



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

**OFICIO: DEMPILE-RPQ-00064-2015**

Quito, 10 de noviembre de 2015.

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

De mi consideración,

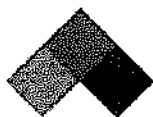
*Ref.: Informe sobre implementación de piloto*

Dentro del marco del contrato N° 005-2015 y en relación al cronograma de actividades planteado, respecto que en este período no se ha establecido la entrega de Productos Entregables, es por ello que, la Fiscalización se ha centrado en realizar un acompañamiento y seguimiento a la implementación de los productos entregados con anterioridad, a lo cual, sírvase encontrar el producto denominado: **“Informe sobre implementación de piloto.”**

Atentamente,

Leonardo Sempértegui V.  
**GERENTE GENERAL**  
**DEMPILE S.A.**

10/11/2015 16h00



**DEMPIL 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**

<b>PRODUCTO AL QUE CORRESPONDE:</b>	Se realiza un informe con respecto a la implementación del Piloto del sistema registral.  Dentro del listado de entregables que se describen en el Contrato no se prevé la existencia de este producto. En virtud de la importancia del contenido de las acciones que se detallan en este informe, se acuerda con el Administrador del Contrato presentar un informe sobre el desarrollo de las mismas.
<b>No. DE ENTREGABLE:</b>	No aplica.
<b>FECHA DE PRESENTACIÓN DEL PRODUCTO POR PARTE DEL CONTRATISTA PRINCIPAL PLANIFICADA EN EL CRONOGRAMA:</b>	No aplica.
<b>FECHA DE PRESENTACIÓN AL FISCALIZADOR DEL PRODUCTO:</b>	No aplica.
<b>FECHA DE ENTREGA DEL INFORME DE FISCALIZACIÓN:</b>	10/11/2015
<b>QUIEN RECIBE EL INFORME:</b>	Ing. Andrés Eguiguren – Administrador Contrato de Fiscalización N° 005-2015

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

- Se revisa conjuntamente con personal del consorcio el estatus del piloto del sistema registral revisándose los siguientes ítems:



# DEMPILE S.A.

Compañía Consultora Técnica

- Flujo de trabajo a automatizar. En este punto se recalca que para el periodo actual el consorcio ha enfocado sus esfuerzos en la automatización del sistema registral al igual que en el período de Octubre. A la fecha el piloto sigue en versión 1.
- Se revisa las bitácoras de implementación de la funcionalidad de folio real en las cuales se encuentran de manera genérica las siguientes observaciones:
  - Bitácora enviada el 13 de Octubre de 2015
    - En Proceso: Vinculación entre la definición del o los propietarios vigentes al momento de agregar un antecedente en el resumen del folio con el predio.
    - Crear reglas para cantidades o porcentajes de la propiedad del cual es titular.
  - Bitácora enviada el 14 de Octubre de 2015
    - En Proceso: Vinculación entre la definición del o los propietarios vigentes al momento de agregar un antecedente en el resumen del folio con el predio.
    - En Proceso: Agregar regla en cancelación de antecedentes sobre cual se está ejecutando la acción.
    - En Proceso: Agregar regla en aclaratoria de antecedentes sobre cual se está ejecutando la acción.
  - Bitácora enviada el 15 de Octubre de 2015
    - En Proceso: Vinculación entre la definición del o los propietarios vigentes al momento de agregar un antecedente en el resumen del folio con el predio.
    - En Proceso: Agregar regla en cancelación de antecedentes sobre cual se está ejecutando la acción.
    - En Proceso: Agregar regla en aclaratoria de antecedentes sobre cual se está ejecutando la acción.
    - En Proceso: Agregar regla declaratoria de propiedad horizontal.
  - Bitácora enviada el 16 de Octubre de 2015
    - En Proceso: Vinculación entre la definición del o los propietarios vigentes al momento de agregar un antecedente en el resumen del folio con el predio. Agregar lógica de nodos (similar a Neo4j utilizada para los folios)
    - En Proceso: Agregar regla en cancelación de antecedentes sobre cual se está ejecutando la acción. Agregar lógica de cancelaciones parciales y totales para DPH
    - En Proceso: Agregar regla en aclaratoria de Antecedentes sobre cual se esta ejecutando la acción.
    - En Proceso: Agregar regla declaratoria de propiedad horizontal. Vinculaciones con propietarios.



