

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE GIRÓN

EXAMEN ESPECIAL a los procesos de adquisición, registro, control y uso de los bienes inmuebles en actividades institucionales, en el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Girón, por el período comprendido entre el 1 de enero de 2011 y el 31 de diciembre de 2014.

AUDITORÍA INTERNA

Girón - Ecuador

RELACIÓN DE SIGLAS Y ABREVIATURAS UTILIZADAS

Cía.	Compañía
GAD	Gobierno Autónomo Descentralizado
Ltda.	Limitada
M2	Metros cuadrados
No.	Número
USD	Dólares de los Estados Unidos de América

ÍNDICE

CONTENIDO	PÁGINA
Relación de siglas y abreviaturas utilizadas	
Índice	
Carta de presentación	1
CAPÍTULO I	
INFORMACIÓN INTRODUCTORIA	
Motivo del examen	2
Objetivos del examen	2
Alcance del examen	3
Base legal	3
Estructura orgánica	4
Objetivos de la entidad	4
Monto de recursos examinados	5
Servidores relacionados	5
CAPÍTULO II	
RESULTADOS DEL EXAMEN	
- Edificio en construcción abandonado	6
- Bienes de uso público registrados como activos de la entidad	8
- Valoración desactualizada de bien inmueble	10
- Terrenos del GAD Municipal producto de fraccionamientos no fueron ingresados al catastro de bienes municipales	13
ANEXO	
1.- Servidores relacionados	



W. S. B.

Ref: Informe aprobado el 28 DIC. 2015

Girón, 28 DIC. 2015

Señores
Alcalde y Miembros del Concejo Cantonal
Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Girón
Girón-Azuay

De mi consideración:

La Contraloría General del Estado, en uso de sus atribuciones constitucionales y legales, efectuó el examen especial a los procesos de adquisición, registro, control y uso de los bienes inmuebles en actividades institucionales, en el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Girón, por el período comprendido entre el 1 de enero de 2011 y el 31 de diciembre de 2014.

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,


Dra. Jenny Plaza Rodríguez MSc
AUDITORA GENERAL INTERNA
GAD MUNICIPAL DE GIRÓN

J. U. D.

CAPÍTULO I

INFORMACIÓN INTRODUCTORIA

Motivo del examen

El examen especial al Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Girón, se realizó con cargo al Plan Operativo de Control del año 2015, de la Unidad de Auditoría Interna; y, en cumplimiento de la Orden de Trabajo 28557-3-2015-DR2-DPA-AI, de 3 de septiembre de 2015.

Objetivos del examen

Generales

- Verificar el cumplimiento de las disposiciones legales, reglamentarias, y normativas que regulan la adquisición, registro, control y uso de los bienes inmuebles.
- Analizar el proceso de adquisición, registro, control y uso de los bienes inmuebles.

Específicos

- Verificar que la adquisición de los bienes inmuebles se haya realizado de acuerdo a la normativa vigente para el efecto.
- Comprobar la propiedad, veracidad y legalidad de las operaciones realizadas referente a fraccionamientos, declaratorias de utilidad pública y comodatos.
- Verificar que los bienes inmuebles se encuentren debidamente respaldados en las escrituras correspondientes.
- Verificar que los bienes inmuebles estén registrados contablemente y se reflejen en los estados financieros.

At 005

- Verificar la eficiencia y eficacia de los controles que la entidad realiza sobre los bienes inmuebles.
- Determinar si los bienes inmuebles están siendo utilizados en actividades institucionales.

Alcance del examen

El examen especial a los procesos de adquisición, registro, control y uso de los bienes inmuebles en actividades institucionales, en el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Girón, cubrió el período comprendido entre el 1 de enero de 2011 y el 31 de diciembre de 2014.

Base legal

El cantón Girón fue creado mediante las siguientes Leyes y Decretos:

Con la Ley de división territorial de 23 de junio de 1824, se crea por primera vez el cantón Girón.

Mediante la aplicación del Decreto Supremo de 25 de octubre de 1854, se suprime el cantón Girón.

Se crea nuevamente el cantón Girón a través de la aplicación de la Ley de División Territorial del año 1884.

Con Decreto Legislativo de 2 de agosto de 1897, la Asamblea Nacional ratificó la Ley de Cantonización de Girón, expedida el 26 de marzo de 1897; correspondiéndole a la Municipalidad su administración.

