

Memorando N° RPDMQ-FCM-2017-083-M

Quito, D.M. 06 de enero del 2017

DE: Patricio Espín M.
ADMINISTRADOR CONTRATO DE FISCALIZACIÓN N° 005-2015

PARA: Andrés Eguiguren
ADMINISTRADOR CONTRATO N° 019-2014

ASUNTO: Entrega de copia del Informe Mensual 22 de Fiscalización

Para los fines consiguientes derivados de la ejecución del contrato 019-014, por el presente pongo en su conocimiento el Informe Mensual 22 de Fiscalización remitido por DEMPILE S.A. a través de Oficio N° DEMPILE-RPQ-000138-2017. Se recomienda poner en conocimiento del Contratista Principal las observaciones y conclusiones contenidas en el informe, y realizar el seguimiento de cumplimiento en lo que corresponda.

Atentamente,



Patricio Espín Mora

ADMINISTRADOR CONTRATO DE FISCALIZACIÓN N° 005-2015

Adj.: Copia Oficio: DEMPILE-RPQ-000138-2017


06/01/2017
16:00



DEMPILE S.A.
Compañía Consultora Técnica

OFICIO: DEMPILE-RPQ-000138-2017

Quito, 05 de enero de 2017.

Señor Ingeniero

Patricio Espín

ADMINISTRADOR DEL CONTRATO N°005-2015

REGISTRO DE LA PROPIEDAD DEL DISTRITO

METROPOLITANO DE QUITO

Presente.-


05/01/17
16:00

De mi consideración,

Ref.: Entrega de Producto: Informe Mensual 22

Dentro del marco del contrato N° 005-2015, adjunto sírvase encontrar el producto denominado: **Informe mensual de seguimiento y avances parciales del proyecto correspondiente al vigésimo segundo mes.**

Atentamente,



Dr. Leonardo Sempértegui O.

**PRESIDENTE
FISCALIZADOR
DEMPILE S.A.**

Av. Eloy Alfaro y Av. 6 de Diciembre, esquina. Ed. Monasterio Plaza, piso 10

Telfs. (593-2) 6012442 / 6012443

www.dempile.com / info@dempile.com

Quito - Ecuador



DEMPILE S.A.
Compañía Consultora Técnica

**Informe mensual de
seguimiento y avances
parciales del proyecto
correspondiente al
vigésimo segundo mes.**



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

MES AL QUE CORRESPONDE:	Periodo comprendido entre el 6 de diciembre de 2016 al 5 de enero de 2017 (mes 22)
FECHA DE PRESENTACIÓN:	jueves 5 de enero de 2017
QUIEN RECIBE EL INFORME:	Ing. Patricio Espín – Administrador Contrato de Fiscalización N° 005-2015

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

Según se desprende del Cronograma de Actividades – Plan de Trabajo Definitivo del Contratista Principal, las actividades desarrolladas en este período son las que se enlistan a continuación:

ID actividad	Nombre de la actividad	Comienzo	Fin	Observaciones
A	MODERNIZACIÓN INTEGRAL DEL REGISTRO DE LA PROPIEDAD DQM	mar, 23/12/2014	jue, 22/12/2016	El Consorcio informa que se ha firmado un contrato complementario, el mismo que no se ha notificado a Fiscalización.
A.1	Gestión del Proyecto	mar, 23/12/2014	jue, 22/12/2016	-
A.1.03	Ejecución - Coordinación de seguimiento del proyecto	lun, 05/01/2015	vie, 16/12/2016	-
A.1.03.01	E.78. Informes de seguimiento trimestrales de la ejecución del plan de comunicación	lun, 05/01/2015	vie, 16/12/2016	Fiscalización no tiene conocimiento respecto de la presentación del Productal RPDMQ. Con respecto a la ejecución trimestral del plan de comunicación, se



