

Memorando N° RPDMQ-FCM-2017-144-M

Quito, D.M., 30 de octubre del 2017

PARA: Andrés Eguiguren
ADMINISTRADOR CONTRATO N° 019-2014

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

ASUNTO: Notificación informe final Fiscalización

Para los fines consiguientes derivados de la ejecución de los contratos N° 019-2014 y su contrato complementario, por el presente pongo en su conocimiento el Oficio N° DEMPILE-RPQ-00177-2017, recibido con fecha 29 de febrero de 2017 por el Administrador Temporal del Contrato N° 005-2015 y sus contratos complementarios, mediante el cual la Fiscalizadora realiza la entrega del "(...) Informe Final de los Contratos Complementarios 003-2017 y 004-2017 de Fiscalización y que contempla el Informe Final del Contrato No. 005-2015 ejecutado por DEMPILE S.A. (...)".

Atentamente,



Patricio Espín Mora

ADMINISTRADOR CONTRATO DE FISCALIZACIÓN N° 005-2015

Adj.: Copia Oficio N° DEMPILE-RPQ-00177-2017


30/10/2017
17h30



DEMPILE S.A.
Compañía Consultora Técnica

OFICIO: DEMPILÉ-RPQ-00177-2017

Quito, 29 de septiembre de 2017

Señor Abogado

Pablo Durán

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

Presente.-

De mi consideración,

*Recibido: 29.09.2017
Pablo Durán*

Ref.: Informe Final

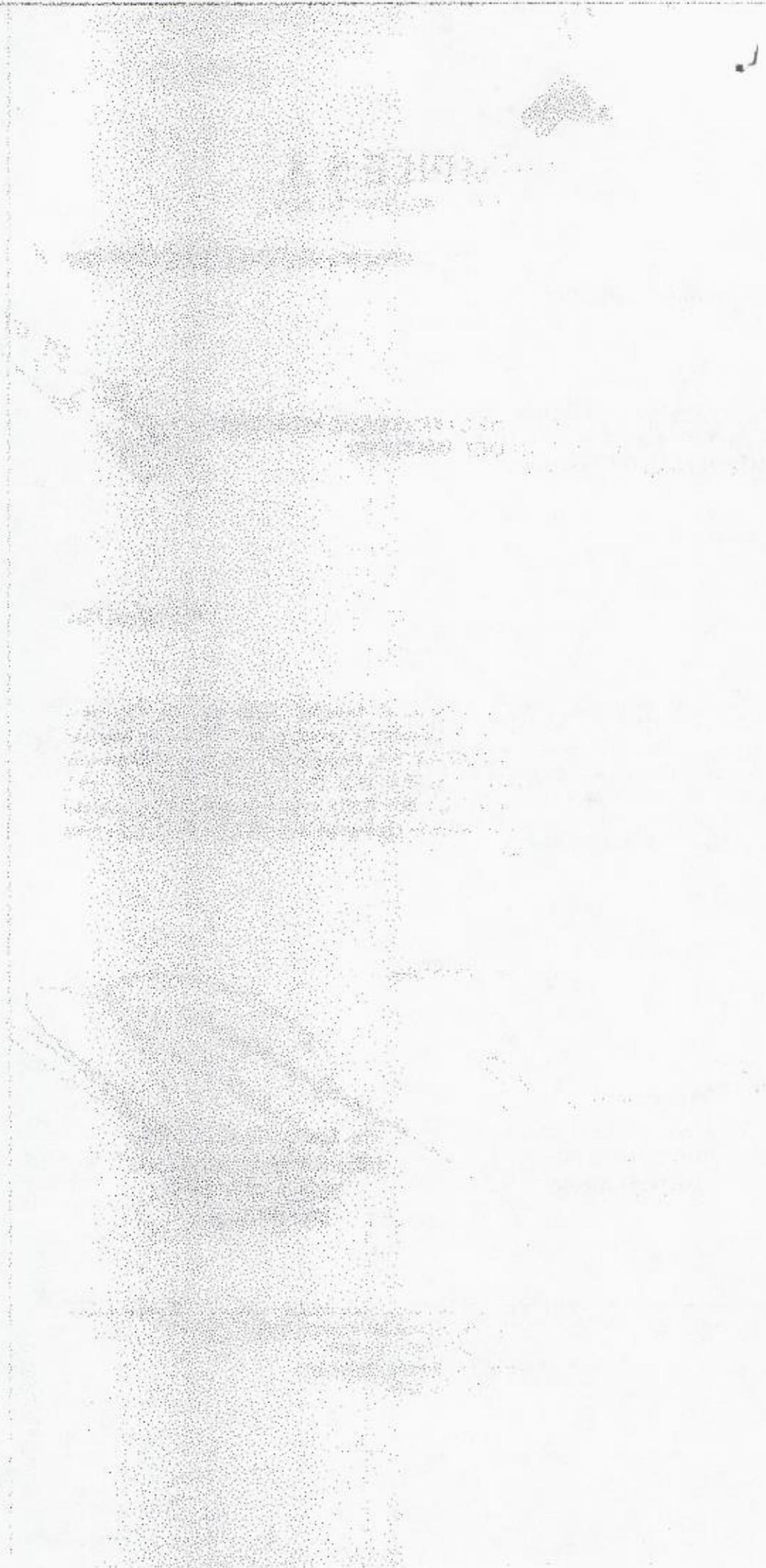
Sírvase encontrar adjunto al presente Oficio, el Informe Final de los Contratos Complementarios 003-2017 y 004-2017 de Fiscalización y que completa el Informe Final del Contrato No. 005-2015 ejecutado por DEMPILÉ S.A. (mismo que contiene el informe de línea base de los Productos Entregables E.04, E.32, E.33, E.34, E.51, E.54, E.55, E.56, E.59, E.63, E.65, E.66, E.67, E.68, E.77, E.78, E.79, E.80 y E.81), correspondiente al periodo del 16/06/2017 al 29/09/2017 y las actas de reunión Quincenal No. 55 correspondiente a las áreas de Procesos, Tecnología y Jurídico.

Se anexa 79 fojas.

Atentamente,

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

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





DEMPILE S.A.
Compañía Consultora Técnica

**FISCALIZACIÓN AL CONTRATO DE
MODERNIZACIÓN INTEGRAL DEL
REGISTRO DE LA PROPIEDAD DEL
DISTRITO METROPOLITANO DE
QUITO**

**INFORME FINAL
DEL CONTRATO
COMPLEMENTARIO No.003-2017 y
No.004-2017**

SEPTIEMBRE 2017

1



DEMPIL S.A.
Compañía Consultora Técnica

Contenido

1. ANTECEDENTES.....	3
2. DETALLE DEL CUMPLIMIENTO DE LOS ELEMENTOS DEL CONTRATO COMPLEMENTARIO NO.003-2017.....	6
3. INFORME DE LÍNEA BASE DEL ESTADO ACTUAL DE PRODUCTOS PENDIENTES.....	33
4. ESTADO ACTUAL DEL PROYECTO.....	49
4.1. Estado actual del proyecto – Visión General.....	49
4.1.1. Estado actual del proyecto – Área de Procesos.....	61
4.1.2. Estado actual del proyecto – Área Informática y Tecnológica.....	61
4.1.3. Estado actual del proyecto – Área Jurídica.....	62
5. EVALUACIÓN DEL CUMPLIMIENTO DEL CONTRATO PRINCIPAL FISCALIZADO.....	63
5.1. Evaluación general del cumplimiento del Contrato Principal Fiscalizado desde la perspectiva del cumplimiento en la entrega de productos.....	63
5.2. Análisis de riesgos potenciales.....	64
5.3. Alertas a considerar.....	65
5.4. Acciones y medidas recomendadas.....	66
6. CONCLUSIONES.....	66



DEMPILE S.A.
Compañía Consultora Técnica

1. ANTECEDENTES

El 16 de marzo de 2015, el Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito (RPQ) suscribió con Dempile S.A. el Contrato No. 005-2015 denominado "CONTRATACIÓN DE UNA PERSONA JURÍDICA QUE PRESTE LOS SERVICIOS DE FISCALIZACIÓN DEL CONTRATO PARA MODERNIZAR DE MANERA INTEGRAL EL REGISTRO DE LA PROPIEDAD DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO".

El objeto del contrato es:

"3.1 El CONTRATISTA se obliga para con el Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito, a ejecutar, terminar y entregar a entera satisfacción de la misma la fiscalización en cuanto a la implantación y ejecución del contrato para modernizar de manera integral el Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito, en todas sus etapas y componentes, a efectos de que el mismo garantice el desarrollo de los objetivos institucionales, contemplados en la oferta negociada, los términos de referencia, los pliegos, la negociación, las condiciones generales y especiales y los demás documentos contractuales.

Se compromete al efecto, a ejecutar el trabajo de consultoría, con sujeción a su oferta, plan de trabajo y metodología, términos de referencia, pliegos, negociación, anexos, Condiciones generales de los contratos de Ejecución de Consultoría (CGC), instrucciones de la entidad y demás documentos contractuales, respetando la normativa legal aplicable.

Para aquellas actividades, funciones, trabajos o tareas que estuvieran fuera del alcance contemplado en el presente contrato, que sean realizadas durante la ejecución de este instrumento y que por tanto no fueran de aquellas que debió prever EL CONTRATISTA, se estará a lo dispuesto en el Capítulo VIII de la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública y a lo previsto en la Cláusula Séptima de este Contrato.

El contrato a fiscalizarse, generado para modernizar de manera integral el Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito fue suscrito el 22 de diciembre de 2014. El Registro de la Propiedad tomará todas las medidas necesarias a fin que el fiscalizador pueda cumplir con su objetivo en cuanto al trabajo ya iniciado en el contrato principal a fiscalizarse."

El plazo del contrato fue de 730 días que incluye una serie de entregables. Este CONTRATO PRINCIPAL DE FISCALIZACIÓN fue entregado y recibido a satisfacción

DEMPILE S.A.

Compañía Consultora Técnica

según constan del ACTA ENTREGA RECEPCIÓN PARCIAL No. RPDMQ-FCM-2015-08-AERP suscrita entre la Comisión designada para el efecto y Dempile S.A. el 15 de mayo de 2017, cumpliendo todos los mandamientos determinados en el ordenamiento jurídico ecuatoriano para este efecto.

Mediante CONTRATO COMPLEMENTARIO No. 001-2017 suscrito el 6 de marzo de 2017, Dempile S.A. se compromete a la presentación de los siguientes productos:

El fiscalizador deberá presentar los siguientes productos:

5.1. *Tres Actas de Reunión quincenales por cada área de gestión de la consultoría: jurídica, procesos e informática. Para estas actas se deberá seguir el formato de contenidos, usado para el seguimiento de reuniones quincenales del contrato principal de Fiscalización. La periodicidad de estas actas será la siguiente:*

- *Periodo del 16 de marzo de 2017 al 11 de abril de 2017.*
- *Periodo del 12 de abril de 2017 al 21 de abril de 2017.*
- *Periodo del 22 de abril de 2017 al 4 de mayo de 2017.*

5.2. *Un Acta de Reunión por el periodo desde el 16 de marzo de 2017 hasta el 4 de mayo de 2017. Para esta acta se deberá seguir el formato de contenidos, usado para el seguimiento de reuniones quincenales del contrato principal de Fiscalización.*

5.3. *Un Informe correspondiente al periodo del 16 de marzo de 2017 hasta el 4 de mayo de 2017; para estas actas se deberá seguir el formato de contenidos, usado en la ejecución del contrato principal de Fiscalización para la presentación de informes mensuales de avances, conteniendo los aspectos relacionados con: Gestión de Fiscalización del Comité Consultivo; Gestión de Monitoreo y Seguimiento del equipo técnico, en función del plan de trabajo y los productos esperados. Este informe deberá ser presentado hasta el día 08 de mayo del 2017.*

5.4. *Un Informe por cada producto de los entregables contenidos en el Contrato Complementario N° 003-2016 suscrito el día 13 de diciembre del 2016. Para este informe se deberá seguir el formato y contenido aprobado por el Administrador del Contrato según los informes mensuales anteriormente presentados.*

Detalle de productos:

- *E.67 Informe de Auditoría de Certificación en ISO 9001:2008.*
- *E.68 Informe de Auditoría de Certificación en ISO 27001.*
- *E.78 Informes de Seguimiento Trimestrales de Ejecución del Plan de Comunicación.*
- *E.79 Informe de Coordinación de Seguimiento del Proyecto hasta su estabilización definitiva.*
- *E.80 Informe de soporte tecnológico para la estrategia de salida a usuarios de Software registral.*

4

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

Tel: (593-2) 6012443 / 6012443

www.dempile.com / info@dempile.com

Quito - Ecuador



DEMPILE S.A.

Compañía Consultora Técnica

o E.81 Informe de Soporte Técnico Registral.

Los Informes de Fiscalización de los Entregables, deberán presentarse en un plazo máximo de 5 días calendario contados a partir de la fecha de notificación escrita del respectivo producto, que el Administrador del Contrato N° 005-2015, realice a la Fiscalizadora.

- 5.5. Un Informe por cada Producto de los entregables contenidos en el Contrato No. 019-2014, de 22 de diciembre de 2014, que se presenten durante el plazo de ejecución de este instrumento. Para este informe se deberá seguir el formato de contenidos, usado en la ejecución del contrato principal de Fiscalización, para la presentación de informes de fiscalización de productos entregables.

Los Informes de Fiscalización de los Entregables, deberán presentarse en un plazo máximo de 5 días calendario contados a partir de la fecha de notificación escrita del respectivo producto, que el Administrador del Contrato N° 005-2015, realice a la Fiscalizadora.

- 5.6. Informes sobre Hechos Relevantes detectados en la ejecución del Contrato Principal N° 19-2014 y Contrato Complementario N° 003-2016, al momento de realizar la fiscalización.

- 5.7. Informes de Posibles Riesgos identificados en el Contrato Principal N° 19-2014 y Contrato Complementario N° 003-2016, al momento de realizar la fiscalización.

- 5.8. Otros informes requeridos por la Institución y relacionados con el objeto de los contratos N° 19-2014 y 003-2016.