Mediante Ordenanza expedida el 21 de enero de 2011, la Ilustre Municipalidad de Girón cambió la denominación a Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Girón, según lo previsto en los artículos 7 y 57 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización "COOTAD".

Fuente: Leyes, Decretos y Resoluciones expedidos por los Congresos Extraordinarios y Ordinarios de 1890 de la Asamblea Nacional, Ordenanza de cambio de denominación de 21 de enero de 2011.

JAES

Estructura orgánica

La estructura orgánica del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Girón, se encuentra organizada por procesos, así:

LEGISLATIVO:

- **Concejo Cantonal**
- **Comisiones Permanentes**
- **Concejos Cantonales**

EJECUTIVO:

- **Alcaldía**

ASESOR

- **Asesoría Jurídica**
- **Auditoría Interna**
- **Dirección de Planificación y Desarrollo Cantonal**
 - Oficinista
 - Técnico de Planificación y Desarrollo
 - Planificación Urbana y Rural
 - Avalúos y Catastros
 - Desarrollo Turístico Cultural
 - Unidad de Tránsito de Girón,

APOYO:

- **Secretaría General**
- **Dirección Administrativa Financiera:**
 - Unidad de Talento Humano
 - Comisaría Municipal
 - Contabilidad
 - Guardalmacén
 - Tesorería
 - Farmacia Municipal
 - Sistemas Informáticos

OPERATIVO

- **Obras Públicas**
- **Servicios Públicos y Gestión Ambiental**

Fuente: Manual de Procedimientos y Funciones del GAD Municipal de Girón

Objetivos de la entidad

- Diagnosticar y caracterizar la situación actual del cantón Girón, mediante la descripción y el análisis del sistema territorial considerando los subsistemas; Físico

4 CUATRO

Ambiental, Socio Cultural, Económico Productivo, Movilidad-Energía-Conectividad e Infraestructura; Asentamientos Humanos y Político Institucional.

- Definir la visión de futuro para el desarrollo endógeno, potencializando los recursos humanos, culturales, turísticos, físicos y ambientales que orienten la gestión integral del territorio cantonal.

Fuente: Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial

Monto de recursos examinados

Durante el período examinado el GAD Municipal de Girón, contó con los recursos financieros relacionados con bienes inmuebles, descritos así:

(En dólares de los Estados Unidos de América)

Código	Denominación	2011	2012	2013	2014
141.03	Bienes Inmuebles	3 957 423,59	4 949 336,48	4 949 336,48	5 377 157,01
141.03.01	Terrenos	2 613 463,92	2 425 360,17	2 425 360,17	2 599 799,44
141.03.02	Edificios, Locales y Residencias	1 343 959,67	2 523 976,31	2 523 976,31	2 777 357,57

Fuente: Estado de Situación Financiera

Servidores relacionados

El detalle de los servidores consta en el Anexo 1

cinco

CAPÍTULO II

RESULTADOS DEL EXAMEN

Edificio en construcción abandonado


En el año 2007 se elaboró un Proyecto para el mejoramiento de la calidad de la educación a través del fortalecimiento del "Instituto Especial de Integración de la Niñez y Adolescencia del cantón Girón", cuyo objetivo principal fue contribuir al mejoramiento de la calidad educativa, utilizando la rehabilitación psicopedagógica como instrumento habilitador y potenciador de capacidades remanentes en niños, niñas, jóvenes y adultos que presentaban trastornos en el aprendizaje. A su vez en el año 2007 se adquirió un terreno por 17 326,10 USD y durante los años 2009 hasta el 2013, se inició la construcción de la edificación donde funcionaría el Instituto, realizándose una inversión de 168 794,06 USD, como se detalla a continuación:

Fecha	Transacción	Descripción	Valor USD
2009-02-04	842	Panilla 1 y reajuste	26 825,31
2009-05-11	841	Planilla 2 y reajuste de precios	27 937,80
2009-06-04	1159	Planilla 3 y reajuste de precios	18 477,70
2009-09-29	2046	Planilla 1 contrato complementario	51 452,42
2013-08-29	2103	Planilla 1	15 992,45
2013-10-02	2461	Planilla 2	13 508,73
2013-12-05	2991	Planilla 3	14 599,65
Total			168 794,06

Fuente: Comprobantes de pago

El Alcalde que actuó en el período comprendido entre el 1 de enero de 2011 y el 14 de mayo de 2014, realizó contrataciones únicamente por un valor de 44 100,83 USD; edificación en la que se observa la construcción de columnas, bigas, lozas, y algunas paredes, como se demuestra en las fotos adjuntas en el anexo 2, razones por el cual este inmueble no está siendo utilizado para los fines que se estableció en el proyecto.

