



CONTRALORÍA GENERAL DEL ESTADO

DIRECCIÓN DE AUDITORÍAS INTERNAS

DAI-AI-0199-2016

MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO

INFORME GENERAL

A los bienes inmuebles- municipales y dependencias relacionadas

TIPO DE EXAMEN :

EE

PERIODO DESDE : 2009/01/02

HASTA : 2013/12/31



MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO

AUDITORIA METROPOLITANA

11939-1-2014

MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO

INFORME GENERAL

Examen especial a los bienes inmuebles municipales y dependencias relacionadas, por el período comprendido, entre el 2 de enero de 2009 y el 31 de diciembre de 2013.

MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO

Examen Especial a los bienes inmuebles municipales y dependencias relacionadas, por el período comprendido entre el 2 de enero de 2009 y el 31 de diciembre de 2013.

AUDITORÍA METROPOLITANA

Quito- Ecuador



Quito, a

Señor
Alcalde
Distrito Metropolitano de Quito
 Ciudad.-



C.G.E. DIRECCION DE
 AUDITORIAS INTERNAS

APROBADO POR: *[Firma]*

FECHA: *2016-01-12*

De mi consideración:

La Contraloría General del Estado, a través de la Auditoría Metropolitana, en uso de sus atribuciones constitucionales y legales, efectuó el examen especial a los bienes inmuebles municipales y dependencias relacionadas, por el período comprendido entre el 2 de enero de 2009 y el 31 de diciembre de 2013.

Nuestra acción de control se efectuó de acuerdo con las Normas Ecuatorianas de Auditoría Gubernamental emitidas por la Contraloría General del Estado. Estas normas requieren que el examen sea planificado y ejecutado para obtener certeza razonable de que la información y la documentación examinada no contienen exposiciones erróneas de carácter significativo, igualmente que las operaciones a las cuales corresponden, se hayan ejecutado de conformidad con las disposiciones legales y reglamentarias vigentes, políticas y demás normas aplicables.

Debido a la naturaleza de la acción de control efectuada, los resultados se encuentran expresados en los comentarios, conclusiones y recomendaciones que constan en el presente informe.

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 92 de la Ley Orgánica de la Contraloría General del Estado, las recomendaciones deben ser aplicadas de manera inmediata y con el carácter de obligatorio.

Atentamente,
 Dios, Patria y Libertad,

[Firma]
 Dr. Jorge Talavera Gabela
Auditor General Interno, encargado
Municipio del Distrito Metropolitano de Quito

SIGLAS UTILIZADAS

CAPEIPI	=	Cámara de Pequeños Industriales de Pichincha
CNT	=	Corporación Nacional de Telecomunicaciones
CNT EP	=	Corporación Nacional de Telecomunicaciones Empresa Pública
COOTAD	=	Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización
DMC	=	Dirección Metropolitana de Catastro
DMGBI	=	Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles
HCAM	=	Hospital Carlos Andrade Marín
IESS	=	Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social
IVA	=	Impuesto Valor Agregado
LOCGE	=	Ley Orgánica de la Contraloría General del Estado
LORM	=	Ley Orgánica de Régimen Municipal
LOSEP	=	Ley Orgánica de Servicio Público
MDMQ	=	Municipio del Distrito Metropolitano de Quito
MIES	=	Ministerio de Inclusión Económica y Social
NCI	=	Normas de Control Interno
R.O.	=	Registro Oficial
SIREC-Q	=	Sistema Integrado de Registro Catastral de Quito
SIABIM	=	Sistema de Administración de Bienes Inmuebles
S.R.O.	=	Suplemento del Registro Oficial
SIPARI	=	Sistema de Planificación y Administración de Recursos Institucionales
USD	=	Dólares

ÍNDICE

<u>DETALLE</u>	<u>PÁGINAS</u>
Carta de presentación	1
CAPÍTULO I	
INFORMACIÓN INTRODUCTORIA	
Motivo del examen	2
Objetivos del examen	2
Objetivos específicos de la planificación	2
Alcance del examen	3
Base legal	3
Estructura orgánica	6
Objetivos de la entidad	6
Montos de recursos examinados	7
Servidores relacionados	7
CAPÍTULO II	
RESULTADOS DEL EXAMEN	
Inventario de bienes inmuebles municipales desactualizado	8
Proceso de comodatos	11
Controles para el cumplimiento de los contratos de comodato	14
Predio entregado en comodato no utilizado de acuerdo al objeto	17
Fundación Hospital de los Valles	21
Cámara de Pequeños Industriales de Pichincha	25
Procesos de expropiación	28
Procesos de Adjudicación	33
Predio de uso público en arriendo	36
Bienes inmuebles municipales entregados sin sustento legal	39
Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social y Ministerio de Inclusión Económica y Social	42
Ministerio de Salud	44
Casa de la Cultura Ecuatoriana	47
Predio expropiado y permutado no actualizado	47
Predios donados a Instituciones Públicas y Privadas	47
ANEXOS AL INFORME	
Anexo 1	
Detalle de procesos analizados	
Anexo 2	
Servidores relacionados	
Anexo 3	
Detalle de comodatos sin todos los requisitos	
Anexo 4	
Detalle de comodatos sin oficios de solicitud de informe técnico de secretarías	

Anexo 5
Detalle de comodatos sin oficios de solicitud de informe técnico de Administración Zonal

Anexo 6
Detalle de comodatos sin escritura

Anexo 7
Detalle de comodatos sin actas de entrega recepción

Anexo 8
Detalle de expropiaciones sin escritura y de baja de títulos

Anexo 9
Detalle de adjudicaciones sin escritura

CAPÍTULO I

INFORMACIÓN INTRODUCTORIA

Motivo del examen

El examen especial a los bienes inmuebles municipales y dependencias relacionadas, por el período comprendido entre el 2 de enero de 2009 y el 31 de diciembre de 2013, se realizó en cumplimiento a la orden de trabajo 11939-1-2014 AUDIMQ de 14 de enero de 2014, con cargo al Plan Anual de Control 2014 de la Auditoría Metropolitana, aprobado por el Contralor General del Estado, con Acuerdo 001-CG-2014 de 2 de enero de 2014.

Objetivos del examen

- Verificar que el inventario de los bienes inmuebles municipales se encuentre actualizado, registrado contablemente y debidamente sustentado.
- Comprobar que los comodatos, adjudicaciones o ventas directas, arrendamientos y expropiaciones realizados con las entidades y organismos públicos y privados se efectuaron conforme al debido proceso y cumpliendo la normativa vigente.
- Determinar el uso adecuado de los bienes inmuebles municipales.
- Verificar la determinación del canon de arrendamiento, así como, su recaudación y control.

Objetivos específicos de la planificación

- Conocer la misión, visión, objetivos, procedimientos y sistemas informáticos utilizados en la Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles y otras dependencias, relacionados con el alcance del examen.
- Determinar los componentes y subcomponentes a ser examinados de acuerdo a la orden de trabajo.

dos 96

- Evaluar el control interno a fin de establecer el grado de confiabilidad de la información.
- Identificar el universo de los componentes y subcomponentes y elaborar el plan de muestreo para determinar la muestra a ser analizada en el examen.
- Elaborar la Matriz de Riesgos, los programas a la medida y el Memorando de Planificación a ser aprobado por la Supervisión y Dirección.


Alcance del examen

Se analizó los procesos de administración y control de: comodatos, gestión de adjudicaciones y ventas directas, gestión de arrendamientos, permutas, donaciones, certificaciones y control de expropiaciones, de los bienes inmuebles del MDMQ y dependencias relacionadas, por el período comprendido entre el 2 de enero de 2009 y el 31 de diciembre de 2013; y en los procesos de expropiación no se consideró los que fueron destinados para la ejecución de obras de infraestructura vial del proyecto Ruta Viva.

En la ejecución del examen se consideró los procesos de arrendamientos de inmuebles municipales desde el 4 de enero de 2010, por cuanto la Auditoría Metropolitana efectuó el examen especial a los contratos de arrendamiento de bienes inmuebles municipales y recaudación de cánones de arrendamiento a cargo de las Direcciones Metropolitanas Administrativa y Financiera y demás dependencias relacionadas del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, por el período comprendido entre el 1 de septiembre de 2008 y el 31 de diciembre de 2009.

Base legal

En el Código Municipal para el Distrito Metropolitano de Quito, Secciones I a la IV, Capítulo V, Título II del Libro Primero, consta la normativa de los bienes inmuebles municipales, relativos a: enajenación directa y del remate de fajas de terreno, entrega de bienes en comodato, donaciones de inmuebles, arrendamiento de inmuebles, publicado en R.O. 226 de 31 de diciembre de 1997 y reformado con Ordenanza 0182 publicada en R.O. 388 de 31 de octubre del 2006.

TAES 

Con Resolución de Alcaldía A 009 de 5 de febrero de 2002, se creó la Unidad Técnico, Administrativo, Financiero y Legal, dependiente de la Administración General, para la gestión de los bienes inmuebles de propiedad municipal, la misma que recomendará el mejor destino de estos inmuebles, elaborará y propondrá regulaciones para su uso y ocupación, dará seguimiento a su inventario y valorización, así como, asesorará a los respectivos niveles de gestión distrital, sobre las condiciones técnicas adecuadas para su administración y disposición con criterio empresarial; la mismas que estará integrada con los recursos humanos, bienes, archivos, catastros, registros y todo aquello que actualmente le pertenece al Departamento de Propiedad Municipal, además, constituyen equipo de apoyo a ésta unidad, los funcionarios permanentes de Procuraduría, Dirección Metropolitana Financiera, Dirección Administrativa y de la Dirección de Territorio y Vivienda.

La Unidad Técnico, Administrativo, Financiero y Legal, establecerá y/o actualizará permanentemente los procedimientos e instructivos técnicos, administrativos, financieros, normativos que garanticen su eficaz gestión.

Con Resolución de Alcaldía A 0009 de 24 de febrero de 2005, se modificó la estructura orgánica de la Administración General, así: de la Dirección Metropolitana Administrativa dependerá la Dirección de Bienes y Servicios que se creó, de la cual dependerá la Unidad de Gestión de la Propiedad Municipal.

En la Sección I, Capítulo I, del Título V, de la Codificación de la Ley Orgánica de Régimen Municipal publicada en S.R.O. 159 de 5 de diciembre de 2005, consta la normativa de los Bienes e Ingresos Municipales, referentes a: clasificación y definición de los bienes, del cuidado e inventario de los bienes municipales, reglas especiales relativas a los bienes de uso público, a los afectados al servicio público y a los de dominio privado, de las solemnidades para la venta de bienes inmuebles municipales, de la Junta de Remates de Bienes Municipales, de las solemnidades para la venta de bienes muebles, del arrendamiento de bienes municipales y de las solemnidades comunes a este capítulo, la cual fue derogada con el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización publicado en R.O. 303 de 19 de octubre 2010.

Con Resolución C 0062 de 27 de noviembre de 2007, el Concejo Metropolitano expidió el Reglamento para otorgar en comodato las áreas recreativas y deportivas del DMQ.

CUATRO



Con Resolución del Consejo Metropolitano C 0076 de 12 de diciembre de 2007, se estableció las competencias, responsabilidades y funciones específicas para las Unidades y Dependencias del MDMQ, que constan en el Reglamento Orgánico, el cual es parte de ésta resolución, en la que se incluyó a Propiedad Inmuebles Municipal bajo de la dependencia de Dirección Metropolitana Administrativa.

Con Resolución de Alcaldía A 0034 de 2 de abril de 2009, se expidió el Instructivo para la recepción, registro, custodia, devolución y efectivización de garantías, en el que se incluyó el Fondo de garantías por arrendamiento de la propiedad inmuebles municipal, a cargo de la Tesorería Metropolitana, Tesoreros de las Administraciones Zonales, Jefes Financieros y Colectores o quienes legalmente cumplan estas funciones.

El Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización publicado en R.O. 303 de 19 de octubre 2010, Secciones I a la VIII del Capítulo VIII, consta la normativa relacionada con el Régimen Patrimonial: referentes a: patrimonio, bienes de los gobiernos autónomos descentralizados, cuidado e inventario de los bienes, reglas especiales relativas a los bienes de uso públicos y afectados al servicio público, reglas especiales relativas a los bienes de dominio privados, solemnidades para la venta de bienes, expropiaciones, solemnidades comunes a este capítulo; el cual fue reformado con S.R.O. 166 de 21 de enero de 2014.

Con Resolución de Alcaldía A 0010, de 31 de marzo de 2011, se estableció la estructura orgánica del MDMQ, en la que se incluyó en el Nivel de Gestión a la Administración General, de la cual depende la Dirección Metropolitana de la Gestión de Bienes Inmuebles, y en el número 2 del artículo 10, se delegó al Administrador General la competencia asignada al Alcalde Metropolitano, en el artículo 447 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, incluidas las relacionadas con la modificación y reforma de declaratorias de utilidad pública; además, en el número 4, consta que la Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles, a través de los equipos de trabajo que sean necesarios, será responsable de los procesos administrativos de inventario y registro de los bienes inmuebles a cargo del MDMQ, su adquisición, inclusive por vía de expropiación, su administración y disposición de conformidad con los artículos 414 a 463 y más pertinentes del COOTAD y el ordenamiento jurídico metropolitano vigente.

apto

Estructura orgánica

De conformidad con lo establecido en el Reglamento Orgánico Funcional del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito; y, la Resolución A 0010 de 31 de marzo de 2011, emitida por el Alcalde del Distrito Metropolitano de Quito, la estructura orgánica vigente del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito en la cual consta la Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles, que depende de la Administración General es la que se cita a continuación:

Gestión Estratégica	- Administración General
Directivo	- Director
Operativo	- Unidades Administrativas - Equipos de trabajo

Objetivos de la entidad

- Mantener el inventario de bienes inmuebles municipales que permita la planificación en las administraciones zonales o dependencias que lo requieran.
- Identificar las propuestas que signifiquen apoyo de organizaciones privadas a la gestión municipal en áreas sociales estratégicas definidas por la institución municipal.
- Facilitar y agilizar el trámite coordinando la acción de las dependencias requeridas.
- Establecer el canon de arrendamiento de acuerdo a las normas legales existentes.
- Verificar con las dependencias municipales responsables de entregar en arrendamiento la propiedad, el cumplimiento del marco legal.
- Coordinar estrecha y permanente formal e informalmente con las dependencias participantes: requirente, DMC, Procuraduría, Registro de la Propiedad para las expropiaciones.

S.E.I.S.D.


Monto de recursos examinados

Se verificó procesos de comodatos, adjudicaciones, expropiaciones y arriendos, por 12 701 368,18 USD, según consta en anexo 1.

