

Memorando N° RPDMQ-FCM-2017-097-M

Quito D.M., 03 de abril 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 24 de Fiscalización

Para los fines consiguientes derivados de la ejecución del contrato 019-014, por el presente pongo en su conocimiento el Informe Mensual 24 de Fiscalización remitido por DEMPILE S.A. a través de Oficio N° DEMPILE-RPQ-000148-2017. 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-000148-2017





DEMPILE S.A.
Compañía Consultora Técnica

OFICIO: DEMPILE-RPQ-000148-2017

Quito, 06 de marzo de 2017.

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

[Handwritten signature]
06/03/17
17:00

De mi consideración,

Ref.: Entrega de Producto: Informe Mensual 24

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 cuarto mes.**

Informamos que hasta la fecha de presentación del producto no se ha recibido respuesta alguna por parte del Contratista Principal para suscribir las actas de reunión Mensual No.24 y Reuniones quincenales Jurídicas, motivo por el cual no consta la firma de los representantes del Consorcio en las actas mencionadas.

Atentamente,

[Handwritten signature]

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



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 4 de febrero de 2017 al 5 de marzo de 2017 (mes 24)
FECHA DE PRESENTACIÓN:	6 de marzo 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:

Para el período fiscalizado se cuenta con un calendario o cronograma que se encuentra vigente, tras la firma de un Contrato Complementario entre el Consorcio y el RPDMQ, el mismo que ha sido notificado a esta fiscalizadora y que se analiza a continuación:

ACTIVIDAD	INICIO	FIN	OBSERVACIONES
CONTRATO COMPLEMENTARIO NO. RPDMQ-2016-001	viernes, 23 de diciembre de 2016	viernes, 14 de abril de 2017	
Alcance de entrada a producción del sistema registral SIREL	viernes, 23 de diciembre de 2016	lunes, 06 de marzo de 2017	El sistema no ha salido a producción. Fiscalización manifiesta que al momento el sistema no está listo para salir a producción y que debe presentarse un cronograma actualizado de salida a producción
Planificación pruebas Beta	viernes, 23 de diciembre de 2016	lunes, 13 de febrero de 2017	Se ha cumplido
Ejecución de pruebas Beta	viernes, 03 de febrero de 2017	martes, 28 de febrero de 2017	INCUMPLIDO Se encuentran en proceso con un retardo de dos semanas

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

Aprobación de módulos de flujos registrales	miércoles, 08 de febrero de 2017	miércoles, 15 de febrero de 2017	INCUMPLIDO Se encuentran en proceso con un retardo de dos semanas
Funcionalidad de actos registrales	jueves, 09 de febrero de 2017	miércoles, 15 de febrero de 2017	INCUMPLIDO Se encuentran en proceso con un retardo de dos semanas
Creación y actualización de Folio Real	lunes, 20 de febrero de 2017	miércoles, 15 de febrero de 2017	INCUMPLIDO Se encuentran en proceso con un retardo de dos semanas
Cierre de pruebas Beta	jueves, 23 de febrero de 2017	lunes, 06 de marzo de 2017	Se encuentran en proceso con un retardo de dos semanas
E.67 Informe de auditoría de certificación en ISO9001:2008	viernes, 03 de febrero de 2017	viernes, 14 de abril de 2017	Existen problemas detectados ya que no podemos hablar de implementación de ISO al no tener el sistema en producción
Revisión de procesos de sistema de calidad	viernes, 03 de febrero de 2017	jueves, 16 de febrero de 2017	INCUMPLIDO Existen problemas detectados ya que no podemos hablar de implementación de ISO al no tener el sistema en producción
Planificación auditoría interna de calidad	viernes, 17 de febrero de 2017	jueves, 02 de marzo de 2017	INCUMPLIDO Existen problemas detectados ya que no podemos hablar de implementación de ISO al no tener el sistema en producción
Ejecución de auditoría interna de calidad	viernes, 03 de marzo de 2017	martes, 07 de marzo de 2017	Existen problemas detectados ya que no podemos hablar de implementación de ISO al no tener el sistema en producción
Revisión de procesos de sistema de seguridad y apoyo	jueves, 02 de febrero de 2017	viernes, 24 de febrero de 2017	INCUMPLIDO Existen problemas detectados ya que no podemos hablar de implementación de ISO al