Por otra parte la Directora de Planificación y Desarrollo Cantonal, ante el requerimiento de auditoría, mediante memorando 339-DPDC-YVS-2015, de 8 de octubre de 2015, indicó que, por disposición del Alcalde en funciones solicitó con memorando 290-DPDC-YVS-2015, de 14 de septiembre de 2015, al Director de Obras Públicas,

 5/2/15

elabore los términos de referencia para la contratación de los estudios definitivos, con la finalidad de obtener financiamiento para culminar esta construcción y darle el uso para la finalidad que fue considerada.

Al respecto se solicitó información al Director de Obras Públicas, en funciones, quién mediante memorando 148-OP-201015-1, de 20 de octubre de 2015, señaló que es necesario hacer actualización a través de un consultor externo y que entregará el 30 de octubre de 2015, los términos de referencia para la contratación de la consultoría.

El Alcalde que actuó durante el período comprendido entre el 1 de enero de 2011 y el 14 de mayo de 2014, no tomó las acciones oportunas para que dicho bien, esté adecuado para su utilización, así como también la falta de actualización del proyecto, dio lugar a que la edificación donde funcionaría el Instituto Integral de Educación Especial para Niñez y Adolescencia con Discapacidad, no preste el uso al que fue proyectado, a pesar de que se efectuó una inversión por 168 794,06 USD; por lo que el indicado servidor no actuó de conformidad con la Constitución de la República; "Art. 83.- Son deberes y responsabilidades de las ecuatorianas y los ecuatorianos, sin perjuicio de otros previstos en la Constitución y la ley: 1. Acatar y cumplir la Constitución, la ley y las decisiones legítimas de autoridad competente", en relación con el artículo 226, dando lugar a que inobserve los artículos 9 "Concepto y elementos del control interno" de la Ley Orgánica de la Contraloría General del Estado; 60 "Atribuciones del alcalde o alcaldesa", letra w), del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización; 3 "Del procedimiento y cuidado" del Reglamento General Sustitutivo para el manejo y administración de bienes del Sector Público; y la Norma de Control Interno 401-03 "Supervisión", e incumplió la letra a), número 1 "Máximas autoridades, titulares y responsables" del artículo 77 "Máximas autoridades, titulares y responsables", de la Ley Orgánica de la Contraloría General del Estado.

Con oficio 107-AC-2015-UAI-GADMG, de 10 de noviembre de 2015, se comunicó sobre esta situación al Alcalde que actuó en el período comprendido entre el 1 de enero de 2011 y el 14 de mayo de 2014, sin que se obtenga respuesta.

Janet SILETO

Conclusión

Para la construcción de una edificación en el que funcionaría el Instituto integral de Educación Especial para la Niñez y Adolescencia con Discapacidad, se realizó una inversión de 168 794,06 USD, sin embargo el Alcalde que actuó durante el período comprendido entre el 1 de enero de 2011 y el 14 de mayo de 2014, no ejecutó acciones respecto a la adecuación del edificio para que se utilice en los fines que constan en el proyecto, y el bien esté propenso a deterioro. Mientras que el Alcalde en funciones dispuso a la Directora de Planificación y Desarrollo Cantonal, realizar los trámites pertinentes para la contratación de estudios definitivos, y obtener financiamiento para la readecuar la edificación.

Recomendación

Al Alcalde

1. Tomará las medidas que correspondan para que la edificación sea acondicionada y utilizada para el objetivo que se destinó.

Bienes de uso público registrados como activos de la entidad

En el detalle de los bienes inmuebles que elaboró la Jefatura de Avalúos y Catastros, así como en los registros contables, con corte al 31 de diciembre de 2014, constan 75 bienes por un valor de 5 377 157,01 USD, de los cuales se determinó que 18 valorados en 250 868,56 USD, son de uso público; al respecto el artículo 417 "Bienes de uso público" del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, en su parte pertinente señala:

"...Los bienes de uso público, por hallarse fuera del mercado, no figurarán contablemente en el activo del balance del gobierno autónomo descentralizado, pero llevarán un registro general de dichos bienes para fines de administración.- Constituyen bienes de uso público.- b) Las plazas, parques y demás espacios destinados a la recreación u ornato público y promoción turística..."