PROCESO	VALOR
Comodatos	8 080 316.33
Adjudicaciones	299 545.62
Expropiaciones	4 027 130.63
Arriendos	294 375.60
Total	12 701 368.18

Servidores relacionados

Anexo 2

SETE 

CAPÍTULO II


RESULTADOS DEL EXAMEN

Inventario de bienes inmuebles municipales desactualizado

En el sistema de administración de bienes inmuebles municipales SIABIM constan registrados 17 261 predios a nombre del MDMQ, información que se migró del sistema SIREC-Q de los cuales se determinó que no constaba registrada la siguiente información: en 15.099 la clase del bien ya sea dominio público o privado; 10.713 el área de terreno; 29 la fecha de escritura e inscripción y en 17.140 en éstos campos consta 1900-01-01 00:00:00.000; 17.081 el ID de la Administración Zonal; 886 valor del AIVA; 12.077 tipo de construcción; 33 estado de predio; 17.068 forma de adquisición, 322 frente del predio; 15.360 nomenclatura del lote; 17.046 número de AIVA, 12.965 condición de ocupación; 17.083 parroquia; 3.200 número de predio; 17.088 nombre del predio; 1.297 sector económico y 17.257 valor del m²; además, no se especifica las fechas, plazo y uso, conforme consta en memorando 003-el-14-DMGBI de 26 de febrero de 2014, con el cual el servidor municipal 11, responsable del inventario comunica al Director Metropolitano de Gestión de Bienes Inmuebles:

*“... **Registro que no constan en el SIABIM.**- Los predios que se encuentran tanto en el listado de la DMI como en el SIPARI ascienden a 2.734 registros, los que no han sido subidos al SIBIM, esta es una falencia que se debe corregir de inmediato, mediante la migración de los datos de éstos registros, por cuanto son todos estos los inmuebles que no permitirán conciliar la información entre la DMGBI y el registro contable, produciendo una serie de inconvenientes de orden administrativa. Se desconoce la razón por la que estos predios no fueron subidos al SIABIM, si estaban entre los registros a migrar desde el SIREC-Q. ... **Predios no ingresados al SIPARI.**- Existen un total de 207 predios que se encuentran en el listado de la DMI y también en SIABIM, pero no están registrados en SIPARI, correspondiendo 33 a predios con área de terreno 1,00m² sin ser propiedades horizontales; y, 122 predios con área de terreno 0, registros que fueron excluidos de ingresar en SIPARI, porque el sistema requiere como campo obligatorio un valor en la superficie del terreno...”*

Lo expuesto evidencia, que el Funcionario Directivo 5-Director Metropolitano de Gestión de Bienes Inmuebles no coordinó con el Director Metropolitano de Catastro, para que se actualice la información de los predios municipales en el Sistema SIREC-Q para su migración al SIABIM, lo que originó que al 31 de diciembre de 2013, se registre contablemente a nivel general en las cuentas de: Terrenos

ocho 

39 478 644,99 USD, Edificios Locales y Residencias 1 053 916 586,10 USD y Terrenos Producción por 28 721 385,25 USD, a base de la información del inventario obtenida del segundo sistema, sin que ésta se haya actualizado, y este respaldada con las escrituras públicas que sustenten la titularidad.

Tampoco dispuso y controló que el Servidor Municipal 11, encargado del inventario actualice la información relacionada con la fecha, plazo, características, y uso para el que fue entregado el bien esto es: arriendo, comodato, adjudicación, expropiación, donación, tipo de bien: uso público, afectados al servicio público, y de dominio privado, lo que originó que no se disponga de información actualizada para el control de los bienes inmuebles de propiedad del MDMQ.

Incumpliendo, lo dispuesto en el artículo 426 del COOTAD, letras a) y b) del artículo 22 de la LOOSEP, 40 Responsabilidad por acción u omisión, letras a) y b) del numeral 2 del artículo 77 de la LOCGE; las Normas de Control Interno 101-01 Responsables de control interno, 401-03 Supervisión y 405-04 Documentación de respaldo y su archivo; y Función 1 del Manual Orgánico Funcional del MDMQ, emitido con Resolución del Concejo 076 de 12 de diciembre de 2007.

El Jefe de Equipo con oficio 2014-229-OV-IM de 4 de julio de 2014, comunicó los resultados provisionales al Funcionario Directivo 5, quién cumplió las funciones de Director Metropolitano de Gestión de Bienes Inmuebles, en el período comprendido entre el 17 de mayo de 2010 hasta el 31 de diciembre de 2013, sin recibir respuesta.

El Funcionario Directivo 5-Director Metropolitano de Gestión de Bienes Inmuebles posterior a la conferencia final de comunicación de resultados efectuada el 17 de julio de 2014, con comunicación de 25 de julio de 2014 manifestó:

"...Debido a que el sistema con el que se maneja la información de la propiedad municipal tenía varios problemas para acceder a la información, emitir reportes, entre otros, se realizó una contratación para mejorar el sistema (SIABIM) el que fue entregado a mediados del año 2013. Este sistema que maneja la DMGBI permite incorporar toda la información de la gestión de la propiedad municipal (adjudicaciones, comodatos, arriendos, etc.). La información básica correspondiente a los predios de propiedad municipal proviene del sistema catastral (SIREC-Q), el único que puede actualizar esta información, la cual ha sido entregada una vez que se concluyó el proceso de actualización el año 2013. El SIABIM absorbe toda la información suministrada por el SIRECQ, por lo cual en la primera entrega se detectaron varias discrepancias que fueron comunicadas a

NUEVE 

la DMC para que se arreglen. Esta coordinación no se concluyó en el período de nuestra gestión y se lo debe hacer, para posteriormente incorporar toda la información concerniente a la propiedad municipal, que es lo que corresponde en el momento actual. Sin embargo, la DMGBI mantuvo un archivo de bienes inmuebles municipales que permitió, conjuntamente con la Dirección Financiera, incluir el registro contable y el inventario de bienes inmuebles de dominio público en el sistema SIPARI, como es fácilmente comprobable pues (sic) un sistema abierto de fácil acceso..."

Lo manifestado por el Funcionario Directivo 5- Director Metropolitano de Gestión de Bienes Inmuebles, no modifica lo comentado por cuanto no remitió documentación respecto de las gestiones realizadas para la actualización de la información en el SIABIM.


Conclusión

El Funcionario Directivo 5-Director Metropolitano de Gestión de Bienes Inmuebles no coordinó con el Director Metropolitano de Catastro para que se actualice la información de los predios municipales en el sistema SIREC-Q y posterior migración al SIABIM, ni dispuso ni controló que el Servidor Municipal 11, registre la información relacionada con el tipo de bien, características, uso, fecha y plazo, originando que no se disponga de información debidamente sustentada con escrituras públicas para el control y su registro contable.

Recomendaciones

A la Funcionaria Directiva-Administradora General

1. Dispondrá y controlará al Director Metropolitano de Gestión de Bienes Inmuebles, ccoordine con el Director Metropolitano de Catastro y Registrador de la Propiedad a fin de obtener las escrituras públicas que respalden la titularidad de los bienes municipales, a base de la cual se actualizará el inventario, lo que permitirá contar con información legal, para el control y registro contable.
2. Dispondrá y controlará al responsable del inventario registre la información en el sistema SIABIM, relacionada con tipo de bien, características y usos esto es comodato, arriendos, adjudicaciones, expropiaciones, donaciones, lo que

Diez 

garantizará disponer de información actualizada para el control de los bienes municipales.

Procesos de Comodatos

De la revisión a 21 expedientes proporcionados por la Secretaría General de Concejo relacionados con la entrega en comodatos de predios municipales a instituciones públicas y privadas, se determinaron las siguientes novedades:

- En 17 trámites no constan los requisitos necesarios previo a la entrega de los inmuebles, esto es: Acuerdos Ministeriales de personería Jurídica de la entidad u organismo, nombramiento y papeleta de votación de los representantes legales, proyecto a implementarse en el inmueble, financiamiento para la ejecución, copia del RUC, copia de la cédula de ciudadanía, lo que originó que los procesos no estén debidamente sustentados, ya que no cuentan con toda la evidencia documental suficiente, pertinente y legal. Anexo 3; sin embargo se continuó y concluyó los comodatos.

En los 21 casos no se solicitó el informe técnico a la Secretaria de Planificación y en 16 a la Secretaria de Territorio Hábitat y Vivienda; lo que originó que no disponga de evidencia documental suficiente y pertinente que permita verificar si los proyectos presentados estuvieron de acuerdo al equipamiento, necesidades del sector y beneficio de la comunidad; sin embargo, se continuó con los trámites. Anexo 4.

Previo a la autorización de entrega en comodato, se determinó que en 4 expedientes no se solicitó el informe técnico a la Administración Zonal correspondiente y en 14 constan registrados como informes técnicos favorables; sin embargo, no se especifica en su texto si estaba previsto la utilización del inmueble en la ejecución de un proyecto municipal, lo que originó que no se disponga de un sustento que garantice que los predios entregados en comodato no sean requeridos a futuro para la implantación de alguna necesidad institucional. Anexo 5.

El Funcionario Directivo 5-Director Metropolitano de Gestión de Bienes Inmuebles no controló y emitió instrucciones que permitan contar con todos los requisitos que

ONCE

debían presentar las entidades públicas y privadas para el comodato de los predios municipales, los informes técnicos emitidos por las Secretarías de Territorio Hábitat y Vivienda y Planificación, Administraciones Zonales; así como la suscripción de las actas de entrega recepción, previo a la aprobación por el Concejo Metropolitano, incumpliendo lo dispuesto en las letras a) y b) del artículo 22 de la LOSEP; 40 responsabilidad por acción u omisión, numeral 2 letras a) y b) del artículo 77 de la Ley Orgánica de la Contraloría General del Estado; artículo 1.311 del Código Municipal para el Distrito Metropolitano de Quito publicado en R.O. 226 de 31 de diciembre de 1997; y, las Normas de Control Interno 401-03 Supervisión y 405-04 Documentación de respaldo y su archivo.

- En 9 casos de bienes entregados en comodatos, autorizados con Resoluciones de Concejo Metropolitano, las cuales fueron remitidas a la Procuraduría Metropolitana para el trámite, no se elaboraron las minutas de escritura, en razón de que los administrados no presentaron las garantías respectivas, lo que originó que no formalicen los actos administrativos mediante la suscripción de las escrituras públicas, y no se disponga de sustento legal para el control, que permita identificar el fin para el cual fueron entregados los bienes municipales, obligaciones del comodatario; y que éstas caduquen a los 3 años contados a partir de la fecha de su emisión. Anexo 6.

En 6 casos que se legalizaron las escritura públicas no se dispuso se elaboren las actas de entrega recepción de los bienes inmuebles a las instituciones públicas o privadas, lo que originó que no se disponga de un documento que permita identificar las condiciones en las cuales se entregaron los predios. Anexo 7.

El Funcionario Directivo 5-Director Metropolitano de Gestión de Bienes Inmuebles no coordinó y gestionó con la Procuraduría Metropolitana para que los administrados presenten las garantías y se suscriban las escrituras públicas de los comodatos autorizados por el Concejo Metropolitano, tampoco dispuso se elaboren las actas de entrega recepción, incumpliendo lo dispuesto en los artículos: 460 COOTAD; letras a) y b) del artículo 22 de la LOSEP; 40 responsabilidad por acción u omisión y numeral 2 letras a) y b) del artículo 77 de la LOGGE; 62, 63, 64 y 65 del Reglamento General Sustitutivo de Bienes del Sector Público, artículo 1.310 del Código Municipal para el Distrito Metropolitano de Quito y la Norma de Control Interno 405-04 Documentación de Respaldo y su Archivo.

POCE 

El Jefe de Equipo con oficio 2014-229-OV-IM de 4 de julio de 2014, comunicó los resultados provisionales al Funcionario Directivo 5, quién cumplió las funciones de Director Metropolitano de Gestión de Bienes Inmuebles, en el período comprendido entre el 17 de mayo de 2010 hasta el 31 de diciembre de 2013, sin recibir respuesta.


El Funcionario Directivo 5-Director Metropolitano de Gestión de Bienes Inmuebles posterior a la conferencia final de comunicación de resultados efectuada el 17 de julio de 2014, con comunicación de 25 de julio de 2014 manifestó:

"...En el listado definido por el señor Auditor Jefe de Equipo se encuentran procesos de comodatos que ya fueron revertidos como el predio No. 131489, entregado y ya devuelto por la Agencia Española de Cooperación Internacional; otro como el del predio No. 1254899 entregado a la Fundación ALDEC que aparece dos veces pues el uno es renovación de otro proceso que debió reiniciarse, quedando por tanto el uno ya insubsistente. Informe Técnico de la Secretaria de Territorio, Hábitat y Vivienda. La razón de la entrega de bienes inmuebles en calidad de comodato es complementar servicios que el Municipio tiene limitaciones para realizar. Uno de los informes recogidos son de las administraciones zonales por lo cual se debería considerar que los servicios son requeridos en la zona administrativa. La gestión de los bienes municipales se realiza con la utilización de un sistema digital que maneja flujos de procesos. En el caso del proceso de comodatos, el sistema en su momento automáticamente solicita la elaboración de un oficio circular que debe ser enviado entre otros a la Administración Zonal. Por otro lado sin este documento el proceso no tendría cabida en la Comisión de Propiedad y Espacio Público que es la que tramita el proceso. El documento debe estar en el expediente..."

Lo manifestado por el Funcionario Directivo 5-Director Metropolitano de Gestión de Bienes Inmuebles no modifica lo comentado, ya que no remitió los documentos que evidencien las gestiones realizadas para coordinar y disponer que previo a la autorización del Concejo Metropolitano se presenten todos los requisitos, informes técnicos, elaboración de escrituras y actas entrega recepción.

Conclusión

El Funcionario Directivo 5-Director Metropolitano de Gestión de Bienes Inmuebles no controló y emitió instrucciones para que previo a la aprobación de entrega de comodatos, se presenten todos los requisitos e informes técnicos; así como tampoco gestionó y coordinó se legalicen las Resoluciones del Concejo a través de la suscripción de las escrituras públicas en el plazo de 3 años, legalización de actas de entregas recepción, lo que originó que no se disponga de información que permita

TRECE 

verificar si los proyectos están de acuerdo al equipamiento y necesidades del sector, que los predios no estén afectados por la implantación de proyecto municipales; y que no se disponga de un sustento legal que permita identificar y controlar el cumplimiento de las obligaciones del comodatario y condiciones de los bienes entregados a entidades públicas o privadas


Recomendaciones

A la Funcionaria Directiva-Administradora General

3. Dispondrá y controlará al Director Metropolitano de Gestión de Bienes Inmuebles, elabore y le presente para su aprobación y aplicación, un instructivo que norme el proceso de entrega de bienes municipales en comodato, entre los que se incluirá la presentación de los requisitos, proyecto debidamente sustentado, informes técnicos de las dependencias relacionadas, elaboración y legalización de escrituras públicas y actas de entrega recepción, lo que permitirá a la entidad contar con una herramienta que facilite el uso y control de los mismos.
4. Dispondrá y controlará al Director Metropolitano de Gestión de Bienes Inmuebles verifique el cumplimiento de lo establecido en el Instructivo que norme el proceso de entrega de bienes municipales en comodato, lo que garantizará que las operaciones estén respaldadas con evidencia documental suficiente, pertinente y legal.
5. Dispondrá y controlará al Director Metropolitano de Gestión de Bienes Inmuebles coordine y realice gestione con la Procuraduría Metropolitana y beneficiarios del comodato, se presenten todos los documentos habilitantes para la elaboración y legalización de las escrituras públicas de los bienes entregados en comodato oportunamente, lo que garantizará que los actos administrativos estén debidamente respaldados, se cumpla con las Resoluciones del Concejo Metropolitano, y se evite su caducidad.