DEMPIL S.A.
Compañía Consultora Técnica

			no tener el sistema en producción
Planificación y soporte	martes, 28 de febrero de 2017	viernes, 17 de marzo de 2017	Existen problemas detectados ya que no podemos hablar de implementación de ISO al no tener el sistema en producción
E.78 Informes de seguimiento trimestrales de la ejecución del plan de comunicación	lunes, 30 de enero de 2017	viernes, 14 de abril de 2017	La ejecución del plan de comunicación se ve retrasada por la salida a producción del sistema
Seguimiento y revisión periódica 1	lunes, 30 de enero de 2017	martes, 14 de febrero de 2017	INCUMPLIDO Retrasado por la falta de salida a producción
Seguimiento y revisión periódica 2	miércoles, 15 de febrero de 2017	jueves, 02 de marzo de 2017	INCUMPLIDO Retrasado por la falta de salida a producción
Seguimiento y revisión periódica 3	lunes, 27 de febrero de 2017	martes, 14 de marzo de 2017	Retrasado por la falta de salida a producción
E.79 Informe de coordinación de seguimiento del proyecto hasta su estabilización definitiva, complementar el alcance con los entregables	lunes, 30 de enero de 2017	viernes, 14 de abril de 2017	Retrasado por la falta de salida a producción
Planificación y definición de entregables a ajustar	lunes, 30 de enero de 2017	miércoles, 08 de febrero de 2017	INCUMPLIDO Retrasado por la falta de salida a producción
Ejecución de proceso de actualización de entregables	jueves, 09 de febrero de 2017	miércoles, 05 de abril de 2017	Retrasado por la falta de salida a producción
Documentación de coordinación y seguimiento del proyecto	jueves, 09 de febrero de 2017	miércoles, 05 de abril de 2017	Retrasado por la falta de salida a producción
E.80 Informe de Soporte tecnológico para la estrategia de salida a usuarios de software registral	jueves, 16 de febrero de 2017	miércoles, 22 de marzo de 2017	Retrasado por la falta de salida a producción
Elaboración de plan de salida a la ciudadanía del sistema registral	jueves, 16 de febrero de 2017	miércoles, 22 de febrero de 2017	INCUMPLIDO Retrasado por la falta de salida a producción
Revisión de disponibilidad y recomendaciones de afinamiento de servicios tecnológicos del Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito	jueves, 23 de febrero de 2017	miércoles, 01 de marzo de 2017	INCUMPLIDO Retrasado por la falta de salida a producción

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

Ejecución de 100 horas de programación adicional	jueves, 16 de febrero de 2017	lunes, 20 de marzo de 2017	Retrasado por la falta de salida a producción
E.81 Informe de Soporte técnico registral	martes, 10 de enero de 2017	miércoles, 22 de marzo de 2017	Retrasado por la falta de salida a producción
Soporte para la creación de folio real durante la ejecución del contrato complementario	martes, 10 de enero de 2017	lunes, 20 de marzo de 2017	Retrasado por la falta de salida a producción
Ajuste a procesos registrales	lunes, 06 de febrero de 2017	lunes, 20 de marzo de 2017	Retrasado por la falta de salida a producción
Generación de entregable	martes, 21 de febrero de 2017	miércoles, 22 de marzo de 2017	Retrasado por la falta de salida a producción

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, mismo que se continúa tras la firma del Contrato Complementario entre el Consorcio y el RPDMQ.

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 47 del área temática: Procesos, Comunicación y Talento Humano. (ANEXO 1)
- Acta de Reunión Quincenal Ordinaria 48 del área temática: Procesos, Comunicación y Talento Humano. (ANEXO 1)
- Acta de Reunión Quincenal Ordinaria 47 del área temática: Informática y Tecnológica (ANEXO 2)
- Acta de Reunión Quincenal Ordinaria 48 del área temática: Informática y Tecnológica (ANEXO 2)
- Acta de Reunión Quincenal Ordinaria 47 del área temática: Jurídica (ANEXO 3)
- Acta de Reunión Quincenal Ordinaria 48 del área temática: Jurídica (ANEXO 3)
- Acta de Reunión Mensual Ordinaria 24 (ANEXO 4)

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

Tel/s. (593-2) 6012442 / 6012443

www.dempile.com / info@dempile.com

Quito - Ecuador



DEMPILE S.A.