DEMPİLE S.A.
Compañía Consultora Técnica

				deja constancia que, en virtud de la falta de instalación del sistema, el plan de comunicación no ha podido ser ejecutado ya que se requiere que el mismo se encuentre en producción para poder promocionarlo.
A.1.03.01.08	Informe cuarto trimestre	mié, 14/12/2016	jue, 15/12/2016	
A.1.03.02	E.79. Informe de coordinación de seguimiento del proyecto hasta su estabilización definitiva	jue, 03/11/2016	mié, 14/12/2016	Fiscalización no tiene conocimiento respecto de la presentación del Productual RPDMQ. La estabilización definitiva del proyecto debe, necesariamente, incluir el componente del sistema SIREL 2.0., al no existir el avance en la implementación del mismo, no se puede hablar de un avance significativo de esta actividad
A.1.04	Cierre	lun, 19/12/2016	jue, 22/12/2016	-
A.2	Cl. Digitalización	mar, 23/12/2014	vie, 16/12/2016	Fiscalización no tiene conocimiento oficial de la entrega de la metadata para pronunciarse por la valides de los mismos. El Consorcio indica que entregó RPDMQ los metadatos en la fecha prevista.



DEMPILE S.A.

Compañía Consultora Técnica

A.2.01	Subcomp 1 Puesta en marcha de la metodología de digitalización. Base de Datos con imágenes digitalizadas e indexadas del acervo registral	lun, 19/01/2015	vie, 16/12/2016	-
A.2.01.06	Cuarto informe de imágenes digitalizadas	mar, 21/06/2016	vie, 16/12/2016	-
A.2.01.06.01	Ejecución de proceso	mar, 21/06/2016	vie, 09/12/2016	Con el informe del producto correspondiente (E.04), se podrá verificar el cumplimiento de las actividades y fechas previstas en el cronograma.
A.2.01.06.14	Control digitalización 13	vie, 09/12/2016	vie, 09/12/2016	-
A.2.01.06.15	E.04. Preparación informe final de digitalización	lun, 12/12/2016	vie, 16/12/2016	Fiscalización no tiene conocimiento de la presentación del Producto. El Consorcio informa que ha entregado al RPDMQ un documento al respecto.
A.3	C2. Modernización integral del RP	mar, 23/12/2014	jue, 22/12/2016	-
A.3.05	Subcomp 5. Sede Electrónica	mié, 01/06/2016	mar, 06/12/2016	-
A.3.05.02	Vinculación con otras entidades	mié, 21/09/2016	mar, 01/11/2016	-
A.3.05.03	Movilidad de página web	mié, 02/11/2016	mar, 06/12/2016	-
A.3.05.03.03	E.34. Configuración y puesta en marcha de servicio de movilidad del portal web	mié, 02/11/2016	mar, 06/12/2016	Fiscalización no tiene conocimiento de la presentación del Producto. Se advierte sobre el efecto del incumplimiento del producto pues el sistema no se encuentra en producción debido a que no se han cerrado pruebas Alfa en su totalidad



DEMPİLE S.A.
Compañía Consultora Técnica

				y no se han iniciado pruebas Beta
A.3.07	Subcomp 7. Gestión de la Calidad y Seguridad de la Información	mar, 03/05/2016	vic, 16/12/2016	-
A.3.07.02	Certificaciones de las normas iso 9001:2008 y 27001	lun, 25/07/2016	vic, 16/12/2016	Los procesos de Certificación no se podrán realizar debido a que se encuentran directamente relacionados con el sistema y el mismo no se encuentra en producción.
A.3.07.02.01	Certificación en ISO 9001-2008	lun, 25/07/2016	vic, 16/12/2016	No se pueden evaluar avances ya que el sistema SIREL no se encuentra en producción.
A.3.07.02.01.05	E.67. Informe de auditoría de certificación en ISO9001:2008	lun, 05/12/2016	vic, 16/12/2016	Fiscalización no tiene conocimiento de la presentación del Producto.
A.3.07.02.02	Certificación en ISO 27001	lun, 25/07/2016	vic, 16/12/2016	No se pueden evaluar avances ya que el sistema SIREL no se encuentra en producción.
A.3.07.02.02.05	E.68. Informe de auditoría de certificación en ISO 27001	lun, 05/12/2016	vic, 16/12/2016	Fiscalización no tiene conocimiento de la presentación del Producto.
A.3.08.05.07	Control de reuniones	lun, 14/12/2015	lun, 14/12/2015	Las reuniones de certificación ISO se han desarrollado conforme a las actas de reunión que constan en el expediente del contrato principal.