La Jefe de Avalúos y Catastros que actuó en el período examinado, no analizó cada uno de los bienes, considerando sus características y aplicando lo descrito en la normativa vigente, proporcionando el listado incluido los de uso público al Jefe de

[Firma]

Contabilidad para el registro contable; ocasionando que la cuenta de inmuebles se encuentre sobrestimada en 250 868,56 USD, la indicada servidora no actuó de conformidad con la Constitución de la República; "Art. 83.- Son deberes y responsabilidades de las ecuatorianas y los ecuatorianos, sin perjuicio de otros previstos en la Constitución y la ley: 1. Acatar y cumplir la Constitución, la ley y las decisiones legítimas de autoridad competente", en relación con el artículo 226, dando lugar a que inobserve el artículo 9 "Concepto y elementos del control interno" de la Ley Orgánica de la Contraloría General del Estado; 22 "Deberes de las o los servidores públicos", letra a) de la Ley Orgánica de Servicio Público; 417 "Bienes de uso público" del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización; e incumplió la letra a), número 2 "Autoridades de las unidades administrativas y servidores" del artículo 77 "Máximas autoridades, titulares y responsables", de la Ley Orgánica de la Contraloría General del Estado, así como el número 3 del producto "Catastro de Bienes Municipales" del Manual de Procedimientos y Funciones del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Girón.

Con oficio 098-AC-2015-UAI-GADMG, de 28 de octubre de 2015, se comunicó sobre esta situación a la Jefe de Avalúos y Catastros que actuó en el período examinado, la que mediante comunicación de 15 noviembre de 2015, expresó:

"...cuando se tiene definido el uso específico del suelo del área verde dejada como porcentaje por la (sic) urbanizaciones, mas no menciona las áreas verdes y comunales cuando se deja lotes en donde no se haya definido su uso, por lo que el gobierno autónomo descentralizado puede administrar estos bienes dándole el uso que creyere conveniente..."

Lo manifestado por la servidora carece de fundamento legal, ya que el artículo 417 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, establece que los bienes que hayan sido parte del porcentaje que obligatoriamente deben dejar los urbanizadores, serán considerados como bienes de uso público, por lo que, nos ratificamos en los hechos comentados.

Luego de la conferencia final de comunicación de resultados, la Jefe de Avalúos y Catastros, mediante comunicación de 14 de diciembre de 2015, manifestó:

"...se realizó la clasificación de los bienes, dejándose las áreas verdes y comunales que constan como lotes baldíos, en donde no se especifica su uso como parte de los bienes municipales, amparada en el artículo 417, literales f) y g)..."

[Firma manuscrita]

Lo manifestado por la Jefe de Avalúos y Catastros, no modifica el comentario ya que se verificó que constan en los activos de la entidad, bienes como parques y áreas verdes entregadas al GAD Municipal en los procesos de fraccionamientos.

Conclusión

La Jefe de Avalúos y Catastros que actuó en el período que cubrió nuestro examen, no clasificó los bienes de acuerdo a su descripción y uso, de conformidad a lo que establece la normativa vigente, entregando a la Jefatura de Contabilidad información con bienes que no correspondían ser registrados contablemente, lo que ocasionó que la cuenta inversiones en bienes de larga duración de la entidad, se encuentre sobrestimada en 250 868,56 USD.

Recomendaciones

Al Jefe de Avalúos y Catastros

2. Realizará la inspección de los bienes inmuebles de propiedad de la entidad, con el objeto de identificar los que pertenecen a la categoría de bienes de uso público y con este resultado efectuará la clasificación de los mismos.
3. Una vez clasificados los inmuebles, entregará a la Jefatura de Contabilidad un listado que contenga bienes que correspondan a las descripciones de bienes afectados al servicio público.

Al Jefe de Contabilidad

4. En base a la información entregada por el Jefe de Avalúos y Catastros, realizará los ajustes correspondientes, con la finalidad de que en los registros contables consten únicamente los bienes afectados al servicio público.

