



CONTRALORÍA GENERAL DEL ESTADO

DIRECCIÓN DE AUDITORÍAS INTERNAS

DAI-AI-0063-2017

INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL IESS

INFORME GENERAL

EXAMEN ESPECIAL A LOS PROCESOS DE LEGALIZACIÓN, REGISTRO, USO Y CUSTODIA DE LOS BIENES INMUEBLES, EN LA DIRECCIÓN NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA Y EQUIPAMIENTO

TIPO DE EXAMEN :

EE

PERÍODO DESDE : 2013/01/01

HASTA : 2016/04/30

DIRECCION NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA Y EQUIPAMIENTO

**"A LOS PROCESOS DE LEGALIZACIÓN, REGISTRO, USO Y CUSTODIA
DE LOS BIENES INMUEBLES, EN LA DIRECCIÓN NACIONAL DE
INFRAESTRUCTURA Y EQUIPAMIENTO"**

Por el período comprendido entre el 1 de enero de 2013 y el 30 de abril de 2016

AUDITORÍA INTERNA DEL IESS

Quito – Ecuador

RELACIÓN DE SIGLAS Y ABREVIATURAS UTILIZADAS

Abg.	Abogado
Arq.	Arquitecto
CD	Resolución del Consejo Directivo
(E)	Encargado
IESS	Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social
Ing.	Ingeniero
NCI	Norma de Control Interno
Sr.	Señor
USD	Dólares de Estados Unidos

ÍNDICE

CONTENIDO	PÁGINA
Carta de presentación	1
CAPÍTULO I	
INFORMACIÓN INTRODUCTORIA	
• Motivo del examen	2
• Objetivos del examen	2
• Alcance del examen	2
• Base legal	2
• Estructura Orgánica	3
• Objetivo de la Dirección Nacional de Bienes Inmuebles actual Dirección Nacional de Infraestructura y Equipamiento del IESS	3
• Monto de recursos examinados	4
• Servidores relacionados	4
CAPÍTULO II	
RESULTADOS DEL EXAMEN	
• Seguimiento de recomendaciones	5
• Archivo de documentos de bienes inmuebles, desorganizado, incompleto y sin designación de un responsable	5
• Obligaciones pendientes de pago	11
• Superficie de inmuebles registrada en catastro institucional difiere con la reportada por los Municipios	22
• Predios negociados con Contratos de Promesa de Compra Venta dados de baja del catastro institucional	30
• Predios registrados contablemente no se encuentran en el catastro Institucional	36

• Inmuebles sin actualización de dimensiones construcciones y costos ni redistribución patrimonial a los respectivos seguros	45
• Terreno no legalizado a favor del IESS en el que se construyó y opera el Dispensario Itulcachi	49
• Inmuebles vendidos y fraccionados no registrados por su valores de inventario ni su nueva condición	54
• Expropiación parcial de terreno, no permitió establecer linderos reales de lo que corresponde al IESS	60
• Conciliación de información del catastro Institucional con los auxiliares contables de las cuentas terrenos y edificios	66
• Inmuebles sin medidas de protección	71

Anexo 1

- Servidores relacionados

Anexo 2

- Listado de inmuebles considerados en la muestra



Ref. Informe aprobado el

Quito, D.M.

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

CONTRALORIA GENERAL DEL ESTADO
AUDITORIAS INTERNA

PROBADO POR:

M. S.
24/01/2014

De mi consideración:

La Contraloría General del Estado en uso de sus atribuciones constitucionales y legales, por intermedio de la Unidad de Auditoría Interna del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, efectuó el examen especial "A los procesos de legalización, registro, uso y custodia de los bienes inmuebles, en la Dirección Nacional de Infraestructura y Equipamiento", por el período comprendido entre el 1 de enero de 2013 y el 30 de abril de 2016.

La 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 contiene 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, ;

Maria Cristina Orbe Cajiao
Econ. María Cristina Orbe Cajiao
AUDITOR INTERNO DEL IESS

UNO *MM*

CAPÍTULO I

INFORMACIÓN INTRODUCTORIA

Motivo del examen

El examen especial en la Dirección Nacional de Infraestructura y Equipamiento, se realizó con cargo al Plan Operativo de Control del año 2016, de la Unidad de Auditoría Interna del IESS; y, en cumplimiento de la Orden de Trabajo 0009-IESS-AI-2016 de 10 de mayo de 2016.

Objetivos del examen

- Determinar la legalidad, la veracidad, propiedad, registro, uso y custodia de los bienes inmuebles.
- Determinar el cumplimiento de la normativa legal vigente relacionada con el registro, uso y custodia de los bienes inmuebles.

Alcance del examen

El examen especial comprendió los procesos de legalización, registro, uso y custodia de los bienes inmuebles en la Dirección Nacional de Infraestructura y Equipamiento por el período entre el 1 de enero de 2013 y el 30 de abril de 2016.

Esta acción de control no incluyó el examen de los seguros contratados para cubrir riesgos de los inmuebles, arriendos, procesos administrativos, judiciales o extrajudiciales derivados de la tenencia, posesión y dominio de bienes inmuebles ni procesos de enajenación.

Base Legal

Con Decreto Supremo 40 de 2 de junio de 1970, se suprimió el Instituto Nacional de Previsión Social y se creó el Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social.

La Dirección Nacional de Bienes Inmuebles, se creó con la Resolución CD 175 de 26

Dos 

de julio de 2007 con una instancia administrativa especializada, con jurisdicción nacional, bajo su responsabilidad están los procesos de adquisición, legalización, mantenimiento, enajenación y preparación de proyectos de inversión de los bienes raíces de propiedad del IESS. Coordinando sus actividades con los Directores de los Seguros Especializados y los Directores Provinciales respecto a la administración de los bienes institucionales.

Con Resolución 457 de 8 de agosto de 2013, publicada en la edición especial del Registro Oficial 45 de 30 de agosto de 2013, se expidió el nuevo Reglamento Orgánico Funcional, con la que se cambió de denominación a la Dirección Nacional de Bienes Inmuebles por Dirección Nacional de Infraestructura y Equipamiento; y, estableció sus funciones y responsabilidades para la administración, actualización y depuración del catastro de bienes inmuebles de propiedad del IESS.

Estructura orgánica

La estructura organizacional de las dependencias encargadas de la gestión de bienes e inmuebles institucionales es la siguiente:

2. Dirección General

2.4 Coordinación General de Gestión Estratégica

Dirección Nacional de Infraestructura y Equipamiento

Objetivo de la Dirección Nacional de Infraestructura y Equipamiento

La Dirección Nacional de Infraestructura y Equipamiento, 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, coordinando sus actividades de administración de los bienes institucionales con los Directores de los Seguros Especializados y los Directores Provinciales del IESS entre otras tiene las siguientes funciones y responsabilidades referentes a los procesos de legalización, registro, uso y custodia de los bienes inmuebles:

“ ...k) Administrar, actualizar y depurar el Catastro de Bienes Inmuebles de Propiedad del IESS, desagregando a nivel de seguros especializados y del nivel central;.-l) Presentar de forma periódica informes técnicos, legales y financieros con relación a la administración de los inmuebles del IESS a nivel nacional, a la

TRES 

Dirección General, a través de la Coordinación General de Gestión Estratégica.-n) Custodiar los títulos, certificados de los registros de la propiedad, pago de tributos, planos, fichas catastrales, informes técnicos y avalúos, escrituras e inscripción de títulos de dominio y toda documentación que acredite la propiedad de los bienes inmuebles del Instituto, en coordinación con la Procuraduría General del IESS y sus delegados en cada circunscripción;- o) Dar inicio y seguimiento a los procesos administrativos, operativos, extrajudiciales y judiciales de saneamiento de los bienes inmuebles institucionales que se encontraren afectados en su tenencia, posesión y dominio, en coordinación con la Procuraduría General del IESS;-s) Supervisar la gestión de transferencia de dominio de los bienes inmuebles (...).

La Dirección Nacional de Infraestructura y Equipamiento, fue la encargada del control y manejo a nivel nacional, de todas las propiedades del IESS, centralizando la información de las provincias.

Monto de recursos examinados

Según el catastro de la de Infraestructura y Equipamiento, el IESS al 30 de abril de 2016 contó con 1.228 propiedades avaluadas 574 315 747,16 USD, de las que se tomó como muestra 55 inmuebles valorados en 82 266 816,14 USD, que constan en (Anexo 2)

Servidores relacionados

Anexo 1

CUATRO 

CAPITULO II

RESULTADOS DEL EXAMEN

Seguimiento de recomendaciones

La Auditoría Interna del IESS y la Contraloría General del Estado en el período analizado no efectuaron acciones de control relacionada a los Bienes Inmuebles del IESS”, consecuentemente no se emitieron recomendaciones.

Archivo de documentos de bienes inmuebles, desorganizado, incompleto y sin designación de un responsable

El responsable de la administración de la información digitalizada que se encuentra en un computador al servicio del personal de la Dirección Nacional de Infraestructura y Equipamiento, proporcionó archivos magnéticos del catastro Institucional, que contiene el detalle de 1.228 propiedades del IESS, de las que se solicitó los documentos de 53, suministrándonos de 33 en medio magnético, los que están incompletos, pues indistintamente faltan escrituras, certificados del Registrador de la Propiedad, planos, informes técnicos, avalúos, fichas catastrales, comprobante de tributos municipales, entre otros, como se detalla en el siguiente cuadro:

Escritura		Registrador Propiedad		Pago tributos Municipales		Avalúo actualizado		Informe Inspección		Uso Institucional		Consta Catastro		Registro Contable		Custodia Bien	
Si	No	Si	No	Si	No	Si	No	Si	No	Si	No	Si	No	Si	No	Si	No
35	18	23	30	9	44	11	42	3	50	31	22	33	20	53	0	0	53

Fuente: Magnéticos de la Dirección Nacional de Infraestructura y Equipamiento

Se determinó que la documentación se encuentran dispersa, en estantes, cartones, no se cuenta con el historial de los bienes inmuebles con datos como: codificación, identificación descriptiva, fecha de escritura y notarización, valor histórico, fecha de inscripción en el Registro de la Propiedad, número del predio y/o clave catastral, avalúo actualizado, ubicación exacta, custodio y responsable de su protección, novedades encontradas, en caso de litigios el nombre del profesional a cargo, entre otros.

Al respecto la Directora Nacional de Infraestructura y Equipamiento (E), con memorando IESS-DNIE-2016-0572-M de 7 de junio de 2016, corroborando la

Circo

dispersión de la documentación física y el acceso general a la información digitalizada, informó:

"...los técnicos del área de bienes inmuebles tienen entre sus funciones, la administración, actualización y archivo de los expedientes...- La documentación física de los predios a nivel nacional está a disposición de todo el personal del área de Bienes Inmuebles para ser utilizada en función de las necesidades institucionales.- La documentación digitalizada de los predios a nivel nacional, que sirve de respaldo, está registrada en un archivo compartido por todos los técnicos del área, igualmente para uso en función de las necesidades institucionales (...)"

La Directora Nacional de Bienes Inmuebles, en funciones desde el 1 de enero al 9 de agosto de 2013, con comunicación de 28 de junio de 2016, corroborando la designación de un responsable de la administración de la información digital y la dispersión de la documentación física, señaló:

"... existe un funcionario responsable de la digitalización del archivo de propiedades, y el archivo físico es manejado por el personal técnico del área, incluido la secretaría (...)"

El Director Nacional de Infraestructura y Equipamiento, que actuó en el período del 8 de septiembre de 2014 al 17 de febrero de 2015, con oficio RH-04-2016 de 30 de junio de 2016, corroborando la dispersión de la documentación física, indicó:

"... en reunión con todo el personal de la Dirección, en el cual se ratificó las acciones y responsabilidades que anteriormente se les había asignado en lo referente al custodio de archivos.- En lo referente del custodio de archivos: se dio directrices para mejorar y mantener la continuidad en la forma histórica como se venía llevando", es decir a través de secretaria y técnicos de las correspondientes áreas (...)"

Los hechos citados se presentaron por cuanto la Directora Nacional de Bienes Inmuebles, en funciones desde el 1 de enero y el 9 de agosto de 2013; y, los Directores Nacionales de Infraestructura y Equipamiento con períodos de actuación comprendidos entre el 16 de septiembre de 2013 y 11 de agosto de 2014; 8 de septiembre de 2014 y 17 de febrero de 2015; 4 de marzo y 16 de septiembre de 2015; 17 de septiembre de 2015 y 31 de marzo de 2016, no implementaron políticas y procedimientos de archivos de los documentos físicos y magnéticos de los bienes inmuebles del IESS, lo que originó que los servidores de ésta dependencia no cuenten con disposiciones relacionadas entre otros con el acceso a la información, control de salida e ingreso de la documentación, organización, codificación, clasificación acorde al Seguro Especializado y jurisdicción al que pertenece, lo que limitó su fácil ubicación y disponibilidad para efectos de verificación y control posterior.

Sels 

Tampoco los referidos funcionarios designaron un responsable para el archivo, lo que originó que no se cuente con un servidor encargado para que determine los documentos que deben ir en cada expediente como escrituras, certificados del Registro de la Propiedad, pago de tributos y avalúos, títulos de dominio, e informes de inspección, entre otros y de acuerdo a estos parámetros organice física y magnética el catastro institucional de los inmuebles del Instituto, clasificada por Seguros Especializados, provincias o jurisdicción a la que pertenecen conforme a las necesidades institucionales; que la documentación física se encuentre dispersa en la Dirección con otra documentación, en estantes, carpetas y cartones, sin identificación, etiquetación, codificación, foliación, clasificación como de uso permanente, eventual o histórico, y sin ordenamiento cronológico; que esté al servicio del personal de Infraestructura para consulta o requerimientos, sin un registro de entrega y devolución para establecer su ubicación y quien lo solicitó; que no realice un inventario de los documentos para establecer la que falta y solicitar en un plazo determinado a las Direcciones Provinciales.

Los referidos funcionarios no designaron un área específica para el archivo de la documentación e información física y magnética relacionado con los bienes inmuebles institucionales, lo que originó que éstos se encuentren en el área de la Dirección Nacional de Infraestructura y Equipamiento, dispersos con otra documentación, en estantes, carpetas y cartones, sujeta a pérdida; y, sin seguridades, poniendo en riesgo la conservación de la misma.

La Directora Nacional de Bienes Inmuebles, que actuó en el período comprendido entre el 1 de enero y el 9 de agosto de 2013; y, los Directores Nacionales de Infraestructura y Equipamiento con períodos de actuación comprendidos entre el 16 de septiembre de 2013 y 11 de agosto de 2014; 8 de septiembre de 2014 y 17 de febrero de 2015; 4 de marzo y 16 de septiembre de 2015; 17 de septiembre de 2015 y 31 de marzo de 2016; incumplieron lo dispuesto en la letras a) y e) del artículo 22 Deberes de las o los servidores públicos, de la Ley Orgánica del Servicio Público; e inobservaron lo dispuesto en los números 1 y 4, del segundo artículo in numerado de la Resolución C.D. 175 de 26 de julio de 2007, vigente hasta el 29 de agosto de 2013; letras k) y n) del número 2.4.4 Dirección Nacional de Infraestructura y Equipamiento, artículo 3 Órganos y dependencias, del Reglamento Orgánico Funcional del IESS,

SIETE 

expedido con Resolución C.D. 457 publicada en registro oficial edición especial 45 de 30 de agosto de 2013; y la Norma de Control Interno 405-04 Documentación de respaldo y su archivo.

Los números 1 y 4, del segundo artículo in numerado de la Resolución C.D. 175 de 26 de julio de 2007, disponían como responsabilidades de la Dirección Nacional de Bienes Inmuebles:

“Art....RESPONSABILIDADES.- La Dirección Nacional de Bienes Inmuebles tendrá las siguientes responsabilidades:1.- La administración, actualización y depuración del Catastro de Bienes Inmuebles de propiedad del IESS a nivel nacional, desagregado en cada uno de los Seguros Especializados; .- La consecución y custodia de los títulos y documentación que sustenta la propiedad de los bienes inmuebles, incluyendo certificados de los Registros de la Propiedad, pago de tributos y avalúos, así como el trámite de escrituración e inscripción de los títulos de dominio de los inmuebles adquiridos, incluyendo la elaboración de minutas;...”

Las letras k) y n) del número 2.4.4 Dirección Nacional de Infraestructura y Equipamiento, artículo 3 Órganos y dependencias, del Reglamento Orgánico Funcional del IESS, expedido con Resolución C.D. 457, disponían:

“... 2.4.4 DIRECCIÓN NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA Y EQUIPAMIENTO La Dirección Nacional de Infraestructura y Equipamiento dependerá de la Coordinación General de Gestión Estratégica, estará a cargo del Director Nacional de Infraestructura y Equipamiento, será responsable de la administración y equipamiento de bienes inmuebles de propiedad del IESS y tendrá las siguientes funciones y responsabilidades:.- k) Administrar, actualizar y depurar el Catastro de Bienes Inmuebles de Propiedad del IESS, desagregado a nivel de seguros especializados y del nivel central;.- n) Custodiar los títulos, certificados de los registros de la propiedad, pago de tributos, planos, fichas catastrales, informes técnicos y avalúos, escrituras e inscripción de títulos de dominio y toda documentación que acredite la propiedad de los bienes inmuebles del Instituto, en coordinación con la Procuraduría General del IESS y sus delegados en cada circunscripción;”

De conformidad a lo dispuesto en el artículo 90 de la Ley Orgánica de la Contraloría General del Estado y 22 de su reglamento, con oficios 51000000.DNIE 023, 024, 025, 026, 027 de 28 de julio de 2016, se comunicó los resultados provisionales a la Directora de Bienes Inmuebles, y a los Directores Nacionales de Infraestructura y Equipamiento; a fin de que presenten sus observaciones y puntos de vista en forma documentada.

La Directora Nacional de Bienes Inmuebles en respuesta al oficio 51000000.DNIE 023,



con memorando IESS-DNIE-2016-0934-M de 10 de agosto de 2016, señaló:

“... Los expedientes de propiedades que se encuentran incompletos se debe a que las Direcciones Provinciales con sus Seguros Especializados no han entregado, la mayoría corresponde al Seguro Social Campesino.- Respecto a las políticas y procedimientos de archivo la Ex Dirección de Bienes Inmuebles contaba con un Área exclusiva muy bien organizada que contenía documentación física por provincia, a partir de Septiembre 2013 se dispone que sea utilizada para diferentes procesos, con el propósito de salvaguardar la documentación ha sido digitalizada en su totalidad (...).”

Lo expuesto por la Directora Nacional, corrobora que la documentación está incompleta y que no implementó ni aplicó políticas y procedimientos de archivos físicos y magnéticos de la documentación de los bienes inmuebles,

Los Directores Nacionales de Infraestructura y Equipamiento en funciones desde el 16 de septiembre de 2013 y 11 de agosto de 2014; y, desde el 8 de septiembre de 2014 y 17 de febrero de 2015, en respuesta a los oficios 51000000.DNIE 024, 025, con comunicación de 10 de agosto de 2016 y oficio RH-05-2016, informaron sobre la gestión realizada; sin embargo, sobre el archivo de los documentos, no remitieron sus puntos de vista debidamente documentados.

Conclusiones

- La Directora Nacional de Bienes Inmuebles y los Directores Nacionales de Infraestructura y Equipamiento no implementaron políticas y procedimientos de archivos de los documentos físicos y magnéticos de los bienes inmuebles del IESS, lo que originó que los servidores de ésta dependencia no cuenten con disposiciones relacionadas entre otros con el acceso a la información, control de salida e ingreso de la documentación, organización, codificación, clasificación acorde al Seguro Especializado y jurisdicción al que pertenece, lo que limitó su fácil ubicación y disponibilidad para efectos de verificación y control posterior.
- La Directora Nacional de Bienes Inmuebles y los Directores Nacionales de Infraestructura y Equipamiento no designaron un responsable ni un área para el archivo, lo que originó que no se cuente con un servidor encargado para que determine los documentos que deben ir en cada expediente como escrituras, certificados del Registro de la Propiedad, pago de tributos y avalúos, títulos de dominio, e informes de inspección, entre otros y de acuerdo a estos parámetros

NUEVE


organice física y magnética el catastro institucional de los inmuebles del Instituto, clasificada por Seguros Especializados, provincias o jurisdicción a la que pertenecen conforme a las necesidades institucionales; que la documentación física se encuentre dispersa en la Dirección con otra documentación, en estantes, carpetas y cartones, sin identificación, etiquetación, codificación, foliación, clasificación como de uso permanente, eventual o histórico, y sin ordenamiento cronológico; que esté al servicio del personal de Infraestructura para consulta o requerimientos, sin un registro de entrega y devolución para establecer su ubicación y quien lo solicitó; que no realice un inventario de los documentos para establecer la que falta y solicitar en un plazo determinado a las Direcciones Provinciales.