- 5.9. La fiscalizadora deberá presentar un Informe Final que al menos deberá contener:

- Estado actual de la ejecución de los contratos N° 19-2014 y N° 003-2016, y de sus respectivos productos;
- Análisis de brechas entre lo contratado y lo entregado;
- Análisis de riesgos potenciales;
- Alertas a considerar; y,
- Acciones y medidas recomendadas.

Dentro de este primer contrato, no se incluye un plazo de presentación específico de los productos mencionados (A excepción del informe del periodo comprendido entre el 16 de marzo de 2017 hasta el 4 de mayo de 2017), por ende deben ser presentados a la finalización del plazo del primer contrato complementario.

Al concluirse el plazo establecido en el Primer Contrato Complementario y al observarse que el Proyecto no tenía visos de ser finalizado, se suscribió el Segundo Contrato Complementario de Fiscalización (Contrato No. 002-2017) el 4 de mayo de 2017, en este documento se acordó la extensión del plazo del contrato en treinta días término



DEMPILÉ S.A.

Compañía Consultora Técnica

adicionales, plazo que finaliza el 16 de junio de 2017. Al extenderse el plazo del contrato complementario, se extiende también el plazo de presentación de los productos contenidos.

El 16 de junio de 2017 se suscribe el Tercer Contrato Complementario No. 003-2017 entre la Fiscalizadora y el Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito que con un plazo de 90 días calendario finalizaba el 14 de septiembre de 2017. Mediante oficio DEMPILÉ-RPQ 000173-2017 de fecha 12 de septiembre de 2017 la Fiscalizadora comunica:

"Debido a la gran cantidad de productos notificados el día lunes 11 de septiembre de 2017 a las 16:00, por causas imputables al Consorcio Contratista Fiscalizado, solicito una prórroga de 15 días adicionales, contados a partir del 14 de septiembre del presente año, para poder cumplir con las obligaciones contractuales en mención."

Debido a la prórroga de plazo que fuera concedida y en aplicación a lo previsto en el Contrato Principal de Fiscalización suscrito, con fecha 14 de septiembre de 2017 el Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito y DEMPILÉ S.A. suscribieron el Contrato N° 004-2017 complementario al Contrato Principal No. 005-2015, DE "CONTRATACIÓN DE UNA PERSONA JURÍDICA QUE PRESTE LOS SERVICIOS DE FISCALIZACIÓN DEL CONTRATO PARA MODERNIZAR DE MANERA INTEGRAL EL REGISTRO DE LA PROPIEDAD DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO". En este documento se pactó un plazo de 15 días calendario contados a partir del 14 de septiembre de 2017 hasta el 29 de septiembre de 2017.

Dentro del Contrato Complementario No. 003-2017, se estableció la presentación de este "INFORME FINAL DE CIERRE DEL PROYECTO". Es necesario aclarar que debido a que el proyecto fiscalizado todavía no ha sido concluido por parte del Contratista Principal Consorcio Archivos Digitales Mch Seventeenmilé, no es factible hablar de un "cierre del proyecto" sino que en este documento se presentará un informe con relación al estado actual del mismo a la fecha de presentación de este informe, esto es el 29 de septiembre de 2017.

2. DETALLE DEL CUMPLIMIENTO DE LOS ELEMENTOS DEL CONTRATO COMPLEMENTARIO NO.003-2017

El Contrato Complementario No. 003-2017 ha previsto la presentación de varios productos que se detallan en las tablas que siguen y que contienen la referencia a su cumplimiento. Con respecto a los informes de productos a ser entregados por el Consorcio se debe anotar, que de los 33 informes de productos a ser presentados por parte de Fiscalización en este Contrato Complementario, el Consorcio presentó efectivamente 11 productos y por ende DEMPILÉ S.A. presentó el mismo número de informes según lo que corresponde.



DEMPILE S.A.

Compañía Consultora Técnica

Con relación a los productos E.04, E.32, E.33, E.34, E.51, E.54, E.55, E.56, E.59, E.63, E.65, E.66, E.67, E.68, E.77, E.78, E.79, E.80 y E.81, mismos que no han sido notificados en su versión final a Fiscalización; el Administrador del Contrato Principal, el Administrador del Contrato de Fiscalización y DEMPILÉ, con fecha 14 de septiembre de 2017 suscribieron un acta en la que acordaron la elaboración de un informe de línea base del Estado Actual del producto para poder indicar las acciones necesarias pendientes para su efectivo cumplimiento. Informe que será de utilidad para el RPDQM debido a que se indican acciones necesarias y recomendaciones para el efectivo cumplimiento previo a la recepción de los productos en mención.

DEMPILE S.A.

Compañía Consultora Técnica

Tabla: Actas Quincenales y Mensuales

REUNIONES QUINCENALES Y MENSUALES					
Nº	DESCRIPCIÓN	PLAZO DE ENTREGA	FECHA PREVISTA SEGÚN CRONOGRAMA	FECHA REALIZADA	OBSERVACIONES
3	Actas de reunión ordinaria quincenal por áreas de gestión de la consultoría: jurídica, procesos e informática, conjuntamente con la consultora principal.	1 Acta Jurídica a los 20 días	06 de julio de 2017	06 de julio de 2017	Se entrega como anexo al Informe Mensual No. 27 mediante oficio No. DEMPILE-RPQ-00166-2017
		1 Acta Informática a los 20 días	06 de julio de 2017	06 de julio de 2017	Se entrega como anexo al Informe Mensual No. 27 mediante oficio No. DEMPILE-RPQ-00166-2017
		1 Acta Procesos a los 20 días	06 de julio de 2017	06 de julio de 2017	Se entrega como anexo al Informe Mensual No. 27 mediante oficio No. DEMPILE-RPQ-00166-2017



DEMPILE S.A.
Compañía Consultora Técnica

1 Acta Jurídica a los 50 días	04 de agosto de 2017	04 de agosto de 2017	Se entrega como anexo al Informe Mensual No. 28 mediante oficio No. DEMPILE-RPQ-00169-2017
1 Acta Informática a los 50 días	04 de agosto de 2017	04 de agosto de 2017	Se entrega como anexo al Informe Mensual No. 28 mediante oficio No. DEMPILE-RPQ-00169-2017
1 Acta Procesos a los 50 días	04 de agosto de 2017	04 de agosto de 2017	Se entrega como anexo al Informe Mensual No. 28 mediante oficio No. DEMPILE-RPQ-00169-2017
1 Acta Jurídica a los 80 días	04 de septiembre de 2017	04 de septiembre de 2017	Se entrega como anexo al Informe Mensual No. 29 mediante oficio No. DEMPILE-RPQ-00175-2017

DEMPILE S.A.

Compañía Consultora Técnica

	1 Acta Informáncia a los 80 días	04 de septiembre de 2017	04 de septiembre de 2017	Se entrega como anexo al Informe Mensual No. 29 mediante oficio No. DEMPILE-RPQ-00175-2017
	1 Acta Procesos a los 80 días	04 de septiembre de 2017	04 de septiembre de 2017	Se entrega como anexo al Informe Mensual No. 29 mediante oficio No. DEMPILE-RPQ-00175-2017
	1 Acta a los 30 días	14 de julio de 2017	14 de julio de 2017	Se entrega como anexo al Informe Mensual No. 27 mediante oficio No. DEMPILE-RPQ-00166-2017
	1 Acta a los 60 días	15 de agosto de 2017	15 de agosto de 2017	Se entrega como anexo al Informe Mensual No. 28 mediante oficio No. DEMPILE-RPQ-00169-2017
3	Actas de reunión ordinaria mensual de todas las áreas.	12 de septiembre de 2017	12 de septiembre de 2017	Se entrega como anexo al Informe Mensual No. 29



DEMPILE S.A.
Compañía Consultora Técnica

				mediante oficio No. DEMPILE-RPQ- 00175-2017
--	--	--	--	---

Tabla: Informes de Avance

INFORMES DE AVANCE					
Nº	DESCRIPCIÓN	PLAZO DE ENTREGA	NO. DE OFICIO	FECHA PREVISTA SEGÚN CRONOGRAMA	FECHA ENTREGADA
1	Informe de avance de fiscalización conteniendo tanto los aspectos relacionados con la gestión de fiscalización del comité consultivo, gestión de monitoreo y seguimiento del equipo técnico incluida la gestión de evaluación de riesgos y avance de la ejecución del proyecto en función del plan de trabajo y los productos esperados	30 días	DEMPILE- RPQ-00166- 2017	17 de julio de 2017	17 de julio de 2017

DEMPILE S.A.

Compañía Consultora Técnica

1	Informe de avance de fiscalización conteniendo tanto los aspectos relacionados con: la gestión de fiscalización del comité consultivo, gestión de monitoreo y seguimiento del equipo técnico incluida la gestión de evaluación de riesgos y avance de la ejecución del proyecto en función del plan de trabajo y los productos esperados.	60 días	DEMPILE- RPQ-00169- 2017	15 de agosto de 2017	15 de agosto de 2017
1	Informe de avance de fiscalización conteniendo tanto los aspectos relacionados con: la gestión de fiscalización del comité consultivo, gestión de monitoreo y seguimiento del equipo técnico incluida la gestión de evaluación de riesgos y avance de la ejecución del proyecto en función del plan de trabajo y los productos esperados.	90 días	DEMPILE- RPQ-00175- 2017	14 de septiembre de 2017	14 de septiembre de 2017
1	Informe final del Cierre del Proyecto	90 días	DEMPILE- RPQ-00177- 2017	14 de septiembre de 2017	29 de septiembre de 2017 (Según prórroga concedida)

Tabla: Informes Técnicos de Productos a ser Entregados por el Consorcio



DEMPILE S.A.

Compañía Consultora Técnica

INFORMES TÉCNICOS DE PRODUCTOS ENTREGABLES (A SER PRESENTADOS POR EL CONSORCIO)

PRODUCTO	DESCRIPCIÓN	PLAZO DE ENTREGA	FECHA PREVISTA	FECHA ENTREGADA	NO. DE OFICIO	OBSERVACIONES
E.11	Informes requeridos de fiscalización del entregable 11 de la consultora principal a fiscalizarse denominado "Listado de incidencias y su resolución durante la puesta en marcha"	5 días después de la presentación del producto/informe a la Fiscalizadora	Hasta el 29 de septiembre de 2017 (Según prórroga concedida)	27 de septiembre de 2017	DEMPILE-RPQ-00176-2017	Según prórroga de plazo otorgada, el Informe podrá ser presentado hasta el 29 de septiembre (Contrato Complementario No. 004-2017)



DEMPILE S.A.

Compañía Consultora Técnica

E.10	Informes requeridos de fiscalización del entregable 10 de la consultora principal a fiscalizarse denominado "Informe puesta en producción de nuevos procesos registrales"	5 días después de la presentación del producto/informe a la Fiscalizadora	Hasta el 29 de septiembre de 2017 (Según prórroga concedida)	27 de septiembre de 2017	DEMPILE-RPQ-00176-2017	Según prórroga de plazo otorgada, el Informe podrá ser presentado hasta el 29 de septiembre (Contrato Complementario No. 004-2017)
E.57	Informes requeridos de fiscalización del entregable 57 de la consultora principal a fiscalizarse denominado "Informe de riesgos intrínsecos"	5 días después de la presentación del producto/informe a la Fiscalizadora	Hasta el 29 de septiembre de 2017 (Según prórroga concedida)	27 de septiembre de 2017	DEMPILE-RPQ-00176-2017	Según prórroga de plazo otorgada, el Informe podrá ser presentado hasta el 29 de septiembre (Contrato Complementario No. 004-2017)
E.58	Informes requeridos de fiscalización del entregable 58 de la consultora principal a fiscalizarse denominado "Informe de Riesgos Residuales"	5 días después de la presentación del producto/informe a la Fiscalizadora	Hasta el 29 de septiembre de 2017 (Según prórroga concedida)	27 de septiembre de 2017	DEMPILE-RPQ-00176-2017	Según prórroga de plazo otorgada, el Informe podrá ser presentado hasta el 29 de septiembre (Contrato Complementario No. 004-2017)



DEMPILE S.A.

Compañía Consultora Técnica

5

E.30	Informes requeridos de fiscalización del entregable 30 de la consultora principal a fiscalizarse denominado "Informe técnico de los servicios web"	5 días después de la presentación del producto/informe a la Fiscalizadora	Hasta el 29 de septiembre de 2017 (Según prórroga concedida)	27 de septiembre de 2017	DEMPILE-RPQ-00176-2017	Según prórroga de plazo otorgada, el Informe podrá ser presentado hasta el 29 de septiembre (Contrato Complementario No. 004-2017)
E.31	Informes requeridos de fiscalización del entregable 31 de la consultora principal a fiscalizarse denominado "Manual de usuario de servicios de la sede electrónica y plan de comunicación para ciudadanos"	5 días después de la presentación del producto/informe a la Fiscalizadora	Hasta el 29 de septiembre de 2017 (Según prórroga concedida)	27 de septiembre de 2017	DEMPILE-RPQ-00176-2017	Según prórroga de plazo otorgada, el Informe podrá ser presentado hasta el 29 de septiembre (Contrato Complementario No. 004-2017)
E.60	Informes requeridos de fiscalización del entregable 60 de la consultora principal a fiscalizarse denominado "Manual de procedimientos de controles"	5 días después de la presentación del producto/informe a la Fiscalizadora	Hasta el 29 de septiembre de 2017 (Según prórroga concedida)	27 de septiembre de 2017	DEMPILE-RPQ-00176-2017	Según prórroga de plazo otorgada, el Informe podrá ser presentado hasta el 29 de septiembre (Contrato Complementario No. 004-2017)



DEMPILE S.A.

Compañía Consultora Técnica

E.74	Informes requeridos de fiscalización del entregable 74 de la consultora principal a fiscalizarse denominado "Informe de los resultados alcanzados en la capacitación con dinámicas y actividades llevadas a cabo para la mejora de resistencia al cambio"	5 días después de la presentación del producto/informe a la Fiscalizadora	Hasta el 29 de septiembre de 2017 (Según prórroga concedida)	27 de septiembre de 2017	DEMPILE-RPQ-00176-2017	Según prórroga de plazo otorgada, el Informe podrá ser presentado hasta el 29 de septiembre (Contrato Complementario No. 004-2017)
E.62	Informes requeridos de fiscalización del entregable 62 de la consultora principal a fiscalizarse denominado "Cuadro de Mando de la Seguridad de la Información"	5 días después de la presentación del producto/informe a la Fiscalizadora	Hasta el 29 de septiembre de 2017 (Según prórroga concedida)	27 de septiembre de 2017	DEMPILE-RPQ-00176-2017	Según prórroga de plazo otorgada, el Informe podrá ser presentado hasta el 29 de septiembre (Contrato Complementario No. 004-2017)



DEMPILE S.A.