Controles para el cumplimiento de los contratos de comodato

De la información entregada por el Director Metropolitano de Gestión de Bienes Inmuebles adjunto al oficio GEN-02401-1740-2014-DMGBI de 14 de abril de 2014, se determinó que para el 2010 y 2011, no se elaboraron cronogramas semanales de


CATORCE 

inspecciones de los bienes entregados en comodato, y en los años 2009, 2012 y 2013, consta el número total de predio sin detallar: fecha de visita, número de predio, dirección, beneficiario del comodato entre otros; respecto a los informes de inspecciones no se registró fecha, predios visitados, cumplimiento del objeto del comodato y novedades entre otros, lo que originó que no se disponga de información completa que permita revisiones posteriores y la adopción de acciones correctivas.

De la constatación física realizada por Auditoría a 22 predios municipales entregados en comodato el 5, 6 y 13 de mayo de 2014, se determinó las siguientes novedades en 5 inmuebles:

N° Predio	Proyecto	Fecha de Resolución del Concejo Metropolitano	Observación
15638	Implementación Café-Galería de las Artes Gráficas	2009-02-18	No se está ejecutando el proyecto
802648	Proyecto en beneficio de las niñas, niños y adolescentes y familias de escasos recursos económicos que viven en barrios urbanos marginales MDMQ	2011-05-03	Consta una construcción de una planta con escombros en medio del terreno- No se está ejecutando el proyecto.
777268	Construcción de un centro de asistencia social para atención de niños discapacitados	2010-05-03	La construcción no está terminada a pesar de haber transcurrido 3 años de la entrega en comodato
792587	Implantación del Museo Histórico Vivo Afrodescendiente Manos de Ébano	2012-03-02	No está construido
544545	Funcionamiento de talleres ocupacionales al servicio de los moradores del sector	2010-01-25	El inmueble está desocupado

El Funcionario Directivo 5-Director Metropolitano de Gestión de Bienes Inmuebles no dispuso ni controló que el Responsable de comodatos, le presente para su aprobación el cronograma detallado que incluya la inspección de todos los predios, así como la presentación de los informes completos de las visitas realizadas, y no se haya solicitado la reversión de los predios que no están siendo utilizados en el fin establecido en las Resoluciones del Concejo Metropolitano, incumpliendo lo dispuesto en el artículo 460 del COOTAD; letras a) y b) del artículo 22 de la LOSEP, artículos 40, letras a) y b) del numeral del 77, de la LOCGE y las Normas de Control Interno 100-01 Control Interno, 401-03 Supervisión y 405-04 Documentación de Respaldo y su Archivo; y lo dispuesto en las Resoluciones del Concejo Metropolitano SG0401 de 26

QUINCE 

de febrero de 2009, SG0543 y SG2437 de 25 de enero y 3 de mayo de 2010, C285 de 3 de mayo de 2011 y C197 de 2 de marzo de 2012 que establecen que la DMGBI realizará el seguimiento y control con el propósito de que el inmueble municipal entregado en comodato, sea destinado al fin propuesto y se lo mantenga en buenas condiciones.

El Jefe de Equipo con oficios 2014-188-229-OV-IM de 2 y 4 de julio de 2014, comunicó los resultados provisionales al Servidor Municipal 7, quien cumplió las funciones de responsable de comodatos, en el período comprendido entre el 2 de enero de 2009 hasta el 31 de diciembre de 2013 y Funcionario Directivo 5, quién cumplió las funciones de Director Metropolitano de Gestión de Bienes Inmuebles, en el período comprendido entre el 17 de mayo de 2010 hasta el 31 de diciembre de 2013, sin recibir respuesta.


El Funcionario Directivo 5-Director Metropolitano de Gestión de Bienes Inmuebles posterior a la conferencia final de comunicación de resultados efectuada el 17 de julio de 2014, en comunicación de 25 de julio de 2014 manifestó:

"...El cronograma es un instrumento operativo de trabajo previo sin embargo se realizan estos cuadros de visitas, uno de los cuales como ejemplo estoy adjuntando. En el período de gestión, existen informes de cumplimiento de visitas a cada uno de los predios, existe documentación que la mayoría de beneficiarios envió respecto al cronograma de actividades, y más aún el informe de predios que incumplen tanto las actividades cuanto la elaboración de escritura, con lo cual se iniciaron procesos de revocatoria de comodatos..."

Lo manifestado por el Funcionario Directivo 5-Director Metropolitano de Gestión de Bienes Inmuebles, no modifica lo comentado toda vez que no se entregó la información relacionada con la presentación de los informes de cumplimiento de visitas a los predios.

Conclusión

- El Funcionario Directivo 5-Director Metropolitano de Gestión de Bienes Inmuebles, no dispuso ni controló que el Servidor Municipal 7, responsable de comodatos elabore y le presente para su aprobación los cronogramas de inspección de los bienes en comodato, y que los informes de seguimiento de los inmuebles entregados contengan información completa, originando que en estos casos no se

DECISEIS 

ejecuten los proyectos y en otros se desconozca si los bienes se estén utilizando conforme lo establecido en el objeto del contrato y las Resoluciones del Concejo, y toma de acciones correctivas o la reversión, de ser el caso; y que 5 predios entregados en comodatos no se estén utilizando en los fines establecidos en las Resoluciones del Concejo.

Recomendaciones


Al Funcionario Directivo-Director Metropolitano de Gestión de Bienes Inmuebles

6. Dispondrá y controlará al Responsable de comodatos elabore y le presente para su aprobación el cronograma anual de inspecciones en el que se considere todos los predios entregados.
7. Dispondrá y controlará al Responsable de comodatos, que en los informes de las visitas se incluya información completa, esto es: fecha, numero de predio, nombre del beneficiario, cumplimiento del comodato y observaciones, entre otros, lo que permitirá controlar y determinar si los inmuebles se están utilizando para cumplir el objeto del contrato, y de no ser el caso, se tomen las acciones correctivas oportunas para su reversión.
8. Dispondrá y controlará al Responsable de comodatos le presente un informe debidamente sustentado, el que contendrá entre otra, información relacionada con el uso y cumplimiento del fin para el cual se autorizó la entrega en comodato de los predios 15638, 802648, 777268, 792587, 544545, lo que le permitirá contar con información para tomar acciones correctivas y de ser el caso solicitar al Concejo Metropolitano su reversión.

Predio entregado en comodato no utilizado de acuerdo al objeto

Fundación Hospital de los Valles

El Concejo Metropolitano de Quito con Resoluciones 2069 de 15 de junio de 2005 y 2373 de 5 de julio de 2005, resolvió entregar en comodato a la Fundación Benéfica Hospital de los Valles, el inmueble municipal ubicado en la avenida interoceánica, Barrio la Praga, Parroquia Tumbaco, con el fin de que lo destine a trabajos de

Diecisiete 

recuperación y desarrollo del área verde, por 30 años, acto que se formalizó con escritura pública 3888 del 20 de julio de 2005, el cual en su cláusula segunda establece:


"...Con estos antecedentes el Municipio del Distrito Metropolitano de Quito a través de su representante, procede a entregar en comodato el inmueble antes descrito por el lapso de TREINTA años a favor de la "Fundación Benéfica Hospitales de los Valles" a fin de que se lo destine a trabajos de recuperación y desarrollo del área verde..."

El Concejo Metropolitano con Resolución SG0028 de 7 de enero de 2008, modificó la Resolución 3888 del 20 de julio de 2005, en la que consideró el informe IC-2005-258 y resolvió:

"...Se incorporará en la escritura correspondiente, la infraestructura existente en el predio entregado en comodato a favor de la FUNDACION HOSPITAL DE LOS VALLES,... de acuerdo a la información actualizada que la... proporcionará de manera inmediata. El objeto del comodato será realizar proyectos sociales por parte de la..., destinados a la población vulnerable del Valle..., con énfasis a personas de la tercera edad. Se creará un Comité de gestión integrado por la Fundación Hospital de los Valles y la Administración Zonal del Valle de Tumbaco para conocer, coordinar y dar seguimiento al plan anual de acción a ejecutarse desde las instalaciones de propiedad municipal entregadas en comodato..."

El Consejo Metropolitano con resolución SG0394 de 17 de abril de 2009, aprobó las recomendaciones emitidas por la Comisión Metropolitana de Lucha contra la corrupción, a fin de que la Fundación, cumpla las siguientes recomendaciones:

"...1. La Fundación...identificará a los grupos vulnerables del... de Tumbaco que necesitan atención y sobre esta base, priorizará algunos casos (de acuerdo a la edad, situación económica, salud, discapacidades, educación, acceso a servicios básicos, ubicación geográfica y amenazas, etc.), para la correspondiente prestación social. 2. .elaborará y presentará al Municipio...un proyecto social integral en beneficio de la población vulnerable...de Tumbaco, con énfasis en las personas de la tercera edad. 3. .socializará su actividad. 4....cumplirá con sus obligaciones en el Ministerio de Salud Pública, en el...de Inclusión Económica y Social, y en la Superintendencia de Compañías. Así como creará su página Web. 5. El Comité de Gestión cumplirá con la finalidad prevista en la constitución del comodato y hará una programación concreta del servicio comunitario que debe prestar dicha... El Comité deberá hacer un seguimiento de las actividades del proyecto presentado por la mencionada Fundación, evaluará los resultados obtenidos, establecerá acciones correctivas y coordinará la planificación anual correspondiente..."

DIECIOCHO 

no remitió: el proyecto social integral en beneficio de la población vulnerable; la programación del servicio comunitario del 2009 al 2013, informe de identificación de los grupos vulnerables del Valle de Tumbaco que necesitan atención y priorización de los casos considerando: edad, situación económica, salud, discapacidades, educación, acceso a servicios básicos, ubicación geográfica y amenazas; informes anuales del seguimiento de las actividades cumplidas del 2009 al 2013; y documentación que evidencie la coordinación con el Comité de Gestión para la planificación anual; la información entregada corresponde a las fichas de los pacientes atendidos en el Hospital de los Valles, así como fichas sociales y fotografía de las intervenciones quirúrgicas realizadas a los pacientes que no corresponden al objeto de la entrega en comodato del predio municipal.

Lo que originó que no se disponga de información que permita sustentar el cumplimiento del objeto de la entrega en comodato del predio municipal a favor de la Fundación Hospital de los Valles.

Adicionalmente en las visitas efectuadas el 21 de mayo, 13 de junio y 30 de junio de 2014 por el equipos de Auditoría, se determinó que en el predio municipal existe una cancha de futbol, tenis, básquet y una piscina, cuyo acceso y utilización lo pueden hacer las personas que cuenten con la autorización de la Fundación; y, que al momento de las visitas no se evidenció su utilización ya que no hubo actividades ejecutándose.

Los Funcionarios Directivos 5 y 4-DMGBI y Administrador Zona Tumbaco no dispusieron se efectúen controles que permitan verificar el cumplimiento del objeto de contrato de comodato; tampoco verificaron ni solicitaron a la Fundación presente la documentación que respalde el cumplimiento de sus obligaciones, incumpliendo lo dispuesto en los artículos: 460 del COOTAD, letras a) y b) del artículo 22 de la LOSEP, 40 Responsabilidad por acción u omisión, , letras a) y b) del numeral 2 del artículo 77 de la LOCGE; y las Normas de Control Interno 401-03 Supervisión, 405-04 Documentación de respaldo y su archivo, y la Resolución del Concejo SG0394 de 17 de abril de 2009.

El Jefe de Equipo con oficios 2014-229-231-OV-IM de 4 de julio de 2014, comunicó los resultados provisionales a los Funcionarios Directivos 5 y 4, quienes cumplieron las funciones de Director Metropolitano de Gestión de Bienes Inmuebles y Administrador

Diecinueve

Zona Tumbaco, en los periodos comprendidos entre el 17 de mayo de 2010 hasta el 31 de diciembre de 2013 y entre el 12 de febrero de 2010 hasta el 31 de diciembre de 2013, sin recibir respuesta.

El Funcionario Directivo 5-Director Metropolitano de Gestión de Bienes Inmuebles posterior a la conferencia final de comunicación de resultados efectuada el 17 de julio de 2014, en comunicación de 25 de julio de 2014, manifestó:

"...La DMGBI ha realizado todos los años una visita de seguimiento a todos los predios entregados en comodato, y este por cierto, no es la excepción, lo cual consta en los informes de visitas que estamos adjuntando, y que es lo que corresponde a los deberes de esta Dirección..."

Lo manifestado por el Funcionario Directivo 5-Director Metropolitano de Gestión de Bienes Inmuebles, no modifica lo comentado por cuanto no remitió los informes que evidencien los resultados de las visitas realizadas.


Conclusión

Los Funcionarios Directivos 5 y 4 Director Metropolitano de Gestión de Bienes Inmuebles y Administrador Zona Tumbaco, no dispusieron ni controlaron se realice las visitas a fin de identificar si la Fundación Hospital de los Valles estaba cumpliendo el objeto del contrato de comodato, ni solicitaron presenten los informes, lo que originó que no se disponga de información que les permita verificar oportunamente el cumplimiento del objeto del comodato.

Recomendación

A la Funcionaria Directiva-Administradora General

9. Dispondrá y controlará al Director Metropolitano de Gestión de Bienes Inmuebles coordine con el Administrador Zona Tumbaco, para realizar controles periódicos de la ocupación y uso del bien inmuebles y presentación de informes, actividades cumplidas, a fin de determinar el cumplimiento del objeto del contrato de comodato, caso contrario se solicitar el trámite para la reversión y recuperación del bien entregado a la Fundación Hospital de los Valles.

VEENTE 

Cámara de Pequeños Industriales de Pichincha

El MDMQ y la Cámara de Pequeños Industriales de Pichincha, 27 de febrero de 1984 suscribieron el contrato de comodato por 50 años, con el objeto de realizar de ferias, exposiciones culturales, científicos y artesanales para promocionar la industria nacional y en especial a los productos de la pequeña industria y artesanía.