- La Directora Nacional de Bienes Inmuebles y los Directores Nacionales de Infraestructura y Equipamiento no designaron un área específica para el archivo de la documentación e información física y magnética relacionado con los bienes inmuebles institucionales, lo que originó que éstos se encuentren en el área de la Dirección Nacional de Infraestructura y Equipamiento, dispersos con otra documentación, en estantes, carpetas y cartones, sujeta a pérdida; y, sin seguridades, poniendo en riesgo la conservación de la misma.

Recomendaciones

Al Director Nacional de Infraestructura y Equipamiento

1. Implementará políticas y procedimientos de archivos de los documentos físicos y magnéticos de los bienes inmuebles del IESS, lo que permitirá que los servidores de ésta dependencia cuenten con disposiciones relacionadas entre otros con el acceso a la información, control de salida e ingreso de la documentación, organización, codificación, clasificación acorde al Seguro Especializado y jurisdicción al que pertenece, lo que limitó su fácil ubicación y disponibilidad para efectos de verificación y control posterior.
2. Designará por escrito a un responsable, lo permitirá contar con un servidor encargado para que establezca los documentos que deben ir en cada expediente como escrituras, certificados del Registro de la Propiedad, pago de tributos y avalúos, títulos de dominio, e informes de inspección, entre otros y de acuerdo a

DIEZ 


estos parámetros organice física y magnética el catastro institucional de los inmuebles del Instituto, clasificada por Seguros Especializados, provincias o jurisdicción a la que pertenecen conforme a las necesidades institucionales; que la documentación física se encuentre dispersa en la Dirección con otra documentación, en estantes, carpetas y cartones, sin identificación, etiquetación, codificación, foliación, clasificación como de uso permanente, eventual o histórico, y sin ordenamiento cronológico; que esté al servicio del personal de Infraestructura para consulta o requerimientos, con un registro de entrega y devolución para establecer su ubicación y quien lo solicitó; que realice un inventario de los documentos para establecer la que falta y solicitar en un plazo determinado a las Direcciones Provinciales.

3. Destinará un área para el archivo de la documentación e información física y magnética relacionado con los bienes inmuebles institucionales, que cuente con seguridades, espacio suficiente y adecuaciones pertinentes, que permita el cuidado y conservación de la misma para uso interno y externo.
4. Presentará al Director General, el detalle de la documentación e información que falta en los expedientes de los inmuebles, para su requerimiento a las Direcciones Provinciales, estableciendo plazo de entrega.

Obligaciones pendientes de pago

En la página Web del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, Servicios al Usuario, Servicios en Línea, Consulta de obligaciones impuesto predial / patente, a nombre del: IESS, Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, Caja del Seguro, Caja Nacional del Seguro Social, se registran obligaciones pendientes de pago de años anteriores, por tasas, contribuciones especiales de mejora, Bomberos, recargos intereses por mora; situación similar se presentó en el GAD de Santa Elena, de los siguientes inmuebles considerados para análisis:

Nombre	Predio	Periodo	Valor USD	Seguro
Locales Urb. La Luz - Quito	Varios	1989 a 2014	1 369,75	Pensiones
Marieta Viteri - Quito	215516	2016	242,75	Pensiones
Cooperativa 28 de Marzo - Quito	585560	1999 a 2016	95 906,95	Pensiones

ONCE 

Hacienda Rosa de los Andes - Quito	305017	2005 a 2016	450 712,19	Pensiones
IESS-PIFO- Dispensario Itulcachi - Tumbaco	5553886	2005 a 2016	367,16	Seguro Campesino
Las Pampas – Santa Elena	2-64-003-01 al 2-64-029-01	2013 a 2016	14 732, 00	Fidecomiso MORGAN & MORGAN, FIDUCIARY & TRUST CORPORATION S.A. FIDUCIARIA DEL ECUADOR
Total			563 330,80	

El Director Nacional de Infraestructura y Equipamiento, con memorando IESS-DNIE-2016-0008-M del 6 de enero de 2016, solicitó a los Directores Provinciales la actualización al 2016 de los documentos de los inmuebles Institucionales, entre otros, los certificados de pagos de tasas y contribuciones, de cuyo análisis de se determinaron las siguientes observaciones:

- De la Urbanización La Luz, ubicado en la ciudad de Quito, las obligaciones se encuentran a nombre de: IESS, URB. La Luz, e Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social; por departamentos, locales, bodegas, parqueaderos y secaderos construidos hace más de 35 años, declarada su propiedad horizontal en el Registro de la Propiedad el 25 de junio de 1985, inmuebles que algunos casos no llegaron adjudicarse conforme lo informado al Director Provincial por el servidor del Departamento de Servicios Generales en oficio 13221700-647-P del 10 de junio de 2011, así:

"...Varios de los inmuebles antes mencionados no llegaron a adjudicarse ni enajenarse en razón de que la Comisión de crédito, dependencia institucional encargada de la adjudicación y venta de estos bienes inmobiliarios por decisión de las autoridades se suprimió", el 25 de junio de 1985 se registró en la Notaría Tercera del Cantón Quito (...)"

La profesional técnica de la Dirección Nacional de Infraestructura y Equipamiento, de inspección realizada a los predios de la urbanización La Luz, reportó en ficha de inspección SPAGEP-2015-0003-DEGG del 13 de octubre de 2015:

"...existen 36 copropietarios en la playa de parqueaderos "T" correspondiéndole al Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social el parqueadero signado con el número 6.-CONCLUSIONES: De los puestos de estacionamientos sin adjudicación y que constan en la declaratoria de propiedad horizontal, así como de los locales comerciales y secaderos, se iniciará un proceso de pública subasta para realizar la venta definitiva de los mismos (...)"

Doce

La Directora Nacional de Infraestructura (E), con memorando IESS-DNIE-2016-0791-M de 14 de julio de 2016, en relación al detalle de los predios de la Urbanización la Luz del IESS que no constan en el catastro Institucional y las razones de su omisión, así como de las acciones tomadas para cubrir las obligaciones municipales, señaló:

“... De las coordinaciones realizadas con la Dirección Provincial de Pichincha y de los certificados de impuestos se detectó que existen propiedades que no constan en el catastro institucional manejado por esta Dirección Nacional, específicamente parqueaderos, bodegas y locales sobrantes de la urbanización La Luz, Multifamiliares Centro y Multifamiliares Necochea y con el fin de realizar el registro respectivo se solicitó a la Dirección Provincial de Pichincha, mediante memorando No. IESS-DNIE-2014-1722-M de 27 de noviembre de 2014, que se envíe la documentación que respalde la propiedad de dichos predios y el avalúo actualizado, sin tener respuesta (...).”

La Subdirectora Provincial de Apoyo a la Gestión Estratégica, en relación al mismo tema, a su memorando IESS-SDPAGEP-2016-0437-M de 20 de julio de 2016, adjuntó copia el Informe Técnico No. IESS-SDPAGEP-2016-005 de 15 de julio de 2016 suscrito por un profesional técnico de la Dirección Nacional de Infraestructura y Equipamiento, en el que detalló las Claves catastrales de 20 predios no adjudicados de la Urbanización La Luz de los cuales 17 no constan en el catastro Institucional, además en el punto 3.- Estado de legalidad de los predios, indica:

“... Con oficio 13221700-647-P de 10 de junio de 2011, el... informa que el IESS construyó hace más de 35 años un proyecto de vivienda denominado Urbanización “La Luz”, este proyecto contemplaba a más de la construcción de los departamentos de habitación, construcción de obra complementaria como son parqueaderos, secaderos y locales comerciales. Varios de los inmuebles antes mencionados no llegaron a adjudicarse ni enajenarse en razón que la Comisión de crédito, dependencia institucional encargada de la adjudicación y venta de estos bienes inmobiliarios por decisión de las autoridades se suprimió.- Al no haberse adjudicado ni vendido estos bienes institucionales, han permanecido durante 35 años prácticamente en el abandono en razón de que no se han tomado acciones de tipo legal para recuperarlos, lo cual podría provocar incluso de que sobre estos bienes se interponga acciones de amparo posesorio ya que han permanecido un largo período en manos de personas extrañas.- No se ha encontrado ninguna documentación sobre este tema (...).”

Con memorando IESS-AI-2016-1256-ME de 11 de agosto de 2016, se requirió al Director Provincial del IESS de Pichincha, informe si existen acciones interpuestas en contra de la institución por usuarios de los bienes no adjudicados de la Urbanización La Luz, sin obtener respuesta.

TRECE 

- El predio Las Pampas, desde el 6 de agosto de 2012 mediante escritura 7.576 de Constitución del Fideicomiso Mercantil de Tenencia, Administración y Gestión Inmobiliaria, suscrita por el Director General del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, el Director General del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, el Apoderado Especial del Gerente General de la Corporación Financiera Nacional y el Gerente General de la Fiduciaria Morgan & Morgan, Fiduciary & Trust Corporation S.A. Fiduciaria del Ecuador, se encuentra en fideicomiso a cargo de la Fiduciaria, estipulándose en la escritura, Cláusula Décima Séptima: Desembolsos a cargo del Patrimonio Autónomo, que el pago de tasas por contribuciones y mejoras era responsabilidad de la Fiduciaria, así:

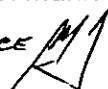
"... Con los recursos que integran el patrimonio autónomo, la FIDUCIARIA efectuará los siguientes desembolsos, con la prelación que a continuación se indica: Diecisiete.Uno.- Los necesarios para el pago de impuestos y demás gravámenes en que incurra con ocasión de la constitución, desarrollo del objeto y liquidación del FIDEICOMISO;... Diecisiete.Seis.-... De no existir recursos en el patrimonio autónomo, será el CONSTITUYENTE EJECUTANTE quien deberá proveerlos, sin que la FIDUCIARIA esté obligada a proveer cantidad de dinero alguna de sus propios recursos (...)"

El Director Provincial del IESS Santa Elena (E), con memorando IESS-DPSE-2016-0421-M del 24 de marzo de 2016, comunicó al Director Nacional de Infraestructura y Equipamiento que el predio La Pampas registraba en el Municipio de Santa Elena obligaciones por 14 732,00 USD por tasas de contribuciones y mejoras de los años 2013 al 2016.

El Gerente General de la Fiduciaria, con oficio MM-DA-2016-07-07452 de 22 de julio de 2016, respecto a la obligación de 14 732 USD con el Municipio de Santa Elena por tasas de contribuciones y mejoras del predio Las Pampas, comunicó:

"... 2. En la página Web del Municipio de la libertad, no se detallan valores pendientes de pago por parte del Fideicomiso...-... el fideicomiso se encuentra en estado de liquidación por pedido del BIESS, lo que implica la restitución de sus bienes a favor del Beneficiario, para continuar con dicho proceso, los impuestos deben estar previamente cancelados o exonerados (...)"

El Director Provincial del IESS Santa Elena (E), con memorando IESS-DPSE-2016-1031-M de 4 de agosto de 2016, respecto a lo comunicado por el Gerente General de la Fiduciaria, señaló que la Fiduciaria no concluyó el proceso de legalización de la constitución del Fideicomiso Mercantil de Tenencia, Administración y Gestión Inmobiliaria, pues lo asentó en el Registro de la Propiedad del Cantón La Libertad pero no en el municipio de la localidad, así:

CATORCE 

“... la Fiduciaria no realizó el trámite para el registro de Catastro de la Escritura del Fideicomiso en el Municipio, sólo consta registrado en el Registro de la Propiedad del Cantón, es por ello que no consta como deudor porque la deuda consta contra el IESS; trámite que debe hacerlo con la finalidad de que el Municipio realice el cambio de deudor de dichos predios y éste proceda al pago de tasas de Contribución Especial de Mejoras por los años del 2013 al 2016, valores que se encuentran exentos de pago de interés al ciento por ciento hasta Diciembre / 2016. A la fecha el total que se adeuda es de 15.368,06 USD sin intereses, incluido el valor de la limpieza realizada en los predios mencionados (...).”

La Directora Nacional de Infraestructura y Equipamiento (E), con oficio IESS-DNIE-2016-0020-OF de 13 de abril de 2016, insistió al Gerente General del Banco del IESS, disponga la inmediata cancelación de las obligaciones pendientes de pago del predio las Pampas.


Las Resoluciones C.D. 175 de 26 de julio de 2007, de creación de la Dirección Nacional de Bienes Inmuebles y CD 457 de 8 de agosto de 2013 de emisión del nuevo Reglamento Orgánico del IESS, con la que se cambió a Dirección Nacional de Infraestructura y Equipamiento, establecieron como responsabilidades de dichas Direcciones, entre otras, respectivamente las siguientes:

“... 1.- La administración, actualización y depuración del Catastro de Bienes Inmuebles de propiedad del IESS a nivel nacional, desagregado en cada uno de los Seguros Especializados.- 4.- La consecución y custodia de los títulos y documentos que sustenta la propiedad de los bienes inmuebles, incluyendo certificados de los Registros de la Propiedad, pago de tributos y avalúos, así como el trámite de escrituración e inscripción de los títulos de dominio de los inmuebles adquiridos, incluyendo la elaboración de minutos (...).”

“... k) Administrar, actualizar y depurar el Catastro de Bienes Inmuebles de Propiedad del IESS, desagregando a nivel de seguros especializados y del nivel central (...).”

La Directora Nacional de Bienes Inmuebles en oficio 68000000.0599 de 10 de mayo de 2012, estableció equipos de trabajo y funciones y comunicó para su cumplimiento a los servidores de la Dirección Nacional de Bienes Inmuebles, hoy Dirección Nacional de Infraestructura y Equipamiento, equipos y funciones ratificadas por los Directores posteriores, entre las que se constan las siguientes:

“... Jefe Departamental.- 5. Instrucción, coordinación y revisión de las tareas encargadas a los funcionarios.- Analista.- 1. Administración, Actualización y archivo de los expedientes de los predios ubicados en las provincias asignadas.-... Pichincha Tsáchilas.- Abogado.- 3. Administración, Actualización

Quince 

y archivo de los expedientes de los predios ubicados en las provincias asignadas.-... Pichincha (...)"

Los municipios del Distrito Metropolitano de Quito y Santa Elena, registraron obligaciones pendientes de pago por tasas de contribuciones y mejoras de predios a nombre del IESS, de los que Las Pampas de la provincia de Santa Elena entregó en fideicomiso sin embargo no se exigió a la Fiduciaria el pago de dichas obligaciones; de 20 predios de la Urbanización La Luz que no se perfeccionó la venta, 17 no constan en el catastro Institucional ni en el registro contable; y de los 4 restantes que constan en el catastro Institucional y contabilidad no se evidenció acciones permanentes e insistencia para obtener los comprobantes de cumplimiento de obligaciones municipales de los predios pertenecientes al IESS.

La Directora Nacional de Bienes Inmuebles, que actuó en el período del 1 de enero y 9 de agosto de 2013; y, los Directores Nacionales de Infraestructura y Equipamiento con periodos de actuación entre el 16 de septiembre de 2013 y 11 de agosto de 2014; 8 de septiembre de 2014 y 17 de febrero de 2015; 4 de marzo y 16 de septiembre de 2015; 17 de septiembre de 2015 y 31 de marzo de 2016, no verificaron que el Jefe de Departamento supervise el cumplimiento de las funciones asignadas al Analista y al Abogado, responsables de la administración y actualización de los expedientes de la provincia de Pichincha, por la Directora Nacional de Bienes Inmuebles en oficio 68000000.0599 de 10 de mayo de 2012; tampoco dispusieron a los servidores responsables de la administración de los bienes inmuebles institucionales, requieran periódicamente a las direcciones provinciales el envío de las certificaciones de cumplimiento de obligaciones por tasas de contribuciones y mejoras de los inmuebles propiedad del IESS, lo que no les permitió disponer de información para presentar al Director General el informe de incumplimientos de los directores provinciales sobre el saneamiento de las obligaciones por tasas de contribuciones y mejoras con los municipios, por lo que no se adoptaron las medidas administrativas y/o disciplinarias; y, ocasionó que se mantengan obligaciones de tasas por contribuciones y mejoras con el Municipio del Distrito Metropolitano de Quito GAD y en el GAD de Santa Elena.

El Jefe de Departamento en funciones desde el 1 de enero de 2013 al 20 de marzo de 2015, no supervisó al Analista y el Abogado, ejecuten las funciones asignadas por la Directora Nacional de Bienes Inmuebles en oficio 68000000.0599 de 10 de mayo de 2012, como responsables de la administración y actualización de los expedientes de

Diego S. M.

los inmuebles de la provincia de Pichincha.

El Analista y el Abogado de la Dirección Nacional de Bienes Inmuebles actual Dirección Nacional de Infraestructura y Equipamiento, que actuaron en el período del 1 de enero de 2013 al 30 de abril de 2016 y 1 de enero de 2013 al 31 de agosto de 2013, no ejecutaron las funciones asignadas por la Directora Nacional de Bienes Inmuebles en oficio 68000000.0599 de 10 de mayo de 2012 de administrar y actualizar el archivo de los expedientes de los inmuebles de Pichincha.

Lo expuesto originó que no se recabe de la Dirección Provincial de Pichincha, la certificación de cumplimiento de pago de tasas por contribuciones y mejoras de los inmuebles a nombre del IESS emitidos por el Municipio del Distrito Metropolitano de Quito y otros GAD municipales, entre los que consta el de Santa Elena; que no disponga de información para establecer las obligaciones pendientes, determinar los predios a los que corresponden, las razones del incumplimiento y realizar las gestiones para su cancelación, que no cuenten con documentación para su registro y archivo; que no se exija a la Fiduciaria, Morgan & Morgan, Fiduciary & Trust Corporation S.A. Fiduciaria del Ecuador (MMG Trust Ecuador S.A.), representada por el Gerente General, cumpla con las obligaciones establecidas con el IESS, por lo que no concluyó el proceso de legalización de traspaso al Fideicomiso del predio Las Pampas; que se mantengan obligaciones de tasas por contribuciones y mejoras.

Los referidos servidores incumplieron lo dispuesto en las letras a), b) y h) del artículo 22 Deberes de las o los servidores públicos de la Ley Orgánica del Servicio Público.

La Directora Nacional de Bienes Inmuebles, que actuó en el período del 1 de enero y 9 de agosto de 2013; y, los Directores Nacionales de Infraestructura y Equipamiento con periodos de actuación entre el 16 de septiembre de 2013 y 11 de agosto de 2014; 8 de septiembre de 2014 y 17 de febrero de 2015; 4 de marzo y 16 de septiembre de 2015; 17 de septiembre de 2015 y 31 de marzo de 2016, inobservaron los números 1 y 4 del segundo artículo in numerado Responsabilidades de la Resolución CD 175 de 26 de julio de 2007, letra k) del número 2.4.4 Dirección Nacional de Infraestructura y Equipamiento, del artículo 3 Órganos y dependencias, del Reglamento Orgánico Funcional del IESS, emitido con Resolución C.D.457 de 8 de agosto de 2013; y las Normas de Control Interno 100-03 Responsables del Control Interno y 401-03

DIECISIETE

Supervisión.

La letras k) del número 2.4.4 Dirección Nacional de Infraestructura y Equipamiento, artículo 3 Órganos y dependencias, del Reglamento Orgánico Funcional del IESS, expedido con Resolución C.D. 457, disponían:

“... 2.4.4 DIRECCIÓN NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA Y EQUIPAMIENTO La Dirección Nacional de Infraestructura y Equipamiento dependerá de la Coordinación General de Gestión Estratégica, estará a cargo del Director Nacional de Infraestructura y Equipamiento, será responsable de la administración y equipamiento de bienes inmuebles de propiedad del IESS y tendrá las siguientes funciones y responsabilidades:.- k) Administrar, actualizar y depurar el Catastro de Bienes Inmuebles de Propiedad del IESS, desagregado a nivel de seguros especializados y del nivel central

El Jefe de Departamento en funciones desde el periodo del 1 de enero de 2013 al 20 de marzo de 2015; inobservó el número 5 de las funciones asignadas con oficio 68000000.0599 de 10 de mayo de 2012 y las Normas de Control Interno 100-03 Responsables del Control Interno y 401-03 Supervisión.

El Analista y el Abogado, en funciones desde el 1 de enero de 2013 al 30 de abril de 2016 y 1 de enero al 31 de agosto de 2013, inobservaron los números 1 y 3 de las funciones asignadas con oficio 68000000.0599 de 10 de mayo de 2012; y la Norma de Control Interno 100-03 Responsables del Control Interno.

