



Informe del Entregable E.10

Informe de puesta en producción de
nuevos procesos registrales *al* *PK*





REGISTRO DE LA PROPIEDAD

Tabla de contenido

1	ANTECEDENTES.....	2
2	ACCIONES REALIZADAS Y ANALISIS	2
3	ACCIONES SIGUIENTES	11



1 ANTECEDENTES

Con fecha 22 de diciembre de 2014, se suscribió el CONTRATO No. 019-2014, con el Consorcio Archivo Digitales MEB SEVENTEENMILE, cuyo objetivo es MODERNIZAR DE MANERA INTEGRAL EL REGISTRO DE LA PROPIEDAD DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO, en vista a esto el Consocio procede a entregar el entregable E-10 "Informe de puesta en producción de los nuevos procesos registrales", el Registrador de la Propiedad, mediante Memorando - RPDMQ DESPACHO - 2016 -048, con fecha 25 de mayo, solicita validar y aceptar el entregable E.10, así como suscribir el acta de entrega recepción parcial de cada producto y demás documentación relacionada al entregable E.10.

2 ACCIONES REALIZADAS Y ANALISIS

El 31 mayo y el 01 de junio de 2016 se procede a realizar la reunión de trabajo para validar el entregable E.10, constatando varias inconformidades con la información redactada en el documento las cuales no se evidencian dentro del sistema SIREL o no están debidamente sustentadas, a continuación se describen las mismas:

2.1 En lo referente a los antecedentes, en la naturaleza de la implementación de procesos como en la eficiencia en la implementación de los mismos, se describe conceptualmente lo necesario para cumplir con el objetivo de la gestión de procesos dentro de las áreas designadas contractualmente del Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito, en el análisis se determina varias observaciones que no se puede visualizar como adjuntos necesarios (documentos) para la verificación de lo descrito conceptualmente, entre ellos se pueden mencionar:

- Diagnóstico inicial para el rediseño de los nuevos procesos registrales
- Evidencia de la socialización de los nuevos procesos a todo nivel
- Evidencia del sistema de procesos implementados y mejorados
- Versiones mejoradas de los manuales de procesos

- Evidencia del rediseño de los procesos e implementación
- Evidencia de la eficacia en la implementación de procesos.

2.2 En la verificación de la Matriz de Puesta en Producción de nuevos Procesos Registrales, donde se describen las actividades de los procesos registrales y su puesta de producción en el Sistema de Gestión Registral (SIREL), a continuación se describen las observaciones producto de comparar las actividades descritas frente a lo implementado y lo aprobado que sustente su aplicación dentro del proceso:

PROCESO DE INSCRIPCIÓN DE ACTOS O CONTRATOS

N°	ACTIVIDAD	IMPLEMENTADA	OBSERVACIÓN
1	Completar petición	NO	Falta parametrización de contratos e incluir observaciones realizadas en pruebas (realizadas del 19 al 25 de mayo)
2	Asignar número de trámite	SI	
3	Generar proforma	NO	Errores en cálculo de proforma (reportados en pruebas previas a las realizadas a partir del 19 de mayo)

4	Realizar pago en cajas o bancos	NO	No se ha verificado el pago en bancos, ni la interconectividad del sistema.
5	Presentar escritura y documentos habilitantes	NO	No es actividad sistémica, está en el manual del proceso (aún no aprobado)
6	Realizar revisión inicial de checklist	NO	No es actividad sistémica, está en el manual del proceso (aún no aprobado)
7	Generar repertorio e iniciar gestión	NO	No se ha verificado la caducidad del repertorio.
7.1	Se devuelve al usuario para que complete la información e ingrese nuevamente	NO	No es actividad sistémica, está en el manual del proceso(aún no aprobado)
8	Entregar documentación al back office	NO	No es actividad sistémica, está en el manual del proceso (aún no aprobado)
8.1	Realizar cobro	NO	No se ha verificado el pago en bancos, ni la interconectividad del sistema.
9	Desmaterializar documentación	NO	El sistema tiene limitación en cuanto a capacidad de almacenamiento y no acepta formato OCR
10	Asignar carga de trabajo a equipo	NO	El sistema asigna trabajo solo en base a tipo de contrato, se solicitó más parámetros para asignación.