El Concejo Metropolitano de Quito con Resolución 2295 de 28 de julio de 2006, encomendó al Administrador General realice las negociaciones con los representantes de la Cámara de Pequeños Industriales de Pichincha, para que en el tiempo restante del comodato, la Cámara aporte económicamente al Fondo de Inversión Social Quito Solidario, tomando en cuenta los altos ingresos anuales que obtienen de las exposiciones y eventos que se realizan en el Centro de Exposiciones Quito, y en caso de no llegar al acuerdo, se inicie el trámite para la revocatoria.

El Subprocurador Zonal Norte y el Administrador del Parque la Carolina remitieron al Administrador General el oficio 315-SZEE-2013 de 17 de abril de 2013, los informes del Administrador del Parque la Carolina, del Jefe Zonal de Avalúos y Catastros, así como el informe legal y de la inspección realizada por el Administrador del Parque la Carolina así:


"... 1.- Inspección In situ Administrador del Parque la Carolina.- De la inspección realizada se observa la existencia de dos pabellones de eventos el uno situado en la zona noroeste del predio denominado "Simón Bolívar" y un segundo pabellón denominado "Ciudad de Quito" que funciona en la zona sureste del predio en comodato, tras el graderío del que fuera el (sic) hipódromo de Quito; entre estos dos pabellones se encuentra además el auditorio "Los Caras" y existe la presencia de construcciones menores usadas como bodegas.....- oficinas de la CAPEIPI que se ubican junto al pabellón "Ciudad de Quito", y otras oficinas adjuntas a la CAPEIPI (Gestión más limpia, Damas de la Capeipi, centro de Gestión Empresarial)... -existe una cafetería denominada "Le Petit" y al este del auditorio "Los Caras" existe el local comercial "KFC", en ambos casos son locales privados entregados a estas dos empresas para que funcionen durante la ejecución de las ferias y eventos acorde a lo informado por el Gerente del Centro de Exposiciones Quito... -presencia en el predio de dos antenas de telefonía celular la una de le empresa "Telefónica -Movistar" ubicada en la parte Este del pabellón "Ciudad de Quito", y la otra antena de la empresa "Claro", ubicada al este del pabellón "Simón Bolívar", sobre dichas antenas se ha solicitado información sobre los permisos correspondientes a la Secretaría Metropolitana de Ambiente... -tal como había sido denunciado, de palabra de las personas que laboran en el sector, se pretendió(sic) establecer un sistema de cobro por el parqueo ubicado al sur del predio otorgado en comodato, junto a la UPC La Carolina. Al momento de la inspección no se verificó cobro a los vehículos pero si un registro y presencia de

VECTE YUUD *D*

personal de la empresa URBAPARK.- **2. Informe de Catastro:** La ..., Jefa de la Unidad de Catastros de la Zona Norte, una vez realizado el análisis técnico y revisados los archivos del SICMA y SIREC-Q señala que se puede verificar que el lote con el No. de predio 800153 y clave catastral 1100504002 y geoclave 170104120148006 consta registrado a nombre del Municipio de Quito, y se encuentra graficado en el catastro con los siguientes linderos al Norte: 137.41 m, al Sur: 126.46 m; al Este 127,20 m y Oeste 188,14 m obteniéndose(sic) con esto un área de 20.615,30 m²... - De graficarse según los linderos indicados en la escritura de comodato el inmueble daría un área de terreno aproximadamente de 25.000 m², pues los linderos en la escritura son al norte: dos tramos el primero de 66,60 m y el segundo de 60 m en un ángulo(sic) de 135 °, Sur: 189 m orientados desde la Av. Amazonas al parque La Carolina; Este con una longitud de 162 m hacia el Parque la Carolina, y Oeste 198 m con la Avenida Amazonas....- Como se observa existen inconsistencias entre la superficie y los linderos de la escritura de comodato y el gráfico del predio catastrado pues en el norte existe una diferencia de 12.41 m, al sur existe una diferencia de 62,54 m, al Este existe una diferencia de 24,80 metros, y al Oeste 10,14 m, además de que de la graficación de estas longitudes da él área indicada de 25000 m² aproximadamente lo cual difiere de los 23094 m² entregados en comodato... - **3.- Informe Legal.-** Un comodato legalmente es un préstamo de uso, es decir la Municipalidad mantiene el dominio del bien más el uso se encuentra entregado a un tercero para los fines determinados, importante señalar que el dominio se encuentra acompañado del uso, goce y disposición de un bien, por lo tanto en este caso tan solo el uso se encuentra otorgado, siendo ilegal destinar a fines distintos para los que fue entregado...- Del informe in situ del Administrador del Parque incorporado al presente, existirían al menos cuatro posibles actividades que podrían considerarse ajenas al comodato, dependiendo de su manejo, entre ellas los dos locales de comida, las antenas de telefonía celular y los parqueos de llegarse a cobrar, lo cual conocemos se suspendió(sic)... -Si bien en el caso de los restaurantes y el parqueo se podría justificar eventualmente en momentos de ferias por ligar a las mismas su funcionamiento, fuera de ellas no tienen razón(sic) de ser una utilización de lucro, pues en el día a día generaría un actividad completamente ajena a los fines del comodato y de ninguna forma tienen justificación las antenas de telefonía celular, debiendo indicar, como se ha señalado, que el uso y administración estará a cargo de la CAPEIPI, por lo tanto no es posible la intervención de terceros en el predio otorgado en comodato, ya sea bajo convenios o contratos de arrendamiento entre otros..."

El Director Metropolitano de Gestión de Bienes Inmuebles con oficios IDC-00028-2659-2013 y IDC-00028-3295-2013-DMGBI de 27 de mayo y 5 de julio de 2013, informó al Administrador General que:

"...Del control y verificación periódica que se realiza, esta Dirección informa que en el inmueble **Centro de Exposiciones Quito** se efectúan los eventos feriales de orden comercial, industrial, artístico y cultural, Así mismo, de conformidad con la cláusula quinta del contrato, dentro de la programación anual del 2013, se registran eventos y ferias auspiciadas por el Municipio del Distrito Metropolitano de Quito.- En otro aspecto la DMGBI, acoge las observaciones de la Administración Zonal Eugenio Espejo, respecto del uso no autorizado de un área para la instalación del antenas de transmisión de telefonía móvil la misma que nada tiene que ver con el objeto del comodato...En visita conjunta con


UENTE Y DDJ 

funcionarios de la Dirección Metropolitana de Catastro y Delegado de la Administración Zonal Eugenio Espejo así como del Sr Administrador del Parque de la Carolina nos reunimos el 18 de julio del 2013 con el fin de realizar un recorrido por las instalaciones de la CAPEIPI en el Centro de Exposiciones Quito, con el fin de verificar el estado y uso que se da al inmueble municipal entregado en COMODATO, de esta manera se constata que dentro del inmueble se han instalado dos antenas de transmisión telefónica, una de la operadora **Movistar** y otra de **Claro** las mismas que están ubicadas en el lindero oriental y colinda con el parque. Se constató que dentro de las instalaciones que se ocupan como oficinas de la Cámara está instalado un **cajero automático del Banco de Guayaquil**, cabe anotar también que cuando se realizan eventos y ferias operan en el predio áreas definidas y permanentes de la cadena de comida rápida **KFC** y de la cafetería **Le Petit Café**. - Esta Dirección considera que procede la reversión del comodato en virtud de que el comodatario dio otros usos al inmueble, usos para los cuales nunca solicitó autorización y es evidente que le deja réditos económicos, lo que distrae completamente el objeto del contrato de comodato..."

En la inspección física realizada por el equipo de Auditoría el 13 de junio de 2014, se verificó que constan dos pabellones, un espacio destinado para el comedor, dos antenas repetidoras de las compañías telefónicas Movistar y Conecel y un cajero automático del Banco de Guayaquil.

Del informe presentado por el Administrador General a la Secretaria General del Concejo Metropolitano con copia a la Auditoría Metropolitana, relacionada con el cumplimiento de la Resolución de Concejo 2295 de 28 de julio de 2006, se determinó que el Director Metropolitano de Gestión de Bienes Inmuebles, Administrador Zonal Norte, Jefa de Catastros de la Zona Norte, Subprocurador Zonal, Administrador General, realizaron gestiones con la CAPEIPI para que ésta entidad aporte económicamente al Fondo de Inversión Social Quito Solidario, sin embargo al no existir respuesta favorable, el Administrador General con oficio 3494 de 5 de septiembre de 2013, comunicó al Alcalde Metropolitano que tomó la decisión de iniciar el proceso de revocatoria del contrato de comodato y que sea el órgano competente quien resuelva lo que corresponda.

La CAPEIPI dio otros usos al inmueble entregado en comodato, incumpliendo lo estipulado en el artículo 460 del COOTAD, 2080 del Código Civil, y las cláusulas segunda y séptima del contrato de Comodato.

VEINTE Y TRES 


Conclusión

La CAPEIPI dio otros usos al inmueble entregado en comodato diferentes a los establecidos en las cláusulas contractuales, lo que originó que no se cumpla con el objeto del contrato.

Hecho Subsecuente

El Funcionario Directivo 2-Administrador General con oficio 1175 de 8 de mayo de 2014, remitió a la Secretaria General del Concejo Metropolitano el informe en el que le comunico:

"...Para efectos de la terminación unilateral del Contrato de Comodato por parte del MDMQ, se deberá tomar como causales los siguientes incumplimientos ...: 1. Disposición del inmueble sin autorización del MDMQ para la utilización en usos no convenidos contractualmente por la municipalidad; 2. Entrega en administración a la compañía URBAPARK S.A. del parqueadero, conforme se desprende del Convenio de prestación de servicios suscrito entre la Corporación de ferias de la CAPEIPI y URBANPARK S.A. el día 01 de marzo del 2013; 3. Instalación de la Cafetería Le Petit y restaurante KFC, usos y fines distintos a los autorizados en el objeto del contrato y que se consideran dentro de los Presupuesto(sic) de los años 2012 y 2013 de la CAPEIPI como ingresos permanentes; 4. Cajero automático del Banco del Guayaquil; 5. Antenas de la compañía Telefónica Movistar, conforme se desprende del Convenio de Uso de espacios y Alianza Estratégica para la instalación de antenas en el inmueble propiedad municipal; y, 6. Antenas de la compañía CONECEL...-Conforme los Antecedentes e Información de Relevancia, Fundamentación Normativa y Legal; y Conclusiones y Criterio, expuestos y detallados en el presente instrumento, existen evidencias técnicas y legales suficientes para determinar legalmente el incumplimiento del objeto del Contrato de Comodato celebrado el 27 de enero de 1984 por parte de la Cámara de Pequeños Industriales de Pichincha, tanto por imposibilidad de acuerdo de negociación dispuesto mediante Resolución del Concejo Metropolitano No. 2295 de 28 de julio de 2006, así como por empleo y destino del inmueble en Usos no convenidos no autorizados por la municipalidad, contraviniendo así las disposiciones legales establecidas en los Artículos 2080 y 2083 del Código Civil, artículos 441 y 460 del COOTAD Y Cláusula Tercera y Cuarta del Contrato de Comodato suscrito, cúmpleme solicitar ponga en consideración del Concejo Metropolitano el presente informe y sus Anexos a fin de que el Cuerpo Edificio, de considerarlo pertinente, disponga: 1. La revocatoria del Contrato de Comodato a favor de la Cámara de los Pequeños Industriales de Pichincha, 2. La restitución inmediata del inmueble a favor de la municipalidad; y, 3. La derogatoria de la Resolución No. 2295 de 28 de julio del 2006 en atención a que esta Administración General ha agotado todos los procedimientos de negociación posibles del Comodato, tal y como queda demostrado en el presente instrumento y sus anexos."

VELEZ Y CUATRO 

Recomendaciones

Al Secretario General del Concejo Metropolitano


10. Coordinará con el Alcalde Metropolitano para que en la sesión respectiva se ponga en consideración del Concejo Metropolitano el informe y anexos remitidos por el Administrador General relacionados con el comodato a favor de la Cámara de la Pequeña Industria de Pichincha y sea analizado en el pleno; situación que permitirá se emita la Resolución respectiva para conocimiento de la mencionada institución y definir el destino del inmueble municipal entregado.

Procesos de Expropiación

De la revisión de 22 expedientes de expropiaciones de bienes inmuebles para la ejecución de varios proyectos, se determinaron las siguientes novedades en 18 predios:

- El Funcionario Directivo 5-Director Metropolitano de Gestión de Bienes Inmuebles, no coordinó con los responsables del área Jurídica de las dependencias o empresas que solicitaron la expropiación del predio, para proceder con la emisión de la minuta de escritura pública, lo que originó que no se disponga del sustento legal para registrar en el catastro el cambio de la titularidad de los inmuebles; tampoco el Funcionario Directivo 5-Director Metropolitano de Catastro, no dispuso ni controló que los predios de los cuales se emitió y recibió copia de las Resoluciones de Declaratoria de Utilidad Pública emitidas por el Administrador General en calidad de delegado del Alcalde Metropolitano, se registre en el sistema SIREC-Q la condición de afectado, originando que no se den de baja los títulos de crédito a partir de la fecha de la emisión de la resolución, y se continúe emitiendo los mismos por concepto de impuesto predial y adicionales a nombre de los contribuyentes afectados y que la cartera por impuesto predial y adicionales se encuentre sobrevalorada. Anexo 8.

Incumpliendo lo dispuesto en los artículos: 456 del COOTAD, letras a) y b) del artículo 22 de la LOSEP; 40 Responsabilidad por acción u omisión, letras a) y b) del numeral 2 del artículo 77 de la LOGGE; Art. ...(11) y Art. ...(8) numeral 9, párrafo segundo de la Ordenanza Metropolitana 181, publicada en el R.O. 376 de 13 de


VEINTE TRES AÑOS 

octubre de 2006 y las Resoluciones de Declaratoria de Utilidad Pública: 004/2011, 008/2011, 009/2011, 017/2011, 20/2011, 22/2011, 025/2011, 094/2011, 095/2011, 096/2011, 097/2011, 098/2011, 099/2011, 100/2011, de 3 y 28 junio, 27 de julio, 2 y 4 de agosto, 1 de septiembre, 7 y 11 de octubre, 22 y 30 de noviembre, 12 de diciembre del 2011; 011/2012, 126/2012, 153/2012, 169/2012, 175/2012 y 188/2012, de 4, 8, 9 y 24 de enero, 9 de febrero, 20 de marzo, 15 de junio, 21 de mayo y 20 de agosto de 2012.

El Jefe de Equipo con oficios 2014-205 y 229-OV-IM de 3 y 4 de julio de 2014, comunicó los resultados provisionales a los Funcionarios Directivos 5, quienes cumplieron las funciones de Directores Metropolitanos de Gestión de Bienes Inmuebles y de Catastro, en los periodos comprendidos entre el 17 de mayo de 2010 hasta el 31 de diciembre de 2013 y entre el 19 de octubre de 2009 hasta el 31 de diciembre de 2013.