De conformidad a lo dispuesto en el artículo 90 de la Ley Orgánica de la Contraloría General del Estado y 22 de su reglamento, con oficios 51000000.DNIE 023, 024, 025, 026, 027, 35, 041 y 044 de 28 de julio y 16 de agosto de 2016 y memorando IESS-AI-2016-1206-ME de 4 de agosto de 2016, se comunicó los resultados provisionales a la Directora de Bienes Inmuebles, Directores Nacionales de Infraestructura y Equipamiento; Jefe de Departamento, Abogado, Analista y al Gerente General del Fiduciaria Morgan & Morgan, Fiduciary & Trust Corporation S.A. Fiduciaria del Ecuador, a fin de que presenten sus observaciones y puntos de vista, documentadamente.

La Directora Nacional de Bienes Inmuebles en respuesta al oficio 51000000.DNIE 023, con memorando IESS-DNIE-2016-0934-M de 10 de agosto de 2016, señaló:

“... La competencia de pago de tasas y contribuciones y otros tributos de los bienes inmuebles en cada provincia corresponde a las Direcciones

DIECIOCHO 

Provinciales.- "Marieta Viteri" dado de baja del catastro institucional con el documento de escritura de Aclaratoria de compra venta y constitución de hipoteca.- "Dispensario Itulcachi" está registrado en el inventario que sirvió de base para la elaboración del catastro... se encuentra en proceso de regulación.- Las Pampas.- se ha insistido a la Gerencia del BIESS según documentos adjuntos, cumplir con los requerimientos emergentes de la Dirección provincial de Santa Elena (...)


Los responsables de la administración, actualización y archivo de los expedientes de los bienes inmuebles de Pichincha de la Dirección Nacional de Bienes Inmuebles actual Dirección Nacional de Infraestructura y Equipamiento, con memorando IESS-DNIE-2016-0940-M y comunicación de 11 de agosto de 2016, respectivamente informaron:

"... La responsabilidad del pago de las Tasas y Contribuciones entre otros tributos de los bienes inmuebles de cada provincia es competencia de las Direcciones Provinciales, en coordinación con los seguros especializados...-... esta novedad fue detectada en la conciliación realizada en el mes de mayo del 2013... la Unidad de Contabilidad se comprometió a verificar el origen de la contabilización para regulación respectiva ya que no existía documentación de dichos predios en los archivos.-... existen propiedades que no constan en el catastro institucional manejado por esta Dirección Nacional, específicamente parqueaderos, bodegas y locales sobrantes de la Urbanización la Luz y con el fin de realizar el registro respectivo se solicitó a la Dirección Provincial de Pichincha, mediante memorando Nro. IESS-DNIE-2014-1722 de 27 de noviembre de 2014 que se envíe la documentación que respalde la propiedad de dichos predios y el avalúo actualizado sin tener respuesta...- Predio Marieta Viteri.- Con fecha 29 de noviembre de 2013 se realiza la escritura Aclaratoria de compra venta y constitución de hipoteca, otorgada por el IESS a dicha cooperativa inscrita en el Registro de Propiedad el 27 de enero de 2014 (...)"

"... En referencia a las obligaciones pendientes de pago la competencia de los pagos, tasas y contribuciones y otros tributos de los bienes inmuebles de cada provincia correspondía a las Direcciones Provinciales.- Dispensario Itulcachi.- el mismo pertenece al Seguro Social Campesino en Tumbaco, el mismo se encuentra registrado en el inventario que sirvió de base para elaborar el catastro institucional.- Las Pampas, en este predio el pago de obligaciones tributarias correspondía cancelar a las Fiduciarias al existir u (sic) Fideicomiso Mercantil de tenencia, Administración y Gestión Inmobiliaria (...)"

El Jefe de Departamento, con comunicación de 23 de agosto de 2016, señaló:

"... La administración de los predios también se basa en información originada en los municipios de las diferentes localidades, en este aspecto también se tiene dificultades, puesto que exceptuando pocos municipios como Quito, Guayaquil, Cuenca, Loja y otros que tienen herramientas informáticas adecuadas, el resto tiene problemas para informar sobre los predios, tal es el caso de algunas localidades cuyos inmuebles están en el sector rural y registrados en el Fondos del Seguro Social Campesino (...)"

DIECINUEVE 

Lo expuesto por servidores no modifica el criterio de Auditoría, pues si bien el pago de tributos municipales corresponde a las direcciones provinciales en coordinación con los seguros especializados, no exigieron a las direcciones provinciales el reporte de pago de tasa y contribuciones por mejora ni consultaron las obligaciones pendientes con los municipios del país.

El Director Nacional de Infraestructura y Equipamiento en comunicación de 10 de agosto de 2016, con el período de gestión de 16 de septiembre de 2013 y el 11 de agosto de 2014, a la que adjunto memorandos de períodos anteriores al 2013, indicó:

"... en el período en que el suscrito cumplió las funciones de Director Nacional de Infraestructura y Equipamiento del IESS, realizó todas las acciones administrativas necesarias para actualizar la información técnica y legal de bienes inmuebles de propiedad del IESS, en todo el país, como se puede observar en el oficio enviado a Auditoría Interna el 19 de julio del presente año (...).

Lo expuesto y documentación presentada por el Director Nacional de Infraestructura y Equipamiento, no modifica el criterio de auditoría, en virtud de que la documentación presentada es de períodos anteriores al alcance del examen.

El Gerente General de la Fiduciaria, con oficio MM-MT-2016-08-08551 de 5 de agosto de 2016, informó:

"... la Fiduciaria procedió a contactar telefónicamente con la Tesorería del Municipio del Cantón La Libertad a fin de entender el alcance de dicho oficio y nos ha comunicado que el Municipio tiene registrados los inmuebles -citados en la comunicación- a favor de la "Caja Nacional del Seguro" y no del Fideicomiso.- Como usted conoce, los recursos que maneja el Fideicomiso son de propiedad del BIESS y no pueden ser utilizados sin las autorizaciones ni la base legal correspondiente, por lo que, una vez que el Municipio certifique que estos impuestos le corresponden al Fideicomiso, se solicitará al BIESS la entrega de recursos para efectuar el pago correspondiente, pues al momento el fideicomiso no cuenta con los mismos (...).

Lo expuesto por el Gerente General del Fideicomiso, ratifica lo comentado por Auditoría de que existe una deuda con el Municipio de Santa Elena que debe ser cubierta por la Fiduciaria.


Conclusiones

- La Directora Nacional de Bienes Inmuebles y los Directores Nacionales de

VEINTE 

Infraestructura y Equipamiento, no verificaron que el Jefe de Departamento supervise el cumplimiento de las funciones asignadas al Analista y al Abogado, responsables de la administración y actualización de los expedientes de la provincia de Pichincha, por la Directora Nacional de Bienes Inmuebles en oficio 68000000.0599 de 10 de mayo de 2012; tampoco dispusieron a los servidores responsables de la administración de los bienes inmuebles institucionales, requieran periódicamente a las direcciones provinciales el envío de las certificaciones de cumplimiento de obligaciones por tasas de contribuciones y mejoras de los inmuebles propiedad del IESS, lo que no les permitió disponer de información para presentar al Director General el informe de incumplimientos de los directores provinciales sobre el saneamiento de las obligaciones por tasas de contribuciones y mejoras con los municipios, por lo que no se adoptaron las medidas administrativas y/o disciplinarias; y, ocasionó que se mantengan obligaciones de tasas por contribuciones y mejoras con el Municipio del Distrito Metropolitano de Quito GAD y en el GAD de Santa Elena.

- El Jefe de Departamento, el Analista y el Abogado, no ejecutaron las funciones asignadas por la Directora Nacional de Bienes Inmuebles en oficio 68000000.0599 de 10 de mayo de 2012, como responsables de la administración y actualización de los expedientes de los inmuebles de la provincia de Pichincha, lo que originó que no se recabe de la Dirección Provincial de Pichincha, la certificación de cumplimiento de pago de tasas por contribuciones y mejoras de los inmuebles a nombre del IESS emitidos por el Municipio del Distrito Metropolitano de Quito y otros GAD municipales, entre los que consta el de Santa Elena; que no disponga de información para establecer la obligaciones pendientes, determinar los predios a los que corresponden, las razones del incumplimiento y realizar las gestiones para su cancelación, que no cuenten con documentación para su registro y archivo; que no se exija a la Fiduciaria, Morgan & Morgan, Fiduciary & Trust Corporation S.A. Fiduciaria del Ecuador (MMG Trust Ecuador S.A.), representada por el Gerente General, cumpla con las obligaciones establecidas con el IESS, por lo que no concluyó el proceso de legalización de traspaso al Fideicomiso del predio Las Pampas; que se mantengan obligaciones de tasas por contribuciones y mejoras.

VEINTIUNO 

Recomendaciones

Al Director General

5. Dispondrá a las direcciones provinciales, recaben de las municipalidades de su jurisdicción la certificación de cumplimiento de pago de tasas por contribuciones y mejoras de los inmuebles a nombre del IESS, como Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, Caja del Seguro, Caja Nacional del Seguro Social; de establecerse obligaciones pendientes, determinen los predios a los que corresponden, las razones del incumplimiento y realicen las gestiones para su cancelación, lo que reportaran a la Dirección Nacional de Infraestructura para su registro y archivo.


Al Director Nacional de Infraestructura y Equipamiento

6. Dispondrá a los servidores responsables de la administración de los bienes inmuebles institucionales, requieran periódicamente a las direcciones provinciales el envío de las certificaciones de cumplimiento de obligaciones por tasas de contribuciones y mejoras de los inmuebles propiedad del IESS, en caso de incumplimiento elaboren y presenten un informe.
7. Pondrá en conocimiento del Director General el informe de incumplimientos de los directores provinciales sobre el saneamiento de las obligaciones por tasas de contribuciones y mejoras con los municipios, a fin de que se adopten las medidas administrativas y/o disciplinarias.

Superficie de inmuebles registrada en catastro institucional difiere con la reportada por los Municipios

Los inmuebles del Patrimonio del Seguro General de Pensiones de Invalidez, Vejez y Muerte, registrados en el catastro administrado por la Dirección de Infraestructura y Equipamiento, constan con superficies que difieren con lo reportado en los comprobantes de pago Municipal, como se detalla a continuación:

- Predios Dispensario IESS y Las Delicias Santo Domingo de los Tsachilas

VEINTIDÓS 

LOTES	CLAVE CATASTRAL	SUPERFICIES (m2) AL 30 DE ABRIL DE 2016				
		CATASTRO INSTITUCIONAL 2013, 2014, 2015, 2016 marzo 31		COMPROBANTES DE PAGO MUNICIPALES (al 12 de agosto de 2015)		
		TERRENO	CONSTRUCCIÓN	TERRENO	CONSTRUCCIÓN	OBSERVACIONES
Dispensario IESS Sto. Domingo	01010120200	8.560,00	2.340,00	8.952,00	1.899,00	Lote-1-B /
Las Delicias Sto. Domingo	010101502000	817.240,63		11.298,78		Lote 1-A Clave Cata 010101502000
				17.511,31		Lote 1-C Clave Catas 01010120300
				607.055,50		Lote 1-D Clave Catas 01010120400
				27.810,91		Lote 1 Clave Catast 01010160100 a nombre de Ministerio de Salud Pública
TOTAL		817.240,63		635.865,59		Diferencia


Fuente: Catastro de la Dirección Nacional de Infraestructura y Equipamiento, y comprobantes de pago municipales.

Adicionalmente, del predio Las Delicias Santo Domingo con escritura de transferencia de dominio de 23 de octubre de 2013, el Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social entregó al GAD Municipal de Santo Domingo de los Tsachilas 130.002,42 m²; operación no registrada en el catastro institucional ni contablemente; además, en el levantamiento topográfico de los dos predios constante en la escritura de subdivisión de 9 de septiembre de 2015, estos suman 866.858,72 m², 49.618,09 m² más que lo registrados en el catastro institucional.

En la escritura de subdivisión consta la siguiente desmembración, que tampoco fue registrada en el catastro institucional ni contablemente:

LOTES	CLAVE CATASTRAL	SUPERFICIE (m2)
LOTE 1	01010160100	27.810,91
LOTE 1-A	010101502000	10.834,90
LOTE 1-B	01010120200	9.151,73
LOTE 1-C	01010120300	17.511,91
LOTE 1-D	01010120400	607.058,50
TOTAL		672.367,95

- Lotes San José de Iñaquito A, B y C, Quito

VEINTITRÉS 

LOTES	No. DE PREDIO	SUPERFICIES (m2) AL 30 DE ABRIL DE 2016			
		CATASTRO INSTITUCIONAL 2013, 2014, 2015, 2016 marzo 31		COMPROBANTES DE PAGO MUNICIPALES (al 20 de febrero de 2016)	
		TERRENO	CONSTRUCCIÓN	TERRENO	CONSTRUCCIÓN
Lote A	0415426	13.097,00		22.291,00	9.220,28
Lote B	0131156	3.493,00		3.511,00	1.212,26
Lote C	0192513	3.653,00		3.570,00	575,22
Total		20.243,00		29.372,00	11.007,76

- El Batancito, Quito


LOTE	No. DE PREDIO	SUPERFICIE (m2) AL 30 DE ABRIL DE 2016			
		CATASTRO INSTITUCIONAL 2013, 2014, 2015, 2016 marzo 31		COMPROBANTE DE PAGO MUNICIPAL (al 18 de febrero de 2016)	
		TERRENO	CONSTRUCCIÓN	TERRENO	CONSTRUCCIÓN
Lote	0412316	145.129,40		93.519,50	58.751,26

La Directora Nacional de Infraestructura y Equipamiento (E) con memorando IESS-DNIE-2016-0744-M de 6 de julio de 2016, al respecto, sin la presentación de una propuesta técnica y legal para depuración y actualización de estos inmuebles en el catastro institucional, informó:

"... Del análisis a los valores de los avalúos de la Dirección de Avalúos y Catastros de los Municipios o Distritos Metropolitanos reportados en comparación a los registrados en el catastro tanto en valor como en metrajes, se pudo observar que de manera global son inferiores a los registrados en el catastro Institucional, por lo que para proceder a la actualización de dichos valores municipales, se solicitó a la Dirección General la Autorización respectiva.- El último requerimiento al respecto fue realizado con memorando IESS-DNIE-2016-0476-M de 23 de mayo de 2016 dirigido a la Dirección General, solicitando se recabe el criterio jurídico emitido por la Procuraduría General del IESS y la respectiva autorización para actualizar el catastro institucional, sin recibir respuesta hasta el momento (...)"

- Urbanización 1 de Mayo, M35 Lote 4, 5, 6 y 8 El Calzado, Quito

LOTES	CLAVE CATASTRAL / No. DE PREDIO	SUPERFICIE (m2) AL 30 DE ABRIL DE 2016		
		CATASTRO INSTITUCIONAL 2013, 2014, 2015, 2016 marzo 31	COMPROBANTES DE PAGO MUNICIPALES (al 20 de febrero de 2016)	
		TERRENO	TERRENO	OBSERVACIONES

VEINTI CUATRO 

Urbanización 1 de Mayo, M35 Lote 4, 5, 6 y 8 El Calzado	3100453004 3100453005 3100453006 3100453008	752,67		
Lote 4	0127329		128,00	
Lote 5	0127344		128,00	
Lote 6	0127340		132,00	
Lote 8				En el expediente magnético consta solo el Certificado del Registrador de Propiedad del Cantón Quito al 15 de junio de 2010 de manzana 35, superlote 61, de la Urbanización Primero de Mayo, situado en la parroquia Alfaro, Cantón Quito.
TOTAL		752,67	388,00	


Las Resoluciones C.D. 175 de 26 de julio de 2007, de creación de la Dirección Nacional de Bienes Inmuebles y CD 457 de 8 de agosto de 2013 de emisión del nuevo Reglamento Orgánico del IESS, con la que se cambió a Dirección Nacional de Infraestructura y Equipamiento, establecieron como responsabilidades de dichas Direcciones, entre otras respectivamente, las siguientes:

"... 1.- La administración, actualización y depuración del Catastro de Bienes Inmuebles de propiedad del IESS a nivel nacional, desagregado en cada uno de los Seguros Especializados.- 6.- El inicio y seguimiento, en coordinación con la procuraduría general de la Institución, de los procesos administrativos, operativos extrajudiciales y judiciales de saneamiento de los bienes inmuebles institucionales que se encontraran afectados en su tenencia, posesión y dominio (...)"

"... k) Administrar, actualizar y depurar el Catastro de Bienes Inmuebles de Propiedad del IESS, desagregando a nivel de seguros especializados y del nivel central.- o).- Dar inicio y seguimiento a los procesos administrativos, operativos, extrajudiciales y judiciales de saneamiento de los bienes inmuebles institucionales que se encontraran afectados en su tenencia, posesión y dominio, en coordinación con la Procuraduría General del IESS (...)"

La Directora Nacional de Bienes Inmuebles con oficio 68000000.0599 de 10 de mayo de 2012, estableció equipos de trabajo y funciones, y comunicó a los servidores de la Dirección Nacional de Bienes Inmuebles, hoy Dirección Nacional de Infraestructura y Equipamiento, equipos y funciones que fueron ratificadas por los Directores posteriores, entre las que se constan las siguientes:


"... Jefe Departamental.- 5. Instrucción, coordinación y revisión de las tareas encargadas a los funcionarios.- Analista.- 1. Administración, Actualización y archivo de los expedientes de los predios ubicados en las provincias asignadas.-... Pichincha Tsáchilas.- Abogado.- 3. Administración, Actualización y archivo de los expedientes de los predios ubicados en las provincias

VEINTIUNCO 

asignadas.-... Pichincha Tsáchilas (...)".

La Directora Nacional de Bienes Inmuebles, que actuó en el período del 1 de enero y 9 de agosto de 2013; y, los Directores Nacionales de Infraestructura y Equipamiento con periodos de actuación entre el 16 de septiembre de 2013 y 11 de agosto de 2014; 8 de septiembre de 2014 y 17 de febrero de 2015; 4 de marzo y 16 de septiembre de 2015; 17 de septiembre de 2015 y 31 de marzo de 2016, no supervisaron al Jefe de Departamento sobre el cumplimiento de las funciones asignadas al Analista y al Abogado, para que comparen la superficie que consta en el catastro Institucional con la registrada en los comprobantes de pago de obligaciones municipales de los inmuebles de la provincia de Pichincha y Santo Domingo de los Tsáchilas, lo que originó que el catastro institucional registre Superficie de inmuebles diferente con la reportada por los municipios; tampoco dispusieron a los profesionales técnicos de esa Dirección, la realización de un levantamiento de planos georeferenciados de los inmuebles con diferencias en área entre lo registrado en el catastro Institucional y lo reportado por los municipios; lo que no les permitió establecer la superficie real; ni coordinar con las direcciones provinciales y los seguros especializados, que corresponda, para realizar las gestiones ante los municipios para la implantación de las nuevas medidas, y su legalización en los municipios y registradores de la propiedad correspondientes, incumplieron lo dispuesto en la letras a) y e) del artículo 22 Deberes de las o los servidores públicos, de la Ley Orgánica del Servicio Público e inobservaron los números 1 y 6 de las responsabilidades de la Dirección Nacional de Bienes Inmuebles, establecidos en la Resolución CD 175 de 26 de julio de 2007 y letras k) y o) del número 2.4.4 Dirección Nacional de Infraestructura y Equipamiento, del artículo 3 Órganos y dependencias, del Reglamento Orgánico Funcional del IESS emitido en la Resolución CD 457 de 8 de agosto de 2013 y las Normas de Control Interno 100-03 Responsables del Control Interno y 401-03 Supervisión

El Jefe de Departamento en funciones desde el período del 1 de enero de 2013 y el 20 de marzo de 2015, no supervisó al Analista y el Abogado, para que comparen la superficie que consta en el catastro Institucional con la registrada en los comprobantes de pago de obligaciones municipales de los inmuebles de la provincia de Pichincha y Santo Domingo de los Tsáchilas, lo que originó que el catastro institucional registre Superficie de inmuebles diferente con la reportada por los municipios; incumplió lo dispuesto en la letras a) y e) del artículo 22 Deberes de las o los servidores públicos, de la Ley Orgánica del Servicio Público e inobservó el número 5 de las funciones

VEINTISEIS 

asignadas con oficio 68000000.0599 de 10 de mayo de 2012 y las Normas de Control Interno 100-03 Responsables del Control Interno y 401-03 Supervisión.


El Analista y el Abogado en funciones desde el 1 de enero de 2013 y el 30 de abril de 2016; y 1 de enero y el 31 de agosto de 2013, respectivamente, no compararon la superficie que consta en el catastro Institucional con la registrada en los comprobantes de pago de obligaciones municipales de los inmuebles de la provincia de Pichincha y Santo Domingo de los Tsáchilas, lo que originó que el catastro institucional registre Superficie de inmuebles diferente con la reportada por los municipios, incumplieron lo dispuesto en la letras a) y e) del artículo 22 Deberes de las o los servidores públicos, de la Ley Orgánica del Servicio Público e inobservaron los números 1 y 3 de las funciones asignadas con oficio 68000000.0599 de 10 de mayo de 2012; y la Norma de Control Interno 100-03 Responsables del Control Interno.

