

**Memorando N° RPDMQ-FCM-2017-137-M**

Quito, D.M., 13 de septiembre del 2017

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

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

**ASUNTO:** Informe de Pruebas de estabilización

Para los fines consiguientes derivados de la ejecución de los contratos N° 019-2014 y N° 003-2016, por el presente pongo en su conocimiento el Oficio N° DEMPPILE-RPQ-000174-2017 mediante el cual la Fiscalizadora presenta el Informe de Pruebas de estabilización.

Atentamente,



*Patricio Espín Mora*

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

**Adj.:** Copia Oficio N° DEMPPILE-RPQ-000174-2017

  
14/09/2017  
17h00



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

**OFICIO: DEMPIL-RPQ-000174-2017**

Quito, 13 de septiembre de 2017.

*[Firma manuscrita]*  
13/09/17.

Señor Ingeniero  
Patricio Espín

**ADMINISTRADOR DEL CONTRATO N°005-2015  
REGISTRO DE LA PROPIEDAD DEL DISTRITO  
METROPOLITANO DE QUITO**

Presente.

De mi consideración,

*Ref.: Informe de Pruebas de estabilización*

## **1. CONSIDERACIONES PRELIMINARES**

Fuimos convocados a la realización de pruebas de estabilización del sistema en una primera oportunidad que fue cancelada debido a que no se contaban con los elementos necesarios para realizar la misma.

Finalmente, las pruebas de estabilización del sistema registral se realizaron durante los días miércoles 16, jueves 17, viernes 18 y sábado 19 de agosto en las cuales el equipo de Fiscalización participó de manera permanente.

Los días miércoles, jueves y viernes se programaron pruebas de una hora en cada día, las mismas que presentaron ciertos desfases y demoras en el desarrollo de las mismas, a manera general se evidenció que en esos días no todos los funcionarios se encontraban realizando las pruebas debido a que continuaban en sus labores cotidianas.

El sábado 19 se realizó una simulación de un día normal de trabajo con la nueva herramienta SIREL. (realizando las mismas actividades que se ejecutan con la herramienta SISREG), en el que el todo RPDMQ trabajó probando el funcionamiento del nuevo sistema. Es necesario acotar que estas pruebas no fueron de funcionalidad debido a que no se presentaron manuales de usuario para realizar el trabajo; también se aclara que en ese día no se trabajó en la creación de Folio Real.

## **2. ANÁLISIS POR ÁREAS DEL RESULTADO DE LAS PRUEBAS**

A continuación, se detalla lo observado durante la realización de las pruebas por cada una de las áreas:



## DEMPILE S.A.

Compañía Consultora Técnica

### 2.1. PROCESOS

En los días miércoles, jueves y viernes se observó:

Se pudo verificar en las pruebas de funcionamiento de cajas que hay algunos problemas entre los cuales se destacan los siguientes:

- Frecuentes demoras en el funcionamiento del sistema.
- Dificultad para acceder, se explicó indicando que era un problema del navegador.
- Se suspendió el sistema 30 minutos para cambiar la configuración del servidor de aplicaciones subiendo significativamente el número de usuarios de 50 a 518 de acuerdo a datos del consorcio.
- No fue posible monitorear el servidor de aplicaciones.
- En el segundo y tercer piso hubo dificultades de demoras y el personal acudía frecuentemente a los técnicos del RPDMQ y del consorcio para que les instruyeran como había que operar el sistema.

Una vez iniciada la prueba se observó que el sistema trabajaba sin tropiezos en los tres pisos del RPDMQ, con pequeños problemas respecto de capacitación de los operadores en el manejo del nuevo sistema registral.

El viernes funcionaron simultáneamente todas las actividades normales, se observó otra vez dificultades, sobre todo en la interfase personas con el municipio de Quito, en la velocidad de procesamiento y se limitó el uso de pestañas para no sobrecargar el sistema, igualmente se observaron problemas de capacitación de personal y desaliento en los servidores del RPDMQ. No se pudo monitorear el servidor de aplicaciones.

### 2.2. TECNOLÓGICA

La estrategia era simular un día normal de trabajo, englobando en las pruebas todos los procesos involucrados, se aclara que no se sometió el sistema a guiones específicos ni se probaron funcionalidades específicas. Según lo observado en cuanto a respuesta del sistema todos los usuarios lograron ingresar al mismo sin problema.

En las inspecciones realizadas en cada departamento se nota que se puede trabajar con normalidad. Existen ciertos problemas en cuanto a desconocimiento u olvido de cómo usar el sistema bajo ciertas circunstancias por lo que se recomienda reforzar las capacitaciones funcionales.



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

Se reportan problemas en cuanto al cuadro de cajas, en cajas específicas no en todas, en este reporte estuvo presente el Gerente de Proyecto por parte del Consorcio y un técnico enviado por parte del equipo de desarrollo.

Se reportan problemas de usabilidad por parte de la Directora de Inscripciones así como también de reportes que son necesarios y no han sido implementados. Cabe anotar que fuera de los problemas propios de una versión de prueba, en esta prueba el sistema mostró estabilidad y no generó quejas en los usuarios.

En estas pruebas tampoco se pudo tener monitoreo del servidor de aplicaciones.

