

**Memorando N° RPDMQ-FCM-2017-106-M**

Quito, D.M. 12 de mayo del 2017

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

**PARA:** Andrés Eguiguren  
ADMINISTRADOR CONTRATO N° 019-2014

**ASUNTO: Pronunciamiento ISO 9001 e ISO 27001**

Para los fines consiguientes derivados de la ejecución del Contrato N° 019-014, por el presente pongo en su conocimiento el Oficio N° DEMPILE-RPQ-00159-2017 remitido por DEMPILE S.A., mediante el cual la Fiscalización emite su pronunciamiento en relación a lo solicitado por Ud. mediante Memorando N° RPDMQ-PROYMIRP-2017-0505C-M.

Atentamente,



**Patricio Espín Mora**

**ADMINISTRADOR CONTRATO DE FISCALIZACIÓN N° 005-2015**

Adj.: Copia Oficio: DEMPILE-RPQ-00159-2017



5/05/2017



**DEMPILE S.A.**  
Compañía Consultora Técnica

**OFICIO: DEMPILER-RPQ-000159-2017**

Quito, 09 de mayo de 2017.

*[Handwritten signature]*  
09/05/17.

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

De mi consideración,

*Ref.: Respuesta a oficio de ISO 9001 y 27001*

En respuesta a su oficio No. RPDQM-FCM-2017-105-OF, esta fiscalización remite su pronunciamiento respecto de los temas notificados; por tal motivo adjunto a la presente los criterios pertinentes.

Adjunto:

- Informe ISO 9001 y 27001

Atentamente,

*[Handwritten signature]*  
Dr. Leonardo Sempértegui O.  
**PRESIDENTE  
DEMPILE S.A.**

*[Handwritten signature]*  
Abg. Marcelo Dávila Martínez  
**LÍDER DEL EQUIPO DE  
FISCALIZACIÓN  
DEMPILE S.A.**



**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**

Se solicita a fiscalización un pronunciamiento en relación a las obligaciones contractuales del Consorcio en relación al proceso de certificación en las normas ISO 9001:2008 & ISO 27001

**ISO 9001:2008**

El primer elemento para conseguir la certificación ISO 9001:2008, es contar con un Sistema de Gestión de Calidad que contiene los siguientes elementos que deben ser desarrollados por el Consorcio:

- Identificar los procesos necesarios
- Determinar la secuencia interacción
- Determinar los recursos
- Identificar los procesos externos
- Determinar criterios y métodos de operación
- Proveer recursos
- Planificar e implementar las acciones
- Monitorear, medir y analizar
- Determinar acciones correctivas preventivas y mejoras
- Ajustar criterios y métodos de operación

El siguiente elemento es el proceso de planificación para tener una implantación ordenada, el sistema de gestión de calidad debe estar planificado en forma integral.

En este contexto el Consorcio debe presentar los siguientes documentos:

- Planificación integral y eficaz
- Cronograma de aplicación
- Manual de procesos
- Análisis de valor agregado (AVAS)
- Análisis de recursos

El siguiente paso es la formación en la cultura de calidad, para una eficaz operación y control de procesos, para lo cual ya sea desarrollado un equipo de auditores internos, además debe socializarse el nuevo sistema registral y entrenar al personal para su utilización integral.

El consorcio debería presentar los siguientes documentos:



## DEMPIL S.A.

Compañía Consultora Técnica

- Plan de entrenamiento de personal sobre la base de un análisis de brechas en el que se deberá comparar las actividades que se realizan con el nuevo enfoque (folio real) nuevo sistema registral frente a las actividades realizadas con el anterior sistema registral y con el viejo enfoque y sobre esa base un programa de capacitación y entrenamiento personalizado.

El siguiente paso es la documentación del sistema; la documentación es el soporte de los procesos que permiten garantizar la eficacia y la repetitividad de los mismos, en este paso el consorcio debería presentar los siguientes documentos:

- Política de calidad
- Objetivos de calidad
- Manual de la calidad
- Procedimientos del sistema
- Registros del sistema
- Instrucciones y especificaciones de trabajo
- Documentación de origen externo
- Formatos de los documentos del sistema

Totalmente específicos y ajustados a las necesidades propias del Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito

Luego debe realizarse una Auditoría Interna que es un requisito fundamental de la norma durante la misma se debe comprobar el cumplimiento de todos los requisitos obtenidos contenidos en la norma de referencia en el sistema de gestión de calidad, para el efecto el Consorcio debe establecer:

- Planificación y cronograma de la auditoría
- Elección del equipo auditor
- Documentación e impresos a emplear (listas de chequeo)
- Identificación de las no conformidades
- Acciones correctivas

En resumen, los procedimientos documentados requeridos por la norma y que debe salir facilitar el Consorcio son los siguientes:

- Control de documentos,
- Control de registros,
- Auditorías internas,
- Control de producto y servicios no conformes,
- Acciones correctivas y
- Acciones preventivas.