Compañía Consultora Técnica

Hemos sido notificados respecto de la suscripción de un CONTRATO COMPLEMENTARIO entre el Consorcio y el RPDQM, el mismo que modifica la presentación de ciertos productos e incluye adicionales. En esta línea y para garantizar la fiscalización permanente de la ejecución del proyecto, DEMPIL S.A. ha acordado con el Registro de la Propiedad suscribir también un contrato complementario cuyo alcance será el cubrir las necesidades adicionales de fiscalizar los nuevos productos surgidos en el contrato complementario.

Área temática: Procesos:

Se manifiesta que en este período se han realizado las reuniones quincenales correspondientes con la presencia del Consorcio, por lo que se han obtenido las siguientes observaciones:

En las dos reuniones quincenales se ha revisado los conceptos exigidos por Fiscalización para el ajuste de los informes y productos de procesos, gestión del cambio y calidad; estos productos deben ser afinados definitivamente cuando el nuevo proceso registral esté funcionando y el consorcio pueda medir la satisfacción de los usuarios; hasta que el sistema registral no se encuentre funcionando y en marcha, no podremos finalizar estos detalles.

En este período se procedió con la revisión de dos productos:

E.54 Informe de las auditorías internas de gestión de la calidad.- Se manifiesta que no se puede hacer una auditoría interna si no está implantado un Sistema de Gestión de Calidad en base al SIREL 2.0.

Los resultados del informe así lo demuestran; la experiencia, que no puede considerarse como cumplimiento del producto, sirvió para entrenar al personal y para planificar la primera auditoría interna que se realizará cuando se haya implantado el Sistema de Gestión, para lo cual es imprescindible que esté funcionando el programa registral y se pueda medir la conformidad de los servicios registrales y la satisfacción de los clientes.

Sin la medida de la satisfacción de los clientes no hay Sistema de Gestión de Calidad, por lo tanto no se aceptó el producto porque las actividades realizadas no pueden ser consideradas como una Auditoría Interna.

E.75 Informe de los resultados alcanzados de los casos y dinámicas de grupos para el equipo de Dirección.- Se informa que no existe evidencia de cumplimiento del plan de gestión del cambio ni de actividades realizadas desde julio del 2015.

Para este producto no se recomienda la aceptación de los productos por existir inconsistencias detalladas.

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

Se informa que se siguen manteniendo los siguientes aspectos pendientes:

- Realizar una primera aproximación de carga laboral y manual de Descripción y Valoración de Puestos.
- Realizar los ajustes solicitados por Fiscalización de los productos recibidos.
- Realizar el cronograma de salida del sistema.

Área temática: Informática y Tecnológica:

Dentro del período, se ha desarrollado las reuniones quincenales con normalidad, en las que se evaluaron el estado de pruebas Beta y el estado del Gestor Documental.

Para Fiscalización es preocupante el estado de Pruebas Beta en virtud del estado del sistema que presenta inconsistencias graves.

Fiscalización ha realizado las pruebas desde dos áreas: una funcional y otra desde el área tecnológica y de interfaces. En ninguna de las dos áreas se ha logrado completar el ciclo de una inscripción completa debido a que se han presentado errores en el desarrollo de este proceso; lo cual evidencia que existen muchos errores dentro del sistema los cuales no permiten completar los ciclos de prueba. Podemos concluir que el sistema no se encuentra listo para salir a producción a los usuarios.

Dejamos constancia que en este proceso de pruebas ha participado un programador de la Empresa Fiscalizadora, el cual no tenía conocimiento previo del sistema y para el desarrollo de pruebas se ha basado estrictamente en los guiones proporcionados por el RPDMQ.

Se observa un avance no coordinado de pruebas Beta lo que implica:

- Retrasos en el cronograma de ejecución
- Se presentan errores en el sistema informático lo cual no ha permitido culminar los guiones entregados a los usuarios.
- Se vuelven a presentar peticiones de cambios en los guiones puesto que a criterio del usuario final el sistema no cumple los requerimientos
- No se ha podido probar la interconexión del sistema con otros sistemas externos.

Se recomienda que estas Pruebas Beta no se den por aprobadas hasta que en el sistema se corrijan los errores que permitan su normal operación; el Consorcio deberá presentar un nuevo cronograma de Pruebas Beta una vez que se hayan corregido estos errores y por ende que las pruebas puedan desarrollarse sin la presencia de falencias.