DEMPILE S.A.

Compañía Consultora Técnica

2. Actividades realizadas por el equipo fiscalizador en cuanto a la verificación del avance del cronograma de trabajo presentado por el CONTRATISTA PRINCIPAL:

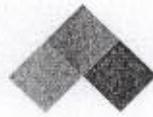
De acuerdo a la metodología de trabajo propuesta por la fiscalización y aprobada por el Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito, contenida en el contrato N° 005-2015, así como de los acuerdos alcanzados en la Reunión Inicial Preparatoria celebrada el 20 de marzo de 2015 y en la Reunión de lineamientos a ser aplicados en la Segunda Etapa de Fiscalización celebrada el 01 de febrero de 2016, la empresa ha procedido a ejecutar la fiscalización con la finalidad de verificar el avance del Cronograma de Actividades – Plan de Trabajo Definitivo del Contratista Principal.

Se han llevado a cabo varias reuniones que se acreditan en el expediente del Contrato mediante los correspondientes registros de asistencia celebradas con el equipo técnico específico y general del mismo, que se ven reflejadas en las Actas de Reuniones tanto quincenales como mensuales que a continuación se detallan, las cuales contienen el correspondiente informe de control de avances de actividades, divididas por segmentos de tiempo, que a su vez contienen las observaciones y conclusiones respectivas.

- Acta de Reunión Quincenal Ordinaria 43 del área temática: Procesos, Comunicación y Talento Humano. (ANEXO 1)
- Acta de Reunión Quincenal Ordinaria 44 del área temática: Procesos, Comunicación y Talento Humano. (ANEXO 1)
- Acta de Reunión Quincenal Ordinaria 43 del área temática: Informática y Tecnológica (ANEXO 2)
- Acta de Reunión Quincenal Ordinaria 44 del área temática: Informática y Tecnológica (ANEXO 2)
- Acta de Reunión Quincenal Ordinaria 43 del área temática: Jurídica (ANEXO 3)
- Acta de Reunión Quincenal Ordinaria 44 del área temática: Jurídica (ANEXO 3)
- Acta de Reunión Mensual Ordinaria 22 (ANEXO 4)

Dentro del período mensual de fiscalización analizado, podemos informar sobre la reanudación de la presencia del Consorcio contratista en las actividades de Fiscalización previstas en el proceso. Manifestamos que es una obligación legal y contractual del proveedor participar en las mismas y que es obligación del Administrador del Contrato Principal el velar por que este proceso sea cumplido. Es necesario ejecutar los acuerdos y compromisos que se han derivado en el desarrollo de cada una de las reuniones de las cuales el Consorcio ha participado, lo que permitirá que el contrato se efectúe de la mejor manera y que los productos que se presenten se encuentren acorde a los requerimientos del RPDMQ.

Hemos sido informados de manera extraoficial, sobre la suscripción de un CONTRATO COMPLEMENTARIO que afectaría a la ejecución del contrato en cuanto a modificaciones sobre ciertos productos y la inclusión de algunos nuevos. Esta Fiscalización emitirá su criterio al respecto, una vez que sea notificada formalmente sobre el particular.



DEMPILE S.A.

Compañía Consultora Técnica

Área temática: Procesos:

Se manifiesta que en este período la primera reunión quincenal se realizó el 13 de diciembre de 2016 (a la cual no asistieron los técnicos del Consorcio) y la segunda reunión quincenal se realizó el 27 de diciembre de 2016, por lo que se han obtenido las siguientes observaciones:

Se informa que el área de procesos no ha recibido ningún avance con respecto al estado actual de la implementación de procesos, el ingeniero Guerra ha manifestado que próximamente se realizaría una reunión para tratar el tema.

Se realizó el informe al entregable E.77 denominado "Informe de resultados de las entrevistas con usuarios externos" definidos en el plan de modernización, **EL INFORME FUE DESFAVORABLE**, por cuanto no hay justificación para cambiar de entrevistas a encuestas y el proceso de encuestamiento no reúne los requisitos mínimos aceptables.

