



# CONTRALORÍA GENERAL DEL ESTADO

DIRECCIÓN DE AUDITORÍAS INTERNAS

**DAI-AI-0406-2016**

**INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL IESS**

**INFORME GENERAL**

**EXAMEN ESPECIAL A LOS PROCESOS DE VENTA, RECAUDACION Y REGISTRO CONTABLE DE BIENES INMUEBLES IMPRODUCTIVOS**

**TIPO DE EXAMEN :**

**EE**

**PERIODO DESDE :** 2010/01/01

**HASTA :** 2014/12/31

Nº C.C  
Nº NIS . 49781  
PERIODO : 2015  
Nº INGRESO DPECC :



## CONTRALORÍA GENERAL DEL ESTADO

DIRECCIÓN DE AUDITORÍAS INTERNAS

**DAI-AI-0406-2016**

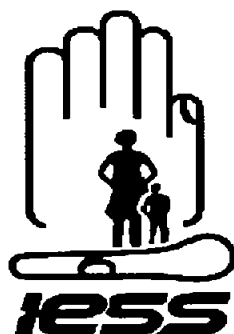
**INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL IESS**

**INFORME GENERAL**

**EXAMEN ESPECIAL A LOS PROCESOS DE VENTA, RECAUDACION Y REGISTRO CONTABLE DE BIENES INMUEBLES IMPRODUCTIVOS**

**TIPO DE EXAMEN :** EE      **PERIODO DESDE :** 2010/01/01      **HASTA :** 2014/12/31

Orden de Trabajo      12921-18-2015  
Fecha O/T      19/01/2015



# INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL

## UNIDAD DE AUDITORIA INTERNA

12921-18-2015

### INFORME GENERAL

Examen Especial a los procesos de venta, recaudación, recuperación y registro contable de bienes inmuebles improductivos, en el Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, por el período comprendido entre el 1 enero de 2010 y el 31 de diciembre de 2014

**Examen Especial a los procesos de venta, recaudación, recuperación y registro contable de bienes inmuebles improductivos, en el Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, por el período comprendido entre el 1 enero de 2010 y el 31 de diciembre de 2014**

**AUDITORÍA INTERNA DEL IESS**

---

**Quito - Ecuador**

## RELACIÓN DE SIGLAS Y ABREVIATURAS UTILIZADAS

|        |  |
|--------|--|
| C.D.   | Consejo Directivo                                    |
| CEBI   | Comisión de Enajenación de Bienes Inmuebles          |
| C.P.A. | Contador Público Autorizado                          |
| DNBI   | Dirección Nacional de Bienes Inmuebles               |
| DNIE   | Dirección Nacional de Infraestructura y Equipamiento |
| DNGF   | Dirección Nacional de Gestión Financiera             |
| FONSAL | Fondo de Salvamento                                  |
| IESS   | Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social            |

## ÍNDICE

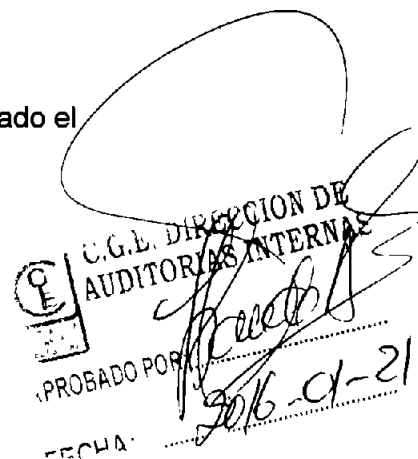
| <b>CONTENIDO</b>  | <b>PÁGINAS</b> |
|---|----------------|
| Carta de presentación   | 1              |
| <b>CAPÍTULO I</b>   |                |
| <b>INFORMACIÓN INTRODUCTORIA</b>  |                |
| - Motivo del examen   | 2              |
| - Objetivos del examen  | 2              |
| - Alcance del examen  | 2              |
| - Base legal  | 2              |
| - Estructura orgánica   | 3              |
| - Funciones de la unidad o áreas bajo examen  | 3              |
| - Misión Institucional  | 4              |
| - Visión Institucional  | 4              |
| - Monto de recursos examinados  | 4              |
| - Servidores relacionados con el examen   | 4              |
| <b>CAPÍTULO II</b>  |                |
| <b>RESULTADOS DEL EXAMEN</b>  |                |
| - Seguimiento de recomendaciones  | 5              |
| - Ausencia de directrices para el registro contable y control de las ventas al contado y a plazos de bienes inmuebles improductivos del IESS. | 5              |
| - Falta de directrices contables para realizar la conciliación y depuración de la cuenta bienes inmuebles                                     | 13             |
| - Cancelación de 60% del valor ofertado del lote 18, no fue integro ni inmediato.   | 16             |
| - Adjudicatarios de parqueaderos 5 y 22 de Multifamiliares Centro no fue perfeccionada su adjudicación en el Registro de la Propiedad         | 18             |
| <b>Anexos</b>   |                |
| - Contratos analizados  | 1              |
| - Servidores relacionados   | 2              |



Ref.: Informe aprobado el

Quito D.M.,

Señores  
Presidente y Miembros del Consejo Directivo  
**Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social**  
Presente



De mi consideración:

La Contraloría General del Estado, a través de la Unidad de Auditoría Interna del IESS, en uso de sus atribuciones constitucionales y legales, efectuó el examen a los procesos de venta, recaudación, recuperación y registro contable de bienes inmuebles improductivos en el Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, por el período comprendido entre el 1 de enero de 2010 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 disposiciones 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,

Eco. Vicente Saavedra Alberca  
**Auditor Interno del IESS**

## CAPITULO I

### INFORMACIÓN INTRODUCTORIA

#### **Motivo del examen**

El examen especial en el Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social se realizó con cargo al Plan Operativo de Control del año 2015 de la Unidad de Auditoría Interna del IESS; en cumplimiento de la Orden de Trabajo 12921-18-2015 de 19 de enero de 2015.

#### **Objetivo del examen**

- Determinar la legalidad, propiedad y veracidad de las operaciones administrativas y financieras de la venta, recaudación, recuperación y registro contable de bienes inmuebles improductivos.

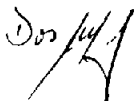
#### **Alcance del examen**

Se analizó los procesos de venta, recaudación, recuperación y registro contable de bienes inmuebles improductivos en el IESS, por el período comprendido entre el 1 de enero de 2010 y el 31 de diciembre de 2014.

#### **Base legal**

Con Decreto Supremo 9, publicado en Registro Oficial 6, de 29 de junio de 1970, se suprimió el Instituto Nacional de Previsión; y, con Decreto 40, de 2 de julio de 1970, se transformó la Caja Nacional del Seguro Social en el Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, que continúa vigente con la Ley de Seguridad Social publicada en Suplemento de Registro Oficial 465, de 30 de noviembre de 2001, que en su artículo 16 señala que es una entidad pública descentralizada, creada por la Constitución Política de la República, dotada de autonomía, normativa técnica, administrativa, financiera y presupuestaria, con personería jurídica y patrimonio propio, que tiene por objeto indelegable la prestación del Seguro General Obligatorio en todo el territorio nacional.

La Constitución de la República del Ecuador, publicada en el Registro Oficial 449 de 20 de octubre de 2008, en su artículo 370 establece que el Instituto Ecuatoriano de





Seguridad Social, es una entidad autónoma regulada por la ley, que será responsable de la prestación de las contingencias del seguro universal obligatorio a sus afiliados.

El Consejo Directivo del IESS, con Resolución C.D. 067 de 13 de julio de 2005, publicado en Registro Oficial 82 de 16 de agosto de 2005, expidió el Reglamento para la Enajenación de Bienes Inmuebles Improductivos de Propiedad del IESS mediante Publica Subasta; y, con Resolución C.D. 426 de 13 de agosto de 2012, publicada en Registro Oficial 776 de 28 de agosto de 2012, el Reglamento Sustitutivo del Reglamento para la Enajenación de Bienes Inmuebles de propiedad del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social

El Consejo Directivo con Resolución C.D. 175, de 26 de julio de 2007, publicada en Registro Oficial 148 de 15 de agosto de 2007, incluyó a la estructura orgánica funcional del IESS, emitida con Resolución C.D. 021 de 13 de octubre de 2003, publicada en Registro Oficial 222 de 1 de diciembre de 2003, a la Dirección Nacional de Bienes Inmuebles del IESS, en la estableció que dicha dependencia es una instancia administrativa especializada, con jurisdicción nacional, que tiene bajo su responsabilidad los procesos de adquisición, legalización, mantenimiento, enajenación y preparación de proyectos de inversión de los bienes raíces de propiedad del IESS, de acuerdo con las disposiciones constitucionales y legales, y a las políticas que sobre la materia expida el Consejo Directivo y el pronunciamiento de la Comisión Técnica de Inversiones; y, tuvo como responsabilidades el estudio y análisis para la determinación y estado de los bienes inmuebles del Instituto, como de uso institucional; susceptibles de inversiones inmobiliarias e improductivos para revisión e informe de la Comisión Técnica de Inversiones y conocimiento y aprobación del Consejo Directivo.

