento será entregado después de la ejecución de pruebas Alfa. A la fecha no se cuenta con el documento y a pesar de que se pidió un bofrador del mismo para analizarlo y que Consorcio comprometió su entrega esto a la fecha no se ha cumplido y no se cuenta con este documento

### 3. ESTADO ACTUAL EN EL ÁREA DE PROCESOS

La falta de salida a producción del sistema SIREL 2.0 ha generado un retraso según se verifica a continuación:

- Los manuales de procesos que deben ser ajustados, no pueden desarrollarse a detalle en virtud que el sistema registral no se encuentra cerrado. Solamente cuando se cuente con esta herramienta funcionando, se podrá hablar de un manual de procesos implementado.
- No se ha podido realizar una aproximación de carga laboral bajo los nuevos procesos ya que los mismos no se encuentran implantados en virtud de la falta de instalación del sistema SIREL 2.0.
- Según se ha desarrollado el contrato, en vista de que varios entregables se encontraban previstos en fechas anteriores a la planificación de salida a producción del sistema SIREL 2.0, fue necesario que varios de estos productos sean ajustados una vez que la herramienta se encuentre operativa. A la par de la planificación de pruebas Beta, se deberá presentar un documento con la previsión de cierre de estas versiones.
- Dentro del área de procesos, en la planificación de pruebas Beta se deberán incluir el cierre de todos los elementos anteriormente mencionados.

### 4. ESTADO ACTUAL EN EL ÁREA JURÍDICA

Dentro del área jurídica se pueden observar los siguientes elementos pendientes:



# DEMPİLE S.A.

Compañía Consultora Técnica

- Dentro de la planificación de pruebas Alfa, se solicitó realizar una verificación del cumplimiento de los criterios jurídicos homologados que debía ser reportada con firmas de responsabilidad. Este elemento no ha sido cumplido en forma debida.
- Dentro de las reuniones quincenales jurídicas que realiza Fiscalización, se solicitó la presencia de los funcionarios cercanos al proceso de pruebas Alfa quienes mencionan que todavía se encuentran pendientes de solventar puntos muy importantes en el diseño de SIREL 2.0.; por ende, como ya se ha manifestado anteriormente, se deberán cerrar estas observaciones previo al paso de pruebas Beta.
- En la planificación de pruebas Beta, se deberá incluir el cierre y verificación del cumplimiento de los criterios jurídicos homologados como parte del cronograma de actividades previsto. 