	Sistema de gestión registral(folio real)	NO	El sistema no es funcional, faltan parámetros de uso. El consorcio debe entregar el procedimiento de creación de folio real, inmerso en el manual del proceso
11	Calificar el acto o contrato	NO	No es actividad sistémica, está en el manual del proceso (aún no aprobado)
12	Elaborar acta de inscripción	NO	No es funcional
12.1	Anotar observaciones	NO	Se solicitó campos adicionales
12.2	Revisar la procedencia	NO	No es actividad sistémica, está en el manual del proceso (aún no aprobado)
12.2.1	Preparar negativa	NO	Se solicitó campos adicionales
12.3	Realiza análisis jurídico e informe técnico con recomendación y remite al supervisor para aprobación	NO	No es actividad sistémica, está en el manual del proceso (aún no aprobado)
12.3.1	Devolver al analista Jr.	NO	No es funcional, corregir sistema en base a flujo (aún no aprobado)
12.4	Revisar análisis jurídico	NO	No es actividad sistémica, está en el manual del proceso (aún no aprobado)
12.5	Aprobar análisis jurídico e informe	NO	No existen pantallas específicas para esta actividad
12.5.1	Devolver al analista Sr.	NO	No es funcional, corregir sistema en base a flujo (aún no aprobado)

12.6	notificar al usuario	NO	el sistema no realiza esta actividad
	Levantamiento de suspensiones de inscripciones	NO	Documentar el procedimiento que debe estar inmerso en el manual del proceso
12.7	Notificar al usuario para que corrija y reingrese	NO	El sistema no realiza esta actividad
12.8	Revisar negativa	NO	No es actividad sistémica, está en el manual del proceso (aún no aprobado)
12.9	Aprobar negativa	NO	No existen pantallas específicas para esta actividad
12.10	Firmar electrónicamente	NO	Se solicitó la firma por lote de trabajo y vista de las actas firmadas
12.11	Notificar al usuario el estado del trámite	NO	El sistema no realiza esta actividad
13	Registrar responsabilidad sobre la información generada	NO	No se ha podido verificar su funcionalidad
14	Revisar acta de inscripción	NO	No es actividad sistémica, está en el manual del proceso (aún no aprobado)
15	Registrar responsabilidad sobre la información generada	NO	No se ha podido verificar su funcionalidad
15.1	Enviar al analista con observaciones	NO	No existen pantallas específicas para esta actividad
16	Revisar acta de inscripción	NO	No existen pantallas específicas para esta actividad

17	Firmar electrónicamente	NO	No es funcional
18	Generar índices	NO	El sistema no realiza esta actividad
19	Actualizar folio	NO	No genera antecedentes históricos
19.1	Verificar estado de trámite al final del día	NO	Por normativa legal, debe considerarse como prioridad la transferencia de información a entidades de control
19.2	Generar reporte de trámites	NO	
19.3	Enviar reporte a web services de la DINARDAP	NO	
20	Notificar al usuario via mail	NO	El sistema realiza la notificación al crear el usuario y al hacer un trámite. No se ha podido probar la notificación al usuario una vez terminado el flujo completo o cuando existe una suspensión o negativa.

PROCESO DE APLICACIÓN DEL ARTICULO 50

Nº	ACTIVIDAD	IMPLEMENTADA	OBSERVACIÓN
1	Ingresar petición adjunto escritura y documentos	NO	No se encuentra esta funcionalidad en el sistema
2	Digitalizar la documentación y se devuelve al usuario	NO	No se puede verificar porque no hay el acceso a esta funcionalidad en el sistema, está en el manual del proceso (aún no aprobado)
3	Asignar carga de trabajo según petición	NO	No se puede verificar la funcionalidad en relación a este proceso

4	Analizar petición	NO	No es actividad sistémica, está en el manual del proceso (aún no aprobado)
5.1	Corregir los metadatos en folio	NO	No se puede verificar la funcionalidad en relación a este proceso
5.1.1	Notificar al usuario	NO	No se puede verificar la funcionalidad en relación a este proceso
6	Ingresar al gestor y anotar acta que se corrigió acta por aplicación del artículo 50 y artículo 21 de la LSNRDP	SI	
7	Revisar correcciones	NO	No se puede verificar la funcionalidad en relación a este proceso
8	Registrar responsabilidad sobre la información generada	NO	No se puede verificar la funcionalidad en relación a este proceso
8.1	Emitir observaciones	NO	No se puede verificar la funcionalidad en relación a este proceso
9	Calificar trámite por calificación de artículo	NO	No es actividad sistémica, está en el manual del proceso (aún no aprobado)
10	Registrar responsabilidad sobre la información generada	NO	No se puede verificar la funcionalidad en relación a este proceso
11	Firmar electrónicamente	NO	No se puede verificar la funcionalidad en relación a este proceso. No se ha verificado el acta firmada.
12	Notificar al usuario	NO	No se puede verificar la funcionalidad en relación a este proceso