La Resolución C.D. 175, de 26 de julio de 2007, fue derogada con Resolución de Consejo Directivo C.D. 457 publicada en el registro oficial edición especial 45 de 30 de agosto de 2013, con la que se actualizó el Reglamento Orgánico Funcional, en la que la Dirección Nacional de Bienes Inmuebles del IESS se denominó Dirección Nacional de Infraestructura y Equipamiento, dependencia que de conformidad a lo dispuesto el artículo 2.4.4 literales k) y l) sus funciones fueron entre otras, fueron la de administrar, actualizar y depurar el catastro de Bienes Inmuebles de Propiedad del IESS, desagregando a nivel de seguros especializados y del nivel central y presentar de forma periódica informes técnicos, legales financieros con relación a la administración

Tres

de los inmuebles del IESS a nivel nacional a la Dirección General, a través de la Coordinación General de Gestión Estratégica.

### **Estructura orgánica**

El Consejo Directivo del IESS Con Resolución C.D. 021 y C.D. 457 de 13 de octubre de 2003 y 8 de agosto de 2013 respectivamente, aprobó el Reglamento Orgánico Funcional del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social; por lo que al 31 de diciembre de 2014, el IESS contó con la siguiente estructura orgánica:

#### **Nivel de Dirección:**

- Director
- Subdirector

#### **Apoyo a la Dirección:**

- Coordinación General de Prestaciones
- Coordinación General de Aportes, Fondos y Reservas.
- Coordinación General de Gestión Estratégica
  - o Dirección Nacional de Infraestructura y Equipamiento
- Coordinación General de Servicios Corporativos
  - o Dirección Nacional de Gestión Financiera

### **Objetivo de la entidad**

En la Ley de Seguridad Social y el Reglamento Orgánico Funcional del IESS, no se establecen los objetivos del Instituto, sin embargo en el artículo 17 de la referida Ley se contempla como misión institucional, proteger a la población urbana y rural, con relación de dependencia laboral o sin ella, contra contingencias de enfermedad, maternidad, riesgos del trabajo, discapacidad, cesantía, invalidez, vejez y muerte, en los términos que consagra esta Ley.

### **Monto de recursos examinados**

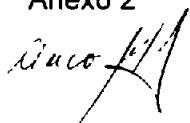
De conformidad a la información proporcionada por el Director de la Dirección Nacional de Infraestructura y Equipamiento, con memorando IESS-DNIE-2015-03670-M de 18 de marzo de 2015, con el que certificó que del período analizado, los bienes inmuebles fueron vendidos desde enero 2010 a diciembre de 2013 por

*ivto A.A.*

15.836.276,78.USD, de los cuales se analizaron 41 casos de procesos de venta de bienes inmuebles improductivos, cuyo monto ascendió a 14 561 032,31 USD, según consta en Anexo 1.

### **Servidores relacionados**

Anexo 2

A handwritten signature in black ink, appearing to read "Rico" followed by a stylized flourish.

## CAPITULO II

### RESULTADOS DEL EXAMEN

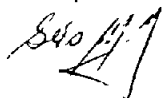
#### **Seguimiento de recomendaciones**

La Contraloría General del Estado y la Auditoría Interna del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, no han realizado auditorías o exámenes especiales a la venta de bienes inmuebles improductivos propiedad del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, consecuentemente no han sido formuladas recomendaciones.

#### **Ausencia de directrices para el registro contable y control de las ventas al contado y a plazos de bienes inmuebles improductivos del IESS**

El Consejo Directivo del IESS, conforme la facultad que le otorga el artículo 1 Competencia y Requisitos, del Reglamento para la enajenación de bienes inmuebles improductivos de propiedad del IESS mediante pública subasta, expedido mediante Resolución C.D. 021 de 13 de octubre de 2003, desde el 25 de febrero de 2010 hasta 22 de octubre de 2013, mediante oficios autorizó al Director General la venta de bienes inmuebles improductivos propiedad del Instituto a través de pública subasta, quien a su vez mediante sumilla inserta en los mismos "25" y "26" que significa Atender y Proceder, respectivamente, dispuso su ejecución a la Comisión de Enajenación de Bienes Improductivos, CEBI; Comité integrado acorde con lo establecido en el artículo 5 del Reglamento enunciado.

De la revisión al registro contable y control de las ventas al contado y a plazos de 41 expedientes de Bienes Improductivos vendidos, se determinó que la Directora Económica Financiera del IESS y el Subdirector de Administración Financiera del IESS, con períodos de gestión comprendidos entre el 1 de enero de 2010 y hasta el 15 de septiembre de 2013 y el 1 de enero de 2010 y el 28 de enero de 2013, respectivamente; no implementaron procedimientos de control previo y concurrente para la contabilización de los ingresos provenientes de la venta de los bienes inmuebles improductivos del IESS, ni directrices y guías para realizar los registros contables, por lo que no se aplicó cuentas de forma consistente y uniforme en un proceso distinto al giro del negocio de la Institución, tampoco realizaron el seguimiento y supervisión de los trámites asignados a la Contadora Pública Autorizada, grado P1 responsable de la contabilización de las ventas de Bienes Inmuebles improductivos.



Tampoco la Contadora Pública Autorizada grado P1, responsable de la contabilidad de la Dirección Nacional de Bienes Inmuebles, en funciones desde el 1 de enero de 2010 y el 31 de diciembre de 2013, solicitó guías contables o directrices para registrar los asientos contables de las ventas de bienes inmuebles improductivos del IESS.

Lo expuesto, originó, los siguientes hechos:

- Cuentas deudoras utilizadas para registrar los ingresos por venta de bienes inmuebles:

21080215 "Valores por liquidar Tesorería Nacional";  
21050201 "Depósitos en Garantía".  
53010113 "Valores Sistemas Especializados"  
7215051901 "Cooperativas de Vivienda"  
13090301 "Por venta de bienes inmuebles"

- En la venta a crédito de los inmuebles creó la cuenta por cobrar, la que no cerró al recuperar los valores, pues la cobranza la acreditó a "Recuperación de préstamos hipotecarios", así:

|               |          |  |
|---------------|----------|--|
| <b>Venta:</b> | Débito:  | Cuentas por cobrar<br>Valores por liquidar |
|               | Crédito: | Terrenos                                   |

|                      |          |  |
|----------------------|----------|--|
| <b>Recuperación:</b> | Debito:  | Valores por liquidar                           |
|                      | Crédito: | Cuentas Recuperación de Préstamos Hipotecarios |

- La venta de lotes Marieta Viteri en la Provincia de Pichincha y Humberdina en la Provincia de Bolívar, fue comunicada por la Directora Nacional de Bienes Inmuebles, con oficio 68000000-135 de 6 de febrero de 2013, a la Directora Económica Financiera, con copia a la servidora encargada de la contabilidad en la Dirección Nacional de Bienes Inmuebles, para el registro de la venta y la baja correspondiente de los inmuebles subastados, contabilización que se efectuó el 22 de diciembre de 2014, es decir 23 meses después de la comunicación, lo que ocasionó que los estados financieros del 2013, presenten saldos sobrevalorados en la cuenta bienes inmuebles.
- De la misma forma, la venta a plazos de 5 departamentos del Centro de Viviendas de Guayaquil efectuada el 19 de abril de 2012, fue registrada contablemente el 27

*Siete*

de noviembre de 2013, es decir 20 meses después de la adjudicación; el control de los vencimientos de los dividendos de estos departamentos lo efectuaron a través de tablas de amortización y su cobranza acreditaron a la cuenta provisional "Depósitos en Garantía", hechos que ocasionaron que los saldos de los Estados Financieros al 31 de diciembre de 2012, presenten saldos sobrevalorados en la cuenta bienes inmuebles.

