

**OFICIO No. CMS-RPQ-2016-174**

Quito D.M., 30 de noviembre de 2016

Señor Doctor  
 Pablo Falconí Castillo  
**Registrador de la Propiedad (E)**  
**Registro de la Propiedad**

*[Handwritten signature]*  
 11/2/2016  
 14h30

Presente.-

De mi consideración:

En relación al Contrato No. 19-2014 para “MODERNIZAR DE MANERA INTEGRAL EL REGISTRO DE LA PROPIEDAD DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO” suscrito el 22 de diciembre de 2014 entre el Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito (RPDMQ) y el Consorcio Archivos Digitales MEB Seventeenmille (Consortio) para “MODERNIZAR DE MANERA INTEGRAL EL REGISTRO DE LA PROPIEDAD DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO”, y respecto a su Oficio No. RPDMQ-DESPACHO-2016-1958-OF de 29 de noviembre de 2016 y la controversia que el extemporáneo pronunciamiento del mismo genera, manifiesto:

**ANTECEDENTES**

Con Resolución No. RPDMQ-2014-065 de 8 de septiembre de 2014, el señor Registrador de la Propiedad, resolvió disponer el inicio de proceso de licitación No .LICBS-002-RPDMQ-2014 para “MODERNIZAR DE MANERA INTEGRAL EL REGISTRO DE LA PROPIEDAD DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO”.

Mediante resolución REPDMQ-2014-082 de 11 de noviembre de 2014, el Registrador de la Propiedad (E) del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, adjudicó el proceso de Licitación No. LICBS-RPDMQ-002-2014, cuyo objeto es “MODERNIZAR DE MANERA INTEGRAL EL REGISTRO DE LA PROPIEDAD DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO”, al oferente CONSORCIO ARCHIVOS DIGITALES MEB SEVENTEENMILE.

El Consorcio suscribió el 22 de diciembre de 2014 con el Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito (RPDMQ) el Contrato No. 19-2014 para “MODERNIZAR

*[Handwritten mark]*

DE MANERA INTEGRAL EL REGISTRO DE LA PROPIEDAD DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO”

Con Oficio No. RPDMQ-PROYMIRP-2014-005-OF de 30 de diciembre de 2014 se definió el orden de los entregables contractuales establecido en el CRONOGRAMA DE ENTREGABLES del PLAN DE TRABAJO DEFINITIVO

Conforme Acta de Reunión de Trabajo No.- RPDMQ-PROYMIRP-2015-018 ARTP del 20 de abril de 2015, cuya copia adjunto al presente, se decidió: **redefinir el cronograma de Entregables, “(...) una vez identificado realidades de gestión técnica que requieren reorganizar el orden de generación y entrega de productos contractuales, con el fin de garantizar el éxito y efectividad de la ejecución del proyecto.”**

b) Se establecen los siguientes lineamientos aclaratorios y complementarios en relación a la Modificación del Plan de Trabajo Definitivo:

- (...)
  - Se efectuará en **Sep-2015 un nuevo análisis de la gestión técnica, para determinar si se requiere nuevos cambios al Plan de Trabajo Definitivo, con el fin de garantizar la exitosa ejecución; o, se realizará análisis emergente si surgiere algún escenario administrativo-técnico-operativo que requiera su revisión y ajuste inmediato al Plan de Trabajo Definitivo.** (las negrillas me pertenecen)

Con Oficio No. CMS-RPQ-2016-010 **de 26 de enero de 2016** el Consorcio solicitó al Administrador del contrato *“analice una nueva versión del cronograma de trabajo con la finalidad de mantener la oportunidad de las fechas límite de entrega de productos relacionados con el sistema SIREL, de manera que se establezca la posibilidad de adelantar, retrasar o confirmar las fechas límites de entrega de productos.”*

El Oficio No. CMS-RPQ-2016-010 **de 26 de enero de 2016 JAMAS fue atendido** por parte del RPDMQ, por tanto, no emitió pronunciamiento alguno al respecto, lo que en la actualidad el perjuicio ocasionado para las partes, es evidente.

Con OFICIO No. CMS-RPQ-2016-107 de **15 de septiembre de 2016 el Consorcio solicitó al RPDMQ autorización para la actualización del cronograma** de entregables con el fin de garantizar el éxito y efectividad de la ejecución del proyecto.

Con fecha 30 de septiembre de 2016, el RPDMQ niega nuestra solicitud mediante Oficio No. RPDMQ-PROYMIRP-2016-0930-OF **analizando únicamente** *“El alcance de este subcomponente está ligado a la puesta en producción del sistema registral al público, por lo que es necesario que se realicen ajustes en las fechas de entrega de manera que los entregables se orienten a las actividades relacionadas con la interacción de los clientes*

*del sistema registral (internos y externos) con el nuevo proceso registral.*" No se efectuó un análisis integral a nuestra petición.