La letra k) del número 2.4.4 Dirección Nacional de Infraestructura y Equipamiento, artículo 3 Órganos y dependencias, del Reglamento Orgánico Funcional del IESS, expedido con Resolución C.D. 457, disponía:

“... 2.4.4 DIRECCIÓN NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA Y EQUIPAMIENTO La Dirección Nacional de Infraestructura y Equipamiento dependerá de la Coordinación General de Gestión Estratégica, estará a cargo del Director Nacional de Infraestructura y Equipamiento, será responsable de la administración y equipamiento de bienes inmuebles de propiedad del IESS y tendrá las siguientes funciones y responsabilidades:.- k) Administrar, actualizar y depurar el Catastro de Bienes Inmuebles de Propiedad del IESS, desagregado a nivel de seguros especializados y del nivel central”.

De conformidad a lo dispuesto en el artículo 90 de la Ley Orgánica de la Contraloría General del Estado y 22 de su reglamento, con oficios 51000000.DNIE 023, 024, 025, 026, 027, 035 y 044 de 28 de julio y 16 de agosto de 2016 y memorando IESS-AI-2016-1206-ME de 4 de agosto de 2016, se comunicó los resultados provisionales a la Directora de Bienes Inmuebles, y a los Directores Nacionales de Infraestructura y Equipamiento; Jefe de Departamento responsables de administración, actualización y archivo de los expedientes de los bienes inmuebles de Pichincha y Santo Domingo de los Tsachilas, a fin de que presenten sus observaciones y puntos de vista.

El Analista y Abogado responsables de la administración, actualización y archivo de los expedientes de los bienes inmuebles de Pichincha con memorando IESS-DNIE-

VEINTISIETE 

2016-0940-M y comunicación de 11 de agosto de 2016, sin referirse a las dimensiones ni presentar información técnica y legal sobre las diferencias en metrajés de los predios, señalaron:

"...Las Delicias de Santo Domingo", esta propiedad se encuentra registrada en el catastro como un solo bien inmueble con avalúo de la DINAC para el registro de la subdivisión se ha solicitado a la Dirección Provincial de Santo Domingo documentación y avalúo Municipal actualizado de cada uno de los predios.- Lotes San José de Ñaquito y Batancito.-Las diferencias presentadas en superficie m2 IESS y MDMQ obedecen a las metodologías de cálculo de avalúos en cada institución.- Se solicitó en memorando IESS-DNIE-0476-M de 23 de mayo de 2016 dirigido a la Dirección General, el pronunciamiento legal y autorización el catastro institucional, obteniendo el memorando IESS-PG-1083-M de 13 de julio de 2016 que menciona esta Procuraduría General considera que el avalúo Patrimonial inmobiliario que corresponde a cada Seguro especializado para generar la actualización del catastro institucional de inicio de cada ejercicio económico, se debe efectuar en base al avalúo de los bienes inmuebles afectados por las Municipalidades y distritos metropolitanos respectivos considerando los precios comerciales actualizados de la zona y que deberá ser realizado y registrado por el personal técnico institucional (...).- Urbanización 1 de Mayo M35 lote 4,5,6, 8 El Calzado.- las diferencias obedecen a lo mencionado en los predios anteriores (...)

Lo mencionado por el Analista y el Abogado, responsables de la administración, actualización y archivo de los expedientes de los predios de las provincias de Pichincha y Santo Domingo de los Tsáchilas, no presentaron documentación sobre su seguimiento para que estos predios sean depurados con informes técnicos y legales que sustenten la superficie correcta de los bienes; lo que ratifica nuestro comentario.

El Director Nacional de Infraestructura y Equipamiento en comunicación de 10 de agosto de 2016, con el periodo de actuación de 16 de septiembre de 2013 al 11 de agosto de 2014, indicó:

"...en el período en que el suscrito cumplió las funciones de Director Nacional de Infraestructura y Equipamiento del IESS, realizó todas las acciones administrativas necesarias para actualizar la información técnica y legal de bienes inmuebles de propiedad del IESS, en todo el país, como se puede observar en el oficio enviado a Auditoría Interna el 19 de julio del presente año (...)

Lo expuesto por el Director Nacional de Infraestructura y Equipamiento, no modifica nuestro comentario, ya que la documentación presentada corresponde a gestiones realizadas en período anterior a su gestión.

No se estableció procedimientos de supervisión y seguimiento para la actualización y

VEINTIOCHO

administración de la documentación relacionada con los bienes inmuebles que acrediten la titularidad e integridad de los bienes inmuebles del IESS, permitiendo que la superficie registrada en el catastro institucional, difiere de la constante en los Gobiernos Autónomos Descentralizados Municipales y que el catastro y registros contables de bienes inmuebles no presenten su verdadera existencia, sobrestimando el Patrimonio de este Seguro Especializado.

Conclusión

La Directora Nacional de Bienes Inmuebles y los Directores Nacionales de Infraestructura y Equipamiento, el Jefe de Departamento no supervisaron el cumplimiento de tareas asignadas al Analista y al Abogado, para que comparen la superficie que consta en el catastro Institucional con la registrada en los comprobantes de pago de obligaciones municipales de los inmuebles de la provincia de Pichincha y Santo Domingo de los Tsáchilas, lo que originó que el catastro institucional registre Superficie de inmuebles diferente con la reportada por los municipios; tampoco dispusieron a los profesionales técnicos de esa Dirección, la realización de un levantamiento de planos georeferenciados de los inmuebles con diferencias en área entre lo registrado en el catastro Institucional y lo reportado por los municipios; lo que no les permitió establecer la superficie real; ni coordinar con las direcciones provinciales y los seguros especializados, que corresponda, para realizar las gestiones ante los municipios para la implantación de las nuevas medidas, y su legalización en los municipios y registradores de la propiedad correspondientes.

Recomendación

Al Director Nacional de Infraestructura y Equipamiento

8. Dispondrá a los servidores responsables de la actualización de los expedientes de los inmuebles, comparar la superficie que consta en el catastro Institucional con la registrada en los comprobantes de pago de obligaciones municipales; de establecerse diferencias, reportará a la Dirección.
9. Dispondrá a los profesionales técnicos de esa Dirección, la realización de un levantamiento de planos georeferenciados de los inmuebles con diferencias en

VEINTINUEVE 


área entre lo registrado en el catastro Institucional y lo reportado por los municipios; establezcan la superficie real; y en coordinación con las direcciones provinciales y los seguros especializados, que corresponda, realicen las gestiones ante los municipios para la implantación de las nuevas medidas, y su legalización en los municipios y registradores de la propiedad correspondientes.

Predios negociados con Contratos de Promesa de Compra Venta dados de baja del catastro institucional

De la información magnética proporcionada por la Dirección Nacional de Infraestructura y Equipamiento y la Subdirección Provincial de Apoyo a la Gestión Estratégica de Pichincha, se establece que el Director General del IESS el 31 de julio de 1998 y 3 de agosto de 1999, con Contratos de Promesa de Compra – Venta, negoció con las Cooperativas de Vivienda “Seis de Agosto” y Veinte y Ocho de Marzo, la venta de predios ubicados en la ciudad de Quito pertenecientes al Seguro del Sistema de Pensiones, estipulando en la cláusula de “Plazo” que las escrituras definitivas de compra venta con cada uno de los socios adjudicatarios, se efectuarán una vez cancelado el valor total de la venta, así tenemos:

- Urbanización “Santa Anita”, pasaje “Y” y Pasaje Chicaña, terreno de 32.494,04 m²; Urbanización “Primero de Mayo El Calzado”, Lote 1, 2 y 3 de 34.618,20 m², en las calles Pinllopatá, Teodoro Gómez de la Torre y Moraspungo, para un total de 67.112,24 m²
- Urbanización “Santa Anita”, parroquia Villaflora, Lote de 30.012,10 m², ubicado en la calle P, sin número, transversales calle Chicaña y Toacazo.

No se encontró evidencia de las escrituras definitivas de compra venta, los terrenos se mantienen registrados contablemente como parte de patrimonio del Seguro Especializado de Pensiones por 247 679,74 USD con cargo a la Cooperativa Seis de Agosto y 84 034,10 USD a la Cooperativa 28 de Marzo, sin embargo estos al 1 de enero de 2013, no se encontraban registrados en el Catastro Institucional, sin adjuntar documentación legal pertinente que sustente el egreso, perdiendo el control de estos inmuebles.

TREINTA 

Las Resoluciones C.D. 175 de 26 de julio de 2007, de creación de la Dirección Nacional de Bienes Inmuebles y CD 457 de 8 de agosto de 2013 de emisión del nuevo Reglamento Orgánico del IESS, con la que se cambió a Dirección Nacional de Infraestructura y Equipamiento, establecieron como responsabilidades de dichas Direcciones, entre otras, respectivamente las siguientes:

"... 1.- La administración, actualización y depuración del Catastro de Bienes Inmuebles de propiedad del IESS a nivel nacional, desagregado en cada uno de los Seguros Especializados.- 6.- El inicio y seguimiento, en coordinación con la procuraduría general de la Institución, de los procesos administrativos, operativos extrajudiciales y judiciales de saneamiento de los bienes inmuebles institucionales que se encontraran afectados en su tenencia, posesión y dominio (...)"

"... k) Administrar, actualizar y depurar el Catástro de Bienes Inmuebles de Propiedad del IESS, desagregando a nivel de seguros especializados y del nivel central.- o).- Dar inicio y seguimiento a los procesos administrativos, operativos, extrajudiciales y judiciales de saneamiento de los bienes inmuebles institucionales que se encontraran afectados en su tenencia, posesión y dominio, en coordinación con la Procuraduría General del IESS (...)"


La Directora Nacional de Bienes Inmuebles en oficio 68000000.0599 de 10 de mayo de 2012, estableció equipos de trabajo y funciones, y comunicó a los servidores de la Dirección Nacional de Bienes Inmuebles, hoy Dirección Nacional de Infraestructura y Equipamiento; equipos y funciones que fueron ratificadas por los Directores posteriores, entre las que se constan las siguientes:

"... Jefe Departamental.- 5. Instrucción, coordinación y revisión de las tareas encargadas a los funcionarios.- Analista.- 1. Administración, Actualización y archivo de los expedientes de los predios ubicados en las provincias asignadas.-... Pichincha.- Abogado.- 3. Administración, Actualización y archivo de los expedientes de los predios ubicados en las provincias asignadas.-... Pichincha (...)"

El Contrato de Promesa de Compra Venta no representa un título de transferencia de un bien inmueble, así lo señaló la Abogada Especialista de la Unidad de Auditoría Interna del IESS, en oficio 51000000-0127-AIJ-VC de 4 de abril de 2016:

"... para la existencia de transferencia de dominio dentro de los términos legal, la promesa de compraventa, no constituye un justo título, mediante el cual se pueda transferir el dominio de un bien inmueble tales como los bienes de propiedad del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social IESS, en razón de que constituye una mera expectativa de cumplir o no con lo pactado entre las partes, por lo que se instituye en un causi contrato, que a bien decir de la ley, no cumple con todas las solemnidades legales para ser un contrato legalmente conformado (...)"


Inmuebles que fueron negociados con Promesas de Compra Venta, que la Institución los registra contablemente, se dieron de baja del catastro institucional, sin escrituras

TREINTA Y UNO 

definitivas, permitieron que el catastro fuente de conciliación no sea real y se pierda control sobre estos bienes inmuebles que fueron negociados con contrato de promesas de compra-venta dados de baja sin las escrituras definitivas.

La Directora Nacional de Bienes Inmuebles, que actuó en el período del 1 de enero y 9 de agosto de 2013; y, los Directores Nacionales de Infraestructura y Equipamiento con periodos de actuación entre el 16 de septiembre de 2013 y 11 de agosto de 2014; 8 de septiembre de 2014 y 17 de febrero de 2015; 4 de marzo y 16 de septiembre de 2015; 17 de septiembre de 2015 y 31 de marzo de 2016, no supervisaron al Jefe de Departamento sobre el control realizado al Analista y al Abogado, para que coordinen con la Dirección Provincial de Pichincha y Seguro del Sistema de Pensiones, a fin de recabar información de los inmuebles negociados con promesa de compra y venta, egresados del catastro institucional y conservados contablemente, como es el caso de la negociación de venta de terrenos a las Cooperativas de Vivienda "Seis de Agosto" y Veinte y Ocho de Marzo de los cuales no se dispone de las escrituras definitivas de compra y venta con cada uno de los socios adjudicatarios; sin embargo fueron dados de baja en el catastro institucional y se mantienen registrados contablemente como patrimonio del Seguro Especializado de Pensiones; lo que originó que no se dispongan de información legal y económica que fundamente a la Dirección de Infraestructura y Equipamiento y la Unidad de Contabilidad de la Dirección Nacional de Gestión Financiera, para que efectúen los ajustes correspondientes en el catastro institucional y registros contables, incumplieron lo dispuesto en la letras a) y e) del artículo 22 Deberes de las o los servidores públicos de la Ley Orgánica del Servicio Público e inobservaron los números 1 y 6 de las responsabilidades de la Dirección Nacional de Bienes Inmuebles, establecidos en la Resolución CD 175 de 26 de julio de 2007 y letras k) y o) del número 2.4.4 Dirección Nacional de Infraestructura y Equipamiento, del artículo 3 Órganos y dependencias, del Reglamento Orgánico Funcional del IESS emitido en la Resolución CD 457 de 8 de agosto de 2013 y las Normas de Control Interno 100-03 Responsables del Control Interno y 401-03 Supervisión.

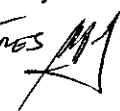
El Jefe de Departamento en funciones desde el 1 de enero de 2013 y el 20 de marzo de 2015, no supervisó al Analista y Abogado, para que coordinen con la Dirección Provincial de Pichincha y Seguro del Sistema de Pensiones, a fin de recabar información de los inmuebles negociados con promesa de compra y venta, egresados del catastro institucional y conservados contablemente, como es el caso de la

TREINTA Y DOS 

negociación de venta de terrenos a las Cooperativas de Vivienda "Seis de Agosto" y Veinte y Ocho de Marzo de los cuales no se dispone de las escrituras definitivas de compra y venta con cada uno de los socios adjudicatarios; sin embargo fueron dados de baja en el catastro institucional y se mantienen registrados contablemente como patrimonio del Seguro Especializado de Pensiones; lo que originó que no se dispongan de información legal y económica que fundamente a la Dirección de Infraestructura y Equipamiento y la Unidad de Contabilidad de la Dirección Nacional de Gestión Financiera, para que efectúen los ajustes correspondientes en el catastro institucional y registros contables; incumplió lo dispuesto en la letras a) y e) del artículo 22 Deberes de las o los servidores públicos de la Ley Orgánica del Servicio Público e inobservó el número 5 de las funciones asignadas con oficio 68000000.0599 de 10 de mayo de 2012 y las Normas de Control Interno 100-03 Responsables del Control Interno y 401-03 Supervisión.

El Analista y el Abogado en funciones desde el 1 de enero de 2013 y el 30 de abril de 2016 y del 1 de enero y el 31 de agosto de 2013, respectivamente, no coordinaron con la Dirección Provincial de Pichincha y Seguro del Sistema de Pensiones, a fin de recabar información de los inmuebles negociados con promesa de compra y venta, egresados del catastro institucional y conservados contablemente, como es el caso de la negociación de venta de terrenos a las Cooperativas de Vivienda "Seis de Agosto" y Veinte y Ocho de Marzo de los cuales no se dispone de las escrituras definitivas de compra y venta con cada uno de los socios adjudicatarios; sin embargo fueron dados de baja en el catastro institucional y se mantienen registrados contablemente como patrimonio del Seguro Especializado de Pensiones; lo que originó que no se dispongan de información legal y económica que fundamente a la Dirección de Infraestructura y Equipamiento y la Unidad de Contabilidad de la Dirección Nacional de Gestión Financiera, para que efectúen los ajustes correspondientes en el catastro institucional y registros contables, incumplieron lo dispuesto en la letras a) y e) del artículo 22 Deberes de las o los servidores públicos de la Ley Orgánica del Servicio Público e inobservaron los números 1 y 3 de las funciones asignadas con oficio 68000000.0599 de 10 de mayo de 2012; y la Norma de Control Interno 100-03 Responsables del Control Interno.

De conformidad a lo dispuesto en el artículo 90 de la Ley Orgánica de la Contraloría General del Estado y 22 de su reglamento, con oficios 51000000.DNIE 023, 024, 025, 026, 027, 035 y 044 de 28 de julio y 16 de agosto de 2016, y memorando IESS-AL-

TREINTA Y TRES 

2016-1206-ME 4 de agosto de 2016, se comunicó los resultados provisionales a la Directora de Bienes Inmuebles, Directores Nacionales de Infraestructura y Equipamiento; Jefe de Departamento y responsables de la administración, actualización y archivo de los expedientes Pichincha de la Dirección Nacional de Bienes Inmuebles actual Dirección Nacional de Infraestructura y Equipamiento, a fin de que presenten sus observaciones y puntos de vista.

La Directora Nacional de Bienes Inmuebles en respuesta al oficio 51000000.DNIE 023, con memorando IESS-DNIE-2016-0934-M de 10 de agosto de 2016, señaló:

"... Dentro de novedades se encontró que Contabilidad tenía registrados un sin número de bienes que no constaban en el catastro institucional con valores pequeños, comprometiéndose dicha dependencia a verificar el origen de la contabilización con la obtención de documentación de soporte, según informe 68000000-485 de 20 de mayo de 2013.-El 20 de mayo de 2013 la Ex Dirección Nacional de Bienes Inmuebles con oficio 68000000-492 comunica a la Directora Económica Financiera el cumplimiento de las modificaciones encontradas y que correspondían realizar en el catastro institucional (...)"


Con memorando IESS-DNIE-2016-0940-M y comunicación de 11 de agosto de 2016, los responsables de la administración, actualización y archivo de los expedientes de los bienes inmuebles de Pichincha de la Dirección Nacional de Bienes Inmuebles actual Dirección Nacional de Infraestructura y Equipamiento, señalaron:

"... la ex Dirección Nacional de Bienes Inmuebles inicia el catastro con el inventario entregado del año 2007.- Dentro de novedades se encontró que Contabilidad tenía registrados un sin número de bienes que no constaban en el catastro institucional con valores pequeños comprometiéndose dicha dependencia a verificar el origen de la contabilización con la obtención de soporte, según informe 68000000-485 de 20 de mayo de 2013 (...)"

"... El 20 de mayo de 2013 la ex Dirección Nacional de Bienes con oficio 63000000-492 comunicó a la directora económica Financiera el cumplimiento de las modificaciones encontradas y que correspondía realizar el catastro municipales (...)"

Lo expresado por la Directora Nacional de Bienes Inmuebles y los responsables de la administración, actualización y archivo de los expedientes de los bienes inmuebles de la Dirección Nacional de Bienes Inmuebles actual Dirección Nacional de Infraestructura y Equipamiento, no mostró acciones de supervisión, verificación y seguimiento para que estos bienes sean depurados con documentación de soporte; lo que ratifica nuestro comentario.

El Director Nacional de Infraestructura y Equipamiento, con el período de gestión de

TREINTA Y CUATRO 

16 de septiembre de 2013 y el 11 de agosto de 2014 en comunicación de 10 de agosto de 2016, indicó:

“... realizó todas las acciones administrativas necesarias para actualizar la información técnica y legal de bienes inmuebles de propiedad del IESS, en todo el país, como se puede observar en el oficio enviado a Auditoría Interna el 19 de julio del presente año (...).”

Lo expuesto por el Director Nacional de Infraestructura y Equipamiento, no modifica nuestro comentario, ya que la documentación presentada corresponde a gestiones realizadas en período anterior a su gestión.


Conclusión

La Directora Nacional de Bienes Inmuebles y los Directores Nacionales de Infraestructura y Equipamiento, no verificaron que el Jefe de Departamento revise las funciones asignadas al Analista y al Abogado, coordinen con la Dirección Provincial de Pichincha y Seguro del Sistema de Pensiones, a fin de recabar información de los inmuebles negociados con promesa de compra y venta, egresados del catastro institucional y conservados contablemente, como es el caso de la negociación de venta de terrenos a las Cooperativas de Vivienda “Seis de Agosto” y Veinte y Ocho de Marzo de los cuales no se dispone de las escrituras definitivas de compra y venta con cada uno de los socios adjudicatarios; sin embargo fueron dados de baja en el catastro institucional y se mantienen registrados contablemente como patrimonio del Seguro Especializado de Pensiones; lo que originó que no se dispongan de información legal y económica que fundamente a la Dirección de Infraestructura y Equipamiento y la Unidad de Contabilidad de la Dirección Nacional de Gestión Financiera, para que efectúen los ajustes correspondientes en el catastro institucional y registros contables.