Valoración desactualizada de bien inmueble

El 14 de diciembre de 2012, el entonces Instituto de Contratación de Obras, actual Servicio de Contratación de Obras, suscribió un contrato con la Constructora Consul Constru Cía. Ltda. para la "Reapertura del Proyecto de Culminación del coliseo del

Juan DIEZ

cantón Girón, realizando una inversión de 674 020,03 USD, como consta en acta entrega recepción provisional, celebrada el 25 de julio de 2014, con la que el Ministerio del Deporte entregó las instalaciones remodeladas para el uso y administración por parte del GAD Municipal de Girón, sin embargo estos valores no fueron incorporados al catastro de bienes inmuebles de la Municipalidad, situación que se debió a que la Jefe de Avalúos y Catastro no dio cumplimiento a lo que establecen los números 3, 5, 6, y 8 del producto "Catastro de Bienes Municipales" del Manual de Procedimientos y Funciones del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Girón, los que señalan:

"...3. Levantar la información con cada una de las características de los predios. 5. Calcular de la superficie de construcción si existe. 6. Realizar la valoración de los predios. 8. Emitir informe y entregarlo a contabilidad con los bienes que posee la municipalidad..."

La Jefe de Avalúos y Catastros que actuó durante el período de análisis, no realizó periódicamente inspecciones de los terrenos y edificaciones que permita actualizar el catastro de bienes municipales y a su vez que esta información sea entregada al Jefe de Contabilidad para su registro, lo que ocasionó que la información presentada en el Estado de Situación Financiera de la cuenta Bienes inmuebles del período analizado no sea real, la indicada servidora no actuó de conformidad con la Constitución de la República; "Art. 83.- Son deberes y responsabilidades de las ecuatorianas y los ecuatorianos, sin perjuicio de otros previstos en la Constitución y la ley: 1. Acatar y cumplir la Constitución, la ley y las decisiones legítimas de autoridad competente", en relación con el artículo 226, dando lugar a que incumpla los artículos 9 "Concepto y elementos del control interno" de la Ley Orgánica de la Contraloría General del Estado; 22 "Deberes de las o los servidores públicos", letra a) de la Ley Orgánica de Servicio Público; 426 "Inventario" del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización; 3 del Reglamento General Sustitutivo para el Manejo de Administración de Bienes del Sector Público; la Norma de Control Interno 100-03 "Responsables del Control Interno", e incumplió la letra a), número 2 "Autoridades de las unidades administrativas y servidores" del artículo 77 "Máximas autoridades, titulares y responsables", de la Ley Orgánica de la Contraloría General del Estado, así como los números 3, 5, 6, y 8 del producto "Catastro de Bienes Municipales" del Manual de Procedimientos y Funciones del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Girón.

DNCE

Con oficio 097-AC-2015-UAI-GADMG, de 28 de octubre de 2015, se comunicó sobre los hechos descritos a la Jefe de Avalúos y Catastros que actuó en el período examinado, la que mediante comunicación de 13 noviembre de 2015, expresó:

"...en lo que respecta al coliseo de Deportes, por parte de ningún departamento, se ha hecho llegar la información del monto de inversión del mismo, para que este valor sea incorporado al inventario del GAD Municipal..."

Lo manifestado por la servidora no justifica la omisión en la valoración de bienes inmuebles, ya que como Jefe de Avalúos y Catastros, es responsable de inspeccionar las edificaciones y calcular la superficie de construcción, periódicamente.

Luego de la conferencia final de comunicación de resultados, la Jefe de Avalúos y Catastros, mediante comunicación de 14 de diciembre de 2015, manifestó:

"...se solicitó a los diferentes departamentos se remita el listado de obras nuevas, ampliaciones, readecuaciones que se hayan realizado en los bienes del GAD Municipal...pero no se dio a conocer absolutamente nada de información sobre el Coliseo... por lo que no es responsabilidad de la Jefatura de avalúos (sic) y Catastros que no se haya realizado la actualización del Coliseo de Deportes..."

Lo manifestado por la Jefe de Avalúos y Catastros, no modifica el comentario ya que la servidora era responsable de levantar la información con las características de los predios, emitir informe y entregarlo a contabilidad, con el objeto de mantener actualizada la hoja de vida de los bienes inmuebles de propiedad del GAD Municipal.

