

MEMORANDO-DC-D.R.P.D.Q.\*2017-59\*-M

Quito, 11 de mayo del 2017

PARA: Andrés Eguiguren  
GERENTE DEL PROYECTO DE MODERNIZACIÓN

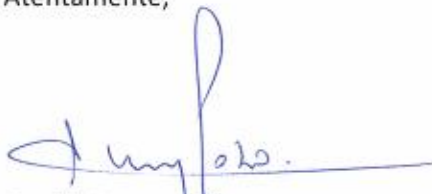
  
11/05/2017  
15 hrs

ASUNTO: Revisión de funcionalidad de los módulos correspondientes al área de certificaciones del Sistema SIREL

En atención al Memorando No. RPDMQ-PROYMIRP-2017-0530A-M, de fecha 03 de mayo de 2017, en el cual solicita se informe *"si de acuerdo a las pruebas realizadas por sus delegados, las observaciones catalogadas como requerido del sistema SIREL, que corresponden a sus áreas han sido ya solventadas por el consorcio"*, me permito indicar lo siguiente:

- Respecto a las observaciones levantadas como requeridas que pertenecen a la Dirección de Certificaciones debo manifestar que luego de su revisión y verificación, han cumplido de manera exitosa con los parámetros básicos que se necesita para realizar este proceso.
- En el listado de observaciones, constan únicamente dos observaciones directamente relacionadas a la dirección de certificaciones, sin embargo conforme detalle del funcionario delegado, emitimos pronunciamiento respecto a varias observaciones que también fueron verificadas, conforme consta del adjunto.

Atentamente,



Freddy Herrera Pózo  
DIRECTOR DEL ÁREA DE CERTIFICACIONES  
REGISTRO DE LA PROPIEDAD DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO

## LISTADO DE OBSERVACIONES Y MEJORAS

Nº	Modulo en Revisión	Descripción Observación I Mejora	Etiqueta	OBSERVACION SOLVENTADA (SI/NO)
1	ASIGNACION	Reparto de trabajo: Corte al día, y reparto por grupos	REQUERIDO	SI
2	MARGINACION	Marginación (traslado a folio PO/PH): Acción del sistema automático	MEJORA Hablar RPDMQ	
3	MARGINACION	En el flujo de Marginación, verificar que el producto de cancelación directa cumpla el ciclo entregando a través del SIREL un acta firmada con una anotación en el gestor documental, pudiendo generar un acta de cancelación / generar el icono de cancelación directa (by pass)	MEJORA Hablar RPDMQ	
4	MARGINACION	Campo para marcar trazabilidad de marginaciones en folio y en gestor Incorporar el nombre del usuario, fecha, y hora del agente que cargo la observación.	MEJORA	
5	INSCRIPCIONES	Aclaratorias, modificatorias: Se plantea realizar un diseño de aclaratorias vinculadas al acto que se vincula. Crear herramienta de asociación de repertorio de actos a ser vinculados a una aclaratoria, revocatoria o ratificatoria.	REQUERIDO	
6	FIRMA	Firmas electrónicas para perfeccionar el acta: Que se trate a todo el conjunto de actos, por etapas para que al final se firme electrónicamente validando las actas.	REQUERIDO	
7	PETICIONES	Rediseñar la funcionalidad de ingresos de tramites bajo SIREL e históricos	REQUERIDO	verificación corresponde a servicios ciudadanos
8	INSCRIPCIONES	Permutas: Verificar mecanismo de generación de objeto	REQUERIDO	
9	INSCRIPCIONES	Re-estructuración parcelaria: Unir tres motores el de unificación, el de división y el de transferencia	REQUERIDO	
10	ASIGNACION	En asignación de trabajo encontrar por sub-serie y por grupo	REQUERIDO	SI, Pero existen mejoras por implementar
11	PERSONAL	Rediseño Folio Personal: No se asocia la cancelación a una prohibición desde la petición, en la matriz de folio personal no se verifica un proceso para cancelar folios personales	REQUERIDO	verificación corresponde a INSCRIPCIONES
12	RECEPCION	Incorporar en la recepción suspenso histórica	REQUERIDO	
13	REPORTES	Organizar los actos por libros y sub-series y crear libros electrónicos que deben cerrarse cada año)	MEJORA DEPENDE DE RPDMQ	
14	PARAMETRIZACION	Replanteo de denominación de Actos y Contratos y la Generación de Libros Registrales: Crear el directorio de actos y contratos	REQUERIDO	
15	FOLIOREAL	Visualización del artículo 50 y gestión con SIREL de la funcionalidad	REQUERIDO	SI
16	FOLIOREAL	Rediseño de Revocatorias en general y Revocatorias de DPH	REQUERIDO	verificación corresponde a INSCRIPCIONES
17	INSCRIPCIONES	Cesiones	REQUERIDO	
18	PETICIONES	Reingreso de Certificados: Requerimiento adicional de reclamo	REQUERIDO	verificación corresponde a servicios ciudadanos
19	USUARIOS	Notificación legal de uso: Contrato de términos y condiciones para la creación de	MEJORA	
20	USUARIOS	Notificación vía e-mail de creación de cuenta: Cargar el contrato legal entregado por el área legal del Registro para la creación de cuentas.	MEJORA	
21	PETICIONES	Peticiones Certificaciones: Crear un nuevo producto de certificaciones que es copia certificada de actas o razón de inscripción	REQUERIDO	si
22	PETICIONES	Peticiones Certificaciones: Independizar los predios, las posiciones efectivas, formas de adquisición. En función a la petición que ya esta cargada	MEJORA	
23	PETICIONES	Peticiones Certificaciones: Para la petición de certificados de gravamen el campo de repertorio y fecha no sea obligatorio, pedir un validador por medio de alguna de las dos opciones fecha o repertorio	MEJORA.	
24	PETICIONES	Peticiones Certificaciones Bienes Raíces: No permitir agregar mas propietarios ni predios y suprimir datos generales de la propiedad.	REQUERIDO	SI, Pero existen mejoras por implementar
25	PETICIONES	Peticiones Certificaciones Estatutos: No permitir aumentar propiedades, solamente personas	REQUERIDO	SI, Pero existen mejoras por implementar
26	PETICIONES	Certificaciones Folio Real: Petición a definir, queda para salir cuando este normado	MEJORA DEPENDE DE RPDMQ	
27	PETICIONES	Para certificados por oficio crear un usuario para facturar D, por parametrización.	REQUERIDO	verificación corresponde a servicios ciudadanos
28	PETICIONES	Peticiones Certificaciones Propiedad: Solamente tiene que preguntar el propietario	REQUERIDO	no, este requerido es incorrecto acorde a lo solicitado por certificaciones de requisitos mínimos de peticiones de todos los productos.
29	PETICIONES	Peticiones Certificaciones Venta de Inmueble: Función debe ser la misma que de gravámenes, existe la funcionalidad del cobro que es de 4 dólares, se debe revisar la normativa para liquidación final en base de numero de ventas encontradas, no tiene que haber posiciones efectivas de herederos.	REQUERIDO	verificación corresponde a cajas y servicios ciudadanos
30	PETICIONES	Peticiones Certificaciones Titularidad del Dominio: Solamente tiene que preguntar un propietario y un bien inmueble.	REQUERIDO	
31	PETICIONES	Peticiones Certificaciones: Para pruebas Beta necesitamos la definición de cobro de cada uno de los productos	REQUERIDO	
32	PETICIONES	Inscripciones Compraventa: Hay que sacar el recuadro de cuantía fuera del predio	MEJORA	
33	PETICIONES	Advertencias Inscripción Compraventa: Re-estructuración conceptual de la herramienta	REQUERIDO	
34	PETICIONES	inscripciones Compraventa: Cambio de el valor contractual en la hoja de rentas que es lo mismo que la hoja de transferencia de dominio	REQUERIDO	