Recomendación

Al Director Nacional de Infraestructura y Equipamiento

10. Dispondrá al Analista responsable de la administración, actualización y archivo de los expedientes de Pichincha y Santo Domingo de los Tsáchilas, que en coordinación con la Dirección Provincial de Pichincha y Seguro del Sistema de Pensiones, recaben información sobre el estado de la negociación de venta de terrenos a las Cooperativas de Vivienda “Seis de Agosto” y Veinte y Ocho de Marzo; presenten a esta Dirección los informes legal y económico, a fin de que la

TREINTA Y CINCO 

Dirección de Infraestructura y Equipamiento y la Unidad de Contabilidad de la Dirección Nacional de Gestión Financiera, efectúen los ajustes correspondientes.


Predios registrados contablemente no se encuentran en el catastro Institucional

De la información proporcionada al 30 de abril de 2016 por la Unidad contable de la Dirección Nacional de Gestión Financiera que consolida la información de todas las unidades de negocio del IESS, de 53 auxiliares tomados como muestra de las cuenta Terrenos, Edificios, e, Inmuebles en Sucesión y otros, pertenecientes al Seguro del Sistema de Pensiones y al Seguro Campesino, frente a la información constante en el catastro proporcionado por la Dirección Nacional de Infraestructura y Equipamiento y los documentos suministrados por las Subdirecciones provinciales de Apoyo a la Gestión Estratégica, 13 inmuebles no se encuentran registrados en el catastro institucional, pero si en registros contables, manteniéndose desde períodos anteriores a 1 de enero de 2013, siendo los siguientes:

NOMBRE DEL PREDIO	PROVINCIA	VALOR USD
Bravomalo Ruatta César Augusto	Pichincha	2,21
Casa Dolores Rivera	Pichincha	1,02
Lorenzo TF Cordero	Pichincha	116,28
Santa Anita Frente Popular	Pichincha	74 727,18
Urb. 1 de Mayo Mz 51	Pichincha	106 683,00
Parroquia San Clemente Carretera Charapoto-Bahía las Coronas 30.000 MT	Manabí	19,20
Terreno remate Luis Intriago Ubicado Calle Abdón Caderón y Azcáubi Bahía de Caráquez Canto Sucre 110 MT.	Manabí	0,20
Solar Camilo Arévalo	Los Ríos	157,00
Marieta Viteri	Pichincha	267 335,77
Terreno donado por Municipio de Orellana	Orellana	3,87
Sucesión de Ramona Burga-Parroquia Espejo	Imbabura	6 097,20
Sucesión María Tránsito- San José	Imbabura	3 211,37
Sucesión María Juana Fuertes-Quiroga Cumbes	Imbabura	5 362,56

- Las sucesiones de María Fuertes, María Tránsito y Ramona Burga al 1 de enero de 2013 fueron dadas de baja del catastro Institucional en base al oficio 13001000-660 de 30 de abril de 2012, suscrito por el Director Provincial de Imbabura, en el cual manifestó:

"... Sobre este tema, según informe No 13201000-0074-SSI de 30 de abril de 2012 suscrito por ... Subdirector de Servicios Internos manifiesta me permito poner en su conocimiento que en la Provincia de Imbabura no se encuentra en la actualidad ningún predio afectado por los Municipios de nuestra jurisdicción; es importante señalar que en los Municipios de Otavalo y Cotacachi, no

TREINTA Y SEIS 

constan tres propiedades en los catastros: María Burga (12.194,39 m2) y María Juana Fuertes (5.262,56), María Tránsito (3.211,37m2), éstos deben ser dados de baja y constan en los Inventarios del IESS (...).

Al respecto y en respuesta a nuestro requerimiento, el Registrador de Propiedad del Cantón Otavalo, con certificado 28212 de 26 de julio de 2016, señaló:

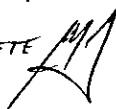
"...revisados los registros correspondientes a partir del año mil novecientos treinta y nueve, hasta la presente fecha, a nombre de BURGA RAMONA, se encuentra: PROPIEDAD # 1 Un bien inmueble situado en el punto San Javier, parroquia Eugenio Espejo, cantón Otavalo, provincia de Imbabura... PROPIEDAD # 2 Dos lotes de terreno situados en el punto San Javier, parroquia Eugenio Espejo, cantón Otavalo, provincia de Imbabura... PROPIEDAD # 3 Dos lotes de terreno situados en el punto San Javier, parroquia Eugenio Espejo, cantón Otavalo, provincia de Imbabura (...)"

El Registrador de la Propiedad del cantón Cotacachi, en certificado 2016-2797 de 1 de agosto del 2016, indicó:

"...Con fecha diez y ocho de marzo de mil novecientos cincuenta y cinco se halla inscrita un sentencia de posesión efectiva bajo la partida número CIENTO NOVENTA Y CINCO, mediante sentencia dictada por el señor Juez Cantonal el quince de marzo del mismo año, en el juicio seguido por el señor Jorge Valdospinos, en su calidad de Delegado de la Caja del Seguro en la ciudad de Otavalo, pidiendo la posesión efectiva de los bienes hereditarios, dejados al fallecimiento de María Juana Fuertes, sentencia que dice Administrando Justicia en nombre de la República y por autoridad de la Ley, se le concede a la Caja de Seguro la posesión efectiva de los bienes hereditarios, dejados al fallecimientos de María Juana Fuertes.- Queda en esta fecha inscrita, la sentencia que procede con el número ciento noventa y cinco del Registro de propiedad de este cantón, folio dos trece Cotacachi, junio 26 de 1958 (...)"

"...Con fecha veintiocho de junio de mil novecientos cincuenta y ocho se halla inscrita un sentencia de posesión efectiva bajo la partida número CIENTO NOVENTA Y OCHO, mediante sentencia dictada por el señor Juez Cantonal de este lugar señor Aurelio Galarza Astudillo, el diez y nueve de junio del mismo año, en el juicio seguido por el señor Jorge Valdospinos, en su calidad de Delegado de la Caja del Seguro en la ciudad de Otavalo, pidiendo la posesión efectiva de los bienes hereditarios, dejados al fallecimiento de María Tránsito Sánchez, Administrando Justicia en nombre de la República y por autoridad de la Ley, se le concede a la Caja de Seguro la posesión efectiva de los bienes hereditarios, dejados al fallecimientos de María Tránsito Sánchez (...)"

En el catastro Institucional administrado por la Dirección Nacional de Bienes Inmuebles actual Dirección Nacional de Infraestructura, al 1 de enero de 2013, no constaron los bienes inmuebles de la provincia de Imbabura que por Sucesión fueron adjudicados al IESS, debido a que fueron dados de egresados del catastro Institucional, sustentándose en la comunicación 13001000-660 de 30 de abril de 2012 suscrita por el Director Provincial de Imbabura, no así en contabilidad al no

TREINTA Y SIETE 

contar con la documentación pertinente.

- El solar Camilo Arévalo en la Provincia de los Ríos, fue dado de baja del catastro Institucional en base a una copia de un certificado del Registrador de Propiedad extendido en el año 2000, en el que se señala:

"... ABOGADO HUGO CABEZAS MONCAYO, REGISTRADOR DE LA PROPIEDAD DEL CANTON QUEVEDO, PROVINCIA DE LOS RIOS... previa revisión de los registros según sus índices en forma legal CERTIFICA: Que, no existe inscrito títulos de dominio que acredite que Ex_Caja de Pensiones: Ex Caja de Seguro; Ex Caja Nacional de Seguro Social, sean propietarias del mencionado solar No. 169 de la Manzana No. 4, ubicada en la calle Camilo Arévalo y Brasil de la Parroquia San Camilo, Cantón Quevedo-Quevedo, Noviembre 10 del 2000 (...).

Sobre este documento, el Jefe de la Unidad de Contabilidad de la Dirección Nacional de Gestión Financiera, con memorando IESS-UC-2016-0158-M de 21 de marzo de 2016, informó al Director Nacional de Bienes Inmuebles:

"... los antecedentes que se adjuntan no constituyen evidencia legal, pertinente, ni suficiente, razón por lo que la Unidad de Contabilidad de la Dirección Nacional de Gestión Financiera no puede realizar ni autorizar el registro contable solicitado (...)"

Sobre el tema, la Directora Nacional de Infraestructura y Equipamiento (E), con memorando IESS-DNIE-2016-0550-M de 4 de junio de 2016, señaló:

"... el registro de la propiedad del año 2000, que certifica que el IESS no tiene ningún título de la propiedad sobre este predio... esta Dirección Nacional, mediante memorando IESS-DNIE-2016-0256-M de 24 de marzo de 2016 solicitó a la Dirección Provincial de Los Ríos la información pertinente actualizada (...)"

A nuestro requerimiento del histórico sobre este bien inmueble que no se encuentra en el Catastro Institucional, el Registrador de la Propiedad del Cantón Quevedo, encargado, con oficio Nro. RMPCQ-DRP-2016-0573 de 5 de agosto de 2016, certifica la existencia de otro inmueble, así:

"... se constató que a favor del INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL, IESS, se halla registrado el siguiente bien inmueble: Con el No. 72 del Registro de Propiedades, y anotado al No. 78 del Libro Repertorio, el 30 de Enero de 1959, consta inscrita la escritura autorizada por el Notario Primero del Cantón Quevedo, señor Luis Alberto Icaza Laforgue, el 30 de Enero de 1959, mediante la cual la Ilustre Municipalidad de Quevedo, ADJUDICÓ a favor de la CAJA DEL SEGURO entre otro UN LOTE DE TERRENO ubicado en esta cabecera Cantonal de Quevedo, Provincia de Los Ríos: LOTE No.1, con frente al Malecón de esta Ciudad de Quevedo, con un área de CIENTO OCHENTA Y SIETE METROS CUADRADOS... Que con el No. 24 del Registro de Demandas y anotada al No. 1982 en el Libro repertorio, el 16 de Mayo del

TREINTA Y OCHO

2007, consta inscrita la DEMANDA, ordenada por el Juez Décimo Cuarto de lo Civil de Los Ríos, mediante providencia de fecha 24 de Abril del 2007, seguido por el señor Pedro Pablo Olmedo Zambrano, en contra de Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social (IESS) (...).

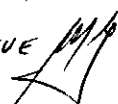
- El predio Marieta Viteri, conforme escritura de Compra Venta del 27 de diciembre de 2012, fue vendido con hipoteca a 5 años plazo a las Cooperativa de Vivienda "Por Nuestros Hijos"; y, "Yaguachi Alto" por 267 335,77 USD; la Dirección Nacional de Bienes Inmuebles actual Dirección Nacional de Infraestructura, egreso del catastro Institucional este predio sin obtener el certificado Municipal y del Registrador de la Propiedad de la transferencia de dominio al comprador, en tanto que contabilidad no lo hizo por falta de dichos documentos, por lo que el terreno continua a nombre del IESS con la acumulación de obligaciones municipales por tasas y contribuciones de mejora.
- En tanto que no se encontró documentos sobre el origen del predio, registrado contablemente y en el catastro Institucional, denominado Dispensario Estero Chico, ubicado en la provincia de Manabí, de 625,m2, con avalúo practicado al 31 de octubre de 2013 de 157,00 USD.

La Directora Nacional de Infraestructura y Equipamiento (E), con memorando IESS-DNIE-2016-0762-M de 8 de julio de 2016, señaló:

"... En cuanto a las novedades sobre los bienes inmuebles que no constan en el catastro institucional, pero si se encuentran registrados contablemente, debo indicar que algunos de los cuales, fueron vendidos o eliminados en años anteriores a la creación de la ex Dirección Nacional de Bienes Inmuebles y no estaban registrados en el Inventario que sirvió de base para la elaboración del catastro institucional heredado del ex Departamento de Inversiones Inmobiliarias, perteneciente a la ex Dirección de Inversiones (...)"

Las Resoluciones C.D. 175 de 26 de julio de 2007, de creación de la Dirección Nacional de Bienes Inmuebles y CD 457 de 8 de agosto de 2013 de emisión del nuevo Reglamento Orgánico del IESS, con la que se cambió a Dirección Nacional de Infraestructura y Equipamiento, establecieron como responsabilidades de dichas Direcciones, entre otras, respectivamente las siguientes:

"... 1.- La administración, actualización y depuración del Catastro de Bienes Inmuebles de propiedad del IESS a nivel nacional, desagregado en cada uno de los Seguros Especializados.- 9.- La gestión operativa relacionada con la transferencia de dominio de los bienes enajenados, comprendiéndose en ésta la minuta, obtención de certificados del Registro de la Propiedad, pago de

TREINTA Y NUEVE 

tributos municipales con excepción de alcabalas y registros, escrituración e inscripción de títulos en el Registro de la Propiedad (...)”.


“... k) Administrar, actualizar y depurar el Catastro de Bienes Inmuebles de Propiedad del IESS, desagregando a nivel de seguros especializados y del nivel central.- o).- Dar inicio y seguimiento a los procesos administrativos, operativos, extrajudiciales y judiciales de saneamiento de los bienes inmuebles institucionales que se encontraran afectados en su tenencia, posesión y dominio, en coordinación con la Procuraduría General del IESS (...)”

La Directora Nacional de Bienes Inmuebles con oficio 68000000.0599 de 10 de mayo de 2012, estableció equipos de trabajo y funciones, y comunicó a los servidores de la Dirección Nacional de Bienes Inmuebles, hoy Dirección Nacional de Infraestructura y Equipamiento; equipos y funciones que fueron ratificadas por los Directores posteriores, entre las que se constan las siguientes:

“... Jefe Departamental.- 5. Instrucción, coordinación y revisión de las tareas encargadas a los funcionarios.- Abogado.-3.- Administración, Actualización y archivo de los expedientes de los predios ubicados en las provincias asignadas.-... Pichincha Santo Domingo Tsáchilas.- Analista.- 1. Administración, Actualización y archivo de los expedientes de los predios ubicados en las provincias asignadas... Pichincha Santo Domingo Tsáchilas.- Arquitecta.-2.- Actualización y Archivo de los expedientes de los predios ubicados en las provincias indicadas.-... Imbabura Manabí.- Analista Informático.-1.-Administración, Actualización, Digitalización y Archivo de los expedientes.-... Imbabura Manabí.- Arquitecto.-2.-Actualización y Archivo de los expedientes de los predios ubicados en las provincias indicadas.-... Los Ríos Orellana .-Analista.-2.-Actualización y archivo de los expedientes de los predios en las provincias asignadas.-... Los Ríos Orellana (...)”.

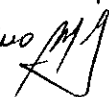
En el catastro Institucional al 1 de enero de 2013, no constaron inmuebles egresados en períodos anteriores sin la documentación que lo sustente, en tanto que contablemente se mantienen, por lo que existe inconsistencia entre la información del catastro Institucional y contable.

La Directora Nacional de Bienes Inmuebles, que actuó en el período del 1 de enero y 9 de agosto de 2013; y, los Directores Nacionales de Infraestructura y Equipamiento con periodos de actuación entre el 16 de septiembre de 2013 y 11 de agosto de 2014; 8 de septiembre de 2014 y 17 de febrero de 2015; 4 de marzo y 16 de septiembre de 2015; 17 de septiembre de 2015 y 31 de marzo de 2016, no supervisaron al Jefe de Departamento para que verifique las funciones realizadas por el Analista y el abogado; arquitecta y el analista informático; y, arquitecto y el analista, de las Direcciones Provinciales de Pichincha, Imbabura, Manabí, Los Ríos y Orellana para que coordinen con las Direcciones Provinciales a fin de realizar un seguimiento a todos los bienes

CUARENTA 

inmuebles hereditarios, concedidos a la Institución la posesión efectiva mediante sentencia dictaminada por los Jueces Cantonales; así como, obtengan de estos mismos Registros de la Propiedad y sus Municipios, el histórico de aquellos bienes que no constan como sucesión y que no se encuentran registrados en el catastro institucional y que contablemente la Institución los mantiene en sus registros, lo que originó que no dispongan de estudios técnicos para fundamentar a la Unidad Contable de la Dirección Nacional de Infraestructura y Equipamiento los respectivos ajustes al Catastro Institucional y registros contables; incumplieron lo dispuesto en la letras a) y e) del artículo 22 Deberes de las o los servidores públicos de la Ley Orgánica del Servicio Público e inobservaron los números 1 y 9 de las responsabilidades de la Dirección Nacional de Bienes Inmuebles, establecidos en la Resolución CD 175 de 26 de julio de 2007; letras k) y o) del número 2.4.4 Dirección Nacional de Infraestructura y Equipamiento, del artículo 3 Órganos y dependencias, del Reglamento Orgánico Funcional del IESS emitido en Resolución CD 457 de 8 de agosto de 2013; y, las Normas de Control Interno 100-03 Responsables del Control Interno y 401-03 Supervisión

El Jefe de Departamento en funciones desde el 1 de enero de 2013 y el 20 de marzo de 2015, no revisó el cumplimiento de las funciones asignadas no supervisaron al Jefe de Departamento para que verifique las funciones realizadas por el Analista y el abogado; arquitecta y el analista informático; y, arquitecto y el analista de las Direcciones Provinciales de Pichincha, Imbabura, Manabí, Los Ríos y Orellana para que coordinen con las Direcciones Provinciales a fin de realizar un seguimiento a todos los bienes inmuebles hereditarios, concedidos a la Institución la posesión efectiva mediante sentencia dictaminada por los Jueces Cantonales; así como, obtengan de estos mismos Registros de la Propiedad y sus Municipios, el histórico de aquellos bienes que no constan como sucesión y que no se encuentran registrados en el catastro institucional y que contablemente la Institución los mantiene en sus registros, lo que originó que no dispongan de estudios técnicos para fundamentar a la Unidad Contable de la Dirección Nacional de Infraestructura y Equipamiento los respectivos ajustes al Catastro Institucional y registros contables; incumplió lo dispuesto en la letras a) y e) del artículo 22 Deberes de las o los servidores públicos de la Ley Orgánica del Servicio Público e inobservó el número 5 de las funciones asignadas con oficio 68000000.0599 de 10 de mayo de 2012 y las Normas de Control Interno 100-03 Responsables del Control Interno y 401-03 Supervisión.

CUARENTA Y OCHO 


El Analista y el abogado; arquitecta y el analista informático; y, arquitecto y el analista de las Direcciones Provinciales de Pichincha, Imbabura, Manabí, Los Ríos y Orellana en funciones desde del 1 de enero de 2013 al 30 de abril de 2016, 1 de enero al 31 de agosto de 2013; 1 de enero al 9 de agosto de 2013, 1 de enero de 2013 al 30 de abril de 2016; 1 de enero de 2013 al 31 de abril de 2016; y, 1 de enero al 31 de julio de 2013, no coordinaron con las Direcciones Provinciales a fin de realizar un seguimiento a todos los bienes inmuebles hereditarios, concedidos a la Institución la posesión efectiva mediante sentencia dictaminada por los Jueces Cantonales; así como, obtengan de estos mismos Registros de la Propiedad y sus Municipios, el histórico de aquellos bienes que no constan como sucesión y que no se encuentran registrados en el catastro institucional y que contablemente la Institución los mantiene en sus registros, lo que originó que no dispongan de estudios técnicos para fundamentar a la Unidad Contable de la Dirección Nacional de Infraestructura y Equipamiento los respectivos ajustes al Catastro Institucional y registros contables, incumplieron lo dispuesto en la letras a) y e) del artículo 22 Deberes de las o los servidores públicos de la Ley Orgánica del Servicio Público e inobservaron los números 1 y 3; 2 y 1; y 2 de las funciones asignadas con oficio 68000000.0599 de 10 de mayo de 2012; y la Norma de Control Interno 100-03 Responsables del Control Interno.

De conformidad a lo dispuesto en el artículo 90 de la Ley Orgánica de la Contraloría General del Estado y 22 de su reglamento, con oficios 51000000.DNIE 023, 024, 025, 026, 027, 031, 032, 033, 035, 043 y 044 de 28 de julio de 2016, 8 y 16 de agosto de 2016 y con memorandos IESS-AI-2016-1206-ME, IESS-AI-2016-1209-ME e IESS-AI-2016-1210-ME de 4 de agosto de 2016, se comunicó los resultados provisionales a la Directora de Bienes Inmuebles, Directores Nacionales de Infraestructura y Equipamiento, Directora Económica Financiera (E), Jefe de Departamento y a los responsables administración, actualización y archivo de los expedientes de los bienes inmuebles de Pichincha, Imbabura, Manabí, Los Ríos y Orellana.