- Registro inoportuno del Predio Sta. Anita Eugenia Duran Ballén, el cual, la Dirección Nacional de Bienes Inmuebles con oficio 51000000-1111 de 7 de septiembre de 2010 comunicó a la Directora Económica Financiera la baja del bien de los catastros, se contabilizó 28 de febrero de 2011, es decir a los 180 días de su comunicación, lo que originó que el saldo de la cuenta bienes inmuebles al 31 de diciembre de 2010, se encuentre sobreestimada por cuanto constó el inmueble que ya fue vendido en 267 335,77 USD.
- En Guayaquil la venta del edificio Elizalde, Villamil 127 y remanente Valdivia se contabilizó entre 60 y 390 días de retraso, ocasionando que los estados financieros de los años 2012 y 2013 no sean reales.
- Los asientos contables realizados el 31 de enero de 2012 de las ventas directas efectuadas al FONSAL por la servidora responsable de llevar la contabilidad en la Dirección Nacional de Bienes Inmuebles, no se concluyeron, pues los auxiliares de las cuentas de terrenos y edificios mantuvieron saldos negativos al 31 de diciembre de 2014, fecha de corte del examen especial, por cuanto no se contabilizó la utilidad obtenida en la venta.
- Los auxiliares contables de la cuenta terrenos y edificios de IESS, por inmuebles vendidos en diciembre de 2010 y entregados al FONSAL en el 2011, se mantuvieron con saldos abiertos al 31 de diciembre de 2014, así tenemos por ejemplo:
  - Cuenta Terreno (edificio EX UNP) saldo deudor de 233 381,07 USD.
  - Cuenta Edificio (edificio EX UNP) saldo acreedor 234 370,00 USD.

Con memorando IESS-AI-2015-0284-ME de 4 de marzo de 2015, se solicitó a la Directora Económica Financiera cuyo periodo de gestión fue del 1 de enero de 2010 y el 15 de septiembre de 2013, informar los procedimientos contables financieros, guías

*Declaro*

y asientos contables tipo, establecidos para realizar los registros de las cuentas por las ventas al contado y a plazos de los bienes improductivos del IESS; así como la socialización de éstos con los Directores Provinciales, de Seguros especializados y la Contadora de Bienes Inmuebles; quien con memorando IESS-CDEMP-2015-0202-ME de 2 de abril de 2015, informó que con oficio 61000000-028 de 7 de enero de 2011, se emitió procedimientos para el registro de transferencias de bienes inmuebles entre seguros especializados, sin embargo no remitió la información requerida.

Con memorando 51000000.E.V.I.IESS.022 de 19 de marzo de 2015, se solicitó al Subdirector de Administración Financiera cuyo período de gestión fue del 1 de enero de 2010 al 28 de enero de 2013, informe las directrices procedimientos o modelos de asientos contables que emitió en su período de gestión, sin recibir respuesta.

Con oficio 51000000-E.E.V.I.006 de 26 de febrero de 2015, se solicitó a la Contadora Pública Autorizada, grado P1, asignada administrativa y presupuestariamente a la Dirección Nacional de Bienes Inmuebles, cuyo periodo de gestión fue del 1 de enero de 2010 al 31 de diciembre de 2013, presente los archivos foliados de la documentación contable y de soporte de los asientos contables de las ventas realizadas en su periodo de gestión, servidora que en comunicación de 31 de marzo de 2015 y sin adjuntar lo requerido, informó:

*“... La información reflejada en los boletines de contabilización, fue revisada, abalanzada numerada y registrada en el Mayor General, en sistema DATAFLEX, por los contadores del Departamento de Contabilidad y Control Presupuestario del IESS, de la Provincia de Pichincha... se informa a demás que se realizaban vistas de capacitación y recuperación de documentos en las provincias, en donde se mantenían reuniones con la Dirección Provincial como administrador de la Provincia, los servidores de las áreas contables y funcionarios del control de activos fijos-inmuebles... con fecha 2013-02-18... se recibió el informe de labores... en la que adjunte un anillado con 104 fojas útiles,... y más documentos que se encontraban en 90 cajas seleccionadas por año, con sus respectivos nombres para su identificación...”*

La Directora Económica Financiera, el Subdirector de Administración Financiera del IESS, con períodos de gestión desde el 1 de enero de 2010 al 15 de septiembre de 2013; y, del 1 de enero de 2010 al 28 de enero de 2013; respectivamente, incumplieron lo establecido en los artículos: 40 Responsabilidades por acción u omisión, 77 Máximas autoridades, titulares y responsables, número 3 Autoridades de la Unidad Financiera y servidores, letras a) y b), de la Ley Orgánica de la Contraloría General del Estado, e inobservaron el artículo 70 Responsabilidades, números 1, 3 y 6; y 72 Responsabilidades de la Subdirección de administración Financiera, números 2

*Nuevo*

y 3, del Reglamento Orgánico Funcional del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, emitido con Resolución C.D. 021 de 13 de octubre de 2003 vigente hasta el 29 de agosto de 2013; y, las Normas de Control Interno 100-01 Control Interno, 401-02 Autorización y aprobación de transacciones y operaciones y 401-03 Supervisión.

La Contadora Pública Autorizada, grado P1, que actuó en el período comprendido entre el 1 de enero de 2010 y el 31 de diciembre de 2013, incumplió lo establecido en los artículos: 40 Responsabilidades por acción u omisión, 77 Máximas autoridades, titulares y responsables, número 3 Autoridades de la Unidad Financiera y servidores, letra c), de la Ley Orgánica de la Contraloría General del Estado e inobservó lo dispuesto en las Normas de Control Interno 405-01 Aplicación de los principios y normas técnicas de contabilidad gubernamental, 405-04 Documentación de respaldo y su archivo, 405-05 Oportunidad en el Registro de los hechos económicos y presentación de información financiera, y 405-06 Conciliación de saldos de las cuentas.

El Reglamento Orgánico Funcional del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, emitido con Resolución C.D. 021 de 13 de octubre de 2003 vigente hasta el 29 de agosto de 2013, contemplaba:

**“... CAPITULO VIII.- DE LA COMPETENCIA Y RESPONSABILIDADES DE LAS DEPENDENCIAS DE ASISTENCIA TÉCNICA Y ADMINISTRATIVA.-** Art. 70.- *RESPONSABILIDADES.- La Dirección Económica – Financiera tiene las siguientes responsabilidades:- 1. La organización, dirección y supervisión de los procesos de administración financiera, administración de inversiones y de fondos de terceros.- 3. El registro, consolidación e información contable de los ingresos, egresos y transferencias relacionados con las operaciones de administración de los seguros especializados, inversión de fondos, y de las operaciones con las administradoras de los fondos previsionales, con sujeción a las normas y disposiciones aprobadas por el Consejo Directivo del IESS.- 6. El establecimiento de los sistemas de control previo y concurrente de las transacciones económicas y financieras del instituto.-* Art. 72.- **RESPONSABILIDADES DE LA SUBDIRECCION DE ADMINISTRACION FINANCIERA.-** *La Subdirección de Administración Financiera tendrá las siguientes responsabilidades:- 2. La preparación de las normas generales para la correcta aplicación de cuentas y registro contable de las transacciones del instituto, sus unidades médicas y los distintos seguros sociales, para aprobación del Director Económico - Financiero y uso obligatorio de los centros de responsabilidad contable. 3. La organización, dirección y supervisión de las recaudaciones, pagos y demás operaciones de Tesorería, según las leyes, reglamentos y demás normas establecidas por el IESS...”*

Conforme al artículo 90 de la Ley Orgánica de la Contraloría General del Estado y 22 de su Reglamento, con memorandos IESS-AI-2015-0351-ME y 51000000.E.E.V.I

*Diez*



027 y 021 de 24 y 25 de marzo de 2015, se comunicó a la Directora Económica Financiera, Subdirector de Administración Financiera, y Contadora Pública Autorizada, grado P1, responsable de la contabilidad de la Dirección Nacional de Bienes Inmuebles del IESS, respectivamente, los resultados provisionales a fin que presente sus opiniones y puntos de vista.

El Subdirector de Administración Financiera en comunicación de 30 de marzo de 2015, citó:

*“... el Área usuaria de estos procesos era la Dirección Nacional de Bienes Inmuebles y que era allí donde se realizaban la contabilización y el control de las operaciones de venta al contado y a plazos de bienes inmuebles improductivos y por lo tanto, esta área, entiendo que debió haber solicitado a la Dirección Económico Financiera para que a través de la señora contadora..., se elaboren los procedimientos y demás directrices que posibiliten un adecuado registro contable de las operaciones de venta de activos improductivos de la Institución...”*

Lo manifestado por el Subdirector de Administración Financiera, confirmó que no emitieron procedimientos ni directrices contables para el registro contable de la venta de bienes inmuebles, por lo que se mantiene el comentario de auditoría.

