



DEMPILE S.A.
Compañía Consultora Técnica

OFICIO: DEMPILE-RPQ-00067-2015

Quito, 10 de diciembre 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 propuesta de estructura orgánica

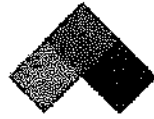
Dentro del marco del contrato N° 005-2015 y en relación al cronograma de actividades planteado, respecto que en este período no se ha establecido la entrega de Productos Entregables, es por ello que, la Fiscalización se ha centrado en realizar un acompañamiento y seguimiento a la implementación de los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

Atentamente,


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



10/12/2015 15h00



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 DE FISCALIZACIÓN PROCESOS

PRODUCTO AL QUE CORRESPONDE:	Informe sobre Propuesta de Estructura Orgánica,
No. DE ENTREGABLE:	No aplica.
FECHA DE PRESENTACIÓN DE LOS PRODUCTO CRONOGRAMA:	No aplica.
FECHA DE REVISIÓN CONJUNTA PRODUCTO:	No aplica.
FECHA DE ENTREGA DEL INFORME DE FISCALIZACIÓN:	10/12/2015
QUIEN RECIBE EL INFORME:	Ing. Andrés Eguiguren – Administrador Contrato de Fiscalización N° 005-2015

1. Descripción detallada del producto a entregarse según las especificaciones técnicas determinadas en los documentos contractuales del proceso de contratación fiscalizado:

En los varios informes presentados por esta fiscalización hemos venido desarrollando sugerencias que se relacionan de manera directa y que de cierta manera dependen de una estructura orgánica estable que permita el buen funcionamiento del RPQ, por lo que se recopilan nuestras sugerencias para que sean tomadas en cuenta y aplicadas de acuerdo a la realidad registral y la necesidad que el Registro de la Propiedad tiene frente a definir su Estructura Orgánica.

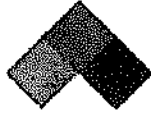
E.08. Manuales de capacitación de los nuevos procesos definidos

E.38. Informe y presentación a Directivos de los resultados obtenidos en el estudio organizacional

E.41. Informe de reubicación de perfiles y propuesta de estatuto orgánico por procesos, modelo de gestión y matriz de competencias

2. Verificación de cumplimiento de plazos de entrega:

No aplica.



DEMPILE S.A.
Compañía Consultora Técnica

3. Verificación de la liquidación económica del producto presentado

No aplica.

4. Conclusión con respecto al producto presentado - conformidad del producto en relación a las especificaciones técnicas determinadas en los documentos contractuales del proceso de contratación fiscalizado:

En el producto E.08 Los manuales (de procesos) son consistentes, pero hace falta un catálogo de procesos en el que se evidencie el ciclo de DEMIG (PDCA) o de mejora continua, al que se hace referencia en los manuales que se presentan.

El producto E.38 establece unas conclusiones razonables y que se verán reflejadas cuando se presente la Estructura Orgánica y el Estatuto de Gestión Organizacional por Procesos, tomando en cuenta que los elementos que se presentan como: "hallazgos y recomendaciones generales para la nueva estructura organizacional" deberán ser analizados con los resultados de la Matriz de competencias por cuanto es esta herramienta la que define los procesos que debe desarrollar el RPDMQ.

E.41. "Informe de reubicación de perfiles y propuesta de estatuto orgánico por procesos, modelo de gestión y matriz de competencias"

5. Recomendaciones al ADMINISTRADOR DEL CONTRATO PRINCIPAL sobre aceptación del producto:

Se sugiere que se definan aspectos básicos que influirán en los productos hasta hoy presentados y en los que se presentarán posteriormente, específicamente el modelo de gestión de la prestación de servicio, que todavía no está definido, así como el direccionamiento estratégico, de este dependerán la estructura, la estructura define el estatuto orgánico y este a su vez los productos y servicios que definen y modifican los procesos. Mientras no se definan estos aspectos de fondo, los productos recibidos técnicamente pueden ser los correctos, pero deben estar alineados a estos aspectos básicos, lo que exigirá un trabajo posterior de reformulación que en algunos casos pueden ser muy importantes y muy extensos.

6. Recomendaciones al Contratista

Los procesos deberán ser revisados para estar en perfecta armonía con los productos y servicios que genera el RPDMQ, en el Estatuto de Gestión Organizacional por Procesos. Los macro procesos funcionalmente se convierten en Direcciones.

El producto E41 incorpora los criterios del Sr. Administrador General del DMQ lo que desecha la idea de Empresa Pública y simplifica la estructura orgánica, se tiene una buena definición, pero el Estatuto Orgánico de Gestión Organizacional por Procesos, pero no se incorpora la carta de productos y servicios lo que no permite establecer la



DEMPILE S.A.
Compañía Consultora Técnica

correspondencia entre estos productos y servicios con los procesos registrales, es decir no cumple con la normativa obligatoria para la administración central

Incluir en el EOGOP la carta de productos y servicios y seguir la norma técnica de diseño de reglamentos o estatutos orgánicos de gestión organizacional por procesos, que, si bien no son obligatorias para el RPDMQ, si va a ser un punto que en algún momento va a observar la DINARDAT.

7. Recomendaciones al Administrador del Contrato de Fiscalización.


Insistir en que se debe definir la perspectiva de la autonomía y dependencia que el RPQ tiene frente a la municipalidad al ser una unidad que no se encuentra desconcentrada..

8. Observaciones:

En diferentes reuniones se ha exigido coherencia de parte del Consorcio. Si el contrato limita el trabajo a los procesos registrales deberían los productos referirse a ellos por lo que es necesario depurar la matriz de competencias de procesos registrales con precisión de quienes tienen las competencias de rectoría, de ejecución, de coordinación, de supervisión y control de ellos. Cuál debe ser el modelo de gestión de los procesos registrales del RPDMQ y consecuentemente cuál debe ser el Estatuto Orgánico de Gestión Organizacional por Procesos, En los Procesos Registrales cuáles son sus funciones y atribuciones, y su correspondencia con los productos y servicios registrales y como estos (proceso y productos) cumplen con el ciclo de mejoramiento continuo.

9. Anexos:

No aplica.


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