Compañía Consultora Técnica

E.53	Informes requeridos de fiscalización del entregable 53 de la consultora principal a fiscalizarse denominado "Informe de la implementación del sistema de gestión"	5 días después de la presentación del producto/informe a la Fiscalizadora	Hasta el 29 de septiembre de 2017 (Según prórroga concedida)	27 de septiembre de 2017	DEMPILE-RPQ-00176-2017	Según prórroga de plazo otorgada, el Informe podrá ser presentado hasta el 29 de septiembre (Contrato Complementario No. 004-2017)
E.61	Informes requeridos de fiscalización del entregable 61 de la consultora principal a fiscalizarse denominado "Declaración de Aplicabilidad de Controles"	5 días después de la presentación del producto/informe a la Fiscalizadora	Hasta el 29 de septiembre de 2017 (Según prórroga concedida)	27 de septiembre de 2017	DEMPILE-RPQ-00176-2017	Según prórroga de plazo otorgada, el Informe podrá ser presentado hasta el 29 de septiembre (Contrato Complementario No. 004-2017)



DEMPILE S.A.

Compañía Consultora Técnica

E.73	Informes requeridos de fiscalización del entregable 73 de la consultora principal a fiscalizarse denominado "Acta de las reuniones e informe de las reuniones del comité de modernización de seguimiento y planes de comunicación"	5 días después de la presentación del producto/informe a la Fiscalizadora	Hasta el 29 de septiembre de 2017 (Según prórroga concedida)	27 de septiembre de 2017	DEMPILE-RPQ-00176-2017	Según prórroga de plazo otorgada, el Informe podrá ser presentado hasta el 29 de septiembre (Contrato Complementario No. 004-2017)
E.75	Informes requeridos de fiscalización del entregable 75 de la consultora principal a fiscalizarse denominado "Informe de los resultados alcanzados de los casos y dinámicas de grupos para el equipo de dirección"	5 días después de la presentación del producto/informe a la Fiscalizadora	Hasta el 29 de septiembre de 2017 (Según prórroga concedida)	27 de septiembre de 2017	DEMPILE-RPQ-00176-2017	Según prórroga de plazo otorgada, el Informe podrá ser presentado hasta el 29 de septiembre (Contrato Complementario No. 004-2017)



DEMPILE S.A.

Compañía Consultora Técnica

E.76	Informes requeridos de fiscalización del entregable 76 de la consultora principal a fiscalizarse denominado "Informe de la actividad realizada para la integración del personal al proyecto de modernización"	5 días después de la presentación del producto/informe a la Fiscalizadora	Hasta el 29 de septiembre de 2017 (Según prórroga concedida)	27 de septiembre de 2017	DEMPILE-RPQ-00176-2017	Según prórroga de plazo otorgada, el Informe podrá ser presentado hasta el 29 de septiembre (Contrato Complementario No. 004-2017)
E.63	Informes requeridos de fiscalización del entregable 63 de la consultora principal a fiscalizarse denominado "Manual de procedimientos SGSI"	5 días después de la presentación del producto/informe a la Fiscalizadora	Hasta el 29 de septiembre de 2017 (Según prórroga concedida)	29 de septiembre de 2017	DEMPILE-RPQ-00177-2017	Según ACTA suscrita entre el Administrador del Contrato Principal, el Administrador del Contrato de Fiscalización y DEMPILE, se ha elaborado un informe de línea base del Estado Actual del producto en el que se indica las acciones necesarias pendientes para su efectivo cumplimiento.



DEMPILE S.A.

Compañía Consultora Técnica

E.55 Informes requeridos de fiscalización del entregable 55 de la consultora principal a fiscalizarse denominado "Documento de alcance del SGSI"	5 días después de la presentación del producto/informe a la Fiscalizadora	Hasta el 29 de septiembre de 2017 (Según prórroga concedida)	29 de septiembre de 2017	DEMPILE-RPQ-00177-2017	Según ACTA suscrita entre el Administrador del Contrato Principal, el Administrador del Contrato de Fiscalización y DEMPILE, se ha elaborado un informe de línea base del Estado Actual del producto en el que se indica las acciones necesarias pendientes para su efectivo cumplimiento
E.56 Informes requeridos de fiscalización del entregable 56 de la consultora principal a fiscalizarse denominado "Documento de Políticas de Seguridad de la Información"	5 días después de la presentación del producto/informe a la Fiscalizadora	Hasta el 29 de septiembre de 2017 (Según prórroga concedida)	29 de septiembre de 2017	DEMPILE-RPQ-00177-2017	Según ACTA suscrita entre el Administrador del Contrato Principal, el Administrador del Contrato de Fiscalización y DEMPILE, se ha elaborado un informe de línea base del Estado Actual del producto en el que se indica las acciones necesarias pendientes para su efectivo cumplimiento



DEMPILE S.A.

Compañía Consultora Técnica

E.59	Informes requeridos de fiscalización del entregable 59 de la consultora principal a fiscalizarse denominado "Plan de Tratamiento de Riesgos"	5 días después de la presentación del producto/informe a la Fiscalizadora	Hasta el 29 de septiembre de 2017 (Según prórroga concedida)	29 de septiembre de 2017	DEMPILE-RPQ-00177-2017	Según ACTA suscrita entre el Administrador del Contrato Principal, el Administrador del Contrato de Fiscalización y DEMPILE, se ha elaborado un informe de línea base del Estado Actual del producto en el que se indica las acciones necesarias pendientes para su efectivo cumplimiento
E.32	Informes requeridos de fiscalización del entregable 32 de la consultora principal a fiscalizarse denominado "Constancia de implantación de la sede electrónica del Registro"	5 días después de la presentación del producto/informe a la Fiscalizadora	Hasta el 29 de septiembre de 2017 (Según prórroga concedida)	29 de septiembre de 2017	DEMPILE-RPQ-00177-2017	Según ACTA suscrita entre el Administrador del Contrato Principal, el Administrador del Contrato de Fiscalización y DEMPILE, se ha elaborado un informe de línea base del Estado Actual del producto en el que se indica las acciones necesarias pendientes para su efectivo cumplimiento



DEMPILE S.A.

Compañía Consultora Técnica

Informes requeridos de fiscalización del entregable 51 de la consultora principal a fiscalizarse denominado "Documentación del material de capacitación "Gestión de Calidad" y evidencia de participación en la capacitación"	5 días después de la presentación del producto/informe a la Fiscalizadora	Hasta el 29 de septiembre de 2017 (Según prórroga concedida)	29 de septiembre de 2017	DEMPILE-RPQ-00177-2017	Según ACTA suscrita entre el Administrador del Contrato Principal, el Administrador del Contrato de Fiscalización y DEMPILE, se ha elaborado un informe de línea base del Estado Actual del producto en el que se indica las acciones necesarias pendientes para su efectivo cumplimiento
Informes requeridos de fiscalización del entregable 54 de la consultora principal a fiscalizarse denominado "Informe de las auditorías internas de calidad"	5 días después de la presentación del producto/informe a la Fiscalizadora	Hasta el 29 de septiembre de 2017 (Según prórroga concedida)	29 de septiembre de 2017	DEMPILE-RPQ-00177-2017	Según ACTA suscrita entre el Administrador del Contrato Principal, el Administrador del Contrato de Fiscalización y DEMPILE, se ha elaborado un informe de línea base del Estado Actual del producto en el que se indica las acciones necesarias pendientes para su efectivo cumplimiento

E.51

E.54



DEMPILE S.A.

Compañía Consultora Técnica

E.65 Informes requeridos de fiscalización del entregable 65 de la consultora principal a fiscalizarse denominado "Documentación del material de capacitación "Seguridad de la información" y evidencia de participación en la capacitación"	5 días después de la presentación del producto/informe a la Fiscalizadora	Hasta el 29 de septiembre de 2017 (Según prórroga concedida)	29 de septiembre de 2017	DEMPILE-RPQ-00177-2017	Según ACTA suscrita entre el Administrador del Contrato Principal, el Administrador del Contrato de Fiscalización y DEMPILE, se ha elaborado un informe de línea base del Estado Actual del producto en el que se indica las acciones necesarias pendientes para su efectivo cumplimiento
E.66 Informes requeridos de fiscalización del entregable 66 de la consultora principal a fiscalizarse denominado "Informe de auditoría interna del SGSP"	5 días después de la presentación del producto/informe a la Fiscalizadora	Hasta el 29 de septiembre de 2017 (Según prórroga concedida)	29 de septiembre de 2017	DEMPILE-RPQ-00177-2017	Según ACTA suscrita entre el Administrador del Contrato Principal, el Administrador del Contrato de Fiscalización y DEMPILE, se ha elaborado un informe de línea base del Estado Actual del producto en el que se indica las acciones necesarias pendientes para su efectivo cumplimiento



DEMPILE S.A.

Compañía Consultora Técnica

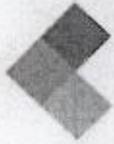
E.33	Informes requeridos de fiscalización del entregable 33 de la consultora principal a fiscalizarse denominado "Constancia de implantación de servicios a la DINARDAP"	5 días después de la presentación del producto/informe a la Fiscalizadora	Hasta el 29 de septiembre de 2017 (Según prórroga concedida)	29 de septiembre de 2017	DEMPILE-RPQ-00177-2017	Según ACTA suscrita entre el Administrador del Contrato Principal, el Administrador del Contrato de Fiscalización y DEMPILE, se ha elaborado un informe de línea base del Estado Actual del producto en el que se indica las acciones necesarias pendientes para su efectivo cumplimiento
E.77	Informes requeridos de fiscalización del entregable 77 de la consultora principal a fiscalizarse denominado "Informe de resultados de las Entrevistas con usuarios externos definidos en el plan de comunicación"	5 días después de la presentación del producto/informe a la Fiscalizadora	Hasta el 29 de septiembre de 2017 (Según prórroga concedida)	29 de septiembre de 2017	DEMPILE-RPQ-00177-2017	Según ACTA suscrita entre el Administrador del Contrato Principal, el Administrador del Contrato de Fiscalización y DEMPILE, se ha elaborado un informe de línea base del Estado Actual del producto en el que se indica las acciones necesarias pendientes para su efectivo cumplimiento



DEMPILE S.A.

Compañía Consultora Técnica

E.34	Informes requeridos de fiscalización del entregable 34 de la consultora principal a fiscalizarse denominado "Manual de configuración del servicio de movilidad e informe de puesta en marcha"	5 días después de la presentación del producto/informe a la Fiscalizadora	Hasta el 29 de septiembre de 2017 (Según prórroga concedida)	29 de septiembre de 2017	DEMPILE-RPQ-00177-2017	Según ACTA suscrita entre el Administrador del Contrato Principal, el Administrador del Contrato de Fiscalización y DEMPILE, se ha elaborado un informe de línea base del Estado Actual del producto en el que se indica las acciones necesarias pendientes para su efectivo cumplimiento
E.79	Informes requeridos de fiscalización del entregable 79 de la consultora principal a fiscalizarse denominado "Informe de coordinación de seguimiento del proyecto hasta su estabilización definitiva"	5 días después de la presentación del producto/informe a la Fiscalizadora	Hasta el 29 de septiembre de 2017 (Según prórroga concedida)	29 de septiembre de 2017	DEMPILE-RPQ-00177-2017	Según ACTA suscrita entre el Administrador del Contrato Principal, el Administrador del Contrato de Fiscalización y DEMPILE, se ha elaborado un informe de línea base del Estado Actual del producto en el que se indica las acciones necesarias pendientes para su efectivo cumplimiento



DEMPILE S.A.

Compañía Consultora Técnica

Informes requeridos de fiscalización del entregable 04 de la consultora principal a fiscalizarse denominado "Cuarto informe de imágenes digitalizadas"	5 días después de la presentación del producto/informe a la Fiscalizadora	Hasta el 29 de septiembre de 2017 (Según prórroga concedida)	29 de septiembre de 2017	DEMPILE-RPQ-00177-2017	Según ACTA suscrita entre el Administrador del Contrato Principal, el Administrador del Contrato de Fiscalización y DEMPILE, se ha elaborado un informe de línea base del Estado Actual del producto en el que se indica las acciones necesarias pendientes para su efectivo cumplimiento
Informe de fiscalización del entregable 67 de la consultora principal a fiscalizarse denominado "Informe de auditoría de certificación en ISO9001:2008"	5 días después de la presentación del producto/informe a la Fiscalizadora	Hasta el 29 de septiembre de 2017 (Según prórroga concedida)	29 de septiembre de 2017	DEMPILE-RPQ-00177-2017	Según ACTA suscrita entre el Administrador del Contrato Principal, el Administrador del Contrato de Fiscalización y DEMPILE, se ha elaborado un informe de línea base del Estado Actual del producto en el que se indica las acciones necesarias pendientes para su efectivo cumplimiento

E.04

E.67



DEMPILE S.A.

Compañía Consultora Técnica

E.68	Informe de fiscalización del entregable 68 de la consultora principal a fiscalizarse denominado "Informe de auditoría de certificación en ISO 27001"	Hasta el 29 de septiembre de 2017 (Según prórroga concedida)	29 de septiembre de 2017	DEMPILE-RPQ-00177-2017	Según ACTA suscrita entre el Administrador del Contrato Principal, el Administrador del Contrato de Fiscalización y DEMPILE, se ha elaborado un informe de línea base del Estado Actual del producto en el que se indica las acciones necesarias pendientes para su efectivo cumplimiento
E.78	Informe de fiscalización del entregable 78 de la consultora principal a fiscalizarse denominado "Informes de seguimiento trimestrales de la ejecución del plan de comunicación"	Hasta el 29 de septiembre de 2017 (Según prórroga concedida)	29 de septiembre de 2017	DEMPILE-RPQ-00177-2017	Según ACTA suscrita entre el Administrador del Contrato Principal, el Administrador del Contrato de Fiscalización y DEMPILE, se ha elaborado un informe de línea base del Estado Actual del producto en el que se indica las acciones necesarias pendientes para su efectivo cumplimiento



DEMPILE S.A.