La Directora Económica Financiera con memorando IESS-CDEMP-2015-0202-ME de 2 de abril de 2015, indicó que con oficio 61000000-028 de 7 de enero de 2011, se emitió procedimientos para el registro de transferencias de bienes inmuebles entre Seguros Especializados; sin embargo, no presentó documentos que respalde el criterio sobre los procedimientos o directrices contables para la venta o enajenación de bienes inmuebles durante los años 2010, 2011 y 2012; por lo que se mantiene lo comentado por auditoría.

La Contadora Pública Autorizada, grado P1, responsable de la contabilidad de la Dirección Nacional de Bienes Inmuebles, en comunicación de 31 de marzo de 2015 indicó:

*“... Para realizar las liquidaciones luego del análisis respectivo se elaboraba a nivel nacional y en la Dirección Nacional de Bienes Inmuebles las bajas, utilizando las diferentes cuentas codificadas en los Movimientos de caja Bancos, realizando los respectivos traspasos para el cierre de cuentas, legalizados en los Departamentos de Contabilidad y Control Presupuestario a nivel nacional.- Las bajas realizadas con las Actas de Adjudicación de varias Provincias, en la fecha que consta en los boletines del primer semestre del año 2013, fueron legalizadas por Contabilidad y Control Presupuestario de la Dirección Provincial de Pichincha.- Se hizo estas contabilizaciones de las bajas con este documento, por cuanto la Institución al depender de informes y documentos de Entidades exteriores, tiene que tener un lapso de tiempo, para*



*receptar estos documentos: así de municipios, a nivel nacional, Registrador de la Propiedad en todas las provincias, Notarias etc. y lo principal que el IESS, reciba las Escrituras de los adjudicatarios, documentos fuente para la baja que hasta el momento que me jubile no enviaban a la institución.- En cuanto a saldos contrarios en las Cuentas que controlan los Activos Fijos-Bienes Inmuebles se debe analizar el porqué, tiene saldos contrarios, de pronto son registros mal digitados ...”*

Lo expuesto por la Contadora Pública Autorizada, grado P1, responsable de la contabilidad de la Dirección Nacional de Bienes Inmuebles, confirmó que su responsabilidad era contabilizar todos los procesos de ventas de bienes inmuebles improductivos del IESS y coordinar contablemente con las unidades provinciales, y que no realizó un análisis de la cuenta bienes inmuebles previo al cierre contable de cada año, por lo que se mantiene el comentario de auditoría.

Posterior a la conferencia final de comunicación de resultados, realizada el 8 de abril de 2015, el Subdirector de Administración Financiera del IESS, en comunicación de 14 de abril de 2015, señaló:

*“... tengo a bien dejar sentado que, en atención a los numerales 1, 3 y 6 del Artículo 70 de la Resolución CD 021, la Dirección Económica Financiera tomo la responsabilidad de disponer la elaboración y/o ejecución de esta y muchas otras actividades que correspondían a la Subdirección de Administración Financiera aduciendo que esa jefatura era jerárquicamente superior a la Subdirección de Administración Financiera...”*

Lo señalado por el servidor, ratifica lo expuesto por auditoría no se emitieron directrices, procedimientos y guías contables para realizar el registro contable de los ingresos provenientes de la venta de bienes Inmuebles improductivos del IESS.

## **Conclusión**

La ausencia de directrices para el registro contable y control de las ventas al contado y a plazos de bienes inmuebles improductivos del IESS, por parte de la Directora Económica Financiera y el Subdirector de Administración Financiera del IESS; y, de diligencia de la Contadora Pública Autorizada, grado P1, responsable de la contabilidad de la Dirección Nacional de Bienes Inmuebles, originó que se efectúe el registro de las ventas aplicando diferentes cuentas para el ingreso de los pagos al contado y la recuperación de dividendos; se contabilicen hasta con 390 días de retraso; no se registren las ventas a plazos realizadas en el 2012 y 2013; que los saldos presentados de las cuentas terrenos y edificios, no sean reales y que al 31 de diciembre de 2014, presenten saldos negativos.

*Docc H1*

## Recomendaciones

A la Directora Nacional de Gestión Financiera

1. Elaborará y propondrá al Coordinador General de Servicios Corporativos, guías contables para los realizar asientos contables de ajustes y / o reclasificaciones que resulten del análisis y conciliación de la cuenta Bienes Inmuebles.
2. Supervisará continuamente las labores del personal encargado de conciliar la cuenta Bienes Inmuebles, a fin de que los asientos contables de los ajuste y / o reclasificaciones propuestos tengan las cuentas establecidas para estos procesos y se apliquen de manera uniforme y consistente.

### **No se conformó la Comisión Técnica para la depuración y conciliación de saldos de la cuenta Bienes Inmuebles con el físico catastral**

El Director Nacional de Infraestructura y Equipamiento, con memorando IESS-DNIE-2014-0429-M de 16 de abril de 2014, indicó al Director Nacional de Gestión Financiera:

*"... Con fecha 20 de marzo de 2013, mediante oficio 6800000-485 se informa las novedades encontradas en la conciliación de valores de la información mantenida en el catastro de la Ex Dirección Nacional de Bienes Inmuebles, con lo valores registrados en la Contabilidad General, con corte a Diciembre del 2012.- La revisión se la realizó por cada unidad de Negocio, bien por bien, verificando los valores de avalúo contables y de catastros, durante tres semanas, detectando las siguientes novedades...- Esta Dirección Nacional mediante memorando IESS-DNIE-2014-0372-M de 3 de abril del 2014, informó a la Dirección de Gestión Financiera las novedades encontradas en la revisión al anexo contable, para que se realice las regulaciones respectivas.-... para una nueva revisión con esta Dirección Nacional..."*

La Directora Nacional de Gestión Financiera, con memorando IESS-DNGF-2014-0636-M de 30 de junio de 2014, informó al Director General del IESS:

*"... Para su conocimiento y fines pertinentes adjunto me permito remitir el "CUADRO DE DIFERENCIAS ENTRE EL INVENTARIO CONTABLE Y EL FISICO CATASTRAL DE BIENES INMUEBLES DEL IESS" con corte al 30 de abril de 2014, información que permite visualizar significativas diferencias entre varios de los códigos de control de bienes.- De otra parte; igualmente se servirá encontrar el "CRONOGRAMA DE ACTIVIDADES Y PROCESOS PARA LA DEPURACIÓN Y CONCILIACION DE LOS INVENTARIOS DE BIENES INMUEBLES", bosquejo de organización, programación y ejecución de proceso técnico-normativo que se permite proponer esta Dirección Nacional con el objeto de superar en tiempos prudenciales, el desfase del proceso de control*

*Trece*

*referido... es imprescindible se designe la correspondiente "Comisión Técnica de Gestión de Inventarios" equipo multidisciplinario de apoyo y soporte técnico-legal..."*

El Director General del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social con memorando IESS-DG-2014-1055-M de 1 de julio de 2014, autorizó a la Directora Nacional de Gestión Financiera, lo siguiente:

*"... autorizo y designo a ustedes para que bajo su responsabilidad y coordinación conformen la Comisión, debiendo informar mensualmente a esta Dirección General, los avances conseguidos hasta su finalización de conformidad al cronograma planteado..."*

Auditoria con memorando IESS-AI-2015-0297-ME de 9 de marzo de 2015, solicitó a la Directora Nacional de Gestión Financiera, remita:

- Nómina del Personal que conformó la Comisión Técnica.
- Procedimientos y Directrices contables y administrativas para: registrar los bienes inmuebles vendidos en periodos anteriores y no registrados; registrar ajustes por mala aplicación de cuentas en el registro de ventas.
- Informes presentados por la Comisión Técnica sobre el avance de la depuración y conciliación.
- Actas de trabajo y aceptación de ajustes contables propuestos por el delegado de contabilidad.

Requerimiento que no fue atendido por la mencionada servidora.