Habiendo mantenido varias reuniones de trabajo con las autoridades del Registro de la Propiedad en las cuales se consensuó la elaboración de un contrato complementario, con Oficio No. CMS-RPQ-2016-148 de 12 de noviembre de 2016, el Consorcio solicitó expresamente autorización para la suscripción de dicho contrato complementario.

Sin embargo, mediante Oficio No. RPDQM-DESPACHO-2016-1958-OF de 29 de noviembre de 2016 nuestra solicitud fue negada.

El Consorcio no niega ni jamás lo ha hecho, que el nuevo sistema registral es la parte principal del contrato y es una obligación la entrega del mismo, sin embargo, es de conocimiento de las partes que no existe una fecha expresamente señalada para su cumplimiento por lo que **resulta equívoco** manifestar que *"se evidencia que todos los retrasos en la puesta en producción del nuevo sistema registral en conjunto con los nuevos procesos registrales son atribuibles al contratista."*

Por lo expuesto, SI ES NECESARIO realizar una modificación por razones técnicas señalando ajustes a las fechas de entrega de los entregables para que éstos se orienten a las actividades relacionadas con la interacción de los clientes del sistema registral y detallar expresamente el alcance de cada uno de los entregables pendientes.

La naturaleza evidente entre la entrega de servicios y consultoría es por demás notoria en procesos de contratación pública, por lo que la normativa que los regula esta completamente diferencia. Los objetivos contractuales de este proyecto no solo requieren de servicios para lograr alcanzarlos, por ello el RPDQM con su anterior administración de contrato evidenció esta necesidad en función de las observaciones dadas por el Consorcio, y se determinó que cada vez que fuere necesario se ejecutarían los ajustes, sin embargo, el cambio de directivos no permitió la ejecución de cambios conforme a la evolución del proyecto pese a la insistencia del Consorcio.

En términos técnicos, se debe partir de la Dirección Estratégica, la cual da paso al análisis organizacional y normativo que viabilizan la definición de procesos que soportaran las estrategias organizacionales, una vez identificado las acciones a ejecutar se implementa software de soporte a procesos. Un proceso independiente es la certificación bajo una norma internacional y es la entidad interesada en el proceso de certificación quién define el alcance de la misma de conformidad a la Dirección Estratégica definida.

Para nuestro caso, en el proyecto el RPDQM no se apalanca en un direccionamiento estratégico actualizado, la normativa se orienta a productos de consulta al proyecto y no al visionamiento institucional, el alcance de estructura organizacional se limita a los procesos registrales (cadena de valor), los procesos se restringen a la cadena de valor y se ha confundido procesos con sistemas de información, el alcance de los sistemas de

información se limita a una arquitectura cliente servidor (no utilizada en la actualidad) y la funcionalidad pedida y probada en el proceso pre-contractual no satisface las necesidades registrales. Por otro lado, se dispone de una operación comunicacional limitada que dificulta la realización de estrategias y una gestión del cambio que se ata a un desconocimiento del fin del proyecto que se puede resumir en: cambio de técnica registral e implementación de software registral con tecnología actual.

Respecto a su mención de que no es procedente la solicitud realizada mediante oficio por carecer de asidero técnico y legal. Al respecto, el sustento técnico está contenido con claridad absoluta y sencilla para profesionales que conocen aspectos técnicos. El problema radica en que no existe contraparte capacitada para efectuar evaluaciones o pronunciamientos respecto a nuestras solicitudes y entregables.

El manifestar que por un vacío contractual no se puede celebrar un contrato complementario es contradictorio a lo señalado por la cláusula 5.1 del Contrato que expresa que se podrán celebrar contratos complementarios si fueren aprobados por la administración. El Contrato Complementario, en aplicación a la ley, se lo realiza específicamente para ampliar, modificar o complementar un contrato. Es así que para modificar cláusulas contractuales se puede celebrar un contrato complementario, y si existen servicios adicionales indispensables pero no contemplados en el Contrato, se deberá de igual manera celebrar contratos complementarios.

Es decir, la Entidad Contratante obvia lo principal en su transcripción del numeral 5.1 del Contrato, al no haber citado que *"la celebración de contratos complementarios podrán tramitarse si fueren aprobados por la administración"*. Es decir, si cabe la celebración de contratos complementarios.

El señalar en su Oficio que *"No existe atribución conferida en la ley, que faculte al Contratista a solicitar a una Entidad Contratante cambios en las disposiciones contractuales, de las clases que se da en este caso, ni de incremento de productos, que en el asunto, no tienen ningún tipo de sustento ni justificación"*. Al respecto, el artículo 85 de la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública determina con precisión absoluta que se podrán realizar contratos complementarios para ampliar, modificar o complementar el Contrato.