Compañía Consultora Técnica

E-80	Informe de fiscalización del entregable 80 de la consultora principal a fiscalizarse denominado "Informe de Soporte tecnológico para la estrategia de salida a usuarios de software registral"	5 días después de la presentación del producto/informe a la Fiscalizadora	Hasta el 29 de septiembre de 2017 (Según prórroga concedida)	29 de septiembre de 2017	DEMPILE-RPQ-00177-2017	Según ACTA suscrita entre el Administrador del Contrato Principal, el Administrador del Contrato de Fiscalización y DEMPILE, se ha elaborado un informe de línea base del Estado Actual del producto en el que se indica las acciones necesarias pendientes para su efectivo cumplimiento
E-81	Informe de fiscalización del entregable 81 de la consultora principal a fiscalizarse denominado "Informe de Soporte técnico registral"	5 días después de la presentación del producto/informe a la Fiscalizadora	Hasta el 29 de septiembre de 2017 (Según prórroga concedida)	29 de septiembre de 2017	DEMPILE-RPQ-00177-2017	Según ACTA suscrita entre el Administrador del Contrato Principal, el Administrador del Contrato de Fiscalización y DEMPILE, se ha elaborado un informe de línea base del Estado Actual del producto en el que se indica las acciones necesarias pendientes para su efectivo cumplimiento



DEMPILE S.A.

Compañía Consultora Técnica

Tabla: Informe de Hechos Relevantes

INFORMES DE HECHOS RELEVANTES					
Nº	DESCRIPCIÓN	PLAZO DE ENTREGA	NO. DE OFICIO	FECHA PREVISTA SEGÚN CRONOGRAMA	FECHA ENTREGADA
1	Respuesta sobre oficio N° RPDMQ-FCM-2017-112-OF y alcance contenido en Oficio N° RPDMQ-FCM-2017-114-OF	N/A	DEMPILE-RPQ-00165A-2017	Cuando se identifique la necesidad real de realizar el mencionado informe	06 de julio de 2017
1	Reporte sobre prueba de cargas realizadas el 10 de agosto de 2017	N/A	DEMPILE-RPQ-000171-2017	Cuando se identifique la necesidad real de realizar el mencionado informe	18 de agosto de 2017
1	Análisis de multas quinto pago	N/A	DEMPILE-RPQ-000172-2017	Cuando se identifique la necesidad real de realizar el mencionado informe	18 de agosto de 2017
1	Acta de reunión en el que, con respecto al análisis de multas, se acuerda solicitar criterio jurídico.	N/A	N/A	N/A	21 de agosto de 2017
1	Criterio Con respecto a pedido de prórroga de plazo	N/A	DEMPILE-RPQ-000173-2017	Cuando se identifique la necesidad real de realizar el mencionado informe	12 de septiembre de 2017

29



DEMPILE S.A.

Compañía Consultora Técnica

1	Informe pruebas de estabilización	N/A	DEMPILE-RPQ-00174-2017	Cuando se identifique la necesidad real de realizar el mencionado informe	13 de septiembre de 2017
---	-----------------------------------	-----	------------------------	---	--------------------------

Tabla: Informes de posibles riesgos detectados al momento de realizar la fiscalización

INFORMES DE POSIBLES RIESGOS DETECTADOS AL MOMENTO DE REALIZAR LA FISCALIZACIÓN					
Nº	DESCRIPCIÓN	PLAZO DE ENTREGA	NO. DE OFICIO	FECHA PREVISTA SEGÚN CRONOGRAMA	FECHA ENTREGADA
1	Solicitando información respecto del estado a detalle de multas por producto retrasado	N/A	OFICIO: DEMPILE-RPQ-000165-2017	Cuando se identifique la necesidad real de realizar el mencionado informe	16 junio 2017
	Respuesta a oficio N° RPD MQ-FCM-2017-112-OF y alcance contenido en Oficio N° RPD MQ-FCM-2017-114-OF	N/A	OFICIO: DEMPILE-RPQ-000165A-2017	Cuando se identifique la necesidad real de realizar el mencionado informe	6 de julio de 2017



DEMPILE S.A.

Compañía Consultora Técnica

1	Análisis de Multas Quinto Pago	N/A	OFICIO: DEMPILE-RPQ-000172-2017	Cuando se identifique la necesidad real de realizar el mencionado informe	18 de agosto de 2017
	Reporte sobre prueba de cargas realizadas el 10 de agosto de 2017	N/A	DEMPILE-RPQ-000171-2017	Cuando se identifique la necesidad real de realizar el mencionado informe	18 de agosto de 2017
	Criterio Con respecto a pedido de prórroga de plazo	N/A	DEMPILE-RPQ-000173-2017	Cuando se identifique la necesidad real de realizar el mencionado informe	12 de septiembre de 2017
	Informe de Pruebas de estabilización	N/A	DEMPILE-RPQ-000174-2017	Cuando se identifique la necesidad real de realizar el mencionado informe	13 de septiembre de 2017



DEMPILE S.A.

Compañía Consultora Técnica

Tabla: Otros informes requeridos por la institución y relacionados con el objeto del contrato

OTROS INFORMES REQUERIDOS POR LA INSTITUCIÓN Y RELACIONADOS CON EL OBJETO DEL CONTRATO					
Nº	DESCRIPCIÓN	PLAZO DE ENTREGA	NO. DE OFICIO	FECHA PREVISTA SEGÚN CRONOGRAMA	FECHA ENTREGADA
1	Respuesta sobre oficio N° RPPDMQ-FCM-2017-118-OF	N/A	OFICIO: DEMPILE-RPQ-000167-2017	Cuando se identifique la necesidad real de realizar el mencionado informe	31 de julio de 2017
1	Cumplimiento de condiciones contractuales Segundo contrato complementario	N/A	OFICIO: DEMPILE-RPQ-00168-2017	Cuando se identifique la necesidad real de realizar el mencionado informe	28 de julio de 2017
1	Alerta finalización tercer contrato complementario	N/A	OFICIO: DEMPILE-RPQ-000170-2017	Cuando se identifique la necesidad real de realizar el mencionado informe	18 de agosto de 2017

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

Tel: (593-2) 6012442 / 6012443

www.dempile.com / info@dempile.com

Quito - Ecuador



DEMPILE S.A.

Compañía Consultora Técnica

Según la verificación realizada en el presente Informe, TODAS LAS OBLIGACIONES CONTRACTUALES acordadas han sido cumplidas dentro de los plazos y según las estipulaciones aplicables. Se acompaña a este documento, el expediente completo que contiene todos los documentos e informes aquí detallados.

3. INFORME DE LÍNEA BASE DEL ESTADO ACTUAL DE PRODUCTOS PENDIENTES.

El presente informe de línea base, corresponde al acuerdo convenido entre el Administrador del Contrato de Modernización, el Administrador del Contrato de Fiscalización y la Consultora DEMPILE S.A., constante en el Acta de Acuerdo de Entrega de Informe Línea Base del Estado Actual de Productos Pendientes de 14 de septiembre de 2017, informe que no fue previsto dentro del contrato principal de Fiscalización, pero que con el compromiso adquirido en el Acta de la referencia, de entregarlo hasta el 29 de septiembre de 2017, constituye un documento necesario que debe ser incorporado en el presente informe final; sin embargo, es importante señalar que la Fiscalización (DEMPILE S.A.), no ha sido notificada formalmente con la última versión, en cada caso, entregada por el Consorcio contratista.

El informe solicitado de los entregables puestos en consideración de Dempile S.A., se recoge a continuación.

EVALUACIÓN DEL CONTENIDO DE LOS PRODUCTOS PUESTOS A CONSIDERACIÓN DE FISCALIZACIÓN

E.04: Cuarto informe de imágenes digitalizadas

Observaciones encontradas:

Para que el entregable pudiera ser aceptado al menos debería contar con los siguientes lineamientos a nivel técnico:

- Resumen de imágenes digitalizadas por fechas y tipo de documento.
 - Incluir número de imágenes digitalizadas, fecha y tipo
 - Incluir un resumen que explique el cumplimiento en relación al contrato
- Detalle de metadatos registrados en el sistema documental
- Documentación asociada al sistema documental como:
 - Arquitectura
 - Instalación y configuración
 - Procesos recomendados de recuperación y respaldo



DEMPILE S.A.

Compañía Consultora Técnica

- Detalle de capacitaciones realizadas al personal del RPDMQ con tiempo de duración y detalle de asistencia.

E.32: Constancia de Implantación de Sede Electrónica del Registro

Observaciones encontradas:

Para que el entregable pudiera ser aceptado al menos debería contar con los siguientes incumplimientos a nivel técnico:

- Informe de arquitectura y componentes del módulo o sistema denominado "Sede Electrónica".
- Pruebas Alfa y Beta a las que fue sometido el módulo o sistema denominado "Sede Electrónica" para determinar si el componente puede ser expuesto a los usuarios finales, en este caso los ciudadanos.
- Pruebas de Seguridad y pruebas de Stress que permitan asegurar que el módulo o sistema es apto para salida a producción y exposición a la ciudadanía.
- Cronograma de salida a producción del módulo o sistema.
- Informe de salida a producción del módulo o sistema.

E.33: Constancia de implantación de servicios a la DINARDAP

Observaciones encontradas:

Para que el entregable pudiera ser aceptado al menos debería contar con los siguientes incumplimientos:

- Informe de arquitectura de los servicios y/o componentes
- Informe de requerimientos técnicos necesarios para poner en producción los servicios y/o componentes.
- Entregar un detalle de los componentes a probar, detalle técnico completo que incluya, componentes, nomenclatura estandarizada, sistemas que afecta, de donde se recoge la información, hacia donde se envía, etc.
- Incluir en el documento el código fuente de los servicios/componentes a probar.
- Realización de validaciones previas a la fase de pruebas alfa y beta:
- Validación de lo entregado vs. lo comprometido en el entregable F.30.
- Validación del funcionamiento de la interfaz T.O.C.
- Validación del funcionamiento del sistema intermedio de pagos
- Ejecución de pruebas Alfa y Beta que incluye:
 - Generación de documentación
 - Generación de cronograma



DEMPILE S.A.

Compañía Consultora Técnica

- Documento de resultados de pruebas Alfa y Beta en la que conste las pruebas a las que fueron sometidos los componentes y que incluyan validación de resultados en el origen y en el destino sobre todo con aquellos servicios web que dependen de entidades externas, no se puede considerar un componente como implementado cuando no se han probado los resultados que este arroja.
 - Dentro de las pruebas alfa y beta deberá contarse con una sección de pruebas de interconexión que permitan determinar el comportamiento de los módulos desarrollados para este producto con el sistema SIREL
-
- Pruebas de estrés y seguridad de los componentes
 - Cronograma de salida a producción
 - Informe de salida a producción de los componentes.

E.34: Manual de configuración del servicio de movilidad e informe de puesta en marcha

Observaciones encontradas:

Para que el entregable pudiera ser aceptado al menos debería contar con los siguientes lineamientos a nivel técnico:

- Informe de arquitectura y componentes del módulo o sistema.
- Pruebas Alfa y Beta a las que fue sometido el módulo o sistema.
- Pruebas de Seguridad y pruebas de Stress que permitan asegurar que el módulo o sistema es apto para salida a producción.
- Informe de salida a producción del módulo o sistema.

E.51: Documentación del material de capacitación "Gestión de Calidad" y evidencia de participación en la capacitación

Observaciones encontradas:

En los antecedentes se indica que el Proyecto de Modernización Integral del Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito debe considerar la mejora continua y sostenimiento de la calidad en el servicio de registro de la propiedad para lo cual se ha diseñado un Sistema de Gestión de Calidad con miras a una certificación según ISO 9001 2008 por lo que se necesita que los colaboradores del registro de la propiedad reciban una capacitación sobre el tema.

En el objetivo se indica que lo que persigue es socializar los fundamentos básicos de Gestión de la Calidad para incentivar el involucramiento del personal en la implementación bajo una estructura de procesos, para un funcionamiento futuro del sistema de gestión de calidad.



DEMPILE S.A.

Compañía Consultora Técnica

En la metodología se explica que es una capacitación magistral con conceptos básicos de Gestión de la Calidad para lo cual se organizaron grupos para la asistencia con carácter obligatorio, se presenta la invitación, el cronograma y el temario.

Se reporta el material en el anexo tres y los registros de asistencia en el anexo cuatro.

En las observaciones se indica que se invitó a 261 personas de las cuales asistieron 221 participantes lo cual es el 85% del personal del registro de la propiedad del distrito metropolitano de Quito.

En las recomendaciones destacan aspectos como mejorar la comunicación dentro de la institución, mejorar las relaciones entre jefatura el personal operativo y generar formas de incentivos

Se concluyó indicando que la capacitación tuvo muy buena aceptación y que el grupo participante demostró interés y colaboración en la misma.

En el cronograma las actividades que justifican este informe son los siguientes:

- Material de capacitación "Gestión de la Calidad"
- Desarrollo de material de capacitación
- Control de material
- E.51. Documentación del material de capacitación "Gestión de Calidad" y evidencia de participación en la capacitación actividades que deberían haberse llevado a cabo entre 12 de julio 2016 y el 22 de agosto de 2016.

E.54: Informe de las auditorías internas de calidad

Observaciones encontradas:

En los antecedentes indica que para realizar un seguimiento a la implantación del Sistema de Gestión de Calidad existe una herramienta que es la Auditoría Interna, se anota además que existe un grupo de auditores internos de la institución para quienes realizar la auditoría les permitirá tener una experiencia práctica que abonará su formación.

Para que el producto sea aceptado el Consorcio debe contemplar lo siguiente:

a) Criterios de auditoría

El auditor interno debe informar al responsable del área a auditar sobre la finalidad de la auditoría y sus fases.