La Directora Nacional de Gestión Financiera en funciones desde el 1 de mayo al 31 de diciembre de 2014, no conformó la Comisión Técnica para la depuración y conciliación de saldos de la cuenta Bienes Inmuebles con el físico catastral, la que debía contar con la participación de los servidores de la Dirección Nacional de Infraestructura y Equipamiento y de la Dirección Nacional de Gestión Financiera, lo que originó que no se cumpla el cronograma de trabajo propuesto al Director General del IESS, programado su ejecución hasta el 31 de diciembre de 2014, que no se informe mensualmente los avances conseguidos para la toma de decisiones, que los saldos de la cuenta bienes inmuebles no se depuren en su totalidad, que los presentados en los estados financieros no sea reales, puesto que difieren de los constantes en el catastro institucional; incumplió lo dispuesto en los artículos: 40 Responsabilidades por acción u omisión, y 77.- Máximas autoridades, titulares y responsables, número 3.- Autoridades de la Unidad Financiera y servidores, a), b) de la Ley Orgánica de la Contraloría General del Estado e inobservó lo establecido en el número 2.5.1 Dirección Nacional de Gestión Financiera, letra b), del Reglamento Orgánico Funcional

*Cotaca*

del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social emitido por el Consejo Directivo con Resolución C.D. 457 publicada en el registro oficial edición especial 45 de 30 de agosto de 2013; e inobservó las Normas de Control Interno 100-01 Control Interno, 200-05 Delegación de autoridad, 405-06 Conciliación de los saldos de las cuentas.

El Reglamento Orgánico Funcional del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, emitido por el Consejo Directivo con Resolución C.D. 457 publicada en el registro oficial edición especial 45 de 30 de agosto de 2013, establece:

*“... 2.5.1 DIRECCIÓN NACIONAL DE GESTIÓN FINANCIERA.- La Dirección Nacional de Gestión Financiera dependerá de la Coordinación General de Servicios Corporativos, estará a cargo del Director Nacional de Gestión Financiera y tendrá las siguientes funciones y responsabilidades:- b) Ejecutar los registros contables, conciliar y emitir balances e informes contables y financieros de las transacciones financieras de los gastos operacionales del IESS...”*

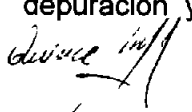
Conforme al artículo 90 de la Ley Orgánica de la Contraloría General del Estado y 22 de su Reglamento, con memorando IESS-AI-2015-0352-ME de 24 de marzo de 2015, se comunicó a la Directora Nacional de Gestión Financiera, los resultados provisionales a fin de que presente sus opiniones y puntos de vista; quien con memorando IESS-DNGF-2015-0300-M de 31 de marzo de 2015, no presentó evidencias de la delegación escrita al personal designado para la depuración y conciliación de los bienes inmuebles.

Acerca del avance de la depuración de la cuenta, presentó los listados de los bienes que han sido analizados, sin embargo no adjuntó el registro contable que evidencie las cuentas contables aplicadas en las regulaciones realizadas; por lo que se mantiene el comentario en el sentido de que no conformó la comisión por escrito.

Mediante memorando IESS-DNGF-2015-0373-M de 14 de abril de 2015, la Directora Nacional de Gestión Financiera posterior a la conferencia final de comunicación de resultados, realizada el 8 de abril de 2015, entregó documentos que sustentan los asientos contables por concepto de las depuraciones realizadas en las ventas realizadas al FONSAL, y se ratificó en lo manifestado en su memorando IESS-DNGF-2015-0300-M de 30 de marzo de 2015, antes citado.

### **Conclusión**

La Directora Nacional de Gestión Financiera no conformó la Comisión Técnica para la depuración y conciliación de saldos de la cuenta Bienes Inmuebles con el físico



catastral, lo que originó que no se cumpla el cronograma de trabajo propuesto al Director General del IESS, programado su ejecución hasta el 31 de diciembre de 2014, que no se informe mensualmente los avances conseguidos para la toma de decisiones, que los saldos de la cuenta bienes inmuebles no se depuren en su totalidad, que los presentados en los estados financieros no sea reales, puesto que difieren de los constantes en el catastro institucional.

### **Recomendación**

A la Directora Nacional de Gestión Financiera:

3. Cumplirá las disposiciones emitidas por la máxima autoridad para la depuración y conciliación de saldos de la cuenta Bienes Inmuebles con el físico catastral, lo que permitirá generar informes mensuales de los avances conseguidos para la toma de decisiones; y, que los saldos de la cuenta bienes inmuebles se depuren en su totalidad, que los presentados en los estados financieros sean reales y estén de conformidad a los constantes en el catastro institucional.

### **Cancelación de 60% del valor ofertado del lote 18 no fue integro ni inmediato**

La Comisión de Enajenación de Bienes Inmuebles CEBI, realizó en la Dirección Provincial de Imbabura el proceso CEBI-008-2011 de enajenación, entre otros, del lote 18 de la Manzana 5 de la Urbanización Pílanquí, bien que mediante Acta de Adjudicación de Subasta Pública de los Bienes Inmuebles del IESS de 19 de julio de 2011, se adjudicó al participante que ofertó 51 100,00 USD, con un pago del 60%, equivalente a 30 660,00 USD, dentro de los diez días posteriores a su adjudicación, y el 40% a 2 años plazo.

El Secretario del Comité de Enajenación de Bienes inmuebles, con oficio CEBI-063-2011 de 22 de julio de 2011, comunicó al oferente de la adjudicación resuelta por el Comité en base a su propuesta, y en la parte pertinente, puntualizó:

*"... Si no se cubriera el valor en el plazo legal concedido vale decir en 10 días, se declarará la quiebra de la subasta y procederá a ejecutar la garantía presentada por el adjudicatario fallido... El 40 % restante se compromete a cancelar en un plazo de dos años, esto es en veinticuatro meses que deberá pagarla de acuerdo a la tabla de amortización elaborada por el Departamento Financiero de la Dirección Provincial del IES, de Imbabura, el predio deberá quedar hipotecado a favor del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, hasta la conclusión de la deuda..."*

*Diego...*

El mismo Secretario, con oficio CEBI-00070-2011 de 22 de julio de 2011, puso en conocimiento del Director Provincial de IESS Imbabura, con copia al Tesorero Provincial, Procuraduría Provincial y Contabilidad Provincial, los resultados de la pública subasta CEBI-008-2011, y señaló:

*"... B).- Señor Director Provincial se servirá disponer a la Tesorería Provincial recibir y depositar en la cuenta respectiva los cheques certificados... por la cantidad de \$5.900,00 y \$5.850,00 dólares, del señor... de los Lotes No. 1 y 18 Mz. 5 de la Urbanización Pilanqui, respectivamente.- E).- Se dignará disponer al delegado de la Procuraduría Institucional que proceda a elaborar las minutas respectivas de los predios adjudicados en los que deberá constar la constitución de hipoteca para las adjudicaciones a plazo, para el efecto, adjunto a la presente el sobre que contiene la documentación original presentada por los adjudicatarios ganadores..."*

El Director Provincial, el 15 de mayo de 2012, ante el Notario Quinto del Cantón Ibarra, suscribió con el adjudicatario la escritura de adjudicación por remate del lote 18, manzana 5, estipulándose en su cláusula cuarta:

*"... **PRECIO Y FORMA DE PAGO.-** El justo precio que se paga por el bien inmueble es de CINCUENTA Y UN MIL CIEN DÓLARES (51.000,00) pagaderos de contado en moneda de curso legal..."*

El adjudicatario canceló el valor el lote 18 de la manzana 5, de la siguiente manera:

| LOTE 18 MANZANA 5 |             |                  |
|-------------------|-------------|------------------|
| Fecha             | Nro. Recibo | Valor USD        |
| 2011-07-29        | 3702124     | 13 060,00        |
| 2011-08-01        | 3707996     | 5 850,00         |
| 2011-09-29        | 283397      | 11 750,00        |
| 2012-04-26        | 127286      | 14 440,00        |
| 2012-04-26        | 127285      | 6 000,00         |
| <b>TOTAL</b>      |             | <b>51 100,00</b> |

El 22 de julio de 2011, se comunicó al participante sobre la adjudicación, por lo que éste disponía de 10 días para cancelar 30.660,00.USD correspondientes al 60% del precio ofertado, es decir hasta el 1 de agosto de 2011; sin embargo, no cumplió, como se aprecia en el cuadro anterior, por cuanto pagó 18.910,00.USD, equivalente al 37%; y, la diferencia de 11.750,00.USD, el 29 de septiembre de 2011, esto es 59 días después; mientras que el 40 % restante fue cancelado en su totalidad, sin pagos mensuales, con dos depósitos realizados el 26 de abril de 2012; no obstante el inmueble fue entregado por el Director Provincial del IESS en Imbabura, mediante la suscripción de la escritura el 15 de mayo de 2012.