El Funcionario Directivo 5-Director Metropolitano de Catastro en comunicación de 11 de julio de 2014, dio respuesta al oficio 2014-205-OV-IM, y manifestó:

"...las Direcciones Metropolitanas de Catastro y Tributaria si implementaron el debido procedimiento de control a fin de que no se emitan los títulos de crédito por impuesto predial y adicionales a los inmuebles (sic) a declarados de utilidad pública. Dicho control se lo realizaba inicialmente a través del sistema Rehosting que manejaba tanto el proceso catastral como el tributario, y posteriormente a través del sistema SIREC-Q, implementado desde el año 2011. El control para evitar que en un predio declarado de utilidad pública se emitan los mencionados títulos de crédito consiste en realizar una "afectación" en el registro catastral del predio, como medida cautelar con tres objetivos: (1) Evitar que exista transferencia de dominio del predio, y por consiguiente evitar potenciales perjuicios a terceros; (2) evitar que sobre la información catastral del predio afectado se realicen movimientos o modificaciones que puedan alterar su avalúo; y, (3) efectivamente impedir que se generen los tributos correspondientes en el predio afectado, sea éste afectado en forma total o parcial, siendo que en esta última casuística, no se generan los tributos únicamente de la parte afectada. Para la ejecución de la afectación, el sistema SIREC-Q maneja el mismo esquema de ejecución y posterior validación establecido, con los correspondientes perfiles de ejecución en el sistema entregados a la Unidad de Gestión Catastral de Proyectos Públicos del Programa Servicios Catastrales de la Dirección Metropolitana de Catastro, razón por la cual, toda declaratoria de utilidad pública (inclusive aquellas que son realizadas por instituciones del Gobierno Central) son remitidas a la mencionada unidad, en la cual los funcionarios designados tienen las claves correspondientes para ingresar al sistema y proceder a afectar el predio. Una vez ejecutada la afectación, está es validada por la Unidad de Control del Programa VNEC de la Dirección Metropolitana de Catastro y, una vez aprobada, la afectación se refleja en el sistema Rehosting el

VELITE y S.E.C. 

cual maneja el proceso tributario, haciéndose efectiva la no emisión de los tributos correspondientes..."


El Funcionario Directivo 5-Director Metropolitano de Gestión de Bienes Inmuebles posterior a la conferencia final de comunicación de resultados efectuada el 17 de julio de 2014, en comunicación de 25 de julio de 2014, manifestó:

"...Proceso de expropiaciones. Dentro del proceso la DMGBI es responsable de lo operativo-administrativo para lo cual emite un informe de control, y conjuntamente con la entidad requirente notifica al afectado y a todas las dependencias involucradas con el fin de que realicen cada una lo que le corresponda de acuerdo a su competencia, por tanto la DMGBI no es responsable de todas las actividades dentro del proceso de expropiaciones, así como tampoco tiene la delegación de realizar el seguimiento de las acciones de las múltiples dependencias que intervienen, por tanto es inexacta la afirmación del señor Auditor Jefe de Equipo que "el Funcionario Directivo, responsable de la DMGBI no coordinó con los responsables de las dependencias o Empresas que solicitaron las expropiaciones del predio para proceder a la emisión de la minuta de escritura pública", pues no corresponde al ámbito de la competencia de la DMGBI..."

Lo manifestado por los Funcionarios Directivos 5-Directores Metropolitanos de Gestión de Bienes Inmuebles y de Catastro, no modifica lo comentado ya que en el 2012, 2013 y 2014, se emitieron los títulos de crédito por impuestos prediales y adicionales, y no remitió los documentos que demuestre el registro en el sistema de la condición de afectados; y según las disposiciones finales de las Resoluciones del Concejo establecen que la Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles en coordinación con la Unidad Requirente se encarga de la ejecución de las resoluciones.

Conclusión

El Funcionario Directivo 5-Director Metropolitano de Gestión de Bienes Inmuebles no coordinó con los responsables de las Dependencias solicitantes de la expropiación para que se elaboren las minutas de escritura pública de los predios afectados; y el Funcionario Directivo 5-Director Metropolitano de Catastro, no dispuso ni controló que se registre en el sistema SIREC-Q la condición de afectados de los predios expropiados, lo que origino, que no se disponga del sustento legal para el cambio de propietario de los inmuebles, no se den de baja los títulos emitidos a nombre del expropiado a partirse de la fecha de emisión de la resolución del Concejo, y se continúen emitiendo títulos de crédito por impuesto predial y adicionales a su nombre, y que la cartera de la entidad se encuentre sobrevalorada.

VEINTE Y SIETE 

Recomendaciones


A la Funcionaria Directiva- Administradora General

11. Dispondrá y controlará al Director Metropolitano de Gestión de Bienes Inmuebles, que una vez reciba la Resolución de la Declaratoria de Utilidad Pública emitida por el Administrador General, coordine con los responsables de las áreas Jurídicas de las entidades que solicitaron la expropiación de los predios, para que se elaboren las minutas de escritura pública, lo que permitirá disponer de sustento legal, para solicitar el cambio de la titularidad de los predios afectados en el sistema SIREC-Q.
12. Dispondrá y controlara al Director Metropolitano de Catastro, que una vez recibidas las Resoluciones de Declaratoria de Utilidad Pública, proceda a registrar en el sistema SIREC-Q la condición de afectado del predio expropiado, lo que garantizará a la Dirección Metropolitana Tributaria disponer de información que le permita controlar la no emisión de los títulos de crédito por impuestos y adicionales de éstos inmuebles.

Procesos de Adjudicación

De la revisión de 18 expedientes de adjudicaciones directas y forzosas de las fajas de terreno y lotes, se determinaron las siguientes novedades:

- El Concejo Metropolitano con Resoluciones SG4340 de 12 de agosto de 2010 y C0255 de 1 de abril de 2013, adjudicó fajas de terreno a 4 propietarios de los predios colindantes 95753, 31004 y 337223, 337219, sin embargo, de la revisión al sistema de consulta de obligaciones de los servicios en línea del MDMQ, se determinó que al 31 de diciembre de 2013, fecha de corte del examen, se emitieron 2 títulos de crédito por: 9 759,00 USD y 8 156,75 USD de los cuales, se realizaron abonos por 6 133,52 USD en el primero y está pendiente de pago 3 625,48 USD; y, el segundo no está cancelado; respecto a la segunda resolución no se emitieron 2 título de crédito por: 9 824,50 USD y 1 993,50 USD, lo que originó que no se disponga de los certificados de pago, requisito para la elaboración de las minutas por parte de la Procuraduría Metropolitana.

VEENTE Y DCHO 

Lo expuesto, se origino por cuanto la Funcionaria Directiva 5 en calidad de Directora Metropolitana Financiera y Tesorera Metropolitana durante los periodos de gestión comprendidos entre el 10 de septiembre de 2012 al 31 de diciembre de 2013 y entre el 2 de agosto de 2010 al 9 de septiembre de 2012, no controló se emita los títulos de crédito y gestione su recaudación, incumpliendo lo dispuesto en los artículos: 342 del COOTAD; letras a) y b) del artículo 22 de la LOSEP; 40 Responsabilidad por acción u omisión, letras a) y b) del numeral 2 del artículo 77 LOCGE; 1 y 2 de la Ordenanza 025 de 21 de octubre de 1999 y Resoluciones de Concejo, SG 4340 de 12 de agosto de 2010 y C0255 de 1 de abril de 2013.

- En 8 casos se determinó que a fin de cumplir con las Resoluciones de Concejo, la Dirección Financiera emitió y recaudó títulos de crédito por adjudicación, sin embargo, se determinó que los Subprocuradores Metropolitanos responsables de los expedientes, no realizaron las gestiones para que los administrados presente los certificados de pago, para continuar con el trámite de adjudicación, esto es elaboración de la minuta y posterior escrituración, lo que originó que se caduquen los actos administrativos en 5 casos ya que trascurrieron más de 3 años de su emisión, no se concluya el proceso de adjudicación y no se disponga de las escrituras públicas necesarias para la actualización del catastro. Anexo 9.

Además, de la verificación realizada el 17 de agosto de 2014 por el equipo de Auditoría a 6 predios adjudicados, se determinó que 1 no está ocupado por los beneficiarios.

Incumpliendo lo dispuesto en los artículos: 278 y 293 LORM, vigente hasta el 18 de octubre de 2010; 460 del COOTAD, y Resoluciones del Concejo SG0613 de 18 de marzo de 2009, SG1722 de 27 de julio de 2009, SG1493 de 9 de marzo de 2010, C0619 de 19 de septiembre de 2011, C174 de 1 de marzo de 2013, C175 de 1 de marzo de 2013, C515 de 24 de julio de 2013, SG4492 de 20 de agosto de 2010, C0648 de 4 de octubre de 2010, C0692 de 23 de noviembre de 2012 y C828 de 23 de diciembre de 2013.

El Jefe de Equipo con oficios 2014-203-211-215-217-OV-IM de 3 y 4 de julio de 2014, comunicó los resultados provisionales a la Funcionaria Directiva 5, quien cumplió las funciones de Tesorera Metropolitana y Directora Metropolitana Financiera, en los periodos comprendidos entre el 2 de agosto de 2010 hasta el 9 de septiembre de 2012

VEINTE Y NOVE


y entre el 10 de septiembre de 2012 hasta el 31 de diciembre de 2013, y a los Subprocuradores Metropolitanos que actuaron en los periodos comprendidos entre el 24 de agosto de 2009 hasta el 15 de octubre de 2010; entre el 18 de octubre de 2010 hasta el 16 de marzo de 2012 y entre el 19 de marzo de 2012 hasta el 31 de diciembre de 2013.

Los Subprocuradores Metropolitanos en respuesta a los oficios 2014-211 y 215 en comunicaciones de 16 y 18 de julio de 2014, manifestaron:

"... No se debe descuidar que la elaboración de minutas, cuya consecuencia es la escritura pública debidamente firmada a nombre del MDMQ por quien tiene la delegación, es fruto del trabajo conjunto de la administración y el administrado. Procuraduría elabora la minuta con la petición del administrado, este último realiza el trámite notarial con el de cumplir lo dispuesto por el Código Orgánico de Planificación y Finanzas Públicas....- Muchos de estos casos se estancan en esta etapa por razones netamente del administrado, que les imposibilita continuar con el trámite. Nuevamente insisto en la disposición legal que permite a la administración pública declarar la caducidad en caso que al cabo de un tiempo determinado no se formalicen los trámites legales requeridos para esos supuestos.- Es indispensable en primer lugar tener en cuenta que la adjudicación o venta directa no conlleva la integración del lote de terreno adjudicado con el lote de terreno colindante. Las resoluciones del Concejo Metropolitano no disponen que se realice la mencionada integración. La Procuraduría Metropolitana como órgano de asesoría general tiene, pues, un rol específico en el procedimiento referido que no se confunde con aquellas atribuciones y deberes asignados a los restantes órganos institucionales, sea en lo que respecta a la revisión y análisis de la documentación que permita acoger la petición del interesado, sea en relación con la suscripción de las escrituras públicas y la constatación de los requisitos previos a su suscripción. Finalmente, en relación con el procedimiento, debo señalar que la carga de promover la formulación de las minutas y culminar el procedimiento, tanto en lo que respecta a los comodatos como a los asuntos de adjudicaciones, hasta la inscripción del título (una vez suscrito por las partes) recae en cabeza del usuario en razón a dos reglas básicas: (a) En caso de que, por cualquier circunstancia, el usuario no llegue a culminar el procedimiento, la resolución administrativa que le otorga el derecho caduca (en tres años). (b) El Municipio del Distrito Metropolitano de Quito tiene expresa prohibición... de utilizar recursos públicos en beneficio de particulares... Este régimen proscrib, por tanto, que los costos transaccionales (escrituración y registro, por ejemplo) puedan ser asumidos, de cualquier modo, por el Distrito Metropolitano de Quito..."

La Funcionaria Directiva 5-Directora Metropolitana Financiera y Tesorera Metropolitana con oficio RF-02-2014 de 14 de julio de 2014, en respuesta al oficio 2014-203-OV-IM manifestó:

"...Pongo en su conocimiento que las Resoluciones del Concejo sobre fajas de terreno son recibidas en la Dirección Metropolitana Financiera, la misma que envía

TRILINDA 

a la Tesorería Metropolitana para su conocimiento, y para la emisión de los títulos de crédito que se lo realiza cuando se tiene la motivación de autoridad competente, conforme a los detalles de la resolución como son metros, valor a cobrarse y adjudicatario. Por tal Razón en mi calidad de Directora Metropolitana y Tesorera Metropolitana debo manifestar que al recibir la resolución, **no se puede emitir los títulos de crédito, como usted lo manifiesta**, sino cuando llega una notificación de la Procuraduría Metropolitana que dice que ha realizado los trámites de inscripción del bien (sic) del dominio privado, en el Registro de la Propiedad del Municipio de Quito, es ahí cuando se emite los títulos de crédito y se cancelan los valores, los mismos que cuando estén cancelados se envía a la procuraduría para que continúen con trámite de escrituración... Por lo tanto en mi calidad de Funcionario Directivo si controle que se cumpla con lo que estipula el proceso de emisiones de títulos, entregando los documentos al analista responsable de emisiones de títulos de crédito Lic..., señor..., Ing..., que trabaja en la Tesorería Metropolitana y también cumplí con el proceso de cobro como se detalla a continuación...Por lo tanto Como Directora Metropolitana Financiera si envíe a la Tesorería Metropolitana los documentos del 2013 para que emitan los títulos de crédito quien es la responsable de hacerlo y en mi calidad de Tesorera, los analistas si emitieron los títulos de mi periodo de las resoluciones 4340 y 648..."

La Funcionaria Directiva 5-Directora Metropolitana Financiera y Tesorera Metropolitana posterior a la conferencia final de comunicación de resultados efectuada el 17 de julio de 2014, con oficio RF-03-2014 de 24 de julio de 2014 manifestó:

"...Sobre la emisión de dos títulos emitidos el 10 de julio del 2014, debo indicar que esta resolución No C255 del 1 de abril del 2013 fue recibida directamente por la Tesorería Metropolitana, y NO corresponde a mi período de Tesorera Metropolitana que fue desde el 2 de agosto del 2010 hasta el 9 de septiembre del 2012 y anexo copia de la acción de personal y de la resolución del Concejo..."

Lo manifestado por los Subprocuradores Metropolitanos y Funcionaria Directiva 5 en calidad de Directora Metropolitana Financiera y Tesorera Metropolitana, no modifica lo comentado por cuanto no remitieron documentación que evidencien las acciones realizadas para continuar y concluir los tramites de adjudicación esto es, emisión certificados de pago, elaboración de minutas, escrituras públicas, para la actualización del catastro.

Conclusiones

- La Funcionaria Directiva 5-Directora Metropolitana Financiera y Tesorera Metropolitana no controló que se emitan los títulos de crédito por la adjudicación de las fajas de terreno a los propietarios de los predios colindantes y que haya realizado gestiones de cobro, lo que originó que no se disponga de los certificados de pagos necesarios para que se continúe con los tramites.