Los criterios de auditoría son los especificados en la norma de referencia ISO 9001- 2008, además de los requisitos establecidos por la organización para cada proceso deben estar reflejados en las hojas de ruta



DEMPILE S.A.
Compañía Consultora Técnica

b) Diseño de la auditoría

La auditoría interna se divide en diversas auditorías. Una auditoría general dirigida al sistema de gestión de calidad para verificar que cumple con cada uno de los requisitos dispuestos por la norma de referencia y, otras dirigidas a cada uno de los procesos que forman parte de dicho sistema.

En las auditorías dirigidas a cada uno de los procesos del sistema, el responsable de Gestión de Calidad elabora y aprueba con suficiente antelación un *Plan de Auditorías Internas*, donde se recogen, además de la auditoría general, cada uno de los procesos que han de ser auditados, las hojas de ruta que han de seguirse en cada uno de ellos, debe precisar el/los auditor/es responsable/s y el rango de tiempo dentro del cual ha de ejecutarse cada auditoría.

c) Ejecución

El Auditor interno procede a ejecutar la auditoría en compañía del responsable del área. Va chequeando y valorando con ayuda de la hoja de ruta, cada uno de los requisitos indicados.

Conforme se descubran evidencias de incumplimientos o posibles mejoras, estas son anotadas por el auditor en la hoja de ruta y comentadas con el responsable del área.

Ninguna de las personas del equipo de auditores internos podrá auditar su propia área de trabajo.

d) Conclusiones de la auditoría interna

El informe de la auditoría será consensuado con el responsable del área auditada y sus colaboradores de manera que se produzca un reconocimiento colectivo de la situación y una aceptación de la necesidad de aplicar las medidas correctivas que sean precisas.

El responsable del área, tras firmar el informe, se queda con una copia que utiliza para estudiar posibles acciones correctivas, que presentará en la Revisión del Sistema.

e) Responsabilidades

- *Responsable de Gestión de Calidad:* Revisa y mantiene actualizadas, las hojas de ruta para las auditorías internas. Acompaña a los auditores externos durante las auditorías de certificación y/o renovación y las realizadas por los clientes de la empresa. Determina la frecuencia de las auditorías y la necesidad de realizar auditorías extraordinarias. Nombra el equipo auditor. Presenta en la revisión del sistema los informes de las auditorías realizadas. Colabora con los responsables de las áreas auditadas en la determinación de acciones correctivas y preventivas para paliar las deficiencias



DEMPILE S.A.

Compañía Consultora Técnica

encontradas. Mantiene los registros requeridos por este procedimiento.

- *Audidores Internos:* Concretan y comunican al responsable del área auditada el horario y contenido de la auditoría. Auditan las áreas asignadas. Elaboran un informe de la auditoría realizada y colaboran en la proposición de las acciones necesarias para solucionar las deficiencias encontradas.
- *Responsables de las áreas auditadas:* Se asegura de comprender los motivos de las observaciones y/o no conformidades encontradas en su área. Sugiere las acciones necesarias oportunas y se asegura de que las acciones aprobadas durante la revisión del sistema son ejecutadas correctamente.
- *Para todo el personal:* En su caso, cumplimentan y/o mantienen los registros necesarios para evidenciar el seguimiento de las acciones acordadas.

Es primordial capacitar urgentemente a todos los estamentos sobre calidad, se ve que no están claras los elementos esenciales del Sistema de Gestión de Calidad, aventurarse así a una auditoría externa no es lo más adecuado.

E.55: Documento del alcance del sistema de gestión de seguridad de la información SGSI

Observaciones encontradas:

Se recomienda implementar las siguientes correcciones a la primera versión del documento revisada por Fiscalización:

En la sección DOCUMENTOS DE REFERENCIA especificar como los documentos tienen relación con el entregable y adjuntar mediante Anexo dichos documentos. En el caso de documentos específicos como:

- Documento de Plan de Proyecto para la implementación de la norma ISO 27001 adjuntar como Anexo el plan de proyecto de implementación "aprobado" por RPQ o actas de reunión en las cuales se deje constancia de que RPQ tiene conocimiento del plan de proyecto.
- Regulaciones y procedimientos internos aplicables a la entidad listar las regulaciones a las que hace referencia, no se puede citar de manera genérica.
- Modelo de Valor, Modelo de Salvaguardas, Modelo de Procedimientos entregar los modelos "aprobados" por RPQ o actas de reunión en las cuales se deje constancia de que RPQ tiene conocimiento de los modelos mencionados y a los cuales se hace referencia en este entregable.

En la sección PROCESOS Y SERVICIOS se hace mención a:

- La matriz de competencias institucional, adjuntar mediante anexo dicha matriz.



DEMPILE S.A.

Compañía Consultora Técnica

- En esta misma sección se habla de los procesos cubiertos para el alcance del SGSI, pero se debe adjuntar el documento de procesos definitivo "aprobado" por el RPQ para determinar si los procesos a los que se hace referencia en este alcance son correctos. En este caso puntual y dado que el manual de procesos es un entregable que debe estar listo no se aceptará como anexo actas temporales debe ser el documento aprobado por RPQ y no otro.

En la sección UNIDADES ORGANIZATIVAS se lista las unidades que intervendrán, pero no se hace referencia a ningún documento oficial del RPQ en donde se pueda validar que esas unidades forman parte de la entidad, incluso existe una observación del personal de RPQ en relación al informe en donde indica que se hace referencia a una unidad que no consta en la página del RPQ.

En la sección REDES E INFRAESTRUCTURA de TI se tiene las siguientes observaciones:

- Se presenta un listado de usuarios por unidad debe indicarse de donde se obtuvo esta información y si el número de usuarios es constante o variable en el tiempo. En el caso de que se variable que cambio se espera para los siguientes 5 años. Deberá entonces presentarse un documento de levantamiento de información.
- Se hace referencia a servicios compartidos, pero no se indica de donde se obtuvo esta información. Deberá entonces presentarse un documento de levantamiento de información.
- Se hace referencia a los programas que soportan los procesos registrales, pero solo se menciona al SISREG y SIREL, si se hace referencia a esto deberá colocarse el listado de todos los programas del RPQ y su relación de dependencia, etc.
- El ISO 27001 deberá ser implementado cuando el SIREL esté en funcionamiento al 100% por lo que no debería haber referencias a que el sistema está en pruebas.
- Se presenta un gráfico de arquitectura de red. Este gráfico deberá tener coherencia con el documento de arquitectura de sistemas que es parte de los solicitado por RPQ y Fiscalización al Consorcio y al cual debe hacerse referencia en este documento cuando se presente gráficos de arquitectura.

En la sección COMENTARIOS SOBRE EL ALCANCE:

- Se hace referencia a servicios del municipio y servicios de terceros debe anexarse documentos que permitan determinar de dónde se sacó ese listado de servicios para validación.
- Debe adjuntarse el documento de niveles de servicio para validación.

En la sección VALIDEZ Y GESTIÓN DE DOCUMENTOS:

- Se presenta una fecha de validez que indicaría que el documento revisado por fiscalización ya no tiene validez.



DEMPILE S.A.

Compañía Consultora Técnica

- Se indica que el oficial de seguridad es el responsable de dar mantenimiento al documento e indicar el mecanismo de actualización pero se considera que esto debe ser incluido y no hacer referencia a la responsabilidad del oficial, esto es, debe incluirse un texto que indique bajo qué condiciones se actualiza el documento, cual es el nombre del oficial, etc., como se presenta actualmente da la idea de que el documento es una guía no actualizada ni trabajada en conjunto con el oficial de seguridad.

En la sección ANEXO:

- Se evidencia que los activos de información fueron levantados mediante fichas que indica que no han sido aprobadas, es mandatorio adjuntar las fichas aprobadas caso contrario el listado es inservible.
- Se indica que la fecha de levantamiento es de 2015 con actualización Agosto de 2016 esto debe entregarse actualizado a la fecha y sobre todo con la inclusión de todos los componentes a la fecha en que los sistemas nuevos salgan a producción, cualquier levantamiento intermedio es informativo y se considera no definitivo.

E.56: Documento de Políticas de Seguridad de la Información

Observaciones encontradas:

Se recomienda implementar las siguientes correcciones a la primera versión del documento revisada por Fiscalización:

En la sección ANTECEDENTES se indica que lo expuesto es una propuesta y que no ha sido validada en una mesa de trabajo con RPDQM, pero se asume o se tiene la "certeza" de que lo que se expone podría aplicar a la realidad del RPQ, esto debe validarse puesto que el documento definitivo no puede estar basado en "certezas" y no se puede asumir que lo propuesto va a ser adoptado por RPQ. Se solicita realizar una reunión con personal del RPQ para exponer esta propuesta y mediante un acta de reunión validar que la propuesta sea aceptada como válida para RPQ y anexar el documento a este entregable. Así mismo adjuntar como anexo los documentos a los que se hace referencia como:

- Fichas de captura
- Alcance del SGSI
- Riesgos inherentes
- Riesgos residuales

En la sección OBJETIVOS se indica que se debe identificar los activos de información para los procesos de negocio y procesos de soporte, pero a continuación se lista las "actividades esenciales" y solo se menciona el proceso de inscripción y certificación. Cuando se hace referencia a procesos se debe:

- Hacer primero referencia al manual definitivo de procesos de RPQ para validar que los procesos constan en el manual. En este caso puntual y dado que el manual de

40



DEMPILE S.A.

Compañía Consultora Técnica

procesos es un entregable que debe estar listo no se aceptará como anexo actas temporales debe ser el documento aprobado por RPQ y no otro.

- Los procesos que acá se nombren deben tener coherencia con los procesos objeto del alcance en el Entregable E55.
- El momento de listar actividades esenciales deberá listarse las actividades esenciales para todos los procesos involucrados según el alcance y no solo para algunos de ellos.

En la sección TERMINOLOGÍA validar el término disponibilidad, se indica en el documento que es el acceso a la información por personas autorizadas, pero creemos que la definición está equivocada.

En la sección 9.1.3 se hace referencia al numeral 1.3 pero no se encuentra ese numeral en el documento.

En la sección 9.1.8 se hace referencia al numeral 1.10 pero no se encuentra ese numeral en el documento.

Literal 9.2.1.5 es parte del literal anterior y no un nuevo literal para dar consistencia a la lectura.

Corregir el literal 9.7.2.1: ...” Es recomendable aplicar principios básicos de seguridad tales como conceder privilegios de acceso a la información con base en la necesidad de conocer y de mínimos privilegios”. Se solicita explicar que es la necesidad de conocer y cuáles serían los mínimos privilegios. Se recomienda también mejorar la redacción del literal.

El literal 9.7.3 es genérico aterrizar a la realidad del registro y las responsabilidades del usuario en el manejo de información y confidencialidad, así como también en el tratamiento del archivo físico asociado, y el uso de dispositivos de almacenamiento externo al interior y fuera del RPQ.

E.59: Plan de tratamiento de riesgos

Observaciones encontradas:

Se recomienda implementar las siguientes correcciones a la primera versión del documento revisada por Fiscalización:

Se indica que la información del documento presentado no ha sido validada, con la finalidad de considerar la información como “validada” fiscalización propone anexar a este entregable documentos como oficios, correos electrónicos, peticiones, actas de reuniones, etc., de tal manera que la información pueda ser contrastada para su aceptación o análisis.

Como introducción al documento debe colocarse:

- Diagnóstico inicial del RPQ el cual de existir debe incluirse como anexo y colocar una referencia al mismo en el documento.



DEMPILE S.A.

Compañía Consultora Técnica

- Una sección que indique la metodología a seguirse para la evaluación y tratamiento del riesgo
- Una sección en donde se indique técnicas para evitar y minimizar los riesgos encontrados.

Si bien el documento presenta una recomendación para el proceso de evaluación de riesgos deben anexarse actas de sesiones de trabajo en donde personal de RPQ valida esta información y está de acuerdo con la clasificación y supuestos propuestos.

El entregable debe estar proyectado al estado en el cual los futuros sistemas se encuentren en producción, es decir, el análisis de riesgos debe hacerse en base a la arquitectura final definida para los nuevos sistemas informáticos calculando los riesgos de los activos como se van a encontrar en producción.

Las observaciones emitidas por Fiscalización son en su mayoría referentes a ANEXOS faltantes que reflejen que la información contenida en el documento fue obtenida mediante el levantamiento de información en RPQ, los documentos correspondientes a ese levantamiento pueden provenir de oficios, correos electrónicos, peticiones, etc. A funcionarios de RPQ para ser considerados válidos.

E.63: Manual de procedimientos del SGSI

Observaciones encontradas:

Se recomienda implementar las siguientes correcciones a la primera versión del documento revisada por Fiscalización:

Se indica que la información del documento presentado no ha sido validada, con la finalidad de considerar la información como "validada" fiscalización propone anexar a este entregable documentos como oficios, correos electrónicos, peticiones, actas de reuniones, etc., de tal manera que la información pueda ser contrastada para su aceptación o análisis.

Si bien el documento es un manual se solicita incorporar:

- Anexos que reflejen que la información contenida en el documento fue obtenida mediante el levantamiento de información en RPQ, los documentos correspondientes a ese levantamiento pueden provenir de oficios, correos electrónicos, peticiones, etc. A funcionarios de RPQ para ser considerados válidos.
- Incorporar en los formatos propuestos particularidades propias de RPQ es decir aterrizar la propuesta de lo genérico al caso puntual RPQ.

E.65: Documentación de material de capacitación "Seguridad de la información" y evidencia de participación en la capacitación

Observaciones encontradas:



DEMPILE S.A.

Compañía Consultora Técnica

No se tienen observaciones para este producto, pero se recomienda al RPDQM pedir la inclusión de la duración de las capacitaciones puesto que no consta ni en el texto del documento, ni en el registro de asistencia y es necesario que se establezca la evidencia de duración.

E.66: Informe de auditoría interna del SGSI

Observaciones encontradas:

Para que el entregable pudiera ser aceptado al menos debería contar con los siguientes lineamientos a nivel técnico:

- El informe de auditoría puede considerarse válido solamente si se realiza cuando el sistema SIREL ha entrado en producción y el manual de nuevos procesos está en ejecución.
- Recomendamos considerar que se entenderá como salida a producción del sistema SIREL cuando todo el sistema esté operativo no una parte del mismo.