PROCESO DE LEVANTAMIENTO DE SUSPENSIÓN DE INSCRIPCIONES

Nº	ACTIVIDAD	IMPLEMENTADA	OBSERVACIÓN
----	-----------	--------------	-------------

1	Solicitar levantamiento de suspensión	NO	No es actividad sistémica, está en el manual del proceso (aún no aprobado)
2	Receptar escritura y razón de suspensión	NO	No es actividad sistémica, está en el manual del proceso (aún no aprobado)
3	Analizar si subsana la inconsistencia	NO	No es actividad sistémica, está en el manual del proceso (aún no aprobado)
3.1.1	Devolver el trámite al usuario	NO	No es actividad sistémica, está en el manual del proceso (aún no aprobado)
3.1.2	Receptar el trámite para subsanar error	NO	No es actividad sistémica, está en el Manual del proceso (aún no aprobado)
3.1.1.1	Enviar para digitalización	NO	No es actividad sistémica, está en el Manual del proceso (aún no aprobado)
3.1.1.3	Asignar carga de trabajo analistas respectivos	NO	No se puede verificar la funcionalidad en relación a este proceso
3.2	Solicitar al usuario que complete la petición inicial	NO	No es actividad sistémica, está en el manual del proceso (aún no aprobado)
3.2.1	Completar petición con el acto faltante	NO	No es actividad sistémica, está en el manual del proceso (aún no aprobado)
3.2.2	Generar comprobante de pago	NO	No se puede verificar la funcionalidad en relación a este proceso
3.2.3	Realizar pago en caja u online	NO	No se puede verificar la funcionalidad en relación a este proceso. Persisten problemas en pago en caja. No hay la funcionalidad de pago online
3.1.1.2	Digitalización documentación	NO	No se puede verificar la funcionalidad en relación a este proceso
3.3	Revisar inconsistencia	NO	No es actividad sistémica, está en el manual del proceso (aún no aprobado)

3.3.1	Sugerir levantamiento de la suspensión	NO	
3.3.1.1	Notificar al usuario	NO	No se puede verificar la funcionalidad en relación a este proceso
3.3.2	Registrar responsabilidad sobre la información generada	NO	No se puede verificar la funcionalidad en relación a este proceso
3.3.3	Revisar sugerencia del levantamiento de suspensión	NO	No se puede verificar la funcionalidad en relación a este proceso
3.3.4	Levantar suspensión	NO	No se puede verificar la funcionalidad en relación a este proceso la política no está aprobada en el manual de proceso
3.3.4.1	Emitir observaciones	NO	No se puede verificar la funcionalidad en relación a este proceso
3.3.5	Registrar responsabilidad sobre la información generada	NO	No se puede verificar la funcionalidad en relación a este proceso
	Gestión de Inscripciones	NO	

En los procesos de: Emisión de Certificados de Gravámenes/Folio Real; Proceso de Emisión de Certificados sin Folio Real (Ventas, Bienes Raíces, Propiedades, Estatutos Personales, Búsqueda); Proceso Rectificabilidad de Información Registral. No es factible verificar su funcionalidad dentro del sistema SIREL, ya que no existe evidencia alguna de la utilización del sistema en relación a las actividades y tampoco existe el manual de procesos debidamente aprobado.

2.3 En el ciclo de mejora continua en la fase “planificación” que se debe identificar las actividades críticas en base a la metodología PDCA; posteriormente se deberá realizar un plan para optimizarlas; el Consorcio debe presentar adjunto al entregable, la siguiente evidencia que sustente el desarrollo:

- Rediseño procesos
- Plan de contingencia de la mejora continua PDCA con sus acciones pertinentes para continuar con el ciclo de mejora a través del Plan

- Fichas de actividades críticas de los procesos.

Con respecto al análisis de la implementación del SIREL (Enfoque TIC), el Sistema de Gestión Registral no se considera que esté implementado porque el sistema está en desarrollo y no ha sido factible verificar su funcionalidad de acuerdo a los diagramas de flujo de los procesos.

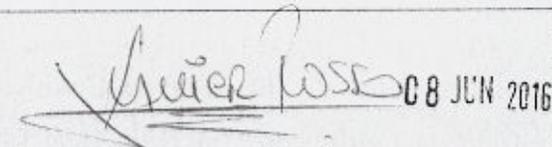
3 CONCLUSIONES Y RECOMEDACIONES

En base a lo expuesto, se niega la recepción del entregable E.11

Se solicita al Administrador de Contrato remitir a la brevedad posible el presente informe al Contratista y solicitar fechas de cumplimiento de lo expuesto en el entregable.

Se puede volver a presentar el entregable una vez que se haya puesto en producción el nuevo sistema y se pueda verificar los procesos en ejecución, además se deberá adjuntar los sustentos necesarios.

Elaborado por:

<p>Nombre :Gustavo Posso Cargo: Analista de Planificación – Miembro de la Comisión Técnica</p>	
<p>Nombre: Rubén Endara Cargo: Dirección de Inscripciones – Miembro de la Comisión Técnica</p>	