Conclusión

La Jefa de Avalúos y Catastros que actuó en el período de análisis, no incluyó en los registros de bienes inmuebles, el valor de 674 020,03 USD, correspondiente a la inversión realizada por remodelación del coliseo de propiedad de la entidad, permaneciendo en el catastro de bienes municipales con el valor inicial; ocasionando que la información financiera del GAD Municipal, en las cuentas de bienes inmuebles no sea real a la fecha de corte del examen.

Jefe DOCE

Recomendación

Al Jefe de Avalúos y Catastros

5. Actualizará periódicamente la información de cada uno de los bienes inmuebles de la entidad, la que entregará al Jefe de Contabilidad para su registro y de esta manera mantener una eficaz y eficiente gestión sobre los bienes municipales.

Terrenos del GAD Municipal producto de fraccionamientos no fueron ingresados al catastro de bienes municipales

En los fraccionamientos realizados por la entidad, constan áreas verdes y comunales, mismas que fueron inscritas en el Registro Municipal de la Propiedad del cantón Girón, con el plano del total del área fraccionada, como lo señala el artículo 479 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, documentación que también fue entregada a la Jefatura de Avalúos y Catastros, sin embargo, se determinó, que no todas las áreas verdes inscritas, constan en el catastro de los bienes inmuebles municipales, como se detalla a continuación:

BIENES QUE NO CONSTAN EN EL CATASTRO DE BIENES MUNICIPALES

Descripción del área	Nº de lotes	Ubicación	Fecha de aprobación	Área verde municipal m ²	Inscripción registro de la propiedad	Clave catastral
DIVISIÓN DEL TERRENO	6	Girón, sector Zhuringualo	Aprobado bajo resolución N. 074-13 de fecha 20 de noviembre del 2013	198,00	Con el N. 3- actos administrativos de fecha 29 de enero del 2014	0102500503003077
PROYECTO DE SUCESIÓN HEREDITARIA	9	Girón sector San Juan de Pambadel	Aprobado bajo resolución N. 019-14 de fecha 08 de marzo del 2014	198,00	Con el N. 28 actos administrativos de fecha 20 de marzo del 2014	0102500207004163
PROYECTO DE SUCESIÓN HEREDITARIA	8	Girón sector San Juan de Pambadel	Aprobado bajo resolución N. 019-14 de fecha 08 de marzo del 2014	1 872,95	Con el N. 29 actos administrativos de fecha 20 de marzo del 2014	0102500207004163
PROYECTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL	26	Sector Gigantones, Av. Girón Pasaje	Aprobado según resolución N. 027-14 de fecha 02 de abril del 2014	8 362,20	Con el N. 1- registro de planos de fecha 16 de mayo del 2014	SIN CLAVE
DIVISIÓN DEL PREDIO	4	Asunción, sector Lentag	Aprobado bajo resolución N. 050-12 de fecha 05 de noviembre del 2012	128,95	Con el N.42 de registro de planos de fecha 06 de noviembre del 2012	SIN CLAVE


[Firma] TAELE

Descripción del área	Nº de lotes	Ubicación	Fecha de aprobación	Área verde municipal m2	Inscripción registro de la propiedad	Clave catastral
PROYECTO DE DIVISIÓN	9	Asunción Moisés	Aprobado en resolución N. 073-12 de fecha 07 de diciembre del 2012	4 000,00	Con el N. 55 registro de planos de fecha 17 de diciembre del 2012	0102510301002123
LOTIZACIÓN	10	Cochaloma	Aprobado bajo resolución N. 075-13 de fecha 21 de noviembre del 2013	201,57	Con el N. 79 registro de planos de fecha 03 de diciembre del 2013	SIN CLAVE

Fuente: Informe Jefatura Urbana y Rural

Como se puede observar en el cuadro, los terrenos no se encuentran valorados, y algunos no se les asignó clave catastral, información que tampoco fue registrada como bienes de uso público; omisiones que ocasionaron que estos no consten en el catastro de inmuebles del GAD Municipal y no se intervenga en los mismos para ser entregados a la comunidad para uso público.