Para que el proceso de auditoría pueda ejecutarse RPQ deberá haber desarrollado e implementado del sistema de Gestión de Seguridad de la Información con el acompañamiento del Consorcio Contratista.

Es necesario que el RPDQM valide la información requerida.

E.67: Informe de auditoría de certificación en ISO9001:2008

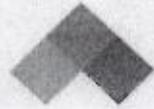
Observaciones encontradas:

En los antecedentes se indica que el proyecto de modernización integral del RPDQM contempla este diseño es implantación del Sistema de Gestión de Calidad y se dice que una excelente alternativa es confirmarlos según lo que se establece normas internamente aceptadas y utilizadas como la norma ISO 9001 2008.

Se indica también que el consorcio contrató a la empresa certificadora AENOR y solicitó al registro de la propiedad, que indique la fecha para el inicio de auditoría sin que haya tenido respuesta favorable.

En nuestro criterio se debe pedir al RPDQM que fije fecha cuando se disponga de un Sistema de gestión de Calidad con los siguientes elementos:

- Requisitos generales
- Requisitos de documentación
- Compromiso de la Dirección



DEMPILE S.A.

Compañía Consultora Técnica

- Enfoque al cliente
- Política de Calidad
- Planificación
- Responsabilidad, autoridad y comunicación
- Revisión por la dirección
- Provisión de recursos
- Recursos humanos
- Infraestructura
- Ambiente de trabajo
- Procesos relacionados con el cliente
- Diseño y desarrollo
- Compras
- Producción y prestación del servicio
- Control de dispositivos de seguimiento y medición
- Planificación de la realización del producto
- Planificación de la Medición, análisis y mejora
- Seguimiento y medición
- Control del producto no conforme
- Análisis de datos
- Mejora continua

Que no es otra cosa que lo que pide la ISO9001-2008, en todo lo aplicable al RPDMQ.

Una vez que el consorcio presente toda la documentación y se realice la auditoría externa; deberá acompañar al RPDMQ en el proceso de certificación ISO.

E.68: Informe de auditoría de certificación en ISO 27001

Observaciones encontradas:

Para que el entregable pudiera ser aceptado al menos debería contar con los siguientes lineamientos a nivel técnico:

El informe de auditoría puede considerarse válido solamente si se realiza cuando el sistema SIREL ha entrado en producción y el manual de nuevos procesos está en ejecución.

- Recomendamos considerar que se entenderá como salida a producción del sistema SIREL cuando todo el sistema esté operativo no una parte del mismo.

Para que el proceso de auditoría pueda ejecutarse RPQ deberá haber desarrollado e implementado del sistema de Gestión de Seguridad de la Información con el acompañamiento del Consorcio Contratista.

E.77: Informe de resultados de las Entrevistas con usuarios externos definidos en el plan de comunicación

44



DEMPILE S.A.

Compañía Consultora Técnica

Observaciones encontradas:

En los antecedentes se resalta la importancia del Proyecto de Modernización Integral del Registro de la propiedad, indica que el cambio tiene dimensiones amplias de alcance y profundidad por cuanto es fundamental integrar el personal al proyecto de modernización para reducir la resistencia al cambio y legitimar el proyecto, no se hace referencia a los usuarios externos.

En el acápite del contexto del proyecto se resalta la preferencia de los usuarios por los servicios virtuales por cuanto promueven la equidad, y logran modernización y cercanía con los usuarios mediante el Gobierno electrónico, en el que se destaca el rol de la DINARDAP y su relación con el RPDMQ:

En el objetivo se indica que este informe debe determinar el grado de conocimiento del usuario corporativo, usuarios especiales como son los notarios ciudadanos sobre temas como son automatización, folio real, WEB services y la importancia de obtener este servicio.

En el esquema metodológico se indica que se ha diseñado una encuesta sencilla para medir el grado de conocimiento sobre el tema usando una variación de la escala de Likert.

Se indica que los grupos de encuestados los siguientes:

- Notarias
- Usuarios corporativos
- Ciudadanos

En primer lugar, se debe determinar el tamaño del universo para cada grupo, en función de los datos históricos.

Luego se debe diseñar el experimento es decir calcular el tamaño de la muestra para cada uno de ellos.

Calculado el tamaño de la muestra entonces si podemos realizar las entrevistas o encuestas, procesar y reportar los resultados.

Se debe justificar el por qué se cambia de entrevistas a encuestas

Se sugiere un proceso de muestreo por conglomerados.

Se sugiere realizar un focus grup para el efecto.

E.78: Informes de seguimiento trimestrales de la ejecución del plan de comunicación

Observaciones encontradas:



DEMPILE S.A.

Compañía Consultora Técnica

En los objetivos específicos se indica:

- Medición del impacto, realizado por el Registro de la Propiedad con acompañamiento del Consorcio.

Durante el proceso de cambio es imprescindible contar con un sistema de comunicación transparente ya que las situaciones de cambio siempre conllevan un cierto grado de temor. La comunicación es la clave para que, en cada una de las fases, exista un conocimiento claro de la situación real en la que se encuentra la organización y el proceso de cambio. Ello aliviará en buena medida el temor frente al cambio.

Cuando el personal comprueba que la información que se recibe es veraz y que esta información llega con regularidad y sobre todo en los momentos más delicados (o conflictivos), se reduce la ansiedad que experimentan.

Un sistema de comunicación eficaz permite detectar necesidades, evaluar y modificar los objetivos y los medios en función de las condiciones concretas de la organización. Para lograr estos objetivos también es válido lo que se ha citado en el párrafo anterior: mantener una información veraz con la periodicidad que se decida previamente y transmitir la información relevante con diligencia, sin esperar plazo alguno.

Las técnicas empleadas estarán en función de las características de la empresa, teniendo en cuenta que las nuevas tecnologías permiten nuevos sistemas de comunicación interna rápidos y eficaces. Paneles, documentación impresa, intranet, reuniones, todas ellas pueden ser técnicas útiles.

Es necesario prestar una atención especial a la comunicación con todos los involucrados. Las razones ya se han citado en otros apartados: mejora de la motivación y de la confianza del conjunto de la empresa, y evita posibles sentimientos de amenaza o interpretaciones erróneas.

La comunicación también es muy importante para transmitir la creencia en los beneficios que puede aportar el cambio y para que "cale" en toda la organización. Así también se evitarán frustraciones por expectativas no cumplidas.

Para realizar una evaluación de los resultados obtenidos, el consorcio debe establecer indicadores acordes con los objetivos marcados y estudiar su evolución trimestral en el proceso de cambio. Será de gran utilidad la información obtenida en las evaluaciones permanentes realizadas durante la implantación. El tipo de indicadores no debería ser muy distinto a los utilizados en la evaluación continua. Deben plantearse indicadores cuantitativos y cualitativos. Los indicadores de carácter cuantitativo deben ser medidos y deben referirse a aspectos como: productividad, calidad (tasa de errores) o satisfacción de clientes.

Una vez acabado el proceso de cambio existe el riesgo de pérdida de la fuerza y la motivación con que éste se inició. Esta situación puede originarse por que el tiempo empleado en el cambio haya sido más largo de lo previsto. Para evitar estos efectos perversos es necesario establecer un plan de comunicación de mantenimiento, dotarle de



DEMPILE S.A.

Compañía Consultora Técnica

los medios y recursos temporales necesarios, mantener la eficacia del sistema de comunicación y definir estructuras de refuerzo. Por estructuras de refuerzo se entienden personas o equipos de personas que faciliten ayuda y cooperación a los equipos de trabajo que la necesiten.

El Consorcio debe establecer indicadores para cada objetivo del plan de comunicación, medir estos indicadores y realizar las recomendaciones del caso para alcanzar los objetivos planeados en el plan, estas evaluaciones deben ser trimestrales.

Para proceder a recibir el informe, se debe exigir al consorcio que su cumpla con el alcance del contrato, presente los diseños de los indicadores, el cálculo y la metodología para la presentación de efecto e impacto y realice un seminario de socialización de lo logrado que sea útil para la institución y para la gestión del cambio.

Es necesario que el RPDMQ valide internamente los puntos solicitados.

E.79: Informe de coordinación de seguimiento del proyecto hasta su estabilización definitiva

Observaciones encontradas:

Para que el entregable pudiera ser aceptado al menos debería contar con los siguientes lineamientos a nivel técnico:

- Cronograma de coordinación de seguimiento que contenga:
 - Actividades periódicas de seguimiento a nivel técnico
 - Actividades periódicas de seguimiento a nivel gerencial
 - Reuniones de evaluación de avances

Es necesario que el RPDMQ valide internamente los puntos solicitados.

E.80: Informe de soporte tecnológico para la estrategia de salida a usuarios del software registral

Observaciones encontradas:

Para que el entregable pudiera ser aceptado al menos debería contar con los siguientes lineamientos a nivel técnico:

- Cronograma de actividades de soporte tecnológico
- Actividades desarrolladas en relación al soporte tecnológico esta sección deberá entregar un detalle de cada actividad registrada en el cronograma
- Resultados asociados a las actividades ejecutadas



DEMPILE S.A.

Compañía Consultora Técnica

- Conclusiones y recomendaciones

E.81: Informe de “Soporte Técnico Registral”

Observaciones encontradas:

En los antecedentes se indica que el proyecto de modernización integral del registro de la propiedad se desarrolla en cinco áreas:

1. Institucionalidad y profesionalización
2. Digitalización del acervo registral
3. Desarrollo de los procesos registrales y automatización
4. Implementación de sendos sistemas de gestión, de calidad y de seguridad de la información
5. Gestión del cambio

Indica también que para alcanzar el objetivo planteado un proyecto se realizó un contrato complementario y se cita con las partes pertinentes entre las que se destacan:

....ejecutar un proceso modificadorio del marco contractual para incluir productos y alcances que relacionan de manera técnica los entregables que permitan la consecución de los objetivos del proyecto.....

....Para la ejecución de algunos entregables el sistema registral SIREL, debe encontrarse producción... Y cumplir con las siguientes condiciones:

- *que se hayan aprobado los módulos del flujo registral...*
- *Todos los actos registrales cumplan con la funcionalidad....*

Se indica que para completar el objeto del contrato se incluye el entregable E.81, informe de soporte técnico registral que se integra al componente 2 Procesos Registrales del componente C2 Modernización Integral del Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito con el siguiente alcance:

- Soporte para la creación de folio real durante la ejecución del contrato complementario y
- De ser necesario brindar soporte de ajustes de procesos registrales durante la ejecución del contrato

Este alcance se repite como objetivos específicos y en el esquema metodológico se indica que se acompañó de manera permanente desde enero del 2017 para lo que se presenta el anexo 1 Asistencia Técnica. y el anexo 2 Registro de Asistencia al RPDMQ.

Se indica también que en caso de dudas mayores se levantarán las observaciones que serán puestas a consideración del experto registral del consorcio para que los analicen emite



DEMPILE S.A.

Compañía Consultora Técnica

criterios sobre las acciones necesarias desde la perspectiva legal y de la nueva técnica registral.

Y para el caso de los procesos registrales a más de la asistencia de un profesional en el área se realizó la verificación por parte de fiscalización, que realizó algunas observaciones que se integran al SIREL.

En los resultados, se indica que las observaciones se han ido incluyendo de manera directa inmediata y que cuando requerían interpretación con mayor análisis, se enviaba al experto registral del consorcio quien emitía su criterio sobre las soluciones legales que cumplan los requerimientos, para iniciar y finalizar exitosamente un requerimiento ciudadano con la nueva técnica registral.

En el anexo 3 presenta una matriz de informe técnico registral, observaciones y respuestas del Asesor Registral.

Se adjunta también el anexo 4 que es el acta de revisión de fiscalización en la que se presenta la conformidad con el sistema presentado.

Las conclusiones indica el esquema metodológico ha funcionado correctamente, en el estado actual, se puede crear folio real y que los procesos registrales incluyendo el SIREL están siendo probados y se están logrando los resultados planteados por el RPDMQ y el Consorcio.

Para proceder a recibir el informe, se debe revisar los flujogramas con los dueños de los procesos para validarlos y realizar los cambios, de ser del caso. Este fue el compromiso que consta en el acta del 13 de febrero de 2017.

Los documentos habilitantes para un informe, aunque sean anexos, deben tener no solamente la firma del personal del Consorcio sino también el aval del contratante. Como es el caso del anexo dos.

4. ESTADO ACTUAL DEL PROYECTO

Dentro de esta sección, presentaremos la evaluación que DEMPILE S.A. realiza con respecto al estado actual del proyecto a la fecha de presentación del presente informe 29 de septiembre de 2017.

4.1. Estado actual del proyecto – Visión General

Utilizaremos como punto de referencia la fecha de finalización del Segundo Contrato Complementario de Fiscalización, esto es el 16 de junio de 2017, con el que se entregó su respectivo informe. El avance en el proyecto no ha sido sustancial tal como se puede



DEMPIL S.A.

Compañía Consultora Técnica

evidenciar en el estado de cumplimiento de actividades que se realizó en cada una de las reuniones mensuales que se han desarrollado.

El cuadro de cumplimiento de actividades presentada tanto en el Vigésimo Séptimo Período de Fiscalización así como en el Vigésimo Octavo y Vigésimo Noveno Período de Fiscalización, se **ha mantenido sin variación**, esto quiere decir que el Proyecto no ha presentado avances significativos reportados a Fiscalización.

ACTIVIDAD	INICIO	FIN	OBSERVACIONES
CONTRATO COMPLEMENTARIO NO. RPDQM-2016-001 - Consorcio	viernes, 23 de diciembre de 2016	viernes, 14 de abril de 2017	El Contrato culminó el 14 de abril de 2017, por lo que el Contratista se encuentra fuera del tiempo contractual; incumpliendo con lo estipulado en el cronograma de actividades previsto en el Contrato Complementario.
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 ratifica que al momento el sistema no está listo para salir a producción.
Planificación pruebas Beta	viernes, 23 de diciembre de 2016	lunes, 13 de febrero de 2017	La planificación existe. El Consorcio indica que la planificación existe.
Ejecución de pruebas Beta	viernes, 03 de febrero de 2017	martes, 28 de febrero de 2017	La ejecución <u>no se ha cumplido</u> .
Aprobación de módulos de flujos registrales	miércoles, 08 de febrero de 2017	miércoles, 15 de febrero de 2017	<u>La aprobación no se ha realizado</u> .
Funcionalidad de actos registrales	jueves, 09 de febrero de 2017	miércoles, 15 de febrero de 2017	No se ha podido verificar la funcionalidad en virtud de la falta de finalización de Pruebas Beta.