La Directora Nacional de Bienes Inmuebles en respuesta al oficio 51000000.DNIE 023, con memorando IESS-DNIE-2016-0934-M de 10 de agosto de 2016, señaló:

"... con el fin de presentar un inventario unificado de bienes inmuebles con fecha 28 de marzo del 2005 fue conformada una Comisión para la actualización contable y documental de los bienes inmuebles (...)"

El Analista Informático y el Arquitecto responsables de la administración, actualización y archivo de los expedientes de los bienes inmuebles de Imbabura, Los Ríos y

Cuarenta y dos 

Orellana en la Dirección Nacional de Bienes Inmuebles actual Dirección Nacional de Infraestructura y Equipamiento, con memorandos IESS-DNIE-2016-0921-M e IESS-DNIE-2016-0926-M de 8 de agosto de 2016, presentaron el oficio 68000000-485 de 20 de mayo de 2013, en el que el Analista Informático de la Dirección Nacional de Bienes Inmuebles conjuntamente con el Funcionario de Contabilidad General, comunicaron a la Directora Nacional de Bienes Inmuebles, el resultado de la revisión por cada unidad de Negocio, bien por bien, verificando los valores de avalúo con los que constan en el catastro Institucional y registro contable, en lo que detectaron novedades, como:

“... Se ha detectado que contablemente se sigue manteniendo predios que han sido vendidos o que por algunas razones ya han sido eliminados del catastro (...).”


La Directora Nacional de Bienes Inmuebles con oficio 68000000-492 de 20 de mayo de 2013, adjuntando cuadros en Excel comunicó estas novedades a la Directora Económica Financiera (E), a fin de que verifique el origen de la contabilización para su regularización por no encontrarse en el Catastro Institucional, sin recibir respuesta.

Los responsables de la administración, actualización y archivo de los expedientes de los bienes inmuebles de Pichincha y Santo Domingo de Tsáchilas de la Dirección Nacional de Bienes Inmuebles actual Dirección Nacional de Infraestructura y Equipamiento, con memorando IESS-DNIE-2016-0940-M y comunicación de 11 de agosto de 2016, señalaron:

“... Mediante resolución CD 008 de 13 de mayo de 2003, se aprueba la separación contable patrimonial entre Seguros Especializados y con el fin de presentar un inventario unificado de bienes inmuebles con fecha 28 de marzo de 2005 fue conformada una comisión para actualización contable.- La ex Dirección Nacional de Bienes Inmuebles inicia el catastro con el inventario entregado del año 2007.- Dentro de novedades se encontró que Contabilidad tenía registrados un sinnúmero de bienes que no constaban en el catastro institucional con valores pequeños comprometiéndose dicha dependencia a verificar el origen de la contabilización con la obtención de soporte, según informe 68000000-485 de 20 de mayo de 2013 (...).”

Lo expresado por los servidores de la Dirección Nacional de Bienes Inmuebles actual Dirección Nacional de Infraestructura y Equipamiento, no modifica el criterio de auditoría, pues no demostraron acciones para la depuración de los inmuebles egresados del catastro y que se mantienen contablemente.

El Director Nacional de Infraestructura y Equipamiento, que actuó del 16 de septiembre de 2013 al 11 de agosto de 2014 con comunicación de 10 de agosto de

CUARENTA Y TRES 

2016, indicó:

"... en el período en que el suscrito cumplió las funciones de Director Nacional de Infraestructura y Equipamiento del IESS, realizó todas las acciones administrativas necesarias para actualizar la información técnica y legal de bienes inmuebles de propiedad del IESS, en todo el país, como se puede observar en el oficio enviado a Auditoría Interna el 19 de julio del presente año (...)"

Lo expuesto por el Director Nacional de Infraestructura y Equipamiento, no modifica nuestro comentario, ya que la documentación que presentó no corresponden al período de su gestión.

Conclusión

La Directora Nacional de Bienes Inmuebles y los Directores Nacionales de Infraestructura y Equipamiento, no verificaron que el Jefe de Departamento revise el cumplimiento de las funciones asignadas a los responsables de la administración, actualización y archivo de los expedientes de los inmuebles de las provincias de Pichincha, Imbabura, Manabí, Los Ríos y Orellana; para que coordinen con las Direcciones Provinciales a fin de realizar un seguimiento a todos los bienes inmuebles hereditarios, concedidos a la Institución la posesión efectiva mediante sentencia dictaminada por los Jueces Cantonales; así como, obtengan de estos mismos Registros de la Propiedad y sus Municipios, el histórico de aquellos bienes que no constan como sucesión y que no se encuentran registrados en el catastro institucional y que contablemente la Institución los mantiene en sus registros, lo que originó que no dispongan de estudios técnicos para fundamentar a la Unidad Contable de la Dirección Nacional de Infraestructura y Equipamiento los respectivos ajustes al Catastro Institucional y registros contables.

Recomendación

A la Directora Nacional de Inmuebles y Equipamiento

11. Coordinará con las Direcciones Provinciales para realizar un seguimiento a todos los bienes inmuebles hereditarios, concedidos a la Institución la posesión efectiva mediante sentencia dictaminada por los Jueces Cantonales, así también obtendrá de estos mismos Registros de la Propiedad y sus Municipios, el histórico de aquellos bienes que no constan como sucesión, y que no se encuentran

CORRENTA Y CURTULO

registrados en el catastro institucional y que contablemente la Institución los mantiene en sus registros, de cuyo resultado realizará los respectivos ajustes al Catastro Institucional, y comunicará a la Unidad Contable de la Dirección Nacional de Infraestructura y Equipamiento para los registros contables que esta diligencia genere.

Inmuebles sin actualización de dimensiones construcciones y costos ni redistribución patrimonial a los respectivos seguros


El Ilustre Municipio de San Cristóbal de la provincia de Galápagos, el 18 de junio de 1985, mediante escritura de donación entregó al Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social un terreno de 2.148 m2, con un valor de 64 440 sucres, para la construcción de un Dispensario Médico.

El Instituto en dicho terreno construyó una edificación de dos plantas, registrado contablemente con un costo de 563 079,72 USD, en la que funciona en la planta baja el Dispensario de Salud del IESS y en la planta alta la Dirección Provincial; sin embargo, en el catastro institucional el inmueble está registrado como de la Dirección General sin que se haya procedido a la redistribución patrimonial entre la Dirección General y el Seguro General de Salud Individual y Familiar.

En el auxiliar contable de terrenos, el catastro institucional e información municipal, al 30 de abril de 2016, presentan datos diferentes en dimensiones y valores del terreno y edificio, no determinados ni solucionados por la administración para actualización del catastro, como se señala a continuación:

BIEN	SUPERFICIE DEL INMUEBLE EN m2			AVALUOS DEL INMUEBLE EN USD			
	CATASTRO INSTITUTO	REGISTRO MUNICIPAL	DIFERENCIA	AUXILIAR CONTABLE		CATASTRO INSTITUTO	AVALUO MUNICIPAL
TERRENO	2.148,00	2.088,00	60,00	Seg. Salud	245 473,44	245 473,44	204 665,76
EDIFICIO	875,02	693,45	181,57	Seg. Salud	357 286,92	665 015,20	291 354,36
				Dir. General	205 792,80		
				TOTAL	563 079,72		

El Director Provincial Galápagos (E), con memorando IESS-DPW-2016-0309-M de 22 de junio de 2016, sobre la legalidad, propiedad, avalúo, cambios en el tamaño, estructura, cumplimiento de obligaciones municipales y Seguro al que pertenece el

CUARENTA Y CINCO 

inmueble, entre otros, remitió información y señaló:

"... En el Primer semestre del año 2013, nos visitó una comisión de la Dirección Nacional de Propiedades presidida por su directora, la cual entre otras actividades verificaron detalles técnicos y legales de nuestros Bienes Inmuebles y en forma preferencial el que está ubicada la Dirección Provincial y la Unidad Médica, receptaron diagramas, planos, escrituras y otra documentación de soporte con el propósito de estudiar el caso en la ciudad de Quito y generar las recomendaciones a seguir sobre la desmembración del edificio o la entrega de la propiedad a uno de los dos seguros intervinientes, DG y SSI&F, en aquella época proveímos la información requerida(...)"

La Directora Nacional de Infraestructura y Equipamiento (E), con memorando IESS-DNIF-2016-0761-M de 8 de julio de 2016, manifestó:


"... actualmente la DIRECCION PROVINCIAL Y UNIDAD DE ATENCIÓN AMBULATORIA SAN CRISTOBAL LOTES LAS PEÑAS PUERTO BAQUERIZO, con un área de terreno de 2.148,00 m2 y de construcción 727 m2, con avalúo del IESS de 323.417,00 en el Seguro Dirección General cuenta contable 121004.- Debido a las construcciones realizadas por el Seguro de Salud y Dirección General, para regular dicho predio en los porcentajes de utilización respectivos el Inmueble está considerado para la realización del proceso de transferencia contable entre Seguros conforme establece la Resolución 271 (...)"

Las Resoluciones C.D. 175 de 26 de julio de 2007, de creación de la Dirección Nacional de Bienes Inmuebles y CD 457 de 8 de agosto de 2013 de emisión del nuevo Reglamento Orgánico del IESS, con la que se cambió a Dirección Nacional de Infraestructura y Equipamiento, establecieron como responsabilidades de dichas Direcciones, entre otras, respectivamente las siguientes:

"... 1.- La administración, actualización y depuración del Catastro de Bienes Inmuebles de propiedad del IESS a nivel nacional, desagregado en cada uno de los Seguros Especializados.- 9.- La gestión operativa relacionada con la transferencia de dominio de los bienes enajenados, comprendiéndose en ésta la minuta, obtención de certificados del Registro de la Propiedad, pago de tributos municipales con excepción de alcabalas y registros, escrituración e inscripción de títulos en el Registro de la Propiedad (...)"

"... k) Administrar, actualizar y depurar el Catastro de Bienes Inmuebles de Propiedad del IESS, desagregando a nivel de seguros especializados y del nivel central.- o).- Dar inicio y seguimiento a los procesos administrativos, operativos, extrajudiciales y judiciales de saneamiento de los bienes inmuebles institucionales que se encontraran afectados en su tenencia, posesión y dominio, en coordinación con la Procuraduría General del IESS (...)"

Con Resolución CD 271 de 27 de julio de 2009, se reformó la Resolución CD 008 de

CUARENTA Y SEIS


13 de mayo de 2003, en lo que estableció la incorporación en su artículo 1 otros artículos a partir del artículo 4, entre los que se encuentra los siguientes:


“... Artículo 5.- Para la ejecución de proyectos encaminados al mejoramiento de las prestaciones y servicios que otorga el IESS, se procederá a una redistribución patrimonial entre: la Dirección General, el Sistema Nacional de Pensiones, el Seguro General de Salud Individual y Familiar, el Seguro General de Riesgos del Trabajo y el Seguro Social Campesino, por medio de la correspondiente compensación contable, que podrá ejecutarse con patrimonio de la misma naturaleza o, de no existir se la realizará con el valor que consta en los estados financieros vigentes (...)”

“... Artículo 6.- El Consejo Directivo del IESS autorizará la compensación contable, para lo cual, será necesario contar con los informes técnicos, económicos y legales indispensables, incluido el proyecto debidamente autorizado para ejecutarse por la Unidad requirente (...)”

No se ha realizado los trámites necesarios para depurar la información y actualizar el tamaño y avalúo del inmueble, y la distribución patrimonial del predio entre la Dirección General y el Seguro General de Salud Individual y Familiar.

La Directora Nacional de Bienes Inmuebles, con el periodo de actuación comprendido entre el 1 de enero y el 9 de agosto de 2013; los Directores Nacionales de Infraestructura y Equipamiento con periodos de actuación entre el 16 de septiembre de 2013 y 11 de agosto de 2014; el 8 de septiembre de 2014 y el 17 de febrero de 2015; el 4 de marzo y el 16 de septiembre de 2015; el 17 de septiembre de 2015 y el 31 de marzo de 2016 no dispusieron al personal técnico a su cargo que identifiquen los bienes inmuebles que están siendo utilizados por dos o más Seguros Especializados y que no está legalizada su redistribución patrimonial, lo que originó que no dispongan de informes técnicos, económicos y legales requeridos para solicitar al Consejo Directivo la autorización para la compensación contable; y, que los Seguros Especializados no reflejen sus patrimonios reales, incumplieron lo dispuesto en la letras a) y e) del artículo 22 Deberes de las o los servidores públicos de la Ley Orgánica del Servicio Público e inobservaron los números 1 y 9 de las responsabilidades de la Dirección Nacional de Bienes Inmuebles, establecidos en la Resolución CD 175 de 26 de julio de 2007 y letras k) y o) del número 2.4.4 Dirección Nacional de Infraestructura y Equipamiento, del artículo 3 Órganos y dependencias, del Reglamento Orgánico Funcional del IESS emitido en la Resolución CD 457 de 8 de agosto de 2013 y artículos 5 y 6 de la Resolución CD 271 de 27 de julio de 2009.

De conformidad a lo dispuesto en el artículo 90 de la Ley Orgánica de la Contraloría

CUARENTA Y SIETE 

General del Estado y 22 de su reglamento, con oficios 51000000.DNIE 023, 024, 025, 026 y 027 de 28 de julio de 2016, se comunicó los resultados provisionales a la Directora de Bienes Inmuebles y Directores Nacionales de Infraestructura y Equipamiento, a fin de que presenten sus observaciones y puntos de vista.

La Directora Nacional de Bienes Inmuebles, con memorando IESS-DNIE-2016-0934-M de 10 de agosto de 2016, señaló:

“...Posterior a la visita realizada a inicios del 2013 se solicitó la documentación de sustento para el proceso de compensación contable sin que se reciba la documentación técnica legal y económica que permita elaborar el proyecto de compensación contable previo a la Aprobación del Consejo Directivo (...)

Lo expuesto por la Directora Nacional de Bienes Inmuebles, con el periodo de actuación comprendido entre el 1 de enero de 2013 y el 9 de agosto de 2013, no modifica lo comentado, ya que no evidenció las acciones realizadas para obtener informes técnicos, económicos y legales y proyecto para obtener la autorización del Consejo Directivo para la compensación contable para determinar el patrimonio de los Seguros General de Salud Individual y Familiar y de la Dirección General, permitieron que estos Seguros Especializados no reflejen sus patrimonios reales.

El Director Nacional de Infraestructura y Equipamiento en comunicación de 10 de agosto de 2016, indicó:

“...en el período en que el suscrito cumplió las funciones de Director Nacional de Infraestructura y Equipamiento del IESS, realizó todas las acciones administrativas necesarias para actualizar la información técnica y legal de bienes inmuebles de propiedad del IESS, en todo el país, como se puede observar en el oficio enviado a Auditoría Interna el 19 de julio del presente año (...)

Lo expuesto por el Director Nacional de Infraestructura y Equipamiento, no modifica nuestro comentario, ya que la documentación presentada corresponde a gestiones realizadas en período anterior a su gestión.

En el terreno donado para la construcción de un dispensario médico, se edificó dos plantas, en la primera está la Unidad de Atención Ambulatoria y en la segunda la Dirección Provincial, encontrándose registrado en el catastro institucional y contablemente en la Dirección General, sin la separación patrimonial lo que

CUMPLETA Y DCHO [Firma]

corresponde al Seguro General de Salud Individual y Familiar. Las dimensiones y valores de esta edificación difieren con los registrados en el Municipio, ocasionando que el catastro y auxiliares contables no presenten información consistente ni se haya resuelto las diferencias con la municipalidad.

Conclusión

La Directora Nacional de Bienes Inmuebles y los Directores Nacionales de Infraestructura y Equipamiento no dispusieron al personal técnico a su cargo que identifiquen los bienes inmuebles que están siendo utilizados por dos o más Seguros Especializados y que no está legalizada su redistribución patrimonial, lo que originó que no dispongan de informes técnicos, económicos y legales requeridos para solicitar al Consejo Directivo la autorización para la compensación contable; y, que los Seguros Especializados no reflejen sus patrimonios reales.


Recomendación

Al Director Nacional de Infraestructura y Equipamiento

12. Dispondrá se identifique los bienes inmuebles que están siendo utilizados por dos o más Seguros Especializados que no está legalizada su redistribución patrimonial, lo que permitirá disponer de los informes técnicos, económicos y legales indispensables y se adquiera del Consejo Directivo la autorización para la compensación contable; y, que los Seguros Especializados reflejen sus patrimonios reales.

Terreno no legalizado a favor del IEES en el que se construyó y opera el Dispensario Itulcachi

En el Municipio del Distrito Metropolitano de Quito - Zona de Tumbaco, consta registrado el predio 5553886 IEES Pifo Dispensario Itulcachi con un terreno de 1.444,73 m² y una construcción de 105,00 m², en el que funciona el Dispensario de Itulcachi del Seguro Social Campesino, inmueble que conforme auxiliar contable y catastro Institucional tiene 99 m² de construcción valorada en 11 920,00 USD, y un terreno de 1500 m² sin valor.

CUARENTA Y NUEVE 

En la documentación proporcionada por la Dirección Nacional de Infraestructura y Equipamiento, no se encontró evidencia de la forma de adquisición del terreno, y en el formulario "Descripción de la Unidad" sin fecha, el responsable del Seguro Social Campesino Provincial de Pichincha, señaló:

"... No existe la escritura de donación y posteriormente el dueño Ponce Gangotena, entrega como área verde al Municipio...- Recomendaciones:- Se debe legalizar la tenencia de l propiedad, previo a iniciar cualquier trabajo de potencialización (...)

La Directora de Infraestructura y Equipamiento (E), con memorando IESS-DNIE-2016-0550-M de 4 de junio de 2016, sobre la titularidad de este predio informó:


"... Este predio desde un inicio estuvo registrado en el inventario que sirvió de base para la elaboración del catastro institucional, sin embargo se encuentra en proceso de regularización ya que el terreno donde se encuentra construido es de propiedad del Municipio (...)"

Con memorando IESS-AI-2016-0943-ME de 23 de junio de 2016, se requirió al Director del Seguro Campesino del período de 1 de enero de 2013 al 30 de abril de 2016, información sobre esta edificación en un terreno que no correspondió a la Institución, sin obtener respuesta.

Con memorando IESS-SDPSSCP-2016-0800-M de 12 de abril de 2016 el Subdirector Provincial del Seguro Social Campesino comunica al Director del Seguro Campesino, sobre la documentación que la Administración Zonal de Tumbaco de Quito, remitió para que se continúe con el trámite de venta directa del bien donde funciona el Dispensario de Itulcachi.

Las Resoluciones C.D. 175 de 26 de julio de 2007, de creación de la Dirección Nacional de Bienes Inmuebles y CD 457 de 8 de agosto de 2013 de emisión del nuevo Reglamento Orgánico del IESS, con el que se cambió a Dirección Nacional de Infraestructura y Equipamiento, establecieron como responsabilidades de dichas Direcciones, entre otras, respectivamente las siguientes:

"... 1.- La administración, actualización y depuración del Catastro de Bienes Inmuebles de propiedad del IESS a nivel nacional, desagregado en cada uno de los Seguros Especializados.- 9.- La gestión operativa relacionada con la transferencia de dominio de los bienes enajenados, comprendiéndose en ésta la minuta, obtención de certificados del Registro de la Propiedad, pago de tributos municipales con excepción de alcabalas y registros, escrituración e

CINCUENTA 

inscripción de títulos en el Registro de la Propiedad (...)”.


“... k) Administrar, actualizar y depurar el Catastro de Bienes Inmuebles de Propiedad del IESS, desagregando a nivel de seguros especializados y del nivel central.- o).- Dar inicio y seguimiento a los procesos administrativos, operativos, extrajudiciales y judiciales de saneamiento de los bienes inmuebles institucionales que se encontraran afectados en su tenencia, posesión y dominio, en coordinación con la Procuraduría General del IESS (...)”

La Directora Nacional de Bienes Inmuebles en oficio 68000000.0599 de 10 de mayo de 2012, estableció equipos de trabajo y funciones para los integrantes de la Dirección Nacional de Bienes Inmuebles, hoy Dirección Nacional de Infraestructura y Equipamiento, que fueron ratificadas por los Directores posteriores, entre las que se constan las siguientes:

“... Jefe Departamental.- 5. Instrucción, coordinación y revisión de las tareas encargadas a los funcionarios.- Analista.- 1. Administración, Actualización y archivo de los expedientes de los predios ubicados en las provincias asignadas.-5.- Actualización de los expedientes de los predios del SSC...Pichincha (...)