Quedan pendientes todos los ajustes que debe hacer el consorcio para cumplir en el área de procesos y además los informes que debían haber pasado a la fecha en la que terminó el plazo contractual y el sistema registral no está funcionando para realizar los ajustes necesarios.

Para que se pueda hablar de un sistema de implantación, el SIREL 2.0., debería estar funcionando ya que es esta herramienta la que tiene toda la base de procesos y en donde se documenta el sistema registral.

Se informa que se siguen manteniendo los siguientes aspectos pendientes:

- Entrega del manual de procesos
- Realizar una primera aproximación de carga laboral.
- Realizar el cronograma de ajuste de los productos recibidos.
- Realizar el cronograma de salida del sistema.

Área temática: Informática y Tecnológica:

Dentro del período, se evidencia que no se han cumplido compromisos que vienen siendo arrastrados desde períodos anteriores y que son de vital cumplimiento para el desarrollo del contrato.

Se han realizado las siguientes observaciones:

- Cerrar la entrega de Gestor Documental. Este compromiso viene arrastrándose varios meses. Durante la reunión quincenal mantenida el 30 de septiembre se indica



DEMPILE S.A.

Compañía Consultora Técnica

que falta la migración a SQL Server, capacitación al personal del RPQ y transferencia de administración. En la última reunión quincenal se informa a fiscalización que el proceso fue completado y se está a la espera de la notificación que el RPDMQ debe realizar con la documentación pertinente a ser analizada.

- Cerrar pruebas alfa. Se informa que el consorcio presenta la documentación definida en reunión previa, pero se tienen las siguientes observaciones:
 - El checklist de funcionalidades no contiene todas las firmas se pide anexar el informe que presenta consorcio al RPQ en relación a este tema, debido a que falta la firma del funcionario José Taipe.
 - No se entregan todos los registros de asistencia a las pruebas solo los registros del mes de Septiembre y Octubre que corresponden a 8 días, tomando en cuenta que las pruebas iniciaron el mes de julio, por lo que es necesario que se entreguen todos los registros desde el inicio de las actividades de pruebas Alfa.
 - Se observa la presentación a funcionarios de RPQ en el sentido que no da a entender la aceptación de pruebas alfa de parte de los funcionarios, da a entender que se firmó una hoja de asistencia a la presentación.
 - Al respecto, se acuerda mantener una reunión el día 4 de enero con todos los responsables, para llegar a establecer una metodología de cierre de pruebas Alfa.

Alertamos que:

- No se han cumplido los compromisos en cuanto la planificación de pruebas Beta.
- Se ha emitido un informe negativo para la aprobación de pruebas Alfa con las observaciones manifestadas y se solicita que las mismas deben ser absueltas de acuerdo al criterio de esta fiscalización.
- Gestor Documental: Se encuentra pendiente la notificación por parte del RPDMQ a Fiscalización respecto de la documentación entregada por el consorcio al RPDMQ, para realizar el respectivo análisis.
- Proceso de Digitalización: Se encuentra pendiente la notificación por parte del RPDMQ a Fiscalización respecto de la documentación entregada por el consorcio al RPDMQ, para realizar el respectivo análisis.

Av. Eloy Alfaro y Av. 6 de Diciembre, esquina. Ed. Monasterio Plaza, piso 10

Telfs. (593-2) 6012442 / 6012443

www.dempile.com / info@dempile.com

Quito - Ecuador



DEMPILE S.A.

Compañía Consultora Técnica

- Sistema Registral: Previo a la salida del sistema registral a producción se debe pasar por dos fases:
 - Pruebas Alfa, la documentación presentada deberá contener las recomendaciones de fiscalización.
 - Pruebas Beta
- Pruebas Beta: Para el arranque de pruebas Beta, el Consorcio, RPQ y Fiscalización acordaron que Consorcio debe:
 - Cerrar pruebas Alfa,
 - Cerrar las incidencias que se hubieran encontrado en el sistema durante la ejecución de pruebas Alfa, que según reportes del propio Consorcio sobrepasan las 160.
 - Remitir a RPQ y Fiscalización cronogramas de ejecución de pruebas Beta, dicho cronograma de ejecución debe contener pruebas de estrés y pruebas de seguridad.
- A la fecha no se ha iniciado pruebas Beta y no se ha convocado a Fiscalización para reuniones de planificación de las mismas, tampoco se ha remitido documentación asociada.