DEMPIL S.A.

Compania Consultora Técnica

Creación y actualización de Folio Real	lunes, 20 de febrero de 2017	miércoles, 15 de febrero de 2017	No se ha podido verificar la creación y actualización de Folio Real en virtud de la falta de finalización de Pruebas Beta.
Cierre de pruebas Beta	jueves, 23 de febrero de 2017	lunes, 06 de marzo de 2017	El cierre no se ha producido.
E.67 Informe de auditoría de certificación en ISO9001:2008	viernes, 03 de febrero de 2017	viernes, 14 de abril de 2017	Existen problemas que han sido reportados en las actas quincenales así como en el Informe del Producto presentado. La recepción del producto ha sido negada. No se podrá iniciar un proceso de auditoría hasta que el sistema no se encuentre en producción.
Revisión de procesos de sistema de calidad	viernes, 03 de febrero de 2017	jueves, 16 de febrero de 2017	Existen problemas que han sido reportados en las actas quincenales así como en el Informe del Producto presentado. La recepción del producto ha sido negada. No se podrá iniciar un proceso de revisión de procesos de sistema de calidad hasta que el sistema no se encuentre en producción.
Planificación auditoría interna de calidad	viernes, 17 de febrero de 2017	jueves, 02 de marzo de 2017	Existen problemas que han sido reportados en las actas quincenales así como en el Informe del Producto presentado, que fue negada su aceptación. No se podrá iniciar un proceso de auditoría interna de calidad hasta que el sistema no se encuentre en producción.
Ejecución de auditoría interna de calidad	viernes, 03 de marzo de 2017	martes, 07 de marzo de 2017	



DEMPILE S.A.

Compañía Consultora Técnica

			No se ha podido ejecutar en virtud que no se ha implementado el SIREL. No se podrá iniciar un proceso de auditoría interna de calidad hasta que el sistema no se encuentre en producción.
Revisión de procesos de sistema de seguridad y apoyo	jueves, 02 de febrero de 2017	viernes, 24 de febrero de 2017	Se encuentra siendo desarrollada pero no se podrá completar hasta la implementación del sistema SIREL.
Planificación y soporte	martes, 28 de febrero de 2017	viernes, 17 de marzo de 2017	La actividad cuenta con retrasos.
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	El Plan de Comunicación ha sido suspendido y no ha sido retomado en virtud de la falta de salida a producción del sistema SIREL. La recepción del producto ha sido negada. La responsabilidad sobre esta suspensión es directamente imputable al Consorcio Contratista en base a los retrasos en la salida del sistema SIREL.
Seguimiento y revisión periódica 1	lunes, 30 de enero de 2017	martes, 14 de febrero de 2017	Las tareas se encuentran incumplidas en virtud de la falta de salida a producción del sistema SIREL.
Seguimiento y revisión periódica 2	miércoles, 15 de febrero de 2017	jueves, 02 de marzo de 2017	Las tareas se encuentran incumplidas en virtud de la falta de salida a producción del sistema SIREL.
Seguimiento y revisión periódica 3	lunes, 27 de febrero de 2017	martes, 14 de marzo de 2017	Las tareas se encuentran incumplidas en virtud de la falta de salida a producción del sistema SIREL.



DEMPILE S.A.

Compañía Consultora Técnica

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	El producto no ha sido presentado.
Planificación y definición de entregables a ajustar	lunes, 30 de enero de 2017	miércoles, 08 de febrero de 2017	Las tareas se encuentran incumplidas en virtud de la falta de salida a producción del sistema SIREL.
Ejecución de proceso de actualización de entregables	jueves, 09 de febrero de 2017	miércoles, 05 de abril de 2017	Las tareas se encuentran incumplidas en virtud de la falta de salida a producción del sistema SIREL.
Documentación de coordinación y seguimiento del proyecto	jueves, 09 de febrero de 2017	miércoles, 05 de abril de 2017	Las tareas se encuentran incumplidas en virtud de la falta de salida a producción del sistema SIREL.
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	El producto no ha sido presentado.
Elaboración de plan de salida a la ciudadanía del sistema registral	jueves, 16 de febrero de 2017	miércoles, 22 de febrero de 2017	Sin que el sistema SIREL no esté en producción, esta actividad no puede ser ejecutada y por ende está incumplida.
Revisión de disponibilidad y recomendaciones de afinamiento de servicios tecnológicos del Registro de la	jueves, 23 de febrero de 2017	miércoles, 01 de marzo de 2017	Sin que el sistema SIREL no esté en producción, esta actividad no puede ser ejecutada y por ende está incumplida.



DEMPILE S.A.

Compañía Consultora Técnica

Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito			
Ejecución de 100 horas de programación adicional	jueves, 16 de febrero de 2017	lunes, 20 de marzo de 2017	La ejecución de las 100 horas de programación deben ser ejecutadas posterior a la implementación del SIREL, por ende la actividad esta incumplida
E.81 Informe de Soporte técnico registral	martes, 10 de enero de 2017	miércoles, 22 de marzo de 2017	El producto no ha sido presentado.
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	Se encuentran en desarrollo con los retrasos en la salida del sistema SIREL que han sido reportados.
Ajuste a procesos registrales	lunes, 06 de febrero de 2017	lunes, 20 de marzo de 2017	El Consorcio no ha cumplido esta actividad por la falta de salida a producción del sistema SIREL.
Generación de entregable	martes, 21 de febrero de 2017	miércoles, 22 de marzo de 2017	El Consorcio no ha cumplido esta actividad por la falta de salida a producción del sistema SIREL.

Dentro de este período de Fiscalización, se produjo un hecho importante en la ejecución del contrato que requiere una mención especial, esto es la “prueba de cargas” realizada el 10 de agosto de 2017. Es pertinente recoger lo informado por DEMPILER S.A. con respecto a este evento.

Esta Fiscalización fue invitada a participar el 10 de agosto de 2017 de una “prueba de cargas” en donde se ejecutó un simulacro de cargas de requerimientos de usuarios. Al respecto, Fiscalización presenta sus observaciones.

- *Este proceso no puede ser entendido como Pruebas Beta. Hasta el momento, no se han cumplido los requerimientos realizados por Fiscalización en cuanto a la necesidad de cumplir con pasos previos para su realización.*



DEMPILE S.A.

Compañía Consultora Técnica

- *Es preocupante el cambio de fechas desde la planificación inicial programada para la realización de esta prueba.*
- *Hasta el momento, esta Fiscalización no recibe respuesta alguna sobre las múltiples solicitudes realizadas en cuanto a que se notifique con un calendario de implementación final de la herramienta informática SIREL. Según se reportara, estas pruebas no han concluido satisfactoriamente y no contamos con un panorama real de finalización del proyecto a pesar de los retardos contractuales existentes.*
- *Se debe tener en cuenta que no se permitió el monitoreo del servidor de aplicaciones, esto según se nos informó, debido a que el acceso a este servidor lo tienen exclusivamente desde Chile, por lo tanto no se puede hacer una evaluación a fondo de este componente de la infraestructura.*
- *En principio cuando se arrancó con las pruebas a medida que los usuarios se comenzaron a conectar y a trabajar en el sistema, este presentó problemas de estabilidad, se reportaban problemas de lentitud y de que se colgaban cuando realizaban alguna tarea.*
- *Estos problemas fueron reportados al equipo técnico, se pidió a los usuarios salir del sistema durante unos minutos, el equipo técnico reporta que se modificaron ciertos parámetros en el servidor de aplicaciones y se pide reiniciar las pruebas.*
- *En este punto en cuanto se nota una mejora en la estabilidad del sistema.*
- *Los usuarios reportan fallas de funcionalidad que antes habían sido reportadas y no veían corregidas.*
- *Existen ciertos procesos en los que el sistema se cuelga o no presenta mensajes de error, por ejemplo se presentaron problemas en cajas.*
- *Se solicita a los usuarios que no se abran más de 10 pestañas de aplicación en el browser, porque se han detectado que bajo esas circunstancias la aplicación tenía problemas de funcionalidad.*

Con estos antecedentes, se concluye:

- *Las pruebas no pueden decirse completas debido a que no se tiene un monitoreo del servidor de aplicaciones.*



DEMPILE S.A.

Compañía Consultora Técnica

- El monitoreo de la base de datos, no presenta problemas de funcionalidad, sin embargo hay que tener en cuenta que el personal del registro de la propiedad dice realizar aproximadamente 1700 trámites diarios, y en estas pruebas nunca se llegó a tener ese número de trámites.
- Se pudo evidenciar que existían usuarios que debido a la necesidad de realizar su trabajo, estaban realizando sus labores en el sistema anterior, por lo tanto no podemos asegurar el número de usuarios concurrentes que pusieron a prueba la aplicación.
- Una vez que se modificaron los parámetros se notó mejoría en estabilidad del sistema, pero no podemos asegurar que esas modificaciones vayan a ser efectivas una vez puesta en producción la aplicación, ya que como se menciona en el punto anterior, no se puede verificar de manera certera el número de usuarios y número de trámites realizados en esta prueba.
- Los usuarios reportan problemas de funcionalidad que antes ya habían sido reportados y que no se veían que hayan sido solucionados. Aquí habría que verificar el versionamiento de la aplicación y el tratamiento que se hayan dado a los incidentes reportados con anterioridad. Sin embargo se solicitó a los usuarios que registren estas novedades en el formato que se les había entregado.
- Bajo estas condiciones y los resultados de esta prueba no se puede dar una evaluación positiva para la salida a producción, consideramos que se debe hacer una prueba mejor planificada, una vez que se hayan subsanado todas las novedades presentadas en esta prueba.

Con todos estos antecedentes, **insistimos** en lo informado en Oficio de 19 de julio de 2017, OFICIO: DEMPILÉ-RPQ-000165-2017, en el que se menciona que la situación del contrato se enmarca dentro del supuesto del artículo 94 de la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública debido al incumplimiento manifiesto del Contratista que ha sido reportado, así como de las altas multas que se encuentran discutiendo al momento.

Conminamos nuevamente a solicitar al Consorcio un cronograma de implementación del proyecto otorgando un término máximo para cumplir este requerimiento; en caso de no contar con un pronunciamiento al respecto, o en caso que este calendario se incumpla, se debería iniciar el proceso de terminación unilateral del contrato.

Luego de estas primeras pruebas de carga que pueden ser consideradas como fallidas, se realizaron unas segundas pruebas los días 16 al 19 de agosto frente a las cuales Fiscalización presentó las siguientes observaciones, conclusiones y recomendaciones.

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.



DEMPILE S.A.

Compañía Consultora Técnica

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:

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.



DEMPILE S.A.

Compañía Consultora Técnica

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.

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



DEMPILE S.A.

Compañía Consultora Técnica

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.

3. CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES

Se plantean las siguientes:

- Estas pruebas deben 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.



DEMPIL S.A.

Compañía Consultora Técnica

- *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.*
- *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.*

Se observa que, si bien es cierto que el Proyecto ha tenido un importante avance con la realización de estas pruebas, es necesario el cumplimiento de varios hitos posteriores que han sido detallados con exactitud por parte de Fiscalización. Las pruebas realizadas **no pueden ser consideradas como pruebas beta** por las razones que han sido debidamente sustentadas.

Finalmente, la solicitud reiterativa realizada por Fiscalización en cuanto que se presente un cronograma definitivo de finalización del proyecto fue **NUEVAMENTE INCUMPLIDA** ya que se nos hizo conocer de un BORRADOR NO FINAL que incluye fechas que hasta el momento **nuevamente han sido incumplidas**.

El Proyecto no cuenta con un cronograma claro presentado por el Contratista; **se reporta nuevamente** (tal como se lo ha hecho en Informes de Alerta a lo largo de este período de fiscalización) que el contrato a la fecha no ha sido debidamente cumplido y que el Registro de la Propiedad debe contar con un plan de contingencia que le permita solventar los problemas surgidos ante una posible terminación unilateral del contrato que pueda decidir por la Institución por razones de mérito, oportunidad y conveniencia según lo sugerido por Fiscalización.



DEMPILE S.A.

Compañía Consultora Técnica

4.1.1. Estado actual del proyecto – Área de Procesos

Dentro del área de procesos se pueden reportar la existencia de los siguientes “pendientes” que hasta la fecha no han sido debidamente cumplidos por el Consorcio Contratista:

- Cronograma de ajuste de los productos y salida del sistema
- Cronograma para certificación de calidad ISO, donde una vez que el sistema se encuentre 100% estable se puede hacer sistema de gestión, auditoría interna lo que permitirá realizar la auditoría externa y proceder con la certificación de calidad.
- Continuar con Talleres de gestión del cambio
- Realizar una primera aproximación de carga laboral

De manera general fiscalización requiere que se ajusten los productos en base a la salida del sistema, cumplir con los temas de calidad pendientes, además del cronograma de salida ya que son temas urgentes y necesarios. Podemos apreciar que el hecho de la salida a producción del sistema es el punto de arranque para que ciertas cadenas de procesos se vayan completando, entonces la importancia de contar con un cronograma no solamente enfocado en la salida a producción del sistema, sino a terminar con todos los componentes adicionales que se encuentran pendientes y que son evidentes una vez que se tiene un sistema funcionando y en operación (el Cronograma debe tener en consideración estos puntos).

No se debe olvidar que el sistema no es solamente el sistema registral, hace falta un aspecto importante que es talento humano ya que se debe continuar con la capacitación tanto dentro del RPDQM como hacia los usuarios externos para que reciban los cambios, estén preparados y tomen en cuenta tanto lo que deben hacer, como los productos que van a recibir.

El reporte detallado con respecto al área de procesos ha sido debidamente presentado en los informes mensuales, actas mensuales y quincenales correspondientes al período de fiscalización entre el 16 de junio de 2017 y el 29 de septiembre de 2017.

4.1.2. Estado actual del proyecto – Área Informática y Tecnológica

Se recogen los siguientes elementos no cumplidos a la finalización del período.