## DEMPILE S.A.

Compañía Consultora Técnica

No se debe olvidar que no es la misión del RPDMQ la certificación ISO por lo que contrata al consorcio, por tanto es responsabilidad del consorcio guiar y realizar todas las actividades necesarias hasta lograr la certificación, por tanto debe realizar el acompañamiento y guiar pormenorizadamente al RPDMQ hasta conseguir la certificación ISO.

### ISO 27001

#### Proceso de Certificación en las Normas ISO 27001

##### Antecedentes

- Fiscalización ha realizado el análisis de los siguientes entregables:
  - **E55:** Documento del alcance del sistema de gestión de seguridad de la información
  - **E56:** Propuesta de una política de seguridad de la información
  - **E57:** Informe de los riesgos intrínsecos del Registro de la Propiedad en razón de uso de nuevas tecnologías de la información y las comunicaciones
  - **E58:** Informe de los riesgos residuales del Registro de la Propiedad en razón de uso de nuevas tecnologías de la información y las comunicaciones
  - **E59:** Metodología de análisis/evaluación y plan de tratamiento de los riesgos de Registro de Propiedad
  - **E60:** Manual de procedimientos de controles
  - **E61:** Declaración de aplicabilidad de controles
  - **E62:** Cuadro de mando de seguridad de la información
  - **E65:** Documentación de material de capacitación "Seguridad de la información" y evidencia de participación en la capacitación
  - **E66:** Informe de auditoría interna del SGSI

##### Observaciones

- De los entregables analizados se ha podido concluir que las principales observaciones que impiden su aceptación por parte de las comisiones técnicas y fiscalización apuntan a:
  - La información no incluye el estado en el que el sistema SIREL se encontraría en producción, si bien un criterio de aceptación es que se actualice la información al más reciente listado de activos de seguridad de la información siempre quedará una brecha para RPQ en la que tendrá que actualizar los documentos para reflejar el estado exacto el momento de la salida a producción.
  - El contrato apunta a que la certificación ISO 27001 sea obtenida una vez que el sistema SIREL esté en producción por lo que cualquier esfuerzo realizado a la fecha siempre involucrará la actualización de toda la documentación requerida para el proceso de certificación una vez que el SIREL entre en



## DEMPIL S.A.

Compañía Consultora Técnica

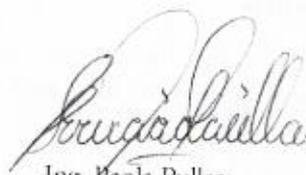
producción, con lo cual el RPQ deberá prever incluso posibles actualizaciones a la norma que invaliden el trabajo realizado este momento.

- La información usada para el análisis no ha sido formalizada mediante actas, correos, u oficios que garanticen que la información proviene oficialmente de RPQ.
- Se observa una contribución insipiente al proceso de certificación, si bien los entregables analizados presentan metodologías, formatos, etc., y podrían ser aceptados con algunas correcciones planteadas durante varias reuniones de trabajo, si se observa que la contribución o trabajo en sitio para la elaboración de esos entregables no ha sido la esperada.
- El retraso en la entrega del sistema registral representa un problema puesto que RPQ ha avanzado con la preparación de la documentación para la certificación ISO 27001 tomando como base los entregables analizados los cuales ni siquiera han sido aprobados por los comités técnicos lo cual constituye un riesgo.
- Desde el punto de vista de auditoría no se cuenta con registros de la participación del consorcio en las reuniones técnicas de preparación de documentos propios de RPQ asociados a la certificación ISO 27001 y que constituirían el acompañamiento del consorcio en el proceso, lo que no permite demostrar la presencia activa del consorcio en las diferentes reuniones/sesiones de trabajo.

Las obligaciones del Consorcio deben estar asociadas a la generación de todos los procesos/documentos necesarios para que RPQ pueda realizar el proceso de certificación y esto va más allá del cumplimiento de los entregables por lo que deberá establecerse un mecanismo que pruebe la participación del consorcio en dicho proceso de acompañamiento.

Atentamente,

  
Ing. Eduardo Zalamea  
Líder de Procesos  
DEMPIL S.A.

  
Ing. Paola Pullas  
Líder de Tecnología  
DEMPIL S.A.