De acuerdo con lo que señala el Registro de la Propiedad, el artículo 1561 del Código Civil Ecuatoriano el contrato legalmente celebrado es ley para los contratantes por lo tanto debe ser cumplido y respetado por las partes y por tal motivo y por tal motivo, no se puede negar el contenido del mismo en cuanto éste faculta con absoluta claridad la posibilidad de celebrar contratos complementarios en aplicación a las cláusulas quinta y séptima del Contrato al igual que contempla la posibilidad de otorgar prórrogas al contrato en aplicación a la cláusula cuarta del mismo.

*cl*

## FUNDAMENTOS DE DERECHO

El artículo 85 de la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Compras Públicas señala: *“Obras y Servicios Complementarios.- En el caso de que fuere necesario a **ampliar, modificar o complementar** una obra o servicio determinado por causas imprevistas o técnicas, debidamente motivadas, presentadas con su ejecución, el Estado o la Entidad Contratante podrá celebrar con el mismo contratista, sin licitación o concurso, contratos complementarios que requiera la atención de las modificaciones antedichas, siempre que se mantengan los precios de los rubros del contrato original,, reajustados a la fecha de celebración del respectivo contrato complementario.”* (las negrillas me pertenecen)

El artículo 86 ibídem dispone que *“Si para la adecuada ejecución de una obra o prestación de un servicio, por motivos técnicos, **fuere necesaria la creación de nuevos rubros**, podrá celebrarse contratos complementarios dentro de los porcentajes previstos en el artículo siguiente.”* (las negrillas me pertenecen)

Por su parte, la cláusula Quinta del Contrato 19-2014 para Modernizar de manera integral el Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito en lo pertinente señala: *“(…). La ampliación del plazo, o contratos complementarios podrán tramitarse solo si fueren aprobados por la administración.”*

La cláusula Séptima adicionalmente contempla que por causas justificadas, las partes podrán celebrar contratos complementarios.

La Cláusula Décima Tercera, Solución de Controversias, señala que *“En caso se suscitarse divergencias o controversias respecto de la ejecución, desarrollo, terminación o liquidación del cumplimiento de las obligaciones pactadas, las partes procurarán resolverlas directamente y de común acuerdo; en un máximo de días diez días laborables, contados a partir de la Notificación de Controversia por escrito que la realice la Parte considerada afectada. Las Partes, de mutuo acuerdo, podrán extender dicho término.”*

El numeral 3.1.6 de la Sección III Fase Contractual de los pliegos de la licitación para llevar a cabo la Modernización del Registro de la Propiedad, que forman parte integrante del Contrato, señala:

### “3.1.6 Obligaciones de la contratante:

- a. *Designar al administrador del contrato.*
- b. *Cumplir con las obligaciones establecidas en el contrato, y en los documentos del mismo, en forma ágil y oportuna.*
- c. ***Dar solución a los problemas que se presenten en la ejecución del contrato, en forma oportuna.***
- d. *Las demás, determinadas en el pliego precontractual.”* (las negrillas me pertenecen)

El numeral 5.2 dice: *“Obligaciones de la contratante:*

*Dar solución a las peticiones y problemas que se presentaren en la ejecución del contrato, en un plazo término máximo de diez días contados a partir de la petición escrita formulada por el contratista." (las negrillas me pertenecen)*

**PETICIÓN**

El contrato contempla que las peticiones y problemas que se presentaren durante la ejecución del contrato deberán ser atendidas en un plazo máximo de diez días contados a partir de la petición escrita, con la finalidad de salvaguardar los intereses de las partes y agilizar el pronunciamiento de autoridad competente para no perjudicar al Contratante.

En virtud de que no se ha atendido oportunamente nuestra solicitud, y que nuestra petición formulada el 12 de noviembre de 2016 es técnica, legal y legítima, al igual que nuestras peticiones de 15 de septiembre y 26 de enero del presente año, en aplicación a lo establecido por el primer inciso de la Cláusula Décima Tercera del Contrato, proponemos resolver directamente y de común acuerdo las controversias suscitadas.

Creemos necesario, que de buena fe y hasta que se resolvieren las controversias, se suspenda la ejecución del contrato, en virtud de que el mismo está por concluir.

Atentamente,



Eva Larsen Montoya



Dra. Mónica Mérimo

**PROCURADORA COMÚN  
CONSORCIO ARCHIVOS DIGITALES  
MEB SEVENTEENMILE**

**Mat. No. CAP 7774**

C.C. Ing. Andrés Eguiguren  
Administrador del Contrato