# DEMPIL S.A.

Compañía Consultora Técnica

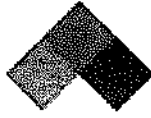
- Bitácora enviada el 19 de Octubre de 2015
  - En Proceso: Vinculación entre la definición del o los propietarios vigentes al momento de agregar un antecedente en el resumen del folio con el predio. Agregar lógica para sociedad conyugal. Se descarta (de momento) usar vinculaciones tipo nodos.
  - En Proceso: Agregar regla en cancelación de antecedentes sobre cual se está ejecutando la acción. Agregar lógica de cancelaciones parciales y totales para DPH
  - En Proceso: Agregar regla en aclaratoria de antecedentes sobre cual se está ejecutando la acción.
  - En Proceso: Agregar regla Declaratoria de Propiedad Horizontal. Vinculaciones con propietarios.
- Bitácora enviada el 20 de Octubre de 2015  
Programación en curso o no se han hecho todas las pruebas:
  - En Proceso: Agregar regla en cancelación cancelaciones parciales y totales para DPH. Vincular con folio(s) las cancelaciones indicando repertorio y fecha de cancelación.
  - En Proceso: Agregar regla declaratoria de propiedad horizontal. Definición de regla para las adjudicaciones de titularidad de dominio.

Programación terminada, pero deben completarse los "En proceso" para subir las modificaciones al servidor.

- Stand By: Vinculación entre la definición del o los propietarios vigentes al momento de agregar un antecedente en el resumen del folio con el predio.
- Stand By : Agregar regla en aclaratoria de antecedentes sobre cual se está ejecutando la acción.
- Bitácora enviada el 21 de Octubre de 2015
  - En Proceso: Agregar regla declaratoria de propiedad horizontal. Definición de regla para las adjudicaciones de titularidad de dominio.

Programación terminada, pero deben completarse los "En proceso" para subir las modificaciones al servidor.

- Stand By: Vinculación entre la definición del o los propietarios vigentes al momento de agregar un antecedente en el resumen del folio con el predio.
- Stand By : Agregar regla en aclaratoria de antecedentes sobre cual se está ejecutando la acción



# DEMPILE S.A.

Compañía Consultora Técnica

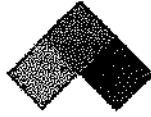
- Stand By: Agregar regla en cancelación, cancelaciones parciales y totales para DPH. Vincular con folio(s) las cancelaciones indicando repertorio y fecha de cancelación.
- Bitácora enviada el 22 de Octubre de 2015
  - Agregar regla declaratoria de propiedad horizontal: Se agrega botón en menú para declarar una propiedad ordinaria en horizontal.
  - Vinculación entre la definición del o los propietarios vigentes al momento de agregar un antecedente en el resumen del folio con el predio. Se agrega definición de tipo relación del compareciente ya sea para “Propietario Individual” o “Sociedad Conyugal”
  - Se debe tener presente para la definición de una titularidad de dominio, se debe tener registrado la persona con cédula en la base de ciudadano a fin de evitar inconsistencias de datos.
  - Regla sobre titularidad dominio para folios subdivididos o declarados como PH.  
Folio una vez subdivido o particionado por una declaración de PH, para poder agregar antecedente que modifique titularidad de dominio, se solicita previamente deba generarse antecedente de adjudicación.
  - Agregar regla en aclaratoria de antecedentes sobre cual se está ejecutando la acción.  
Una aclaratoria se define en el Contenedor (Configuración BD -> Acto) y se debe marcar que el acto es tipo aclaratoria.
- Bitácora enviada el 23 de Octubre de 2015
  - Se agrega información en resultado de búsqueda de folio real y en vista resumen sobre estado (Activo, Inactivo), o si ha sido Declarado PH, Unido, Subdividido.
  - Se corrige bug reportado en ticket zendesk #63 sobre validación de campos vacíos al momento de editar y crear Folio Real.
  - Bitácora y log de acciones para acciones sobre folio real que no sean necesariamente un antecedente del folio.
- Bitácora enviada el 26 de Octubre de 2015
  - En Proceso: Creación de vista para bitácora y log de acciones para acciones sobre folio real que no sean necesariamente un antecedente del folio.
  - En Proceso: Reglas y lógica para revocatorias de DPH.
- Bitácora enviada el 27 de Octubre de 2015