Situación que se presentó debido a que la Jefe de Avalúos y Catastros que actuó durante el período analizado, no designó a un servidor para realizar el control en los procedimientos de inscripción de fraccionamientos y verificación de las áreas verdes que constan en los planos, lo que ocasionó que la entidad no efectúe intervenciones en estos terrenos, poniéndolos en beneficio de la colectividad, por lo que la indicada servidora no actuó de conformidad con la Constitución de la República; "Art. 83.- Son deberes y responsabilidades de las ecuatorianas y los ecuatorianos, sin perjuicio de otros previstos en la Constitución y la ley: 1. Acatar y cumplir la Constitución, la ley y las decisiones legítimas de autoridad competente", en relación con el artículo 226, dando lugar a que inobserve los artículos 9 "Concepto y elementos del control interno" de la Ley Orgánica de la Contraloría General del Estado; 22 "Deberes de las o los servidores públicos", letra a) de la Ley Orgánica de Servicio Público; 417 "Bienes de uso público" del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización; 3 "Del procedimiento y cuidado" del Reglamento General sustitutivo para el Manejo y Administración de Bienes del Sector Público; e incumplió la letra a), número 2 "Autoridades de las unidades administrativas y servidores" del artículo 77 "Máximas autoridades, titulares y responsables", de la Ley Orgánica de la Contraloría General del Estado, así como los números 3, 6 y 7 del producto "Catastro de Bienes Municipales" del Manual de Procedimientos y Funciones del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Guano.

 CATORCE

Con oficio 099-AC-2015-UAI-GADMG, de 28 de octubre de 2015, se comunicó los hechos narrados a la Jefe de Avalúos y Catastros que actuó en el período examinado, la que mediante comunicación de 13 noviembre de 2015, expresó:

"...alguna de estas, se encuentran catastradas dentro del plano base general como áreas verdes y comunales del GAD Municipal de Girón, pero no se las ha ingresado al catastro de bienes municipales, debido a que en años anteriores, se realizaba la donación de estos espacios a las municipalidades mediante la elaboración de una minuta ... por parte del procurador síndico se indicó que de acuerdo a la nueva ley ya no hacía falta la elaboración de la minuta correspondiente, para su legalización bastaba con el plano aprobado, por lo que se procedió al ingreso de algunas (no) de los lotes que ya constaban ingresados en el plano base pero no en el catastro, en este proceso involuntariamente se omitió el ingreso de cuatro de los lotes antes mencionados al catastro de bienes municipales..."

Lo manifestado por la servidora ratifica los hechos comentados, ya que el ingreso que describe se lo realizó al sistema de avalúos y catastros, en el que constan todos los predios del cantón; pero a las áreas verdes producto de los fraccionamientos descritas en el comentario, no se les realizó la valoración, ni se mantuvo un inventario actualizado de estos bienes de uso público, para fines de administración; constatándose que no fue únicamente cuatro lotes los que se omitió ingresar al catastro de bienes municipales, sino que, no se elaboró expedientes de los terrenos de propiedad de la entidad, que permitan ejecutar los controles propios de los bienes inmuebles.

Luego de la conferencia final de comunicación de resultados, la Jefe de Avalúos y Catastros, mediante comunicación de 14 de diciembre de 2015, manifestó:

"...del cuadro que se expone en el borrador del examen son cinco los predios que fueron omitidos para su emisión..."

Lo manifestado por la Jefe de Avalúos y Catastros, confirma que áreas verdes no fueron ingresadas al catastro de bienes municipales, por lo que nos ratificamos en los hechos narrados.

Conclusión

La Jefe de Avalúos y Catastros, a pesar de recibir las solicitudes de inscripción de los fraccionamientos con los planos anexos, en los que se señalaba las áreas verdes que

Jef. QUINCE

le correspondían a la entidad, no los ingresó en el catastro de bienes municipales y en algunos casos no se les asignó la clave catastral; ocasionando que estos bienes no sean intervenidos por el GAD Municipal para beneficio de la ciudadanía.

Recomendación

Al Jefe de Avalúos y Catastros

6. Al recibir la documentación de los fraccionamientos, verificará que en los planos consten las áreas verdes que le corresponde al GAD Municipal y procederá a ingresarlas al Catastro de bienes municipales, luego de lo cual pondrá en conocimiento del Alcalde y del Departamento de Planificación y Desarrollo Cantonal, para futuros proyectos que emprenda la entidad en beneficio de la ciudadanía.



Dra. Jenny Plaza Rodríguez, MSc
AUDITORA GENERAL INTERNA
GAD MUNICIPAL DE GIRÓN

16 DIECISEIS