35	PETICIONES	Acta de Inscripciones: Al seleccionar el juzgado no se actualiza en otorgamiento.	REQUERIDO	
36	PETICIONES	Petición Inscripciones: Adjuntar un botón de anulación de inscripciones	MEJORA	
37	CAJA	Para buscar tramites en caja, poder buscar varios tramites separados por comas y en caso de no encontrar un tramite o que ya se encuentre pagado desplegar una notificación.	MEJORA	
38	CAJA	Opción a recibir: En pagos en el área de notificación de Peticiones agregar una nueva columna para describir los descuentos.	MEJORA,	
39	CAJA	Impresión de Pago: Cambio de Formato, describir el valor de cada petición, columna no de tramite, no petición, descripción, subtotal, descuento, total, debajo de total todo lo que se debe cuadrar.	MEJORA DEPENDE DEL RPDMQ	
40	CAJA	Cierre de Caja: Debe permitir visualizar las transacciones en 0 para poder cuadrar el numero de transacciones.	REQUERIDO	
41	CAJA	Pagos: IMPERATIVO poder pagar múltiples tramites con mismo cheque.	REQUERIDO	
42	RECEPCION	Matriz de Folio: Cuando se da clic en petición que se despliegue en otra pestaña	REQUERIDO	
43	RECEPCION	Matriz de Folio: Quitar bloqueos en vinculación de folios y solo dejar letreros de aviso.	REQUERIDO	
44	RECEPCION	Matriz de Folio: Se debe poder visualizar las peticiones en curso.	REQUERIDO	
45	RECEPCION	Reglas Generales: La regla general caducidad del folio solo presenta si esta en estado de suspensión. Se debe levantar vigencia de repertorio por procedimiento para parametrizar.	REQUERIDO	
46	RECEPCION	Reglas Generales: El repertorio se caduca el día 60 a las 12 de la noche siempre y cuando el estado sea de suspenso.	REQUERIDO	
47	RECEPCION	Se marca el numero de petición para ser abierta en una pestaña nueva.	MEJORA	
48	DIGITALIZACION	Opción a vincular a folio previamente creado y a generar una nota de observaciones para iniciar proceso de la petición.	REQUERIDO	
49	INSCRIPCIONES	Petición: Revisar el uso de decimales y normar el uso de punto o coma para no tener errores, (revisar como consta en el contrato)	MEJORA	
50	INSCRIPCIONES	Petición: Mejorar los nombres para que no se presten a confusiones al respecto de valores cuantías y precios.	REQUERIDO PREGUNTAR AL RPDMQ	
51	INSCRIPCIONES	Petición: Revisar la parametrización de los 95 actos	REQUERIDO DEPENDE DE RPDMQ	
52	INSCRIPCIONES	Petición: Revisar el autocompletar de información, después de digitar la cédula, para optimizar el procedimiento.	MEJORA DEPENDE DE RPDMQ	
53	INSCRIPCIONES	Petición: Revisar automatización para vinculación con el Gestor.	MEJORA PREGUNTAR AL RPDMQ	
54	INSCRIPCIONES	Petición: No se esta desplegando el antecedente histórico de la propiedad horizontal.	REQUERIDO	
55	INSCRIPCIONES	Petición: Revisar sintaxis del acta.	REQUERIDO DEPENDE DE RPDMQ	
56	INSCRIPCIONES	Petición: Para beta revisar la forma de incluir prohibiciones.	REQUERIDO	
57	INSCRIPCIONES	Inscripciones Acta: En la redacción del acta no se está generando comparecientes (Cónyuges) ni tampoco si comparecen por sus propios derechos o representados.	REQUERIDO	