TREINTA JUNO 2014

- Los Subprocuradores Metropolitanos, no realizaron gestiones a fin de que los administrados obtengan y les presenten los certificados de pago, para elaborar las minutas, legalización de las escrituras públicas, lo que originó que los predios adjudicados se encuentren ocupados por los beneficiarios sin que se concluyan los procesos, se caduquen los activos administrativos, y no se disponga del sustento legal para actualizar el catastro.


Recomendaciones

A los Funcionarios Directivos-Directores Metropolitanos Financiero y Tesorero Metropolitano

13. Dispongan y controlen, que una vez recibidas las Resoluciones del Concejo Metropolitano por adjudicaciones de las fajas de terreno, se emitan y se notifique a los beneficiarios la emisión de los títulos de crédito, lo que garantizará se recaude oportunamente los valores totales, se emita los certificados de pago, requisito necesario para la elaboración de minutas y legalización de las escrituras públicas.

Al Funcionario Directivo-Procurador Metropolitano

14. Dispondrá a los Subprocuradores Metropolitanos que una vez recibidas las Resoluciones del Concejo, realicen gestiones para solicitar a los administrados presenten oportunamente los certificados de pago y todos los documentos habilitantes para la elaboración de las minutas, y legalización de las escrituras públicas, lo que garantizará se concluyan los procesos de adjudicación en el plazo de 3 años, a fin de evitar que estos actos administrativos caduquen, y se disponga de documentos legales que permitan la actualización del catastro.
15. Dispondrá a los Subprocuradores, elaboren el detalle de las resoluciones de adjudicación del Concejo caducadas, y le presente para su revisión y envió al Director Metropolitano de Gestión de Bienes Inmuebles, lo que permitirá se implementen acciones en los procesos no concluidos.

7 REUNTA J JOS 

Al Funcionario Directivo-Director Metropolitano de Gestión de Bienes Inmuebles.

16. A base del detalle de las Resoluciones de adjudicación del Concejo caducadas remitidas por el Procurador Metropolitano, coordinará y realizara las gestiones para recuperar y controlar los bienes municipales.


Predio de uso público arrendado

El Concejo Metropolitano de Quito, en sesión pública ordinaria de 25 de abril de 2002, resolvió autorizar el arrendamiento de varios inmuebles municipales, entre los que consta el predio 342319 correspondiente al Área comunal entregada por la Junta Nacional de la Vivienda al Municipio de Quito, de 2.445 m2 ubicado, a favor de Andínatel S.A, en el cual según la ficha predial levantada el 15 de febrero de 2013, consta registrada un área de construcción de 601,68 m2 con un avalúo de 206 649,05 USD, la cual fue realizada por el arrendatario.

El Jefe de la Unidad de Gestión de la propiedad Inmueble Municipal, con oficio 001653-3637-UGPIM de 28 de octubre de 2010, informó al Administrador Zonal de Calderón, que la empresa arrendataria por su cambio de razón social, solicitó en comodato o préstamo de uso el predio arrendado, por lo que la Coordinadora Administrativa y de Servicios de la Zona, solicitó a la Jefa Financiera se continúe recaudando los cánones de arrendamiento mientras no exista la decisión del comodato en Alcaldía.

De la verificación realizada por Auditoría, se determinó que durante el periodo de alcance del examen, esto del 2 de enero de 2009 al 31 de diciembre del 2013, el arrendatario canceló 93 601,20 USD por este concepto, en el cual se incluyó los incrementos anuales.

El Subprocurador Metropolitano según expediente de Procuraduría 2012-0296, en comunicación de 12 de diciembre de 2012, en respuesta al requerimiento para que se conceda el predio 342319 a favor de la CNT EP en calidad de comodato o préstamo de uso, con el objeto de regularizar la ocupación inmueble, y considerando el criterio legal emitido por la Procuraduría General del Estado, informó al Procurador Judicial-Apoderado Especial de la entidad, que:

PRELUTA Y TRES 

"...En base a lo señalado se puede deducir que, el comodato únicamente se encuentra regulado para los bienes de dominio privado. En este caso, de conformidad con el oficio No. 0002278 de 16 de abril de 2012, el Director Metropolitano de Catastro..., el bien que se pretende otorgar en comodato, es un bien correspondiente a un área comunal; es decir, pertenece a los bienes de uso público y de conformidad con lo señalado en el artículo 417 Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización. Consecuentemente, se encuentra fuera del comercio. Así mismo, al estar el Comodato regulado en la Sección Quinta, del Capítulo VIII del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización; referente a las Reglas Especiales Relativas a los Bienes de Dominio Privado, no es posible otorgar un bien de dominio público en comodato. En vista de lo antes expuesto, Procuraduría Metropolitana emite criterio legal desfavorable para la entrega en comodato de parte del predio de propiedad municipal 342319..."


Según el COOTAD, publicado el 19 de octubre de de 2010, en la letra g) del artículo 417 y 423, establecen que constituyen bienes de uso público: las casas comunales, canchas, mercados, escenarios deportivos, conchas acústicas y otros de análoga función de servicio comunitario.

Además, la Procuraduría General del Estado, en R.O. 746 de 26 de julio de 2012, publicó la respuesta a una consulta, en los siguientes términos:

"... Al ser las áreas comunales bienes de dominio y uso público según la letra g) y el inciso final del artículo 417 del COOTAD cuyo cambio de categoría está prohibida por el artículo 424 del mismo Código, al tratarse de áreas que han sido parte del porcentaje que obligatoriamente deben dejar las urbanizaciones para beneficio de la comunidad, se concluye que no es procedente que el Gobierno Municipal Autónomo del Cantón La Troncal, entregue en comodato a la Dirección Provincial de Salud de Cañar, un terreno que constituye área de equipamiento comunal, para que en él se realice la nueva construcción de un nuevo centro de salud urbano cantonal de la Troncal..."

Si bien es cierto a partir del 19 de octubre de 2010 que se publicó la COOTAD, el bien inmueble arrendado por ser un bien de uso público y por hallarse fuera de mercado, no procedía la entrega del bien en arriendo o comodato, el MDMQ, considerando que la autorización del Concejo para el arrendamiento fue antes de la vigencia de esta ley, y siendo en la actualidad una empresa pública que invirtió en la construcción de sus instalaciones, las cuales están siendo utilizadas para dar un servicio a la comunidad, ésta continúa ocupando este predio.

Los Funcionarios Directivos 5 y 7-Administrador Zona Calderón y Directora Administrativa Financiera, no realizaron las gestiones que les permita contar

TREINTA Y CUATRO 

oportunamente con la respuesta al requerimiento de entrega en comodato realizada por el arrendatario, lo que originó que la entrega del predio para su uso no cuente con un sustento legal, incumpliendo lo dispuesto en los artículos: 417 del COOTAD, 22 letras a) y b) de la Ley Orgánica de Servicio Público, referentes a los Deberes de las o los Servidores Públicos, 40 Acción u omisión, 77, numeral 2 letras a) y b) de la Ley Orgánica de la Contraloría General del Estado, sobre las obligaciones específicas de las autoridades de las unidades administrativas y sus servidores.

El Jefe de Equipo con oficios 2014-223-234-OV-IM de 4 de julio de 2014, comunicó los resultados provisionales a los Funcionarios Directivos 5 y 7, quienes cumplieron las funciones de Administrador Zona Calderón y Directora Administrativa Financiera, en los períodos comprendidos entre el 3 de agosto de 2009 hasta el 31 de diciembre de 2013 y entre el 3 de enero de 2011 hasta el 31 de diciembre de 2013.


Los Funcionarios Directivos 5 y 7 -Administrador Zona Calderón y Directora Administrativa Financiera con comunicaciones de 23 de julio de 2014, en respuesta a los oficios 2014-223-234-OV-IM manifestaron:

"...Que el bien inmueble Municipal de uso público..., fue arrendado a la Corporación Nacional de Telecomunicaciones CNT EP, ex Andinatel, institución de carácter público desde el año 2002 fecha en la que el Concejo Metropolitano autorizó su arrendamiento hasta el 31 de diciembre del año 2009. Y el Concejo para autorizar, estamos seguros, se basó en los informes técnicos de las dependencias respectivas, que debieron en su momento verificar si se trataba de un bien privado o un bien de uso público..."

Lo manifestado por los Funcionarios Directivos 5 y 7-Administrador Zona Calderón y Directora Administrativa Financiera no modifica lo comentado, por cuanto no remitieron documentos que evidencien las gestiones realizadas.

Conclusión

Los Funcionarios Directivos 5 y 7-Administrador Zonal y Directora Administrativa Financiera, no realizaron las gestiones para obtener un sustento legal que permita entregar el bien de uso público a la CNT EP, entidad pública que invirtió en la construcción de sus instalaciones, las cuales están siendo utilizadas para dar un servicio a la comunidad.

TREINTA Y CINCO 

Recomendación

A la Funcionaria Directiva- Administradora General


17. Dispondrá y controlará al Director Metropolitano de Gestión de Bienes Inmuebles, realice las gestiones y coordine con el Procurador Metropolitano, Director Metropolitano de Catastros y Administrador Zona Calderón, solicite los informes técnicos a fin de determinar la figura jurídica que garantice la entrega para lo que se considerará, que éste bien de uso público fue entregado en arrendamiento antes de la vigencia del COOTAD, y que está siendo utilizado por una entidad pública CNT EP, la cual presta sus servicio a la comunidad, caso contrario procederá a la recuperación del bien.

Bienes inmuebles municipales entregados sin sustento legal

Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social y Ministerio de Inclusión Económica y Social

El MDMQ el 31 de enero de 2012, entregó la Unidad Municipal de Salud Eloy Alfaro al IESS, cuya diligencia consta registrada en el acta de entrega recepción suscrita por el responsable de Bienes de la Unidad Metropolitana de Salud Sur, el Coordinador de la Unidad de Control de Activos del HCAM y el Delegado de la Dirección Nacional de Bienes Inmuebles del IESS; sin embargo, según consta en el informe técnico suscrito por Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles y Dirección Nacional de Bienes del IESS, que se anexó al acta en las recomendaciones consta que: la Dirección Metropolitana de Catastros proceda con trámite de fraccionamiento y actualización de la ficha catastral de éste inmueble, obtención del número predial, clave catastral, para la entrega de escrituras individuales

Con oficio MIES-VISCVF-2013-0004-OF de 18 de enero de 2013, el Viceministro de Inclusión Social, Ciclo de Vida y Familia, del expediente G-2013-202831 a fojas 3-4, solicitó la autorización para la transferencia de parte de los predios 802985 y 101582 ubicados en el Mercado Mayorista, el primero correspondiente a la Unidad de Salud Eloy Alfaro y el otro para la construcción de un Centro Infantil del Buen Vivir, el cual fue analizado por la Comisión de Propiedad y Espacio Público, en sesión ordinaria de 4 de septiembre de 2013.

TR E I D F A 3 S E I ' 

El Director General del IESS-Subrogante con oficio 68000000-101-TR34838-191128 de 5 de febrero de 2013, insistió en el requerimiento realizado al Alcalde Metropolitano en oficio 68000000-1349- TR191128-9926 de 1 de noviembre de 2012, relacionado con: escrituras del inmueble, registro de gravámenes actualizados, avalúo municipal, planos técnicos del inmueble, certificado de afectaciones, línea de fábrica, pago de expensas y ficha catastral.

El Director Administrativo del Hospital Carlos Andrade Marín, con oficio 111011101-UJ-1179 de 3 de junio del 2013, solicitó al Alcalde del MDMQ, disponga a quien corresponda se realice el fraccionamiento del predio de la Unidad Anexa Eloy Alfaro, en razón de que de acuerdo a las fichas catastrales enviadas por el Municipio se ha verificado que se trata de un solo cuerpo.

El Director Metropolitano de Gestión de Bienes Inmuebles, con oficio 003174-13-DMGBI de 28 de junio de 2013, solicitó al Administrador Municipal Zona Eloy Alfaro, realice el plano de fraccionamiento del predio 802985 y proseguir con los trámites de transferencia de dominio a las diferentes entidades que el Municipio por ser de su competencia, para proceder a entregar éstas áreas.

El Concejo Metropolitano de Quito, con Resolución C 627 de 2 de octubre de 2013, resolvió autorizar la transferencia de parte de los 2 predios a favor del Ministerio de Inclusión Económica y Social, de conformidad con los datos técnicos, avalúo y linderos constantes en las fichas técnicas adjuntas al oficio 4420 de 10 de mayo de 2013, suscrito por el Director Metropolitano de Catastro.

Con expediente de Procuraduría Metropolitana 04738-2013 de 31 de octubre de 2013, el Subprocurador Metropolitano en relación a la transferencia de parte de los predios 802985 y 101582, solicitó al Administrador General informe la figura jurídica a través de la cual se realizará la transferencia de los predios mencionados, con la finalidad de continuar los trámites legales pertinentes a fin de perfeccionar la respectiva transferencia.

El Director Metropolitano de Gestión de Bienes Inmuebles, con oficio 004997-2013-DMGBI de 7 de noviembre de 2013, solicitó al Secretario de Territorio Hábitat y

TREINTA Y SIETE

Vivienda se sirva autorizar a quien corresponda se emita la resolución de fraccionamiento del predio 802985.


Del análisis y revisión de la información mencionada se determinó que se realizó el trámite para la transferencia de parte de los predios 802985 y 101582, sin contar con la licencia de fraccionamiento, lo que originó que hasta la fecha de alcance del examen esto es 31 de diciembre del 2013, no se haya perfeccionado la transferencia de los predios solicitados a favor del IESS, por medio de escrituras públicas.

El Funcionario Directivo 5-Director Metropolitano de Gestión de Bienes Inmuebles previo a emitir los informes para cumplir con la Resolución del Concejo Metropolitano no consideró los predios a ser transferidos al IESS y MIES no contaban con licencias de fraccionamiento que permita transferir las áreas solicitadas, incumpliendo lo dispuesto en las letras a) y b) del artículo 22 de la LOSEP, artículos 40 Responsabilidad por acción u omisión, letras a) y b) del numeral 2 del artículo 77 de la LOCGE; y las Normas de Control Interno 100-01 Control Interno y 200-07 Coordinación de acciones organizacionales.

El Jefe de Equipo con oficio 2014-229-OV-IM de 4 de julio de 2014, comunicó los resultados provisionales al Funcionario Directivo 5, quien cumplió las funciones de Director Metropolitano de Gestión de Bienes Inmuebles, en el periodo comprendido entre el 17 de mayo de 2010 hasta el 31 de diciembre de 2013, sin recibir respuesta.