El Director Provincial del IESS en Imbabura del período 1 de enero de 2010 y el 31 de mayo de 2013, con oficio 002-VAMH-2015 de 23 de marzo de 2015, señaló:

*Decia de M*

*"... d) El lote 18, manzana 5, se terminó de pagar en su totalidad el 26 de abril de 2012, e inmediatamente se procedió a legalizar una vez que se emitió el correspondiente certificado de gravámenes, por eso se firmó la escritura el día 15 de mayo de 2012.- Enfatizo además lo siguiente:- 1.- Dentro de mis atribuciones no consta el hacer tablas de amortizaciones ya que estas son de responsabilidad de los Jefes Financiero y Contable de la Institución, bajo la supervisión y control del subdirector de Servicios Internos de su momento.- 3.- Las escrituras fueron realizadas oportunamente, si no se hicieron se debe a los problemas legales señalados, o en su defecto por retardo de los funcionarios a cargo.- 5.- No existen razones para no efectuar la declaración de vencimiento de la deuda, se requiere que previamente exista información oportuna por parte de las Unidades Financiera y Contable... cosa que no existió para adoptar cualquier decisión en ese sentido..."*

El Director Provincial del IESS en Imbabura cuyo período de gestión fue del 1 de enero de 2010 al 31 de mayo de 2013, no informó a la Comisión de Enajenación de Bienes Inmuebles de la falta de depósito íntegro del 60% de la oferta presentada por el oferente adjudicado del lote 18, manzana 5, de la Urbanización Pílanquí, dentro de los 10 días posteriores a la notificación de adjudicación, ni emitió disposiciones al Tesorero del control de la recaudación y depósito los cheques certificados entre otros de 5 850,00 USD consignado por el adjudicado ni al Contador para la elaboración de la tabla de amortización por el crédito a 24 meses y el registro de la cuenta por cobrar; y, al Procurador Provincial de la elaboración de la minuta con hipoteca en favor del IESS, hasta el pago total del valor de la venta; y, suscribió la escritura para la entrega del bien al adjudicatario.

Lo expuesto ocasionó que la Comisión de Enajenación de Bienes Inmuebles no declare la quiebra del remate, ni se proceda a ejecutar la garantía presentada por el fallido, no se continúe con la adjudicación en orden de prelación de la calificación de ofertas, perjudicando los intereses de terceras personas; y que se entregue un bien a un adjudicatario que no cumplió los pagos en los plazos acordados; incumplió lo dispuesto en los artículos: 40 Responsabilidades por acción u omisión, 77.- Máximas autoridades, titulares y responsables, número 2. Autoridades de las Unidades administrativas y servidores, letra a), e inobservó el artículo 19 Responsabilidades, número 4, del Reglamento Orgánico Funcional del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, emitido con Resolución CD 021 de 13 de octubre de 2003 vigente hasta el 29 de agosto de 2013, la Resolución del Acta de Adjudicación CEBI-008-2011 de 19 de julio de 2011, 15.- Quiebra del remate.- del Reglamento para la enajenación de bienes inmuebles improductivos del propiedad del IESS mediante pública subasta, emitido

*Disculpe*



con Resolución CD 067 de 13 de julio de 2005, vigente hasta el 12 de agosto de 2012, e inobservó las Normas de Control Interno 100-01 Control Interno; 401-03 Supervisión.

El Reglamento Orgánico Funcional del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social emitido con Resolución CD 021 de 13 de octubre de 2003 vigente hasta el 29 de agosto de 2013, disponía:

**“... Sección Tercera.- DE LA DIRECCIÓN PROVINCIAL.- Art. 19.- RESPONSABILIDADES.-... Son responsabilidades de la Dirección Provincial, en la circunscripción territorial a su cargo:.- 4.- La administración de los recursos humanos y materiales, los presupuesto de ingresos y egresos, las disponibilidades de tesorería, y las propiedades del IESS, con sujeción a las normas y procedimientos señalados en los reglamentos internos del Instituto...”**

El Reglamento para la enajenación de bienes inmuebles improductivos de propiedad del IESS mediante pública subasta, disponía lo siguiente:

**“... Art. 15.- Quiebra del remate.- Si el adjudicatario dentro del término señalado no depositare el valor de la adjudicación, el Comité de Enajenación de Bienes Inmuebles, declarará la quiebra del remate y procederá a ejecutar la garantía presentada por el fallido, y a adjudicar la venta al oferente que alcanzara el segundo lugar en calificación de ofertas...”**

Los resultados provisionales se dieron a conocer con oficio 51000000.E.E.V.I.026 de 17 de marzo de 2015, al ex Director Provincial del IESS de Imbabura, conforme a lo establecido en el artículo 90 de la Ley Orgánica de la Contraloría General del Estado y 22 de su Reglamento, a fin que presente sus opiniones y puntos de vista; quien, con oficio 004-VAMH-2015, expresó:

**“... Conforme se afirma, el primer pago del 50% en efectivo se aceptó hasta el 29 de septiembre del año 2011, es decir mucho tiempo antes de la elaboración de algún contrato...”**

Lo expuesto por el ex Director Provincial no modifica el criterio de auditoría, puesto que el pago del 60% del valor ofertado debió cancelarse dentro de los 10 días posteriores a la notificación de la adjudicación, sin condición alguna.

### **Conclusión**

El Director Provincial del IESS en Imbabura, no informó Comisión de Enajenación de Bienes Inmuebles de la falta de depósito íntegro del 60% de la oferta presentada por el oferente adjudicado del lote 18, manzana 5, de la Urbanización Pílanquí, dentro de los 10 días posteriores a la notificación de adjudicación, ni emitió disposiciones para el control del pago oportuno del 60% inicial y del 40% a crédito, elaboración de las tablas de amortización por el crédito a 24 meses, registro de la acreencia, elaboración de la minuta con hipoteca en favor del IESS hasta el pago total del valor de la venta, lo que



ocasionó que la Comisión de Enajenación de Bienes Inmuebles no declare la quiebra del remate, ni se proceda a ejecutar la garantía presentada por el fallido, no se continúe con la adjudicación en orden de prelación de la calificación de ofertas, perjudicando los intereses de terceras personas y que se entregue un bien a un adjudicatario que no cumplió los pagos en los plazos acordados.

### **Recomendaciones**

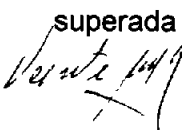
Al Director Provincial del IESS de Imbabura:

4. Dispondrá y vigilará que en el caso de venta de inmuebles improductivos, el Tesorero controle y reporte la oportunidad de los pagos del adjudicatario, conforme a lo estipulado en el acta de adjudicación; el Contador elabore las tablas de amortización y efectúe el registro contable de la acreencia hipotecaria en los casos de ventas a crédito; y el Procurador provincial elabore las minutas, con hipoteca en los casos de ventas a crédito, para su revisión, firma y entrega legal del inmueble al adjudicatario.
5. Informará a la Comisión de Enajenación de Bienes Inmuebles, de los incumplimientos de los adjudicatarios, sobre los pagos ofertados y aceptados constantes en las actas de adjudicación, para la toma de decisiones que los casos requieran.

### **Adjudicación de parqueaderos 5 y 22 de Multifamiliares Centro no fue perfeccionada en el Registro de la Propiedad**

El 5 de octubre de 1989, ante el Notario Décimo Cuarto del Cantón Quito, se protocolizó la adjudicación definitiva de los parqueaderos del Conjunto Habitacional Multifamiliares Centro, ubicada en las calles Almeida entre Eugenio Espejo y Junín, en la ciudad de Quito, de propiedad del IESS, rematados por la Junta de Remates del IESS el 24 de agosto de 1988, entre los que se encuentran los parqueaderos 5 y 22 vendidos por 485 000,00 sucres cada uno, pagaderos en dividendos semestrales durante de 5 años plazo, con el interés máximo convencional permitido por la ley, de los cuales los oferentes para la participación en la diligencia consignaron el 10% de lo propuesto, esto es 48 500,00 sucres, sin evidenciarse pagos posteriores.