La Directora Nacional de Bienes Inmuebles, que actuó en el periodo del 1 de enero y 9 de agosto de 2013; y, los Directores Nacionales de Infraestructura y Equipamiento con periodos de actuación entre el 16 de septiembre de 2013 y 11 de agosto de 2014; 8 de septiembre de 2014 y 17 de febrero de 2015; 4 de marzo y 16 de septiembre de 2015; 17 de septiembre de 2015 y 31 de marzo de 2016, no supervisaron que el Jefe de Departamento revise el cumplimiento de las funciones realizadas por el analista a fin de que éste sustente con informes técnicos y legales para la obtención de la titularidad del terreno a favor del IESS que es de propiedad del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito - Zona de Tumbaco, lo que originó que se construya la edificación del Dispensario de Itulcachi en un terreno no legalizado, incumplieron lo dispuesto en la letras a) y e) del artículo 22 Deberes de las o los servidores públicos de la Ley Orgánica del Servicio Público e inobservaron el número 1 de las responsabilidades de la Dirección Nacional de Bienes Inmuebles, establecidos en la Resolución CD 175 de 26 de julio de 2007 y letra k), del número 2.4.4 Dirección Nacional de Infraestructura y Equipamiento, del artículo 3 Órganos y dependencias, del Reglamento Orgánico Funcional del IESS emitido en la Resolución CD 457 de 8 de agosto de 2013 y las Normas de Control Interno 100-03 Responsables del Control Interno y 401-03 Supervisión.

El Jefe de Departamento, en funciones desde el 1 de enero de 2013 y el 20 de marzo

CINQUENTA Y UNO



de 2015 no verificó que el Analista sustentó con informes técnicos y legales para la obtención de la titularidad del terreno a favor del IESS que es de propiedad del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito - Zona de Tumbaco, lo que originó que se construya la edificación del Dispensario de Itulcachi en un terreno no legalizado, incumplió lo dispuesto en la letras a) y e) del artículo 22 Deberes de las o los servidores públicos de la Ley Orgánica del Servicio Público e inobservó el número 5 de las funciones asignadas con oficio 68000000.0599 de 10 de mayo de 2012 y las Normas de Control Interno 100-03 Responsables del Control Interno y 401-03 Supervisión.

El Analista en funciones desde el 1 de enero de 2013 y el 30 de abril de 2016; no sustentó con informes técnicos y legales para la obtención de la titularidad del terreno a favor del IESS que es de propiedad del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito - Zona de Tumbaco, lo que originó que se construya la edificación del Dispensario de Itulcachi en un terreno no legalizado, incumplió lo dispuesto en la letras a) y e) del artículo 22 Deberes de las o los servidores públicos de la Ley Orgánica del Servicio Público e inobservó los números 1 y 5 de las funciones asignadas con oficio 68000000.0599 de 10 de mayo de 2012; y la Norma de Control Interno 100-03 Responsables del Control Interno.

De conformidad a lo dispuesto en el artículo 90 de la Ley Orgánica de la Contraloría General del Estado y 22 de su reglamento, con oficios 51000000.DNIE 023, 024, 025, 026, 027 y 044 de 28 de julio y 16 de agosto de 2016 y memorando IESS-AI-2016-1206-ME de 4 de agosto de 2016, se comunicó los resultados provisionales a la Directora de Bienes Inmuebles y Directores Nacionales de Infraestructura y Equipamiento, el Jefe de Departamento y al Analista, responsable de la administración, actualización y archivo de los expedientes de los predios, ubicados en las provincias de Pichincha y Santo Domingo de los Tsáchilas incluidos los del Seguro Social Campesino, a fin de que presenten sus observaciones y puntos de vista.

La Directora Nacional de Bienes Inmuebles en respuesta al oficio 51000000.DNIE 023, con memorando IESS-DNIE-2016-0934-M de 10 de agosto de 2016, señaló:

"... La legalización de la propiedad se encuentra a cargo del Seguro Social Campesino, la misma que tiene a su cargo el saneamiento del inmueble, conforme a información remitida por la Dirección Nacional de Infraestructura y

Cinuenta y Dos 

Equipamiento.- El predio estuvo registrado en el inventario que sirvió de base para la elaboración del catastro institucional, se encuentra en proceso de regulación, ya que el terreno pertenece a Municipio (...)

Lo expuesto por la Directora Nacional de Bienes Inmuebles, no modifica lo comentado, pues no evidencia la supervisión ejercida para que el catastro institucional contenga información sustentada con la documentación pertinente.

El Director Nacional de Infraestructura y Equipamiento, que actuó del 16 de septiembre de 2013 al 11 de agosto de 2014, en comunicación de 10 de agosto de 2016, indicó:


“...en el período en que el suscrito cumplió las funciones de Director Nacional de Infraestructura y Equipamiento del IESS, realizó todas las acciones administrativas necesarias para actualizar la información técnica y legal de bienes inmuebles de propiedad del IESS, en todo el país, como se puede observar en el oficio enviado a Auditoría Interna el 19 de julio del presente año (...)

Lo expuesto por el Director Nacional de Infraestructura y Equipamiento, no modifica nuestro comentario, ya que la documentación presentada corresponde a gestiones realizadas en período anterior a su gestión.

En el catastro institucional y registro contable del Seguro Social Campesino, consta el Dispensario Itulcachi, edificado en terreno de propiedad del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito- Zona de Tumbaco, sin que se haya realizado las acciones correspondientes para legalizar la titularidad del terreno a nombre del IESS, y posteriormente proceder a registrar en el catastro institucional y contablemente.

Conclusión

La Directora Nacional de Bienes Inmuebles y los Directores Nacionales de Infraestructura y Equipamiento, no verificaron que el Jefe de Departamento supervise las tareas encargadas al Analista para que sustente con informes técnicos y legales para la obtención de la titularidad del terreno a favor del IESS que es de propiedad del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito - Zona de Tumbaco, lo que originó que se construya la edificación del Dispensario de Itulcachi en un terreno no legalizado.

CINCUENTA Y TRES 

Recomendación

Al Director Nacional de Infraestructura y Equipamiento


13. Dispondrá al Analista coordinará con el Seguro Social Campesino y la Dirección Provincial de Pichincha, para realizar las acciones técnicas y legales para la obtención de la titularidad del terreno a favor del IESS que es de propiedad del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito - Zona de Tumbaco donde se encuentra edificado el Dispensario de Itulcachi.

Inmuebles vendidos y fraccionados no registrados por sus valores de inventario ni su nueva condición

En el catastro Institucional y los auxiliares contables al 30 de abril de 2016, constan inmuebles enajenados, provisionados y adquiridos, con áreas y valores que no corresponden a las de adquisición o enajenación y que difieren entre lo contable y el catastro, como se lo demuestra a continuación:

- El predio Km ½ Carlos Julio Arosemena de Guayas, constó hasta 31 de diciembre de 2014 en el catastro institucional por 1 356 650,60 USD, y en el auxiliar contable hasta al 30 de abril de 2016, a pesar de que según auxiliar contable y catastro tenía un valor de 2 036 677,30 USD al 25 de marzo de 2011, fecha en la que fue expropiado por el Municipio del Cantón Guayas con un avalúo municipal de 680 026,70 USD.
- El predio Manzana 35 Lotización San Miguel, fue adquirido al Municipio del Cantón Milagro el 19 de agosto de 1981, conforme escritura de permuta, lotes: No. 35 de 57.277 m² y No. 123 de 5.776,32 m², el 14 diciembre de 2010 se adquirió un excedente de terreno de 194,99 m² añadidos al lote No. 35, para una superficie total de 63.248,56 m², inmueble en el que se han efectuado construcciones.

El 31 de diciembre de 2005, con boletín 202291, en el que no se evidencia documentación de sustento, la Contadora de la Dirección Nacional de Bienes inmuebles, registró el valor de 572 773,00 USD como depuración y actualización de bienes inmuebles a la cuenta 718010201 Terrenos IVM, Mz. 35 Lotización San

CINCUENTA Y CUATRO 

Miguel; reportándose contablemente y en el catastro Institucional al 30 de abril de 2016, la siguiente información:

Predio	Catastro				Auxiliar Contable	
	Superficie m2		Avalúo USD		Avalúo USD	
	Terreno	Edificio	Terreno	Edificio	Terreno	Edificio
Hospital de Milagro 100 camas	38.944,33	14.334,06	0,00	9 034 780,81	0,00	9 034 780,81
Lote 35 A	18.528,00	0,00	340 520,64	0,00	340 520,64	0,00
Lote 123	5.776,32	0,00	77 025,11	0,00	77 025,11	0,00
Mz 35 Lotización	0,00	0,00	0,00	0,00	572 773,00	0,00
TOTAL	63.248,66	14.344,06	417 545,75	9 034 780,81	990 318,75	9 034 780,81

Los datos registrados contablemente, no son consistentes con los reflejados en el catastro institucional, ninguno de los dos demuestran con claridad su avalúos.

En el lote de 35 de 38.944,33 m2, según registro catastral Institucional, se construyó el Hospital con una superficie de 14.334,06 m2.

En la documentación proporcionada por la Dirección Nacional de Infraestructura, se encontró una comunicación de 21 de mayo de 2014 de la Cooperativa de Vivienda América al Director Nacional de Infraestructura y Equipamiento, en la que sus representantes señalan:

"... En Asamblea General Extraordinaria, realizada el 26 de abril del año 2014, en la que se convocó a los socios de nuestra institución y de los puntos a tratarse se trató sobre la compra de los terrenos en la cual estamos posesionados por 10 años y de la misma manera rechazamos la actitud del Ab... quien sigue insinuando a personas que no son socios de nuestra institución a través de la alcaldesa va a solicitar que estos terrenos se declaren de utilidad pública.- Manifestamos que la Asamblea resolvió y apoyo la gestión del Consejo de administración y la Gerenta que estos terrenos sean comprados a través de la institución que usted muy dignamente la dirige (...)"

Conforme la documentación el Lote 35 A se encuentra posesionado desde hace 12 años por la cooperativa de Vivienda América y están en conversaciones para realizar la transferencia de dominio.

- El IESS otorgó bienes de su propiedad a Fideicomisos de tenencia, administración, inversión, y Gestión Inmobiliaria, de los que el egreso de los

CINCUENTA Y CINCO

inmuebles contados desde la fecha de suscripción del fideicomiso se realizó con retrasos que van desde 22 hasta 52 meses en los registros contables y de 13 a 56 meses en el catastro Institucional, presentando en esos períodos sobrevaloración de saldos de la cuenta contable terrenos y catastro: conforme se detalla en cuadro adjunto:

Predio	Superficie m2	Avalúo USD	Fecha Fideicomiso	Fecha registro contable	Fecha de baja de catastro	Demora en registro en meses	
						Conta bilida	Catas tro
Río Pove	25.439,00	503 415,00	2012-11-24	2014-09-30	2013-12-31	22	13
Las Pampas	81.334,40	3 745 503,00	2012-08-06	2015-10-30	2015-12-31	38	40
Pradera Lote sobrante 3	927,00	556 200,00	2011-06-15	2015-10-29	2015-12-31	52	54
Damian Miranda 1	3.543,17	1 851 467,00	2011-09-04	2014-07-30	2012-12-31	34	16
Cochabamba	326.747,00	4 804 541,78	2011-09-01	2014-07-30	2016-04-30	34	56
	Total	11 461 126,78					

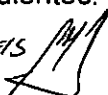
Del Fideicomiso del predio Las Pampas, otorgado a la empresa MORGAN & MORAGNA, FIDUCIARY & TRUT CORPORATION S.A. FIDUCIARIA DEL ECUADOR, en el Catastro Municipal consta como obligación del IESS 14.732,00 USD por tasas y contribuciones de enero 1 de 2013 a abril 30 de 2016.

Las Resoluciones C.D. 175 de 26 de julio de 2007, de creación de la Dirección Nacional de Bienes Inmuebles y CD 457 de 8 de agosto de 2013 de emisión del nuevo Reglamento Orgánico del IESS, con al que se cambió a Dirección Nacional de Infraestructura y Equipamiento, establecieron como responsabilidades de dichas Direcciones, entre otras, respectivamente las siguientes:

"... 1.- La administración, actualización y depuración del Catastro de Bienes Inmuebles de propiedad del IESS a nivel nacional, desagregado en cada uno de los Seguros Especializados (...)"

"... k) Administrar, actualizar y depurar el Catastro de Bienes Inmuebles de Propiedad del IESS, desagregando a nivel de seguros especializados y del nivel central (...)"


La Directora Nacional de Bienes Inmuebles en oficio 68000000.0599 de 10 de mayo de 2012, estableció equipos de trabajo y funciones para los integrantes de la Dirección Nacional de Bienes Inmuebles, hoy Dirección Nacional de Infraestructura y Equipamiento, que fueron ratificadas por los Directores posteriores, entre las que se constan las siguientes:

CINCUENTA Y SEIS 

"... Jefe Departamental.- 5. Instrucción, coordinación y revisión de las tareas encargadas a los funcionarios.- Analista.- 2. Actualización y Archivo de los expedientes de los predios ubicados en las provincias asignadas.-...Guayas.- Arquitecto (...)"

La Directora Nacional de Bienes Inmuebles, que actuó en el período del 1 de enero y 9 de agosto de 2013; y, los Directores Nacionales de Infraestructura y Equipamiento con periodos de actuación entre el 16 de septiembre de 2013 y 11 de agosto de 2014; 8 de septiembre de 2014 y 17 de febrero de 2015; 4 de marzo y 16 de septiembre de 2015; 17 de septiembre de 2015 y 31 de marzo de 2016, no dispusieron al Jefe de Departamento coordine con el Analista y el Arquitecto para que comprueben que la información registrada en el catastro institucional obedezca a los inmuebles vendidos y fraccionados y que corresponda a los valores de inventario y su nueva condición; y, coordinen con la Unidad Contable de la Dirección Nacional de Gestión Financiera para identificar las transacciones relacionadas con los inmuebles vendidos y fraccionados que fueron egresados sin su valor de inventario, ni registrada su nueva condición, lo que ocasionó que los registros contables no se actualicen, sobrestimando el patrimonio institucional; incumplieron lo dispuesto en la letras a) y e) del artículo 22 Deberes de las o los servidores públicos de la Ley Orgánica del Servicio Público e inobservaron el número 1 de las responsabilidades de la Dirección Nacional de Bienes Inmuebles, establecidos en la Resolución CD 175 de 26 de julio de 2007 y letras k) del número 2.4.4 Dirección Nacional de Infraestructura y Equipamiento, del artículo 3 Órganos y dependencias, del Reglamento Orgánico Funcional del IESS emitido en la Resolución CD 457 de 8 de agosto de 2013 y las Normas de Control Interno 100-03 Responsables del Control Interno y 401-03 Supervisión.

El Jefe de Departamento en funciones desde el 1 de enero de 2013 y el 20 de marzo de 2015 no revisó que el Analista y el Arquitecto responsables de la actualización y archivo de los expedientes de los bienes inmuebles de Guayaquil y Milagro comprueben que la información registrada en el catastro institucional obedezca a los inmuebles vendidos y fraccionados y que corresponda a los valores de inventario y su nueva condición, lo que ocasionó que los registros contables no se actualicen, sobrestimando el patrimonio institucional; incumplió lo dispuesto en la letras a) y e) del artículo 22 Deberes de las o los servidores públicos de la Ley Orgánica del Servicio Público e inobservó el número 5 de las funciones asignadas con oficio 68000000.0599 de 10 de mayo de 2012 y las Normas de Control Interno 100-03 Responsables del Control Interno y 401-03 Supervisión.

CIPWENTA Y SIETE 

Analista y el Arquitecto, con periodos de actuación comprendido entre el 1 de enero y el 31 de julio de 2013; y 1 de enero de 2013 y el 30 de abril de 2016 no comprobaron que la información registrada en el catastro institucional obedezca a los inmuebles vendidos y fraccionados y que corresponda a los valores de inventario y su nueva condición, lo que ocasionó que los registros contables no se actualicen, sobrestimando el patrimonio institucional, incumplieron lo dispuesto en la letras a) y e) del artículo 22 Deberes de las o los servidores públicos de la Ley Orgánica del Servicio Público e inobservaron el número 2 de las funciones asignadas con oficio 68000000.0599 de 10 de mayo de 2012; y la Norma de Control Interno 100-03 Responsables del Control Interno.

De conformidad a lo dispuesto en el artículo 90 de la Ley Orgánica de la Contraloría General del Estado y 22 de su reglamento, con oficios 51000000.DNIE 023, 024, 025, 026, 027, 033 y 044 de 28 de julio y 16 de agosto de 2016 y memorando IESS-AI-2016-1209-ME de 4 de agosto de 2016, se comunicó los resultados provisionales a la Directora de Bienes Inmuebles y Directores Nacionales de Infraestructura y Equipamiento, Jefe de Departamento, Analista y al Arquitecto, responsables de la actualización y archivo de los expedientes de los bienes inmuebles de Guayaquil y Milagro a fin de que presenten sus observaciones y puntos de vista.

La Directora Nacional de Bienes Inmuebles en respuesta al oficio 51000000.DNIE 023, con memorando IESS-DNIE-2016-0934-M de 10 de agosto de 2016, señaló:

"...La bajas o altas que se dan en el catastro institucional se realizan en base a los reportes y documentación enviados por las Unidades de Contabilidad de las Direcciones Provinciales.- Predio Manzana 35 Lotización San Miguel.-este predio se encuentra invadido por la Cooperativa América. Existe autorización de venta de parte del Consejo Directivo en oficio 1100000-825-CD de 26 de octubre de 2011. El Fideicomiso Las Pampas se encuentra en liquidación por lo que se ha insistido al BIESS para que gestione con la Fiduciaria el pago de estas obligaciones.- Los retrasos en el registro del catastro de los egresos de inmuebles se debe a que estos se realizan una vez obtenida la escritura de suscripción del Fideicomiso por parte del BIESS (...)

El responsable encargado de la actualización de los expedientes de los bienes inmuebles de Guayas y Milagro con el período de gestión comprendido entre el 1 de enero y 31 de julio de 2013, con memorando IESS-DNIE-2016-0926-M de 8 de agosto de 2016, señaló:

CINQUENTA y Ocho

“...Las bajas o altas que se dan en el catastro institucional se realizan en base a los reportes y documentación enviados por las unidades de contabilidad de las Direcciones provinciales, por lo tanto al no haber entregado documentación de expropiación del Inmueble hasta el 2014, se mantiene el valor de USD 1 356.650,00 que es el resultado de restar los 680.025,70 del valor de USD 2’036.677,30, que corresponde al avalúo del DINAC al año 2012 (...).”

Lo expresado por la Directora Nacional de Bienes Inmuebles y el responsable encargado de la actualización de los expedientes de los bienes inmuebles de Guayas y Milagro, ratifica nuestro comentario, ya que no presentó documentación que evidencie procedimientos de supervisión seguimiento para que los bienes inmuebles presente la información real en el catastro.

El Director Nacional de Infraestructura y Equipamiento en comunicación de 10 de agosto de 2016, que actuó del 16 de septiembre de 2013 al 11 de agosto de 2014 indicó:


“...en el período en que el suscrito cumplió las funciones de Director Nacional de Infraestructura y Equipamiento del IESS, realizó todas las acciones administrativas necesarias para actualizar la información técnica y legal de bienes inmuebles de propiedad del IESS, en todo el país, como se puede observar en el oficio enviado a Auditoría Interna el 19 de julio del presente año (...)

Lo expuesto por el Director Nacional de Infraestructura y Equipamiento, no modifica nuestro comentario, ya que la documentación presentada corresponde a gestiones realizadas en período anterior a su gestión.

Bienes inmuebles enajenados por expropiación municipal no fueron registrados en el catastro institucional ni registro contable, por lo que la información sobrestima el patrimonio del Seguro General de Pensiones de Invalidez, Vejez y Muerte.

Conclusión

La Directora Nacional de Bienes Inmuebles y los Directores Nacionales de Infraestructura y Equipamiento, no verificaron que el Jefe de Departamento responsable de instruir, coordinar y revisar las tareas encargadas del Asistente y el Arquitecto, responsables de la administración y actualización de los expedientes de la

CINCUENTA Y NUEVE 

provincias de Guayaquil y Milagro, quienes no comprobaron que la información registrada en el catastro institucional obedezca a los inmuebles vendidos y fraccionados y que corresponda a los valores de inventario y su nueva condición, lo que ocasionó que los registros contables no se actualicen, sobrestimando el patrimonio institucional.

Recomendación

Al Director Nacional de Infraestructura y Equipamiento

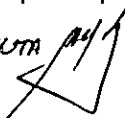
14. Conjuntamente con la Unidad Contable de la Dirección Nacional de Gestión Financiera, identificarán las transacciones relacionadas con los inmuebles vendidos y fraccionados que fueron egresados sin su valor de inventario, ni registrada su nueva condición, y procederán a realizar los correspondientes ajustes en el catastro institucional y contable.

Expropiación parcial de terreno, no permitió establecer linderos reales de lo que corresponde al IESS.