58	INSCRIPCIONES	Inscripciones Acta: Cuando se ingresa la cuantía no se está visualizando el valor correcto de la estructura del acta, se tiene problemas cuando se digita números con decimales	REQUERIDO	
59	INSCRIPCIONES	Acta: En el punto 5 numeral 2 del acta no arrastra la fecha de otorgamiento que se pone en el punto 1, se pone la fecha actual.	REQUERIDO	
60	INSCRIPCIONES	Acta: En el acta en hipoteca se pone el acreedor como deudor y al deudor como acreedor.	REQUERIDO	
61	INSCRIPCIONES	Acta: En persona jurídica en acta pone estado civil	MEJORA	
62	INSCRIPCIONES	El sistema no pone el RUC sino cédula	REQUERIDO	
63	INSCRIPCIONES	Acta: En revisión de acta está reflejando la fecha del día de hoy y no la que fue ingresada. Esto sucede después de que se diera clic en el botón guardar y continuar.	REQUERIDO	
64	INSCRIPCIONES	Acta: En revisión de acta está reflejando la fecha del día de hoy y no la que fue ingresada (Esto sucedió después de que se diera clic en el botón Guardar y Continuar)	REQUERIDO	
65	CERTIFICACIONES	Entrega de Certificados: Corregir el plazo de entrega de los certificados para que sean días hábiles del calendario y descontando días feriados que permita agregar días de feriados puntuales.	REQUERIDO	SI
66	CERTIFICACIONES	Asignación de trabajo certificaciones: Definir los pesos por carga de trabajo, para que el sistema asigne el trabajo automáticamente	REQUERIDO DEPENDE DEL RPDMQ	SI
67	CERTIFICACIONES	Certificado de gravámenes: Para petición de certificados de gravámenes propiedad ventas requisito indispensable el numero de predio.	MEJORA	
68	CERTIFICACIONES	Necesitamos un botón que pueda desplegar el listado de todos los certificados asociados a un mismo folio.	MEJORA ESTRATEGIA DE SALIDA	
69	FOLIOREAL	Folio: No carga objeto de contrato de unificación.	REQUERIDO	verificación corresponde a INSCRIPCIONES
70	FOLIOREAL	Folio: En unificación la herramienta funciona salvo en el caso cuando una persona es dueña de otros los predios (porcentajes asignado) se conversa la observación quedando el consorcio solucionar en el transcurso del día.	REQUERIDO	verificación corresponde a INSCRIPCIONES
71	FOLIOREAL	Folio: En prohibiciones judiciales están saliendo en gravámenes judiciales y no en prohibiciones	MEJORA	
72	FOLIOREAL	Folio: No se refleja la prohibición personal cuando se verifica información en búsqueda de folio.	REQUERIDO	verificación corresponde a INSCRIPCIONES
73	FOLIOREAL	Folio: En caso de venta de herederos en el objeto de acta debe hacer referencia al heredero como en la generación de propuesta	REQUERIDO	verificación corresponde a INSCRIPCIONES
74	FOLIOREAL	Folio: Botón de guardar y continuar debe refrescar con la información que se va modificando.	REQUERIDO	SI
75	REPORTES	Reporte de Repertorios - Libro de Repertorios Debe contener los campos que se indican en el archivo Excel entregado al Consorcio	REQUERIDO	