El Funcionario Directivo 5-Director Metropolitano de Gestión de Bienes Inmuebles posterior a la conferencia final de comunicación de resultados efectuada el 17 de julio de 2014, en comunicación de 25 de julio de 2014, manifestó:

"...El IESS solicitó la entrega de la Unidad Metropolitana de Salud del Sur, por lo cual el Alcalde de Quito dispuso se realicen los trámites para la entrega, lo cual fue realizado y culminado con el acta entrega recepción. Posteriormente a este acto, en acuerdo entre la Administración Zonal Eloy Alfaro y el IESS se acuerda excluir una parte de la propiedad entregada, razón por la cual se realiza un proceso con este fin. El Ministerio de Inclusión Social propone la construcción de un Centro Infantil del Buen Vivir "CIBV" para beneficio de los ocupantes del Mercado Mayorista, por lo que solicita al Municipio la entrega en donación de un predio. La Secretaria de Territorio, Hábitat y Vivienda y la DMGBI trabajan en la identificación de este predio y se determina que se debe entregar un predio municipal aledaño al mercado y una parte del predio propiedad del Mercado... los predios que se encuentran dentro del proceso son los Nos. 802985 y 101582, lo cual significa que existían ya definidos por la DMC dos predios...", lo que se realizó por la participación de las

TREINTA Y OCHO 

dependencias involucradas: DMGBI, DMC y la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda. El trámite mencionado que es la razón por la cual el señor Auditor supone que no se consideraron los datos es un requisito solicitado para el proceso de transferencia..."

Lo manifestado por el Funcionario Directivo 5- Director Metropolitano de Gestión de Bienes Inmuebles ratifica lo comentado, toda vez que los predios a ser transferidos no cuentan con la licencias de fraccionamiento.

Ministerio de Salud

El 24 de junio de 2011, se suscribió el Convenio Especifico de Cooperación Interinstitucional y Transferencia de Fondos entre el Estado Ecuatoriano-Ministerio de Desarrollo Urbano y Vivienda y el MDMQ, para la construcción de un albergue para los enfermos de cáncer que acuden a SOLCA para recibir el tratamiento de conformidad al pedido formulado por la Fundación Jóvenes Contra el Cáncer, con un plazo de 360 días contados a partir de la fecha de la transferencia de fondos, según consta en la cláusula cuarta del convenio.

En el convenio suscrito, no se incluyó la figura legal para transferir el dominio del inmueble municipal al Ministerio de Salud Pública, sin embargo, la Administradora Zonal la Delicia, el 20 de diciembre de 2012 suscribió con el MIDUVI y la Dirección Provincial de Salud de Pichincha del Ministerio de Salud Pública, el acta de entrega recepción y en la cláusula segunda, se estableció:

"... La MUNICIPALIDAD y el MIDUVI, realizan la entrega al MSP del ALBERGUE PARA PERSONAS QUE PADECEN CANCER, ubicado entre las calles Joaquín Mancheno y calle s/n, Barrio Monge Donoso, Parroquia Carcelén, Cantón Quito, Provincia de Pichincha, de propiedad Municipal, para la administración y uso del mismo, adicionalmente se comprometen a...: -1. La MUNICIPALIDAD a título de donación, llevará a cabo todos los procedimientos legales a fin de transferir al MSP el dominio del inmueble donde funcionará el ALBERGUE..."

La Administradora Zonal la Delicia, con oficio 4457 de 12 de diciembre de 2012, solicitó al Director Metropolitano de Gestión de Bienes Inmuebles:

"...con el fin de precautelar la inversión pública realizada en el bien referido, es pertinente se inicie con el trámite de donación correspondiente a favor del MINISTERIO DE SALUD PÚBLICA, en virtud que la Resolución de Concejo C493 de 31 de agosto de 2012, que (sic) únicamente dejó sin efecto la autorización para la permuta; más se colige que se conservó la categoría del bien de propiedad

TREINTA Y NOVENA

municipal, COMO BIEN MUNICIPAL PÚBLICO DE DOMINIO PRIVADO, predio No. 803469, con clave catastral No. 13208-17-008..."


Los Directores Metropolitanos de Catastro y de Gestión de Bienes Inmuebles, con oficios 9844 y 4434-12-DMGBI de 13 y 17 de diciembre de 2012, remitieron al Subprocurador Metropolitano: el primero los datos técnicos y el segundo el informe favorable a la transferencia de dominio, del inmueble.

El Funcionario Directivo 5-Director Metropolitano de Gestión de Bienes Inmuebles con oficio COM00010-2025-13-DMGBI de 29 de abril de 2013, puso en conocimiento y remitió al Subprocurador Metropolitano, la ficha con los datos técnicos del predio municipal, para que ponga en conocimiento de los miembros de la Comisión de Propiedad y Espacio Público y se emita el criterio legal.

De la revisión y análisis de la información que sustenta la entrega de 20 de diciembre de 2012, del predio municipal 803469 al Ministerio de Salud Pública para la ejecución de un proyecto de salud, se determinó que se realizó sin contar previamente con: la autorización del Concejo Metropolitano y sin registrar la actualización del área de 1.112,13 m² de construcción, lo que originó que al 31 de diciembre de 2013 fecha de corte del examen, el bien permanezca registrado a nombre del MDMQ.

La Funcionaria Directiva 4-Administradora Zona La Delicia, previo a la entrega del predio no solicitó al Concejo Metropolitano su autorización; ni verificó que el área de construcción del predio conste registrado la construcción de 1.112,13 m², incumpliendo lo dispuesto en el artículos: letras a) y b) del artículo 22 de la LOSEP; 40 Responsabilidad por acción u omisión, letras a) y b) del numeral 2 del artículo 77 de LOCGE; y las Normas de Control Interno 100-01 Control interno, 401-02 Autorización y aprobación de transacciones y operaciones, 401-03 Supervisión y 405-04 Documentos de respaldo y su archivo.

El Jefe de Equipo con oficio 2014-209-OV-IM de 3 de julio de 2014, comunicó los resultados provisionales a la Funcionaria Directiva 4, quien cumplió las funciones de Administradora Zona La Delicia, en el período comprendido entre el 1 de enero de 2010 hasta el 15 de noviembre de 2013.

CUARENTA 

La Funcionaria Directiva 4-Administradora Zona La Delicia con oficio 2014-071-CSB-MDMQ de 15 de julio de 2014, en respuesta al oficio 2014-209-OV-IM manifestó:

"... Conforme Resolución C 476 del 5 de julio de 2013, e informe N° IC-2013-142, el Concejo Metropolitano de Quito, resolvió autorizar la transferencia de inmueble bajo la figura de donación a favor del Ministerio de Salud conforme los datos técnicos, avalúo y linderos constantes en la ficha técnica y se autoriza a la Procuraduría Metropolitana para que continúe con el trámite legal correspondiente. Como se puede apreciar de todo lo mencionado, el predio motivo del Convenio..., cuenta con la aprobación del Concejo Metropolitano de Quito para donación a favor del Ministerio de Salud..."

La Funcionaria Directiva 4-Administradora Zona La Delicia, posterior a la conferencia final de comunicación de resultados efectuada el 17 de julio de 2014, en comunicación de 24 de julio de 2014, manifestó:

"... en el mismo convenio, CLAUSULA OCTAVA: OBLIGACIONES DE LAS PARTES, numeral 8.7, consta como compromiso del MUNICIPIO: "Proporcionar el terreno de 1.584.70m2, ... predio No. 8034469. Este "Proporcionar el terreno" equivale a definir la figura legal de DONACION en virtud de lo que establece el párrafo segundo del Art. 57 del Reglamento Sustitutivo para el Manejo y Administración de Bienes del Sector Público... - En relación a lo manifestado por usted de que "La Funcionaria Directiva responsable de la Administración Zonal Equinoccio La Delicia, previo a la entrega del predio no solicitó al Concejo Metropolitano su autorización...", me permito señalar cronológicamente los siguientes hechos: ...El 5 de agosto de 2010 el Concejo Metropolitano revoca la resolución del 25 de abril de 2002. El 8 de agosto de 2012 el Gerente de la Empresa Pública Metropolitana de Movilidad y Obras Públicas, por requerimiento de la Administración la Delicia mediante oficio 1416 del 24 de abril de 2012, solicita la revocatoria de la ya mencionada permuta dando inicio a un largo proceso hasta que finalmente el predio 803469, pueda estar en condiciones de entregarse en donación al MSP para el fin... Como resultado de ésta gestión, el Concejo Metropolitano de Quito revoca la permuta mediante Resolución No. C 493 de 31 de agosto de 2012. Gracias a estas acciones se consiguió culminar el traspaso del Bien mediante Resolución C 476. Queda demostrado que no solo he realizado el seguimiento, sino e impulsado de manera activa los trámites hasta lograr la transferencia de dominio del predio en cuestión. Lamentablemente, al concluir la obra, aun no teníamos la resolución del Concejo Metropolitano por los hechos antes descritos, la decisión de firmar esta Acta la tome considerando que, 1) en caso de no hacerlo deberíamos contratar el servicio de seguridad, luz, agua, teléfono y limpieza del local durante todo el tiempo que se mantendría como municipal, para lo cual no contábamos con los recursos económicos; y, 2) Los mandatos constitucionales que, por su naturaleza, están por sobre todas las demás normas legales, son de cumplimiento obligatorio y buscan garantizar los derechos humanos dando prioridad al de las personas en estado de vulnerabilidad..."

Lo manifestado por la Funcionaria Directiva 4-Administradora Zona la Delicia no modifica lo comentado, ya que la autorización del Concejo Metropolitano para la

CUARENTA Y UNO

entrega en donación se la realizó el 5 de julio de 2013, fecha posterior a la del acta de entrega recepción del predio al Ministerio de Salud, suscrita el 20 de diciembre de 2012 y el área que hace referencia es del terreno más no de la construcción.


Casa de la Cultura Ecuatoriana

El MDMQ el 14 de julio de 1989, entregó en comodato a la Casa de la Cultura Ecuatoriana por el plazo de 50 años, el inmueble de su propiedad, ubicado en el interior del Parque La Carolina, para el funcionamiento del Museo Ecuatoriano de Ciencias Naturales.

Los representantes del Museo Ecuatoriano de Ciencias Naturales, la Presidenta del Club de Jardinería y el Municipio de Quito, el 8 de abril de 1992, firmaron un Convenio Aclaratorio para que la Fundación Botánica de los Andes tome el control y administración del Parque Botánico, sin que esta acción conste estipulada en el contrato de comodato citado.

De la verificación física efectuada por el equipo de Auditoría el 13 de junio de 2014, se determinó que la Fundación Botánica de los Andes, ocupa actualmente una parte del predio signado con el número 801313 para el funcionamiento del Jardín Botánico de Quito, sin que se presente un documento legal que le faculte utilizar una parte de este bien municipal, toda vez que el predio fue entregado en comodato a la Casa de la Cultura Ecuatoriana, para el funcionamiento del Museo Ecuatoriano de Ciencias Naturales.

El Servidor Municipal 7, encargado de comodatos, no informó al Director Metropolitano de Gestión de Bienes Inmuebles, que una parte del bien entregado en comodato estaba ocupado por la Fundación Botánica de los Andes, lo que ocasionó que los derechos sobre la propiedad municipal no se encuentren sustentados con un documento legal que faculte la utilización del bien por la Fundación, incumpliendo lo dispuesto en los artículos: 460 del COOTAD, letras a) y b) del 22 de la LOSEP; artículos 40 Responsabilidad por acción u omisión, letras a) y b) del numeral 2 del artículo 77, de la LOGGE; 1.310 y 1.311 del Código Municipal para el Distrito Metropolitano de Quito; y las Normas de Control Interno 406-07 Custodia, 406-08 Uso

CUARENTA Y DOS 

de los bienes de larga duración, 406-10 Constatación física de existencias y bienes de larga duración.

El Jefe de Equipo con oficio 2014-188-OV-IM de 2 de julio de 2014, comunicó los resultados provisionales al Servidor Municipal 7, quien cumplió las funciones de responsable de comodatos, en el período comprendido entre el 2 de enero de 2009 hasta el 31 de diciembre de 2013, sin recibir respuesta.


Conclusiones

- El Funcionario Directivo 5- Director Metropolitano de Gestión de Bienes Inmuebles, no consideró que los predios a ser transferidos al IESS y MIES, no disponían de las licencias fraccionamiento, lo que originó que hasta el 31 de diciembre del 2013, fecha de alcance del examen no se hayan perfeccionado las transferencias de los predios autorizados por el Concejo Metropolitano.
- La Funcionaria Directiva 4-Administradora Zona La Delicia, entregó el predio 803469 al Ministerio de Salud Pública sin contar con la autorización del Concejo Metropolitano y sin estar considerado la entrega del bien en el convenio; tampoco solicitó se actualice el área de construcción, lo que originó, que se entregue un bien a una entidad pública sin la suscripción de la escritura públicas y no se actualice en el sistema SIREC-Q del MDMQ.
- El Servidor Municipal 7, responsable de comodatos de la DMGBI no informó al Director Metropolitano de Gestión de Bienes Inmuebles, que parte del bien entregado en comodato a la Casa de la Cultura Ecuatoriana para el funcionamiento del Museo de Ciencias Naturales, estaba ocupado por la Fundación Botánica de los Andes, sin contar con un sustento legal que permita su utilización.

Recomendaciones

A la Funcionaria Directiva-Administradora General

18. Dispondrá y controlara al Director Metropolitano de Gestión de Bienes Inmuebles, que previo a emitir los informes para la transferencias de los predios considerará

CUARENTA Y TRES 

los informes técnicos emitidos por la Dirección Metropolitana de Catastro y las licencias de fraccionamiento en caso de requerirse, lo que garantizará que previo a la autorización de entrega de bienes municipales a favor de instituciones públicas, éstos cuenten con toda la documentación legal pertinente y suficiente y se perfeccionen oportunamente.

19. Dispondrá y controlará al Director Metropolitano de Gestión de Bienes Inmuebles realice las gestiones en la Secretaría de Territorio Hábitat y Vivienda a fin de obtener las licencias de fraccionamiento de los predios 802985 y 101582, a base de las cuales pedirá al Concejo Metropolitano autorice la entrega de las áreas solicitadas por el IESS y MIES y se formalicen estos actos.

Al Funcionario Directivo-Administrador Zona La Delicia


20. Previó a la entrega de predios municipales a entidades públicas, solicitará al Concejo Metropolitano su autorización, lo que permitirá disponer del sustento legal que garantice la titularidad de los bienes
21. Coordinará y realizará los trámites con el Director Metropolitano de Gestión de Bienes Inmuebles y la Procuraduría Metropolitana, a fin de suscribir la escritura pública lo que garantizar se cumpla con la Resolución del Concejo Metropolitano y se concluya el proceso de donación.

A la Funcionaria Directiva-Administradora General

22. Solicitará al Procurador Metropolitano el criterio jurídico sobre la ocupación de una parte del predio 801313 por la Fundación Botánica de los Andes, el cual fue entrega en comodato a la Casa de la Cultura Ecuatoriana para el funcionamiento del Museo de Ciencias Naturales, a base del cual realizará las acciones que garanticen la ocupación y uso del bien municipal y/o solicitar la recuperación del bien inmueble.