- Calendario de ejecución de pruebas Beta que incluya realización de pruebas de estrés y pruebas de seguridad del sistema y no se ha entregado hasta la fecha del presente informe.

Cabe aclarar que esta es una alerta que se ha venido manejando desde hace mucho tiempo, y no hemos tenido ni de parte del registro ni de parte del Consorcio ese calendario actualizado; hemos repetido que parte del proceso de fiscalizar la ejecución de pruebas beta es tener éste calendario porque realmente no podemos venir aleatoriamente un día cualquiera en el que se



DEMPILE S.A.

Compañía Consultora Técnica

ejecutan esas pruebas y tenerlo como una auditoría, lo que no es aceptable al proceso de pruebas. Entonces para nosotros es importante tener ese calendario para participar de manera activa y constante.

- Para marcar la finalización de pruebas de Beta debe demostrarse que se han probado todos los guiones entregados por RPQ.

En las reuniones quincenales se ha pedido sistemáticamente un calendario de pruebas de estos guiones para que fiscalización pueda participar en el proceso y esto no se ha cumplido.

Para marcar la finalización de pruebas beta es necesario recalcar que debe demostrarse que se ha probado todos los guiones entregados por el RPDMQ, este es un acuerdo que existió entre el RPDMQ, Fiscalización y el Consorcio. No tenemos un avance de la ejecución de esos guiones.

- La generación de pruebas de estrés debe involucrar la utilización de una herramienta tecnológica que permita introducir carga al sistema para demostrar su fiabilidad, pero esta prueba de estrés debe ejecutarse cuando todos los guiones hayan sido probados.

Se recomienda que se genere documentación completa al respecto.

La generación de pruebas de estrés debe incorporar la utilización de una herramienta tecnológica y esas pruebas deben desarrollarse cuando se ha demostrado que el sistema es estable, esto se manifiesta debido a que en la última reunión quincenal se informó que se han realizado pruebas de estrés con una herramienta recomendada por la DMI, pero no se puede tomar como válida una prueba de estrés sobre un sistema que no tiene estabilidad completa, por lo que no podrá ser considerada como una prueba de estrés definitiva dentro de un cronograma.

- Se debe solucionar los problemas de interconexión del sistema informático con sistemas de terceros como Municipio de Quito y DINARDAP.

Se debe solucionar los problemas de interconexión del sistema informático con sistemas de terceros, hasta la fecha no tenemos un esquema definitivo o aún no está programado el módulo que el Consorcio propuso que es la solución para integrarse con el MDMQ.

El reporte detallado con respecto al área informática y tecnológica ha sido debidamente presentado en los informes mensuales, actas mensuales y quincenales correspondientes al período de fiscalización entre el 16 de junio de 2017 y el 29 de septiembre de 2017.

4.1.3. Estado actual del proyecto – Área Jurídica

Dentro del área jurídica podemos establecer que los criterios jurídicos homologados que son el corazón de las reglas del negocio definidos por el Registro de la Propiedad en conjunto con Fiscalización en base a los productos presentados por el Contratista, no



DEMPILE S.A.

Compañía Consultora Técnica

pueden ser verificados en su totalidad ya que se ha sugerido que en pruebas beta de la herramienta se incluya un capítulo específico para cumplir con este procedimiento. No se ha podido documentar y certificar que el sistema SIREL 2.0 cumpla con estos lineamientos jurídicos otorgados.

El reporte detallado con respecto al área jurídica ha sido debidamente presentado en los informes mensuales, actas mensuales y quincenales correspondientes al período de fiscalización entre el 16 de junio de 2017 y el 29 de septiembre de 2017.

5. EVALUACIÓN DEL CUMPLIMIENTO DEL CONTRATO PRINCIPAL FISCALIZADO

En esta sección, realizaremos una evaluación del cumplimiento del contrato principal fiscalizado confrontado con el cumplimiento que ha tenido el Consorcio con su obligación de presentar los productos que no han sido debidamente aprobados por el Registro de la Propiedad y por Fiscalización y que se han recogido en el Tercer Contrato Complementario de Fiscalización.

5.1. Evaluación general del cumplimiento del Contrato Principal Fiscalizado desde la perspectiva del cumplimiento en la entrega de productos

El Tercer Contrato Complementario de Fiscalización prevé la presentación de 33 informes de productos a ser entregados por el Consorcio Contratista – véase *Tabla: INFORMES TÉCNICOS DE PRODUCTOS ENTREGABLES (A SER PRESENTADOS POR EL CONSORCIO)* –. Esta obligación, nace de la solicitud realizada al Fiscalizado en cuanto debe presentar nuevas versiones de los productos que han sido anteriormente negados.

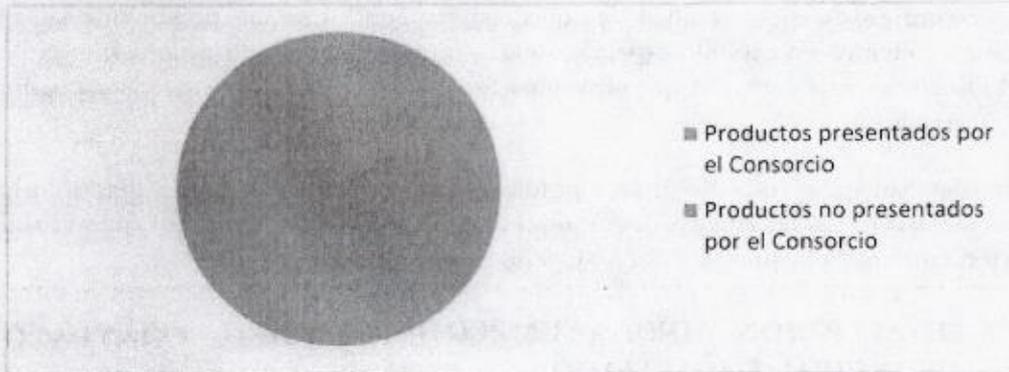
Tenemos las siguientes estadísticas:

Número total de informes previstos:	33
Número de productos presentados por el Consorcio:	14
Número de productos no presentados por el Consorcio:	19
Porcentaje de productos presentados:	42,42%
Porcentaje de productos no presentados:	57,58%

Gráfico: Productos presentados por el Consorcio



DEMPILE S.A.
Compañía Consultora Técnica



Podemos concluir que el Consorcio Contratista nuevamente ha incumplido con la obligación adquirida en cuanto a presentación de productos que no fueron debidamente aceptados y que no se ha presentado una planeación adecuada de una fecha(s) probable en que los mismos sean entregados a pesar de las múltiples insistencias presentadas por Fiscalización.

Esta situación marca un incumplimiento contractual que debe ser evaluado por el Registro de la Propiedad a la luz de lo dispuesto por el artículo 94 de la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública cuya decisión le corresponde a la Institución por razones de mérito, oportunidad y conveniencia. En lo que respecta a las funciones de Fiscalización, este incumplimiento contractual ha sido debidamente reportado en momentos anteriores de forma oportuna.

Finalmente, en caso que por decisión de mérito, oportunidad y conveniencia se opte por la continuación del contrato hasta su finalización, se deberá tomar en cuenta lo prescrito por la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública y demás normativa aplicable con respecto a la liquidación de plazos y multas. Al respecto DEMPILÉ S.A., mediante Oficio No. DEMPILÉ-RPQ-000172-2017 ha presentado sus observaciones.

5.2. Análisis de riesgos potenciales

El estado actual del proyecto, marca la presencia de al menos los siguientes riesgos potenciales:

- El alto riesgo existente en cuanto a que el proyecto no pueda continuar debido al alto porcentaje de multas existentes en la actualidad y que exceden a lo legalmente permitido. Al respecto, según se ha reportado por varios medios, el Registro de la Propiedad, ante una eventual terminación unilateral del contrato, deberá evaluar la existencia de planes de contingencia que le permitan:
 - o Garantizar que los productos pagados hasta la actualidad puedan ser utilizados de manera continua en el proyecto, sea con un nuevo contratista o por administración directa.



DEMPILE S.A.
Compañía Consultora Técnica

- Garantizar la no suspensión del servicio registral a la ciudadanía.
- Garantizar la seguridad de la información existente y la nueva producida.
- En caso que el Registro de la Propiedad decida la continuidad del Contrato, **deberá obligatoriamente exigir al Contratista** la presentación de un calendario de salida a producción y cierre del proyecto.

5.3. Alertas a considerar

Las principales alertas a considerar son las siguientes:

- El Estado de incumplimiento del contrato, que ha sido debidamente reportado en forma oportuna por parte de Fiscalización.
- El incumplimiento del Contratista de la obligación de entregar un cronograma de salida definitiva del proyecto.
- Fiscalización **conmina** al Registro de la Propiedad a adoptar medidas urgentes que, en caso que la Institución decida continuar con el Contrato, deben realizarse encaminadas a generar certeza en el cumplimiento por parte del Contratista.
- Con respecto a la certificación de las normas ISO que se contemplan en el Contrato, se deberá verificar que los procesos de auditoría iniciados se realicen con respecto a los procesos modernizados por el Contratista ya que el objetivo final del proyecto es la actualización de los mismos. No tendrá sentido que se trabaje la implementación de normas ISO sobre procesos anteriormente existentes en el RPQ.
- En el momento de cierre del contrato principal, se deberá realizar un análisis entre lo contratado y lo efectivamente entregado por el Consorcio Contratista. Se deberá tomar en cuenta que el contrato tiene falencias importantes que deben ser analizadas en contraste con documentos tales como términos de referencia, la misma oferta del contratista, los productos de la consultoría contratada para la elaboración de la estructura del proyecto, las recomendaciones brindadas por fiscalización así como los elementos que la técnica recomienda para este tipo de proyectos.



DEMPILE S.A.

Compañía Consultora Técnica

- Se deberá verificar con exactitud que la totalidad de las memorias de los servidores contratados hayan sido entregadas por parte del Consorcio Contratista.

5.4. Acciones y medidas recomendadas

Se sugieren las siguientes acciones y medidas:¹

- La evaluación de la continuidad del contrato frente a las alertas de incumplimiento presentadas por Fiscalización. En caso que por razones de mérito, oportunidad y conveniencia la Institución decida la continuación del Contrato, se deberán adoptar las medidas que permitan garantizar certezas con el Cumplimiento del Contratista.
- El diseño de un plan de contingencia frente a la posibilidad que el proyecto no continúe. Es necesario que el Registro de la Propiedad garantice el servicio registral a la ciudadanía.
- Que se requiera nuevamente la presentación de un calendario de salida a producción del sistema que tome en cuenta todas las recomendaciones realizadas por Fiscalización.
- Se recomienda al Registro de la Propiedad garantizar el uso y propiedad (registrado en el IEPI a Nombre del RPDMQ), del sistema de GESTOR DOCUMENTAL, así como SIREL para evitar posteriores controversias con respecto a la propiedad del Código Fuente. Al respecto se deberá realizar una evaluación con respecto a lo dispuesto por el Código Ingenios.
- Que se cierre el proceso de migración de la información del Gestor Documental que se encuentra pendiente.
- Que previo a que el Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito realice el siguiente pago al Consorcio Contratista, verifique la existencia de un cronograma de salida e implementación del proyecto como requisito fundamental para poder evaluar la continuidad del mismo.

6. CONCLUSIONES

¹ Las acciones y medidas recomendadas no difieren en gran medida de las presentadas en el Informe de Cierre del Primer y Segundo Contrato Complementario debido a que la situación del Proyecto no se ha modificado sustancialmente.

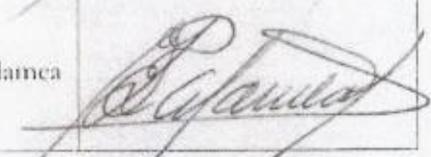
² Las conclusiones no difieren en gran medida de las presentadas en el Informe de Cierre del Primer y Segundo Contrato Complementario debido a que la situación del Proyecto no se ha modificado sustancialmente.



DEMPILE S.A.
Compañía Consultora Técnica

- Existe un importante retraso en el cumplimiento de las obligaciones contractuales que ha sido motivado en gran medida por la ausencia del sistema de gestión registral SIREL. Este incumplimiento contractual genera un nivel elevado de multas contractuales.
- Previo a la salida a producción del sistema SIREL, se deberán cumplir los requerimientos realizados por Fiscalización en múltiples oportunidades. Es necesaria el cumplimiento de una reunión en donde se acordarán los pasos necesarios para dar por aprobada la salida del sistema. Indefectiblemente se deberá cerrar exitosamente el proceso de Pruebas Beta, mismo que hasta la fecha no ha concluido y, a criterio de fiscalización, no puede darse por cumplido.
- No existe una fecha clara de finalización del proyecto ya que el Consorcio Contratista no ha cumplido con los requerimientos realizados en cuanto a la presentación de un cronograma actualizado de actividades.
- Es necesario que el Registro de la Propiedad prevea un escenario de contingencia que permita garantizar la prestación del servicio registral hacia la ciudadanía ante un eventual proceso de terminación del contrato.

Firman en constancia:

EQUIPO TÉCNICO CALIFICADO			
ÁREA TÉCNICA DE TRABAJO	CARGO	NOMBRE COMPLETO	FIRMA
JURÍDICO	Consultor en Materia Jurídica	Marcelo Andrés Dávila Martínez	
PROCESOS: TALENTO HUMANO Y COMUNICACIÓN	Analista de Aseguramiento de Calidad y Procesos	Luis Eduardo Zalamea León	



DEMPILE S.A.
Compañía Consultora Técnica

COORDINACIÓN GENERAL	Gerente de Proyecto	Leonardo Sempértegui Vallejo	
-----------------------------	---------------------	------------------------------	--

COMITÉ CONSULTIVO			
ÁREA TÉCNICA DE TRABAJO	CARGO	NOMBRE COMPLETO	FIRMA
PROCESOS: TALENTO HUMANO Y COMUNICACIÓN	Consultor Experto en Control de Gestión	Christian Augusto Ubillus Espinosa	
TECNOLOGÍAS	Consultor Experto en Tecnologías de la Información.	Erika Paola Pollas Agular	
JURÍDICO	Consultor Experto Jurídico	Gabriela Salazar Sempértegui	

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