76	REPORTES	Reporte para la DINARDAP Debe contener los campos que la DINARDAP exige, el consorcio tiene conocimiento	REQUERIDO	
77	REPORTES	Reporte para el SRI Debe contener los campos que el SRI exige, el consorcio tiene conocimiento	REQUERIDO	
78	REPORTES	Reporte para la UAF - Unidad de Análisis Financiero Debe contener los campos y el formato que la UAF exige, el Administrador del Contrato remitió el requerimiento	REQUERIDO	
79	REPORTES	Reporte de Claves creadas Debe contener los campos que se indican en el archivo Excel entregado al Consorcio	REQUERIDO	
80	REPORTES	Reporte Total de Control y Seguimiento de Peticiones Debe contener los campos que se indican en el archivo Excel entregado al Consorcio	REQUERIDO	
81	REPORTES	PETICIONES SUSPENSAS VS DESPACHADAS A USUARIO	MEJORA	
82	REPORTES	DEMANDA TOTAL (PETICIONES) SON TODOS LOS INGRESOS Y REINGRESOS DE PETICIONES PARA SER PROCESADAS POR LAS DIFERENTES ÁREAS (DIRECCIONES) DENTRO DEL REGISTRO DE LA PROPIEDAD	MEJORA	
83	REPORTES	DEMANDA PROCESADA ES EL TOTAL DE LAS PETICIONES QUE HAN SIDO PROCESADAS POR LAS DIRECCIONES Y ESTOS PUEDEN SER PRODUCTOS INTERNOS Y/O EXTERNOS	MEJORA.	
84	REPORTES	REZAGOS TOTAL DE PETICIONES QUE NO FUERON EJECUTADAS EN LOS TIEMPOS OPERATIVOS ESTABLECIDOS	MEJORA	
85	REPORTES	TOTAL DE RECLAMOS I RECTIFICACIÓN TOTAL DE RECLAMOS INGRESADOS A LAS DIFERENTES ÁREAS	MEJORA	
86	REPORTES	PARTICIPACIÓN DEL TOTAL DE RECLAMOS EN RELACIÓN A LA DEMANDA PROCESADA PARTICIPACIÓN DE LOS RECLAMOS SOBRE EL TOTAL DE LA DEMANDA PROCESADA POR LAS DIFERENTES ÁREAS DEL REGISTRO DE LA PROPIEDAD.	MEJORA	
87	REPORTES	% DE LOS RECLAMOS PROCEDENTES SEGÚN LA GRAVEDAD POR FUNCIONARIO NÚMERO DE RECLAMOS PROCEDENTES POR FUNCIONARIO CON LA RESPECTIVA CALIFICACIÓN ACORDE AL TIPO DE INCONSISTENCIA: LEVE MEDIO ALTO GRAVE	mejora	
88	USUARIOS	Cuando se crea un Empleado y se carga un certificado, a nivel de base de datos, se sobre escribe el nombre del certificado y no lleva un control de versiones de certificados a nivel de base de datos. Cuando se deshabilita el campo "Es empleado" de la pantalla Empleado o Clientes, muestra un error "Página no encontrada (404)"	MEJORA	
89	PARAMETRIZACION	Se recomienda que a nivel de programación se maneje un control de errores, debido a que cuando existe un error queda expuesta la información de la tabla que corresponde a la base de datos en cuestión, como se puede ver en el ejemplo "Descripción de Bienes Inmuebles"	MEJORA	
90	PARAMETRIZACION	Se concluye que en la pantalla "precio de inscripciones" los campos (desde, hasta, precio) no deben estar limitado a solo 7 dígitos porque con el pasar del tiempo estos valores pueden cambiar y puede superar los 7 dígitos	DEPENDEN DE RPDMQ	
91	CAJA	Al momento de cuadrar las cajas no coincide el número de transacciones ingresadas con las que aparece en RESUMEN TRAMITE INGRESADOS (TX)	REQUERIDO	
92	CAJA	En Caja se solicitó la opción de reimprimir un pago ya efectuado.	MEJORA	
93	PARAMETRIZACION	Para Caja se solicitó que debe existir la opción de poder posteriormente actualizar	Hablar rp	
94	CAJA	En Caja se solicitó que en el comprobante de ingreso debe detallar el descuento por las diversas exoneraciones	REQUERIDO	
95	CAJA	IMPERATIVO poder pagar múltiples tramites con un mismo cheque o transferencia (ya que nuestra mayor recaudación proviene de este tipo de ingresos)	REQUERIDO	
96	CAJA	En Pago en Caja, petición-productos-subtotal. Con el perfil de cajero no se está visualizando la petición antes de enviar a imprimir	REQUERIDO	