# DEMPIL S.A.

Compañía Consultora Técnica

- Incluir lógica para creación y edición de folios.
  - Incluir lógica agregar antecedentes dominiales del folio seleccionado.
  - Rediseño de botonera de acciones sobre folio definidos en diseño previo (Excel Matriz Folio)
  - Agregar lógica cancelaciones
  - Agregar lógica sucesión causa de muerte
  - Agregar visualización de antecedentes históricos
  - Registro de acciones en bitácora (edición Folio, creación, subdivisión, agregar antecedente a folio)
2. Actividades realizadas por el equipo fiscalizador en cuanto a la verificación del avance del cronograma de trabajo presentado por el CONTRATISTA PRINCIPAL:  
Se realiza la revisión conjunta y en sitio en el RPQ tanto del avance del piloto del sistema registral y del proceso de digitalización.
3. Detalle de los productos presentados y/o en avance
- Para el período de análisis no existen informes de productos que revisar.
4. Conclusión con respecto a la verificación del avance del cronograma de trabajo presentado por el CONTRATISTA PRINCIPAL:  
Se presentan las siguientes observaciones y conclusiones:
- No se presenta aún un mapa que nos permita conocer la co-relación de los procesos de negocio con el sistema a ser implementado. Notamos que el personal del consorcio realiza un levantamiento de procesos nuevo cada vez que se va a generar una funcionalidad en el producto cuando esto debería tomarse del análisis previo realizado por el área de procesos. Se recomienda por lo tanto en este punto analizar si los procesos levantados previamente hacen match con lo implementado a nivel tecnológico.
  - No se tiene un documento de alcance inicial del piloto versión 1 por lo que el piloto sigue un esquema de cambio en la marcha que a la fecha de entrega del presente informe sigue en evolución y no pasa a una fase de implementación. Esto, adicionalmente no le permite conocer al área de fiscalización alcances/requerimientos solicitados y evaluar el piloto en base a dichos requerimientos, por lo que se ha realizado un trabajo de seguimiento de bitácoras y reuniones con el consorcio en donde se explican las peticiones semanales de RPQ y el avance de la implementación en base a esas peticiones o solicitudes de cambio. Prueba de esto es que a inicios del mes de Noviembre se entrega al consorcio una matriz la cual debe ser implementada y observamos que esto representó la re-programación de muchas de las pantallas analizadas previamente lo cual pudo evitarse con un documento de alcance inicial.
  - Se solicita entregar un plan de implementación que incluya pruebas de estrés del sistema que permitan validar su correcto funcionamiento previo a su puesta en producción.



# DEMPIL S.A.

Compañía Consultora Técnica

- Rediseño interfaz y aplicación de reglas de negocio de folio real en base a matriz entregada por RPDMQ.
- Incluir en nueva interfaz bitácora (Historia de antecedentes)
- El rediseño de la interfaz debe incluir las reglas de negocio indicada para las diferentes actas definidas.
- Se debe modificar forma de visualización y acciones sobre los distintos componentes y los vínculos entre ellos
- Bitácora enviada el 28 de Octubre de 2015
  - Rediseño interfaz y aplicación de reglas de negocio de folio real en base a matriz entregada por RPDMQ.
  - Incluir en nueva interfaz bitácora (Historia de antecedentes)
  - Incluir información lógica de titularidad dominial
  - El rediseño de la Interfaz debe incluir las reglas de negocio indicada para las diferentes actas definidas.
- Bitácora enviada el 29 de Octubre de 2015
  - Rediseño interfaz y aplicación de reglas de negocio de folio real en base a matriz entregada por RPDMQ.
  - Incluir en nueva interfaz bitácora (Historia de antecedentes)
  - Incluir información lógica de titularidad dominial.
  - Incluir reglas de generación de antecedentes y vínculos
  - El rediseño de la interfaz debe incluir las reglas de negocio indicada para las diferentes actas definidas.
- Bitácora enviada el 30 de Octubre de 2015, 2 de Noviembre de 2015. Se notan las mismas observaciones en las actas mencionadas:
  - Rediseño interfaz y aplicación de reglas de negocio de folio real en base a matriz entregada por RPDMQ.
  - Incluir en nueva interfaz bitácora (Historia de antecedentes)
  - Incluir información lógica de titularidad dominial.
  - Incluir reglas de generación de antecedentes y vínculos
  - Incluir visualización de antecedentes gravámenes, prohibiciones y otros
  - Incluir visualización de cancelaciones.
  - El rediseño de la interfaz debe incluir las reglas de negocio indicada para las diferentes actas definidas.
- Bitácora enviada el 3 de Noviembre, 4 de Noviembre y 5 de Noviembre de 2015. Se notan las mismas observaciones ya mencionadas para el 30 de Octubre y 2 de Noviembre adicionando las siguientes:
  - Incluir lógica de unión y subdivisión de folios.



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

5. **Recomendaciones al CONTRATISTA PRINCIPAL:**  
Revisar literal 4.
6. **Recomendaciones al Administrador del Contrato Principal:**  
Revisar literal 4.
7. **Recomendaciones al Administrador del Contrato de Fiscalización:**  
Ninguna
8. **Observaciones:**  
No aplica
9. **Anexos**  
No aplica

  
Leonardo Sempértegui V.  
**GERENTE DE PROYECTO**  
**DEMPILE S.A.**