Documento de Arquitectura del Sistema: Se encuentra pendiente la notificación por parte del RPDMQ a Fiscalización respecto de la documentación entregada por el consorcio al RPDMQ, para realizar el respectivo análisis.

Se nos ha informado con respecto a la entrega de metadatos pendiente así como la realización del proceso de migración de base de datos.

Fiscalización deja constancia que no fue invitado a participar de estos dos procesos y que solamente podrá emitir su criterio al respecto una vez que se corra traslado del resultado técnico de los dos procesos.

Área temática: Jurídica:

Dentro de las reuniones mensuales de fiscalización se han obtenido los siguientes puntos importantes:

- Fiscalización informa que a la primera reunión quincenal el Consorcio no asistió y fue realizada en ausencia de la Empresa, la segunda reunión quincenal jurídica se desarrolló de manera normal con la asistencia del Consorcio



DEMPİLE S.A.

Compañía Consultora Técnica

- Dentro de la planificación de Pruebas Alfa, es indispensable realizar una verificación del cumplimiento de los criterios jurídicos homologados que debía ser reportada con firmas de responsabilidad por parte del equipo del RPDMQ.
- Con respecto al cierre de pruebas Alfa, Fiscalización solicita que la TOTALIDAD de incidencias levantadas en las mismas sean solucionados; no se dará la aprobación respectiva hasta no contar con la totalidad de la funcionalidad del sistema en marcha y listo para ser probado en 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.
- Esta fiscalización aclara que debieron ser entregados por el Consorcio los informes y productos establecidos en el contrato, los mismos que el RPDMQ debe entregar a Fiscalización, por lo que no se podrá aprobar el avance de actividad alguna al no conocer el estado de los productos.

3. Detalle de los productos presentados y/o en avance:

Una vez revisada cada una de las actividades establecidas en el Plan de Trabajo Definitivo, actualizado con Oficio No. RPDMQ-PROYMIRP-2015-027-0F del 21 de abril de 2015, es necesario realizar un seguimiento estricto para evitar nuevos incumplimientos o falencias en los siguientes productos, cuyas fechas se encuentran vencidas a la presentación de este informe:

- E.34“Manual de configuración del servicio de movilidad e informe de puesta en marcha”
- E.79“Informe de coordinación de seguimiento del proyecto hasta su estabilización definitiva”
- E.04“Cuarto informe de imágenes digitalizadas”
- E.67“Informe de auditoría de certificación en ISO9001:2008”
- E.68“Informe de auditoría de certificación en ISO 27001”
- E.78“Informes de seguimiento trimestrales de la ejecución del plan de comunicación”

No se tiene conocimiento alguno con respecto a la presentación de estos productos, ya que los mismos no han sido puestos en conocimiento de la Fiscalización. En la reunión mensual correspondiente del período, el Administrador del Contrato Principal y el Consorcio contratista han manifestado que han entregado todos los productos mencionados sin que los mismos hayan sido puestos en conocimiento de la Fiscalización. *J*



DEMPILE S.A.
Compañía Consultora Técnica

4. Observaciones

Se recogen las siguientes observaciones generales de fiscalización:

- Aclaremos que esta Fiscalización requiere el cumplimiento estricto de sus observaciones en la documentación de cierre de Pruebas Alfa, sin que se cumpla todo lo solicitado por Fiscalización, no se podrá dar por aprobada esta Fase. Si el RPDMQ acepta la documentación sin el cumplimiento de las observaciones planteadas, Dempile S.A. no dará su aval y será exclusiva responsabilidad del RPDMQ la aceptación de la misma.
- Insistimos en que es necesario que el Consorcio cumpla a cabalidad con todas y cada una de las incidencias identificadas en el Proceso de Pruebas Alfa, solamente así se podrá dar paso al proceso de Pruebas Beta.
- Instamos al Administrador del Contrato Principal exigir al Consorcio el cumplimiento de todos y cada uno de los acuerdos arribados en las reuniones quincenales, debido a que las mismas se las realiza para la obtención de mejores resultados en el desarrollo y cumplimiento del Contrato.
- Deberá ponerse en conocimiento de fiscalización el Contrato Complementario suscrito para los fines pertinentes.
- Deberá correrse traslado con respecto a la documentación generada del proceso de carga de metadatos y de migración de base de datos para poder emitir un pronunciamiento formal al respecto. Sin conocer nada con respecto al proceso llevado a cabo, Fiscalización no podrá pronunciarse al respecto.
- Solicitamos que se requiera al Administrador del Contrato Principal, planificar la participación de Fiscalización en actividades que son fundamentales para el ejercicio del Contrato; realizamos esta observación dada la falta de convocatoria para los procesos que han sido mencionados.

5. Recomendaciones:

• **Contratista Principal:**

Se recomienda al contratista principal, acoger y tomar en cuenta las observaciones presentadas por esta Fiscalización en cuanto al avance de los trabajos que se han descrito en el acápite cuarto de este informe. Reiteramos en la formalidad que el



DEMPIL S.A.

Compañía Consultora Técnica

proyecto debe tener y la importancia de documentar el trabajo realizado por el contratista principal, a fin de que se encuentre todo debidamente documentado y claramente detallado.

- **Administrador del Contrato Principal:**

Se recomienda al Administrador del Contrato Principal que se dé el seguimiento respectivo con la finalidad de que se verifique que el contratista principal acoja las observaciones y conclusiones presentadas por la fiscalización en cada una de las Reuniones Quincenales y Mensuales mantenidas, tomando en cuenta que estas se sugieren para el buen desempeño del contrato.

Es primordial que se tomen en cuenta todas las observaciones realizadas por parte de Fiscalización para evitar mayores retrasos e incumplimientos al contrato principal.

Esta fiscalización hace un llamado de atención para exigir al consorcio el cumplimiento de los compromisos acordados en cada una de las reuniones, mismos que se evidencian en las actas de reuniones quincenales y mensuales.

El Administrador del Contrato deberá tomar en cuenta todas las alertas realizadas en forma oportuna por esta Fiscalización y tomar las medidas pertinentes para evitar retrasos e incumplimientos contractuales.

Se solicita al Administrador del Contrato Principal se cuente con la participación de Fiscalización para las actividades que son fundamentales para el cumplimiento del contrato.

- **Administrador del Contrato de Fiscalización:**

Se recomienda al Administrador del Contrato de Fiscalización poner en conocimiento del Administrador del Contrato Principal todas las observaciones y conclusiones planteadas por esta fiscalización, así como dar seguimiento a la ejecución de las mismas en lo que le corresponda.

6. Compromisos/Decisiones:

Se encuentran detallados en el Acta de Acuerdos y Compromisos Mensuales que se adjunta; (ANEXO 5)

7. Anexos

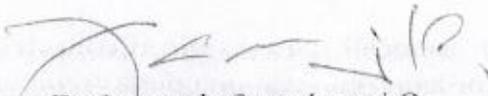
Se anexan los siguientes documentos:



DEMPILE S.A.
Compañía Consultora Técnica

- ANEXO 1: Acta de Reunión Quincenal Ordinaria 43 y 44 del área temática: Procesos, Comunicación y Talento Humano.
- ANEXO 2: Acta de Reunión Quincenal Ordinaria 43 y 44 del área temática: Informática y Tecnológica.
- ANEXO 3: Acta de Reunión Quincenal Ordinaria 43 y 44 del área temática: Jurídica.
- ANEXO 4: Acta de Reunión Mensual Ordinaria 22.
- ANEXO 5: Acuerdos y Compromisos Mensuales arribados.

Atentamente,



Dr. Leonardo Sempértegui O.
PRESIDENTE
DEMPILE S.A.



Abg. Marcelo Dávila Martínez
LÍDER DEL EQUIPO DE
FISCALIZACIÓN
DEMPILE S.A.