No existen entregables notificados a esta área fiscalización durante este período.

Área temática: Jurídica:

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



DEMPIL S.A.

Compañía Consultora Técnica

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

Planificación de pruebas Beta.- El desarrollo de Pruebas Beta se evidencian problemas en el desarrollo de las mismas, a criterio de esta fiscalización se manejan de la misma manera que pruebas Alfa, se observa que existen muchas observaciones presentadas por los funcionarios del RPDMQ que se encuentran participando y no se procede de acuerdo al calendario ni la metodología planteada.

Criterios Jurídicos Homologados (CJH).- Los CJH fueron definidos en cuanto a su revisión en el sistema, se prepararon algunos esquemas de verificación, los mismos que han sido revisados en base a la metodología planteada; podemos concluir que los CJH se encuentran aplicados en el sistema.

Se deberá afinar el criterio aceptado respecto de la naturaleza de los actos registrales o administrativos siendo necesario fundamentar de manera más extensa el criterio determinado en cuanto a que los actos que produce el RPQ, son actos registrales y no administrativos.

Se aclara que no todos los CJH han sido verificados dentro del sistema por lo que es necesario definir la forma de verificación de aquellos criterios que no se han podido verificar debido a que son parte de los procesos.

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

- E.54 denominado "Informe de las auditorías internas de gestión de la calidad"
- E.75. denominado "Informe de los resultados alcanzados de los casos y dinámicas de grupos para el equipo de Dirección"

Se ha mencionado ya un comentario con respecto a estos productos y el alto riesgo de retraso en su entrega o falencias importantes originadas en la falta de implementación del sistema SIREL 2.0.

4. Observaciones

Se recogen las siguientes observaciones generales de fiscalización:

- Fiscalización recomienda la no aprobación de Pruebas Beta hasta que en el sistema se corrijan los errores que permitan su normal operación y por ende que las pruebas puedan desarrollarse sin la presencia de falencias. Se deberá exigir al Consorcio la presentación de un nuevo calendario de realización de Pruebas Beta.

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

- Fiscalización recomienda que para la aprobación de Pruebas Beta los guiones deberán ser entregados indicando que no existen errores de ejecución lo cual implicaría repetir las pruebas hasta que esto se cumpla.
- Se manifiesta que el proceso de Pruebas Beta evidencia falencias, empezando por el tiempo que lleva y los avances obtenidos; es necesario ALERTAR que el tiempo es corto y se requiere la finalización de las mismas en un tiempo prudencial que no afecte al tiempo establecido en el Contrato Complementario (De acuerdo al calendario Pruebas Beta debía concluir el 28 de febrero).
- Es necesario hacer un seguimiento estricto a las observaciones y requerimientos generados en este proceso de pruebas por parte del RPDMQ.
- 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.

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 y en el cuadro de actividades arriba señalado. Reiteramos en la formalidad que el 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 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,



DEMPILE S.A.

Compañía Consultora Técnica

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.

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)

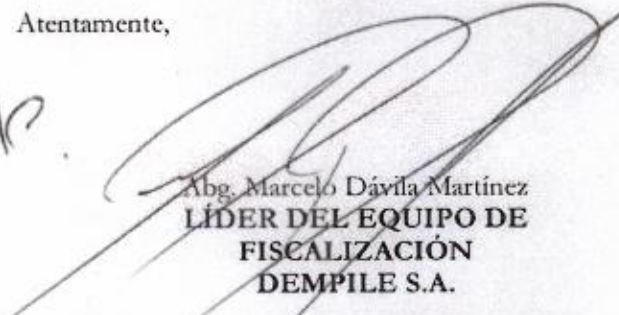
7. Anexos

Se anexan los siguientes documentos:

- ANEXO 1: Acta de Reunión Quincenal Ordinaria 47 y 48 del área temática: Procesos, Comunicación y Talento Humano.
- ANEXO 2: Acta de Reunión Quincenal Ordinaria 47 y 48 del área temática: Informática y Tecnológica.
- ANEXO 3: Acta de Reunión Quincenal Ordinaria 47 y 48 del área temática: Jurídica.
- ANEXO 4: Acta de Reunión Mensual Ordinaria 24.
- 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.**

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