Predio expropiado y permutado no actualizado

La Coordinadora General del Cabildo de Monjas Collacoto, en comunicación de 8 de noviembre de 2013, informó al Contralor General del Estado:

CUARENTA Y CUATRO 

"...El motivo del presente es para solicitarle de la manera más comedida como lo indique en la audiencia pública realizada el día martes 5 de noviembre, ordene a quien corresponda, se realice una exhaustiva auditoria (sic) de gestión en la zona Centro del ..., toda vez que se ha esperado por más de 8 años la entrega de un terreno ubicado en la Urbanización Jardín del Valle por parte del Municipio al Ministerio de Salud, este retraso esta perjudicando a 11.400 pacientes que son atendidos en un 30% de la casa comunal de la Urb. Anteriormente mencionada. Es importante que se determine por que razón se encuentra a nombre de la Sra... y sus hijos 3 propiedades, la primera que era de su propiedad y fue declarada de utilidad pública (sic) en el barrio San Luis de Mojas, la otra en Jardín del Valle y que nunca se perfeccionó la permuta y otro en..., resolución de Concejo del año 2008 que también se encuentra a la espera de que la Sra...pague una diferencia de valores entre la propiedad de San José de Mojas y la de Puengasí..."

El Concejo Metropolitano con Resolución sin número de 14 de octubre de 2002, resolvió:

"...declarar de utilidad pública y autorizar dictar el acuerdo de ocupación urgente con fines de expropiación total de los predios 1 y 2 de propiedad de los señores... Y SRA.,... Y SRA., ubicados en la calle Diego Montanero, sector San José de Mojas y el inmueble de propiedad del señor..., ubicado en el sector Mojas, parroquia San Blas, inmuebles que fueron afectados por el invierno produciendo el deslizamiento de sus tierras, perdiendo sus vivienda.- Además, la permuta a favor de los referidos afectados ... de dos lotes, ubicados en el pasaje 2 Q, de la Urbanización Jardines del Valle de Mojas; y ...del lote No. 69, localizado en el Estadio del Aucas, parroquia Chillogallo.- Los datos de superficie, avalúo y linderos de los inmuebles a expropiarse, son los que constan en los oficios No. 1249 y 409 de 22 de febrero del 2001 y 28 de enero del 2002, de la Dirección de Avalúos y Catastros, los mismos que se detallan a continuación: Predio No.1 Propietario: ... y Sra.- Ubicación: Calle Diego Montanero, sector San José de Mojas.- Referencia: Clave catastral 20204-29-016.- Predio: (sic) 21259 Area:212 m2.- DATOS DE COMPENSACION.- Propietario: Municipio del Distrito Metropolitano de Quito.- Ubicación Pasaje 2Q Urbanización Jardines del Valle de Mojas.- Referencia Clave Catastral 20205-23-013.- Predio 183600.- Área 160 m2..."

El Concejo con Resolución SG2613 de 18 de diciembre de 2008, modificó la Resolución de 2 de febrero del 2006, para lo que consideró el informe IC-2006-025, en el que consta el fraccionamiento del predio de propiedad municipal 191038, clave catastral 20802-11-002, de 8.129,19 m2, ubicado en la Cooperativa San Isidro de Puengasí, parroquia Puengasí, en 10 lotes en lugar de 4, y se asignó en el lote 3 de 236,68 m2 con avalúo total de 8 283,80 USD en compensación del predio 183600 con un avalúo de 7 334,40 USD, quedando un saldo a favor del MDMQ de 949,40 USD.

De la revisión y análisis de la información mencionada y verificación en el sistema SIREC-Q, se determinó que los predios 621259 que se entregó al MDMQ producto de

CUARENTA Y CINCO \$

la permuta del 183600, los dos constan registrados en el sistema SIREC-Q a nombre del expropiado, el cual según constatación física realizada por el equipo de auditoría el 13 de junio de 2014, se encuentra ocupado por el expropiado.

Además, se determinó que hasta el 31 de diciembre de 2013, fecha de corte del examen no se perfeccionaron las Resoluciones del Concejo de 14 de octubre del 2002 y 18 de diciembre de 2008, lo que originó que no se concluya el proceso y no se registre en el catastro el predio expropiado a nombre del MDMQ.


El Funcionario Directivo 5-Directo Metropolitano de Gestión de Bienes Inmuebles no dispuso ni realizó el seguimiento y las gestiones para que se concluya el proceso de expropiación con permuta, resuelto por el Concejo Metropolitano de Quito en las Resoluciones de 14 de octubre de 2002 y 18 de diciembre de 2008, incumpliendo lo dispuesto en los artículos: letras a) y b) del artículo 22 de la LOSEP, artículos 40 Responsabilidad por acción u omisión, letras a) y b) del numeral 2 del artículo 77 de la LOCGE y la Norma de Control Interno 401-03 Supervisión.

El Jefe de Equipo con oficio 2014-229-OV-IM de 4 de julio de 2014, comunicó los resultados provisionales al Funcionario Directivo 5, quien cumplió las funciones de Director Metropolitano de Gestión de Bienes Inmuebles, en el período comprendido entre el 17 de mayo de 2010 hasta el 31 de diciembre de 2013, sin recibir respuesta.

El Funcionario Directivo 5- Director Metropolitano de Gestión de Bienes Inmuebles posterior a la conferencia final de comunicación de resultados efectuada el 17 de julio de 2014, con comunicación de 25 de julio de 2014, manifestó:

"...Se trata de un proceso de expropiación y permuta realizada por la Administración Zonal Centro desde el año 2002 y que por diferentes razones no ha sido finiquitada. Por otro lado, la DMGBI fue creada el 31 de marzo de 2011, incluyendo entre sus funciones el manejo operativo-administrativo del proceso de expropiaciones. Aún que este proceso se hubiera producido en el período de gestión de la DMGBI, esta dependencia no debería haber realizado las acciones que equivocadamente menciona el señor Auditor Jefe de Equipo..."

Lo manifestado por el Funcionario Directivo 5- Director Metropolitano de Gestión de Bienes Inmuebles, no modifica lo comentado toda vez que el control de los bienes municipales, es competencia de la Dirección Metropolitana de Bienes Inmuebles.

CUARTELA J SEP 

Conclusión

El Funcionario Directivo 5-Director Metropolitano de Gestión de Bienes Inmuebles, no dispuso ni realizó el seguimiento del proceso de expropiación con permuta, lo que originó que no cumpla con las resoluciones del Concejo, no se concluya el proceso, y que no conste registrado a nombre del MDMQ el predio producto de éste proceso, y que los dos estén a nombre del afectado producto de la Resolución del Concejo del 14 de octubre del 2002.

Recomendación

Al Funcionario Directivo-Director Metropolitano de Gestión de Bienes Inmuebles

23. Coordinará con el Procurador Metropolitano y Administrador de la Zona Centro, para que se cumpla con lo resuelto por el Concejo Metropolitano de Quito en las resoluciones SG2613 de 18 de diciembre de 2008 y 14 de octubre de 2002, lo que permitirá disponer de sustento legal que respalde la titularidad de los bienes afectados.

Predios donados a Instituciones Públicas y Privadas

La Directora de Auditorías Internas, con oficio 04433-DAI de 10 de febrero de 2014 puso a conocimiento de la Auditora General Interna el memorando 086-DAEPPCyCP-GAEP CyAD de 6 de febrero de 2014, y remitió el oficio 076-CAPUP de 4 de diciembre de 2013, suscrito por la Presidenta del Colegio de Administradores Públicos de Píchincha, en el que informó al Contralor General del Estado que:

"...En esta oportunidad, nos dirigimos a Usted Señor Contralor para poner en conocimiento, el Uso indebido de los Bienes privados con Participación Económica del Sector Público, que está sucediendo en el Colegio de Administradores Profesionales de Píchincha-CAPP que lo sintetizamos en lo siguiente: b) FUNDAMENTOS DE DERECHO.-En su debida oportunidad, el Ilustre Municipio de Quito, donó al gremio de Administradores Profesionales un terreno ubicado en la calle Ñaquito N36 39 y Corea, en esta ciudad, sobre el cual se construyó un edificio de seis pisos, con el aporte del Ministerio de Finanzas y de sus agremiados, para que en él se desarrollen actividades vinculadas con fines sociales y profesionales en Administración Pública, Administración de Empresas y Contabilidad y Auditoría. Al momento y desde hace algunos años atrás, señor Contralor el gremio de Administradores que ocupa el edificio, viene arrendando varias plantas, por lo que percibe ingentes recursos económicos y se beneficia del

CUARTELA Y LETRA

lucro que esta actividad arroja, ajena al fin y objetivo de las donaciones y por consiguiente considerado ilegal y al margen de todo precepto ético y moral. Es necesario dejar en claro que nuestro gremio no ocupa espacio alguno en dicho edificio a pesar de nuestro pedido. PETICION: Con base a estos fundamentos, acudimos y solicitamos a usted señor Contralor, ordene la intervención urgente en el acto denunciado..."

Al respecto, se determinó que el Municipio del Distrito Metropolitano de Quito con Escrituras Públicas de 16 de julio de 1984, transfirió gratuitamente el bien inmueble mediante donación al Colegio de Administradores Profesionales de Pichincha, instrumento en el que en cláusulas segunda, tercera y cuarta se estableció:

"...SEGUNDA.- de conformidad con lo prescrito en el Artículo ciento sesenta y cinco literal g) de la Ley de Régimen Municipal vigente y la Ordenanza Municipal de Donaciones numero mil trescientos setenta y tres la I. Municipalidad de Quito, representada por sus Personeros señores Alcalde y Jefe de Asesoría Jurídica, Procurador Síndico Municipal, tiene a bien transferir gratuitamente mediante Donación a favor del Colegio de Administradores Profesionales de Pichincha, ..., el dominio y posesión del inmueble singularizado..., dentro de la superficie, avalúos y linderos, con todos sus derechos reales, personales, usos, costumbres y más servidumbres que le zona anexas, libre de todo gravamen... -debiendo. El Colegio de Administradores Profesionales de Pichincha por intermedio de su Representante legal destinar el inmueble para la construcción de su sede social.—
-TERCERA.- la condición resolutoria expresa de la donación, se halla manifiesta y determinada en el sentido de que de no realizarse la construcción de su Sede Social dentro del plazo de TRES AÑOS contados a partir de la suscripción de esta escritura quedará resuelto in eo-facto, produciéndose inmediatamente la terminación de este contrato, igualmente es condición resolutoria expresa de la Donación la de que si El Colegio de Administradores de Pichincha, no destinare a perpetuidad el inmueble donado a las construcción de su Sede Social, se producirá asimismo como efecto inmediato la terminación de este contrato.—
CUARTA: PROHIBICIONES.- El Donatario no podrá disponer libremente del inmueble donado, quedándole prohibido de enajenar actual o futura a cualquier título o modo de adquirir el dominio, ... -QUINTA.- si la institución donataria

Al respecto, se determinó y constató que en el predio donado existe un Edificio en el cual funciona las oficinas y Sede Social del Colegio de Administradores Profesionales de Pichincha, conforme a lo estipulado en las cláusulas contractuales citadas.

Respecto a los inmuebles entregados por el Municipio del distrito Metropolitano de Quito en calidad de donación, el Funcionario Directivo 5-Director Metropolitano de Gestión de Bienes Inmuebles, proporcionó un detalle en el que constan 246 predios municipales los cuales fueron entregados a instituciones públicas y privadas, entre las que constan: Ministerio de Salud, Educación, Federación Nacional de Artistas

CUARENTA Y OCHO 80

Profesionales FENARPE, entre otros, para que funcionen instituciones educativas y sedes sociales.

Sin embargo se determinó que el Funcionario Directivo 5-Director Metropolitano de Gestión de Bienes Inmuebles no dispuso se verifique el cumplimiento de las obligaciones estipuladas en los respectivos contratos, lo que no permitió contar con documentos que evidencien que se efectuaron controles a fin de determinar si los predios se están utilizando conforme al objeto para el que fueron entregados; y en casos de incumplimiento se haya comunicado y realizado las gestiones para su reversión.

El Funcionario Directivo 5-Director Metropolitano de Gestión de Bienes Inmuebles incumplió lo dispuesto en las letras a) y b) del artículo 22 de la LOOSEP, artículo 40 Responsabilidad por acción u omisión, letras a) y b) del numeral 2 del artículo 77 de la LOGGE, y la Norma de Control Interno 600-01 Seguimiento continuo o en operación.

El Jefe de Equipo con oficio 2014-229-OV-IM de 4 de julio de 2014, comunicó los resultados provisionales al Funcionario Directivo 5, quien cumplió las funciones de Director Metropolitano de Gestión de Bienes Inmuebles, en el período comprendido entre el 17 de mayo de 2010 hasta el 31 de diciembre de 2013, sin recibir respuesta.

El Funcionario Directivo 5-Director Metropolitano de Gestión de Bienes Inmuebles posterior a la conferencia final de comunicación de resultados efectuada el 17 de julio de 2014, en comunicación de 25 de julio de 2014, manifestó:

“...La DMGBI realiza el seguimiento a las donaciones realizadas en la medida que se presentan inconvenientes en su uso, pues con el personal existente resulta imposible realizar visitas periódicas a todos los bienes donados. Es por esta razón que se tienen iniciados varios procesos de anulación de las donaciones... como la realizada al FRA, a la Izquierda Democrática, a la Democracia Popular tal como es de conocimiento público pues se convirtió en noticia para los medios de comunicación masivos, lo cual contradice la afirmación del señor Auditor Jefe de Equipo...”

Lo manifestado por el Funcionario Directivo 5- Director Metropolitano de Gestión de Bienes Inmuebles, ratifica lo comentado, toda vez que no dispuso ni controló realizar el seguimiento periódico de todos los bienes donados.

CUARANTA Y NOVENA /

Conclusión

El Funcionario Directivo 5- Director Metropolitano de Gestión de Bienes Inmuebles no dispuso ni controló se verifique si los bienes donados a favor de las Instituciones públicas o privadas están siendo utilizados para cumplir el objeto establecido en las escrituras de donación, lo que origino que no se cuente con información para su control.

Recomendación**Al Funcionario Directivo-Director Metropolitano de Gestión de Bienes Inmuebles**

24. Designará, dispondrá y controlará a un responsable de la dirección a su cargo que periódicamente realice el control de las condiciones establecidas en las cláusulas de las escrituras de donaciones de los inmuebles municipales realizadas a favor de las Instituciones públicas o privadas, lo que se garantizará se utilicen los bienes conforme a las condiciones establecidas, caso contrario, solicitará su reversión.

C. P. CUENTA


Dr. Jorge Talavera Gabela
Auditor General Interno, encargado
Municipio del Distrito Metropolitano de Quito