- El adjudicatario del parqueadero 22, mediante escrito recibido en la Secretaría General del Área Administrativa del IESS el 23 de febrero de 2010, una vez superada vía judicial la negativa del Registrador de la Propiedad del Cantón Quito



para la inscripción de este parqueadero, entre otros, solicitó al Director Provincial del IESS de Pichincha:

*“... se digna disponer se realice el informe técnico determinando la singularización particular de los linderos del PARQUEADERO NÚMERO 22..., que es lo único que falta para concluir tan largo y sacrificado trámite, para lo cual me permito adjuntar copia fotostática de la documentación correspondiente...”*

Y con comunicación dirigida Subdirector de Servicios Internos de la Dirección Provincial de Pichincha, el 17 de agosto de 2012, requirió:

*“... se dignará comunicarme el valor en dólares que estoy adeudando a la presente fecha, al IESS., por este concepto, para proceder al pago inmediato de su saldo...”*

El Subdirector Provincial de Apoyo a la Gestión Estratégica de Pichincha, en memorando IESS-SDPAGEP-2013-0180-M de 16 de diciembre de 2013, dirigido a la Directora Nacional de Gestión y supervisión de Fondos y Reservas, ante el requerimiento del adjudicatario del parqueadero 22, expuso:

*“... pagos los que no se han realizado hasta la presente fecha.- En informe N° MIDUVI-DINAC-2013-024-O del 27 de marzo de 2013, el ministerio de Desarrollo Urbano y Vivienda (MIDUVI), señala que los parqueaderos de propiedad el IESS suman un total de USD 16.033,71 a un valor por metro cuadrado de USD 169.40.- Por lo expuesto y en razón de que el área aproximada del parqueadero N° 22 es de 20 metros cuadrados, el valor aproximado de adjudicación sería 3.388,00.-... por lo que agradeceré a usted establecer la deuda pendiente de pago del referido parqueadero, conforme la oferta sobre el citado bien, en el que se hará constar el interés máximo convencional permitido por la ley sobre las cantidades adeudadas; y, tomando en cuenta que el 27 de enero de 1989, se procedió con la adjudicación definitiva del mismo...”*

La Contadora General, con memorando IESS-DNGF-2013-0137-M de 24 de diciembre de 2013, dirigido a la Directora Nacional de Gestión y Supervisión de Fondos y Reservas, señaló:

*“... En los documentos adjuntos al trámite y de las investigaciones realizadas, este bien no ha sido inscrito en el Registro de la Propiedad, por lo que no se encuentra perfeccionada la adjudicación.-... considero que este trámite debe remitirse a la Procuraduría General del IESS, con el fin de que se analice si procede el cálculo de los intereses de la deuda, desde la fecha en que fue adjudicado, o en defecto, procede aplicar la actualización del avalúo por parte de la Dirección Nacional de Avalúos y Catastros del Ministerio de Desarrollo Urbano y Vivienda...”*

El Director Provincial, con oficio IESS-DPP-2014-0069-M de 6 de enero de 2014, dirigido al Procurador General del IESS, apoyado en lo expuesto por el Subdirector Provincial de Apoyo y la Contadora General, solicitó:

*Venturoso*

*"... emitir el criterio jurídico a ser aplicado en esta oportunidad, para lo cual remito adjunto el expediente administrativo del referido bien..."*

La Procuradora General con memorando IESS-PG-2014-1733-M de 26 de junio de 2014, expuso y recomendó al Director General del IESS:

*"... La venta del inmueble de propiedad del IESS, no se perfeccionó por falta de pago, quedando el remate insubsistente.- Por lo expuesto, esta Procuraduría Institucional, considera procedente que su Autoridad disponga:- 1.- Que la Dirección Provincial de Pichincha del IESS... efectúe las acciones administrativas necesarias con el objeto de dejar sin efecto la adjudicación realizada por el incumplimiento del adjudicatario en sus obligaciones contraídas en el remate..."*

El Director General del IESS, con memorando IESS-DG-2014-1058-M de 1 de julio de 2014, dispuso a la Directora Provincial de Pichincha:

*"... realizar las acciones pertinentes, a fin de atender la recomendación del área asesora legal del IESS, encaminada a precautelar los intereses institucionales..."*

La Procuradora General del IESS, con memorando IESS-PG-2014-2178- M de 31 de julio de 2014, dirigido al Subdirector Provincial de Apoyo a la Gestión Estratégica de Pichincha, reconsiderando lo expuesto en memorando IESS-PG-2014-1619-M de 12 de junio de 2014, expuso:

*"... a fin de atender el requerimiento constante en comunicación s/n presentada el 7 de abril de 2014, por el señor..., a quien el 23 de agosto de 1998 se le adjudicó el parqueadero 22 de las Multifamiliares Centro, conforme lo justifica con los documentos que agrega el requerimiento, además manifiesta haber cancelado el 10% del valor del parqueadero Nro.22 del valor de 485.000,00 sucres pagaderos en el plazo de cinco años sin que desde la fecha de adjudicación haya realizado más abonos,... respecto a lo que manifiesto.- Existen casos análogos como el del ingeniero... adjudicatario del parqueadero Nro. 14, del predio Multifamiliares Centro, al que se le notificó con la re expresión de deuda pendiente, para que proceda a elaborar la minuta y escritura de compra a favor del compareciente...- Por lo expuesto y en atención a su solicitud, esta Procuraduría reconsidera su criterio en base a los casos análogos donde se ha operado la re expresión monetaria, y considera procedente que se haga lo propio en el caso del parqueadero Nro. 22... con las correspondiente aplicación de intereses y multas por los valores no pagados por el adjudicado, a fin de recuperar estos valores en beneficio institucional..."*

- La adjudicataria del parqueadero 5, con comunicación de 7 de abril de 2014, sin señalar ni proponer una fórmula de pago de lo adeudado, solicitó al Director Provincial del IESS de Pichincha:

*"... se digne disponer a quien corresponda **AUTORICE EL TRÁMITE DE ESCRITURA**, del parqueadero #5... que me fue adjudicado en el remate del 23 de agosto de 1988 en el cual participe, para lo cual aboné el 10% del valor del parqueadero, el trámite se vio suspendido por razones ajenas a mi persona..."*

*Venturinos M*

El Director Provincial del IESS de Pichincha, con memorando IESS-DPP-2014-1304-M de 21 de abril de 2014, requirió a la Directora Nacional de Gestión y supervisión de Fondos y Reservas:

*“... establecer la deuda pendiente de pago del parqueadero N° 5, conforme la oferta sobre el citado parqueadero, en el que se hará constar el valor actual del inmueble antes expresado, interés máximo convencional permitido por la ley sobre las cantidades adeudadas, del que se presume se ha consignado el 10%, del valor de la oferta tomando en cuenta la fecha establecida como adjudicación definitiva...”.*

La Directora Nacional de Gestión y supervisión de Fondos y Reservas, con memorando DNGSFR-2014-0469M de 06 de mayo de 2014, a más de lo requerido por el Director Provincial, solicitó a la Directora Nacional de Gestión financiera:

*“... indicar si el parqueadero Nro. 5... se encuentra en los registros contables...”*

La Directora Nacional de Gestión Financiera a fin de atender el requerimiento de la Directora Nacional de Gestión y Supervisión de Fondos de Reservas, con memorando IESS-DNGF-2014-0543-M de 10 de junio de 2014, solicitó a la Procuradora General del IESS:

*“... analice si procede el cálculo de los intereses sobre las cantidades adeudadas, por el período, porcentajes y si se debe aplicar la actualización del avalúo... del parqueadero Nro. 5 de las Multifamiliares Centro... adjudicado en forma definitiva el 27 de enero de 1989...”*

La Procuradora General del IESS, con memorando IESS-PG-2014-1619-M de 12 de junio de 2014, dirigida al Director General del IESS y en atención a lo solicitado por la Directora Nacional de Gestión Financiera, expuso y recomendó:

*“... por cuanto se desconoce la situación jurídico legal del referido inmueble... esta Procuraduría General, recomienda a su Autoridad disponer: 1.- A la Dirección Provincial del IESS-Pichincha, ... efectúe las acciones administrativas necesarias con el objeto de revertir las adjudicaciones realizadas por falta de cumplimiento de las obligaciones contraídas por los adjudicatarios...”.*

El Director General del IESS con memorando IESS-DG-2014-0925-M de 17 de junio de 2014, dispuso a la Directora Provincial de Pichincha:

*“... realizar las acciones pertinentes, a fin de atender la recomendación del área asesora legal del IESS, encaminada a precautelar los intereses institucionales...”*

La Directora Provincial de Pichincha en memorando IESS-DPP-2014-3388-M de 23 de octubre de 2014, amplió su exposición e indicó la existencia de casos análogos, y solicitó a la Procuradora General del IESS amplié su criterio respecto

de la procedencia o no de aplicar intereses y multas por los valores no pagados, así:

*"... Existe el informe de Procuraduría General del IESS constante en el oficio 64000000-0807 del 4 de marzo del 2011, respecto de otros casos análogos sobre los parqueaderos 14, 21 y 22 de los que se determina que los oferentes cubren con la base del avalúo pero que no cancelaron el valor total correspondiente a las adjudicaciones... en razón de que el derecho de los adjudicatarios se generó, la Procuraduría General consideró procedente que la Dirección Económico Financiera determine el valor a pagar para completar el precio de los parqueadero en dólares de los Estados Unidos de América, acorde con la paridad cambiaria de la época.- al haberse generado el derecho de la Adjudicada, consideramos procedente... amplié su criterio respecto a la procedencia o no de aplicar intereses y multas por los valores no pagado por los adjudicatarios..."*

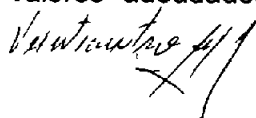
La Procuradora General del IESS en memorando IESS-PG-2014-3272- M de 28 de octubre de 2014, ratificó su criterio jurídico; así:

*"... esta Procuraduría General se ratifica en todas sus partes lo expuesto y recomendado en el Memorando IESS-PG-2014-1619-M de 12 de junio de 2014 remitido al señor Director General, sobre la disposición de trámite respecto del parqueadero Nro. 5 de las Multifamiliares Centro, adjudicado en 1989..."*

La Directora Provincial de Pichincha con memorandos IESS-DPP-2015-0721 y 722 - ME de 12 de marzo de 2015, sin proporcionar evidencia respecto a las gestiones para la recuperación de los parqueadero 5 y 22, ni de las reuniones de trabajo para unificar los criterios sobre estos casos análogos, a fin de dar cumplimiento a lo dispuesto por el Director General del IESS, indicó:

*"... 1.- Una vez que fue autorizada la re expresión monetaria sobre el parqueadero Nro. 22, el interesado procedió al pago total del predio, con lo que ha legalizado su adjudicación.- 2.- Por lo expuesto y al existir un informe negativo respecto del parqueadero Nro. 5 adjudicado a la señora..., solicitamos señor Procurador General del IESS una reunión de trabajo a fin de unificar criterios por existir casos análogos al respecto..."*

La Procuradora General del IESS, emitió criterios sobre la recuperación de los parqueaderos 5 y 22 de las Multifamiliares Centro, por el incumplimiento de las obligaciones de los adjudicatarios, recomendando a la máxima autoridad disponga a la Directora Provincial inicie acciones administrativas con el objeto de dejar sin efecto las adjudicaciones realizadas, luego de 34 días reconsideró el criterio que emitió inicialmente sobre el parqueadero 22, y manifestó que es procedente el pago de los valores adeudados por el adjudicatario bajo las condicionantes de re expresión

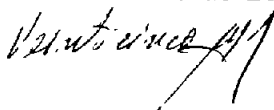


económica a la fecha y con el cálculo de intereses, por lo que con oficio IESS-SDPPAGEP-2014-0047-O de 12 de septiembre de 2014, el Subdirector Provincial de Apoyo a la Gestión Estratégica de Pichincha, puso en conocimiento al adjudicatario del parqueadero 22 que la Dirección Económica Financiera del IESS, calculó en base a la re expresión monetaria la deuda pendiente de pago sobre el parqueadero, a fin de que proceda al pago correspondiente; y, sobre el pedido de la adjudicataria del parqueadero 5 no se viabilizó de la misma manera, pues a pesar de ser casos análogos ratificó su criterio; lo que ocasionó que la Directora Provincial del IESS en Pichincha tenga dos criterios diferentes para casos que tienen la misma configuración y no inicie las acciones administrativas dispuestas por el Director General del IESS de manera inmediata.

La Directora Provincial del IESS de Pichincha, cuyo período de gestión fue del 9 de mayo y el 31 de diciembre de 2014, no inició las acciones administrativas, legales y oportunas dispuestas por el Director General del IESS, a fin de dejar sin efecto las adjudicaciones de los parqueaderos 5 y 22 de las Multifamiliares Centro, por incumplimiento de las obligaciones de los adjudicatarios; acciones administrativas independientes de los criterios jurídicos, recomendaciones y reconsideraciones sobre el parqueadero 5, de la Procuradora General del IESS; lo que ocasionó que el IESS no disponga legalmente de los parqueaderos 5 y 22, cuyos adjudicatarios no cubrieron desde hace 25 años los valores de ofertados; y la notificación de pago al adjudicatario del parqueadero 22 sin dar el mismo tratamiento a la adjudicataria del parqueadero 5; incumplió lo dispuesto en los artículos 40 Responsabilidades por acción u omisión, 77 Máximas autoridades, titulares y responsables, número 1 Titular de la entidad, letra h), de la Ley Orgánica de la Contraloría General del Estado, 22 Deberes de las o los servidores públicos, letra h) de la Ley Orgánica del Servicio Público; e inobservó el artículo 4 Orgánico funcional, número 3. Dirección Provincial, del Reglamento Orgánico Funcional del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, expedido con Resolución C.D 457, publicada en Registro Oficial Edición Especial 45 de 30 de agosto de 2013, que señala:

*“... DIRECCIÓN PROVINCIAL.-... La Dirección Provincial tendrá las siguientes funciones y responsabilidades:... d) Instrumentar y supervisar la gestión jurídica en su circunscripción territorial...”*

Los resultados se dieron a conocer con Memorando Nro. IESS-AI-2015-0363-ME de 25 de marzo de 2015 y oficio IESS-AI-2015-0004-OF de 31 de marzo de 2015, a la



Directora Provincial de Pichincha y a la ex Procuradora General del IESS, conforme al artículo 90 de la Ley Orgánica de la Contraloría General del Estado y 22 de su Reglamento, a fin que presente sus opiniones y puntos de vista.

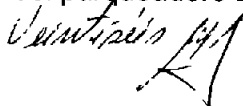
La ex Procuradora General del IESS en comunicación de 7 de abril de 2015, indicó:

*"... Al haber presentado la adjudicada, solicitud para la legalización de su predio, previamente al pago que se establezca acorde a la re expresión monetaria, se colige que existe voluntad de legalizar una tenencia y posesión del predio adjudicado a su favor en base a consideraciones indicadas.- En Derecho Público se hace lo que se encuentra normado, así como la normativa reglamentaria interna de Administración y Control de Activos Fijos del IESS, expuesta con claridad en las consideraciones jurídicas, en las disposiciones reglamentarias concordantes con el Reglamento General Sustitutivo de Bienes del Sector Público de la Contraloría General del Estado...que establece los parámetros de actuación de la Unidad Administrativa (Dirección Provincial de Pichincha del IESS) en el caso de producirse demora (retraso, tardanza, dilación, etc) en la cancelación de los saldos, **PERO NO DESPUES DE 25 AÑOS!** es decir no atiende la señora Directora provincial de Pichincha de manera alguna, lo dispuesto en el artículo 226 de la Constitución de la República del Ecuador que expresa... Las servidoras y servidores públicos y las personas que actúen en virtud de una potestad estatal ejercerán solamente las competencias y facultades que les sea atribuidas en la Constitución y la Ley..."*

Lo expuesto por la Procuradora General del IESS, no modifica el criterio de auditoria, pues, si bien consideró que la Directora Provincial debió cumplir con las disposiciones del Director General del IESS, independientemente de sus criterios jurídicos en concordancia con la normativa vigente, no justificó las razones para emitir dos criterios distintos sobre un mismo tema que tenía similares características.

### **Conclusión**

La Directora Provincial del IESS de Pichincha, no inició las acciones administrativas, legales y oportunas dispuestas por el Director General del IESS, a fin de dejar sin efecto las adjudicaciones de los parqueaderos 5 y 22 de las Multifamiliares Centro, por incumplimiento de las obligaciones de los adjudicatarios; acciones administrativas independientes de los criterios jurídicos, recomendaciones y reconsideraciones sobre el parqueadero 5, de la Procuradora General del IESS; lo que ocasionó que el IESS no disponga legalmente de los parqueaderos 5 y 22, cuyos adjudicatarios no cubrieron desde hace 25 años los valores de ofertados; y la notificación de pago al adjudicatario del parqueadero 22 sin dar el mismo tratamiento a la adjudicataria del parqueadero 5.





## Recomendación

Al Procurador General del IESS

6. Coordinará con la Directora Provincial del IESS Pichincha, la realización de un análisis de costo – beneficio, e impacto legal y social de los criterios jurídicos emitidos por la ex Procuradora General del IESS sobre el parqueadero 5 y 22, y de otros que estén en similares condiciones y características a fin de iniciar los actos administrativos o legales respectivos.



Eco. Vicente Saavedra Alberca

**Auditor Interno del IESS**