No existe un libretto de pruebas, ni un estándar de como reportar novedades, este punto se lo había puesto en un informe previo pero el Consorcio no acata las recomendaciones de generar cronogramas, libretos y planificación en general.

Las pruebas se cierran sin mayores novedades.

### **2.3. JURÍDICO**

Luego de haber participado en todos los días de pruebas es necesario informar que las pruebas llevadas a cabo los días miércoles 16, jueves 17 y viernes 18, han permitido evidenciar o detectar errores en el sistema que posiblemente no se los ha podido detectar con anterioridad, lo que permitió al Consorcio desarrollar actividades para subsanar los errores detectados y poder subsanarlos para llegar a la prueba general del sábado 19 de agosto y presentar un sistema que permite trabajar a los usuarios internos del RPDMQ.

En lo que respecta a las pruebas del sábado 19 estas dejan un claro precedente y evidenciando que hay un sistema que permite realizar las actividades que al momento el RPDMQ se encuentra desarrollando normalmente.

Esta Fiscalización conoce que en ese día se ingresaron 800 trámites de los cuales concluyeron 40. Al respecto, es necesario evaluar en pruebas controladas los motivos por los cuales la mayoría de trámites no llegaron a concluir exitosamente; respecto de la carga laboral en el área de certificaciones debe ser específica para el grupo de certificación, debido a que no todos los certificadores elaboran todos los certificados ya que, existen certificadores que solo realizan certificados de búsqueda, otros que solo certifican ventas, etc. por cada tipo de certificado.

En las pruebas del sábado no se pudo evidenciar que el sistema cumple con las reglas de negocio y la normativa vigente debiendo aplicarse el mecanismo de verificación y fiscalización correspondientes.



## DEMPILE S.A.

Compañía Consultora Técnica

### 3. CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES

Se plantean las siguientes:

- Estas pruebas no deben ser consideradas como PRUEBAS BETA ya que no se han cumplido los procedimientos determinados por esta Fiscalización para el desarrollo de las mismas. En esta línea, es mandatorio que el RPQ exija:
  - El cronograma definitivo de ejecución de pruebas BETA
  - Pruebas en base a los libretos según lo acordado en varias reuniones
- El sistema tiene problemas de estabilidad, se demora mucho en los procesos, en algunos casos se observó que los funcionarios trabajaban con el sistema registral anterior para realizar su trabajo atrasado, había inseguridad de como operar el nuevo sistema registral. Los resultados globales fueron preocupantes.
- La conclusión fue que el sistema funcionó correctamente, en la actividad de peticiones que fue lo que se probó ese día.
- Problemas como los presentados el viernes hacen que los Funcionarios del RPDMQ sientan que el sistema no está totalmente depurado, es necesario insistir en entrenamiento y capacitación a los funcionarios del RPDMQ en el uso del nuevo sistema registral. Preocupa también la limitación del número de pestañas por cuanto para salir a producción se requiere fortaleza en la herramienta.
- Se debe preparar mejor las pruebas con el personal para evitar la desmotivación y se vea que el sistema está funcionando.
- Se debe generar tecnológicamente una forma que permita a Fiscalización monitorear el servidor de aplicaciones.
- La prueba a la cual se asiste es una prueba genérica que simplemente "puso a funcionar" el sistema en una situación real pero no obedeció a ningún guion ni se puede afirmar que se probaron todas las funcionalidades del sistema por lo que no se puede entregar un criterio indicando que el sistema es óptimo para salir a producción.
- Se recomienda reforzar las capacitaciones funcionales se encontró que los usuarios desconocen aún las interfaces del sistema y no pueden operarlo ante ciertas circunstancias.
- Todavía se detectan fallas en funcionalidad y componentes faltantes en el sistema.

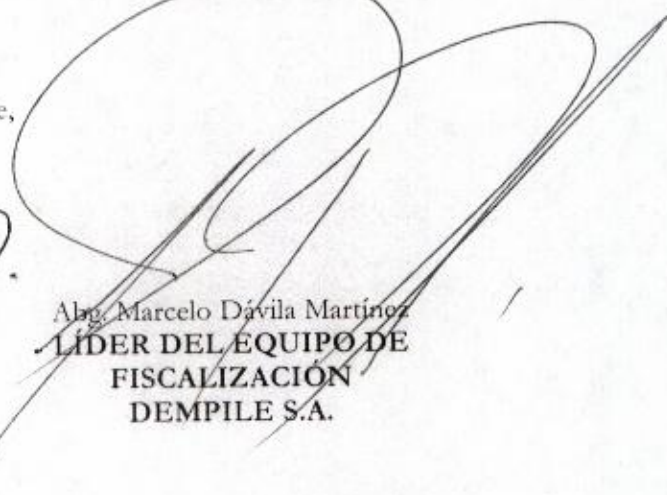


**DEMPILE S.A.**  
Compañía Consultora Técnica

- Es necesario realizar pruebas integrales, es decir una nueva prueba con todo el personal del RPDMQ, en el que manejen los manuales de usuario, se verifique el cumplimiento del flujo establecido por tipo de trámite desde el inicio hasta el fin, se debe probar la creación de Folio Real (Certificados, Inscripciones, Marginaciones en Folio Real).
- Se requiere que el Personal del RPDMQ se encuentre bien capacitado y apto para manipular el sistema sin soporte alguno.

Atentamente,

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

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