Producto de un Juicio de coactiva a la Empresa Algodonera S.A., el 10 de diciembre de 1969 el IESS recibió un terreno de 44.882 m² de la ex Fábrica Textil Imbabura, inmueble que por prolongación de la calle Abdón Calderón fue dividido en dos cuerpos, uno de 42.529,49 m² que con sentencia del Juzgado Noveno de lo Civil de Imbabura de 30 de junio de 2010 fue expropiado por el Gobierno Municipal de Antonio Ante.

El predio denominado Fábrica Textil Imbabura "Lote E", viene manteniéndose registrado en el catastro institucional antes del 1 de enero de 2013, con una extensión de 1.842,12 m², producto de la apertura de la calle abierta sin trámite de expropiación que abarca un espacio de 1.510,39 m², que separó el terreno desapropiado por el Gobierno Municipal de Antonio Ante.

No se encontró evidencia del desmembramiento del predio previo a la apertura de vía y trámite de expropiación, ni las acciones realizadas para la compensación del valor expropiado por la calle abierta tampoco para su legalización.

SESELTA 

El Director Nacional de Infraestructura y Equipamiento, con oficio No IESS-DNIE.2015-1373-M 8 de octubre de 2015 solicitó a la Dirección Provincial de Imbabura realizar los trámites necesarios que les permita regularizar la información del lote E en el catastro Institucional y gestionar con el Municipio de Antonio Ante, el reconocimiento y pago del valor del terreno utilizado en la prolongación de la vía Abdón Calderón.

El Municipio de Antonio Ante, con oficio 021-2016 DPT-GMAA-D de 26 enero de 2016, negó al Director Provincial de Imbabura, subrogante, la solicitud de pago del espacio utilizado para vía pública, por no contar con información técnica como la planimetría, áreas respectivas de expropiación e incumplimiento del artículo 447 Declaratoria de utilidad pública, del Código Orgánico de Organización Territorial COOTAD, que señala:


“... Declaratoria de utilidad pública.- Para realizar expropiaciones, las máximas autoridades administrativas de los gobiernos regional, provincial, metropolitano o municipal, resolverán la declaratoria de utilidad pública, mediante acto debidamente motivado en el que constará en forma obligatoria la individualización del bien o bienes requeridos y los fines a los que se destinará. A la declaratoria se adjuntará el informe de la autoridad correspondiente de que no existe oposición con la planificación del ordenamiento territorial establecido, el certificado del registrador de la propiedad, el informe de valoración del bien; y, la certificación presupuestaria acerca de la existencia y disponibilidad de los recursos necesarios para proceder con la expropiación (...)”

Las Resoluciones C.D. 175 de 26 de julio de 2007, de creación de la Dirección Nacional de Bienes Inmuebles y CD 457 de 8 de agosto de 2013 de emisión del nuevo Reglamento Orgánico del IESS, con la que se cambió a Dirección Nacional de Infraestructura y Equipamiento, establecieron como responsabilidades de dichas Direcciones, entre otras, respectivamente las siguientes:

“... 1.- La administración, actualización y depuración del Catastro de Bienes Inmuebles de propiedad del IESS a nivel nacional, desagregado en cada uno de los Seguros Especializados (...)”

“... k) Administrar, actualizar y depurar el Catastro de Bienes Inmuebles de Propiedad del IESS, desagregando a nivel de seguros especializados y del nivel central (...)”

La Directora Nacional de Bienes Inmuebles en oficio 68000000.0599 de 10 de mayo de 2012, estableció equipos de trabajo y funciones para los integrantes de la Dirección Nacional de Bienes Inmuebles, hoy Dirección Nacional de Infraestructura y

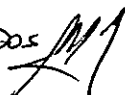
SESENTA Y UNO 

Equipamiento, que fueron ratificadas por los Directores posteriores, entre las que se constan las siguientes:

"... Jefe Departamental.- 5. Instrucción, coordinación y revisión de las tareas encargadas a los funcionarios.- 2.- Arquitecta.-Actualización y Archivo de los expediente de los predios ubicados en las provincias indicadas.- Imbabura Analista Informático.- 1. Administración, Actualización, Digitación y Archivo de los predios ubicados en las provincias indicadas...Imbabura.(...)"

La Directora Nacional de Bienes Inmuebles, que actuó en el período del 1 de enero y 9 de agosto de 2013; y, los Directores Nacionales de Infraestructura y Equipamiento con periodos de actuación entre el 16 de septiembre de 2013 y 11 de agosto de 2014; 8 de septiembre de 2014 y 17 de febrero de 2015; 4 de marzo y 16 de septiembre de 2015; 17 de septiembre de 2015 y 31 de marzo de 2016, no dispusieron al Jefe de Departamento coordine con el Analista Informático y la Arquitecta para que presenten informes técnicos, legales y financieros sobre el estado del predio denominado Fábrica Textil Imbabura "Lote E", con una extensión de 1.842,12 m², producto de la apertura de la calle abierta sin trámite de expropiación que abarca un espacio de 1.510,39 m², que separó el terreno desapropiado por el Gobierno Municipal de Antonio Ante, lo que originó que éste se mantenga en el registro catastral como un lote no legalizado su desmembración y predio individual; que no se obtenga la escritura de legalización ni se proceda a registrar en el Registro de la Propiedad, además no se agote los recursos legales que permitan el reconocimiento por parte del referido GAD el pago del espacio utilizado para vía pública; incumplió lo dispuesto en la letras a) y e) del artículo 22 Deberes de las o los servidores públicos de la Ley Orgánica del Servicio Público e inobservaron el número 1 de las responsabilidades de la Dirección Nacional de Bienes Inmuebles, establecidos en la Resolución CD 175 de 26 de julio de 2007 y letra k) del número 2.4.4 Dirección Nacional de Infraestructura y Equipamiento, del artículo 3 Órganos y dependencias, del Reglamento Orgánico Funcional del IESS emitido en la Resolución CD 457 de 8 de agosto de 2013 y las Normas de Control Interno 100-03 Responsables del Control Interno y 401-03 Supervisión..

El Jefe de Departamento en funciones desde el 1 de enero de 2013 y el 20 de marzo de 2015 no exigió al Analista Informático y la Arquitecta presenten informes técnicos, legales y financieros sobre el estado del predio denominado Fábrica Textil Imbabura "Lote E", con una extensión de 1.842,12 m², producto de la apertura de la calle abierta sin trámite de expropiación que abarca un espacio de 1.510,39 m², que separó el terreno desapropiado por el Gobierno Municipal de Antonio Ante, lo que originó que

SESENTA Y DOS 

éste se mantenga en el registro catastral como un lote no legalizado su desmembración y predio individual; que no se obtenga la escritura de legalización ni se proceda a registrar en el Registro de la Propiedad, además no se agote los recursos legales que permitan el reconocimiento por parte del referido GAD el pago del espacio utilizado para vía pública, incumplió lo dispuesto en la letras a) y e) del artículo 22 Deberes de las o los servidores públicos de la Ley Orgánica del Servicio Público e inobservó el número 5 de las funciones asignadas con oficio 68000000.0599 de 10 de mayo de 2012 y las Normas de Control Interno 100-03 Responsables del Control Interno y 401-03 Supervisión

El Analista Informático y la Arquitecta, con periodos de actuación comprendido entre el 1 de enero de 2013 y el 30 de abril de 2016; y 1 de enero y el 9 de agosto de 2013, no efectuaron acciones para obtener los informes técnicos, legales y financieros sobre el estado del predio denominado Fábrica Textil Imbabura "Lote E", con una extensión de 1.842,12 m², producto de la apertura de la calle abierta sin trámite de expropiación que abarca un espacio de 1.510,39 m², que separó el terreno desapropiado por el Gobierno Municipal de Antonio Ante, lo que originó que éste se mantenga en el registro catastral como un lote no legalizado su desmembración y predio individual; que no se obtenga la escritura de legalización ni se proceda a registrar en el Registro de la Propiedad, además no se agote los recursos legales que permitan el reconocimiento por parte del referido GAD el pago del espacio utilizado para vía pública, incumplieron lo dispuesto en la letras a) y e) del artículo 22 Deberes de las o los servidores públicos de la Ley Orgánica del Servicio Público e inobservaron los números 1 y 2 de las funciones asignadas con oficio 68000000.0599 de 10 de mayo de 2012; y la Norma de Control Interno 100-03 Responsables del Control Interno.

De conformidad a lo dispuesto en el artículo 90 de la Ley Orgánica de la Contraloría General del Estado y 22 de su reglamento, con oficios 51000000.DNIE 023, 024,025,026, 027, 031, 032 y 044 de 28 de julio y 16 de agosto de 2016 y memorando IESS-AI-2016-1210-ME de 4 de agosto, se comunicó los resultados provisionales a la Directora de Bienes Inmuebles y a los Directores Nacionales de Infraestructura y Equipamiento, Jefe de Departamento, al Analista Informático y la Arquitecta responsables de la administración, actualización y archivo de los expedientes de Imbabura, con el fin de que presenten sus observaciones y puntos de vista.

SESENTAY TRES 

La Directora Nacional de Bienes Inmuebles en respuesta al oficio 51000000.DNIE 023, con memorando IESS-DNIE-2016-0934-M de 10 de agosto de 2016, señaló:

"... Los predios Ex Fábrica Textil Imbabura y la Planta de Riego, fueron vendidos al Municipio de Antonio Ante en el año 2011, conforme a las escrituras de venta, quedando solo el Lote E de la Fábrica a nombre del IESS. Actualmente la Dirección Provincial de Imbabura se encuentra realizando con el Municipio los trámites de desmembramiento, ya que los que se vendieron se realizaron conforme escritura madre (...)

Con memorando IESS-DNIE-2016-0921-M de 8 de agosto de 2016, el Analista Informático, responsable de la administración, actualización y archivo de los expedientes de los bienes inmuebles de Imbabura, con el período de gestión del 1 de enero de 2013 al 30 de abril de 2016, con respecto a la situación legal señaló:


"...De acuerdo a lo informado por la Dirección Provincial de Imbabura para regular dicho predio se puede verificar que dicho predio Lote E Caballerizas, consta registrado en el catastro inmobiliario del GAD Municipal de Antonio Ante con clave catastral No. 100-20-10-20-17-000-2, con el pago de tasas y contribuciones al día, más no en el Registro de la Propiedad de dicho cantón, por lo que se están realizando las gestiones necesarias para concluir con dicho proceso, como se evidencia con memorandos IESS-DPI-2015-0006-OF de 17 de marzo de 2015 e IESS-DP-2016-0009-OF y IESS-DNIE-2016-0417-M de 4 De febrero y 9 de mayo de 2016 (...)

Lo expresado por la Directora Nacional de Bienes Inmuebles y el Analista Informático, responsable de la administración, actualización y archivo de los expedientes de los bienes inmuebles, demuestra que desde 30 de junio de 2010 que fue expropiado por el Gobierno Municipal de Antonio Ante, no se haya legalizado la situación de este predio; lo enunciado ratifica nuestro comentario.

El Director Nacional de Infraestructura y Equipamiento, que actuó del 16 de septiembre de 2013 al 11 de agosto de 2014 en comunicación de 10 de agosto de 2016, indicó:

"...en el período en que el suscrito cumplió las funciones de Director Nacional de Infraestructura y Equipamiento del IESS, realizó todas las acciones administrativas necesarias para actualizar la información técnica y legal de bienes inmuebles de propiedad del IESS, en todo el país, como se puede observar en el oficio enviado a Auditoría Interna el 19 de julio del presente año (...)

Lo expuesto por el Director Nacional de Infraestructura y Equipamiento, no modifica

SESENTA Y CUATRO 

nuestro comentario, ya que la documentación presentada corresponde a gestiones realizadas en período anterior a su gestión.

Un lote de propiedad del IESS, fue dividido por una calle pública, el lote de mayor dimensión fue expropiado por el Municipio en tanto que el menor que consta en el catastro institucional y registro contable del IESS, es reclamado como propiedad del Municipio, terreno que no consta en el registro de propiedad ni municipal, lo que no permite determinar la titularidad del bien inmueble a favor de la Institución.


Conclusión

La Directora Nacional de Bienes Inmuebles y los Directores Nacionales de Infraestructura y Equipamiento, no verificaron que el Jefe de Departamento responsable de instruir, coordinar y revisar las tareas encargadas al Analista Informático y a la Arquitecta, para que efectúen acciones para obtener los informes técnicos, legales y financieros sobre el estado del predio denominado Fábrica Textil Imbabura "Lote E", con una extensión de 1.842,12 m², producto de la apertura de la calle abierta sin trámite de expropiación que abarca un espacio de 1.510,39 m², que separó el terreno desapropiado por el Gobierno Municipal de Antonio Ante, lo que originó que éste se mantenga en el registro catastral como un lote no legalizado su desmembración y predio individual; que no se obtenga la escritura de legalización ni se proceda a registrar en el Registro de la Propiedad, además no se agote los recursos legales que permitan el reconocimiento por parte del referido GAD el pago del espacio utilizado para vía pública.

Recomendación

Al Director Nacional de Infraestructura y Equipamiento

15. Con la participación de la Dirección Provincial, se procederá a realizar las acciones técnicas y legales que permitan obtener la escritura de legalización del predio denominado Fábrica Textil Imbabura "Lote E" y se proceda a registrar en el Registro de la Propiedad, además se agote los recursos legales que permitan el reconocimiento por parte del Gobierno Municipal de Antonio Ante el pago del espacio utilizado para vía pública.

SESENTA Y CINCO 


Conciliación del catastro Institucional de bienes inmuebles con auxiliares contables con diferencias no solucionadas

Conforme a lo dispuesto con resolución CD 175 de 26 de julio de 2007, la Dirección de Bienes Inmuebles fue responsable de la administración, actualización y depuración del catastro de Bienes Inmuebles propiedad del IESS, hasta el 30 de agosto de 2013, fecha en la que con resolución CD 457 que se expidió el nuevo Reglamento Orgánico Funcional del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, se denominó a esta unidad como Dirección Nacional de Infraestructura y Equipamiento, con responsabilidades entre otras la de administrar, actualizar y depurar el Catastro de Bienes Inmuebles de Propiedad del IESS, desagregado a nivel de seguros especializados y del nivel central; sin embargo no se encontró evidencia de conciliaciones del catastro Institucional con los auxiliares de la cuenta contable Terrenos y Edificios para efectos de depuración.

La unidad Financiera del sistema de pensiones en base a información proporcionada por la Dirección Nacional de Infraestructura y Equipamiento ha realizado conciliaciones mensuales desglosadas por provincia; estableciendo diferencias que han sido comunicadas a la Dirección Nacional de Infraestructura y Equipamiento y Dirección Nacional de Gestión Financiera, para que coordinen las acciones contables y/o administrativas que solventen dichas diferencias; sin embargo, no realizó un seguimiento del estado de las mismas.

La Directora Nacional de Gestión Financiera con memorando IESS-DNGF-2014-0636-M de 30 de junio de 2014, remitió al Director General del IESS el "*Cuadro de Diferencias entre el Inventario Contable y el Físico-Catastral de Bienes Inmuebles del IESS*" con corte al 30 de abril de 2014, el "*Cronograma de Actividades y Procesos para la Depuración y Conciliación de los Inventarios de Bienes Inmuebles*" y solicitó la designación de la "*Comisión Técnica de Gestión de Inventarios*" con un equipo multidisciplinario; lo que fue autorizado por el Director General con memorando IESS-DG-2014-1055-M de 1 de julio de 2014.

Comisión Técnica de Gestión de Inventarios, que desde abril de 2014 ha realizado conciliación periódicas y establecido diferencias de las que requirió a la Dirección Nacional de Infraestructura y Equipamiento proveer los documentos, acciones

SESCUPTA Y SEIS


administrativas y registros en catastros para solucionarlas, sin embargo no todos los requerimientos fueron atendidos repitiéndose esas diferencias en los siguientes períodos.


De la información constante en el catastro Institucional de Inmuebles frente a la de los auxiliares contables de la cuenta Terrenos y edificios, al 30 de abril de 2016, se estableció lo siguiente:

Seguro	CONTABLE		CATASTRO INSTITUCIONAL		DIFERENCIA	
	Terreno	Edificio	Terreno	Edificio	Terreno	Edificio
Salud	18 345 662,85	244 651 330,52	18 100189,60	240 086 379,70	245 473,25	4 564 950,82
Campesino	188 486,99	14 .223 708,63	188 486,99	14 223 708,63	0,00	0,00
Riesgos del Trabajo	5 155 665,98	3 796 401,00	5 155 665,98	3 796 401,00	0,00	0,00
Sistema de Pensiones	218 354 146,52	29 237 256,26	215 109 860,53	28 005 020,71	3 244 285,99	1 232 235,55
Dirección General	10 086 146,06	38 383 655,18	10 364 319,06	38 874 128,15	-278 173,00	-490 472,97

El catastro institucional no se actualizó oportunamente, así: con memorando IESS-DPP-2015-3688-M de 15 de noviembre de 2015, la Directora Provincial de Pichincha emitió un informe sobre la situación de 10 propiedades entre ellas Hacienda Cochabamba, sobre la cual se informa que está dividido en 3 predios con una totalidad de 317.118,44 sin embargo en el catastro a diciembre de 2015 y a abril de 2016, constó con 326.747,00m²; igualmente con memorando IESS-DPSD-2015-0408-M de 20 de abril de 2015, el Director Provincial de Santo Domingo de Tsachilas, comunicó al Director General con copia al Director Nacional de Infraestructura y Equipamiento, sobre la existencia del fraccionamiento legalizado en macro lotes del Predio las Delicias, sin embargo en el catastro institucional a diciembre de 2015 y 30 de abril de 2016 no fue considerado esta subdivisión, sobre este predio a nuestra consulta la Directora Nacional de Infraestructura y Equipamiento (E) memorando IESS-DNIE.2016-0810-M de 18 de julio de 2016 señaló:

"...el predio "Las Delicias" se encuentra registrado en el catastro institucional, como un solo bien inmueble con un avalúo de USD 10 180 686,18 de la DINAC (...)"

Las Resoluciones C.D. 175 de 26 de julio de 2007, de creación de la Dirección Nacional de Bienes Inmuebles y CD 457 de 8 de agosto de 2013 de emisión del nuevo

SESENTA Y SIETE 

Reglamento Orgánico del IESS, con lo que se cambió a Dirección Nacional de Infraestructura y Equipamiento, establecieron como responsabilidades de dichas Direcciones, entre otras, respectivamente las siguientes:

"... 1.- La administración, actualización y depuración del Catastro de Bienes Inmuebles de propiedad del IESS a nivel nacional, desagregado en cada uno de los Seguros Especializados.- (...)"

"... k) Administrar, actualizar y depurar el Catastro de Bienes Inmuebles de Propiedad del IESS, desagregando a nivel de seguros especializados y del nivel central (...)"

La Directora Nacional de Bienes Inmuebles en oficio 68000000.0599 de 10 de mayo de 2012, estableció equipos de trabajo y funciones para los integrantes de la Dirección Nacional de Bienes Inmuebles, hoy Dirección Nacional de Infraestructura y Equipamiento, que fueron ratificadas por los Directores posteriores, entre las que se constan las siguientes:

"... Jefe Departamental.- 5. Instrucción, coordinación y revisión de las tareas encargadas a los funcionarios.- Analista.- 1. Administración, Actualización y archivo de los expedientes de los predios ubicados en las provincias asignadas.-... Pichincha.- Abogado.- 3. Administración, Actualización y archivo de los expedientes de los predios ubicados en las provincias asignadas.-... Pichincha (...)"

La Directora Nacional de Bienes Inmuebles, que actuó en el período del 1 de enero y 9 de agosto de 2013; y, los Directores Nacionales de Infraestructura y Equipamiento con periodos de actuación entre el 16 de septiembre de 2013 y 11 de agosto de 2014; 8 de septiembre de 2014 y 17 de febrero de 2015; 4 de marzo y 16 de septiembre de 2015; 17 de septiembre de 2015 y 31 de marzo de 2016, no verificaron que el Jefe de Departamento coordine con el Analista y al Abogado para que actualicen y depuren y recaben los informes técnicos, económicos y legales, sobre las inconsistencias resultantes de la conciliación entre la información contable y el catastro institucional, lo que originó que los catastros institucionales no presenten las condiciones de fraccionamiento de los inmuebles institucionales; y, que no se depure la información ni se dé solución para mantener el catastro institucional con las reales condiciones de fraccionamiento y que continúen durante todo el período analizado inconsistencias sin solución, incumplió lo dispuesto en la letras a) y e) del artículo 22 Deberes de las o los servidores públicos de la Ley Orgánica del Servicio Público e inobservaron el número 1 de las responsabilidades de la Dirección Nacional de Bienes Inmuebles, establecidos en la Resolución CD 175 de 26 de julio de 2007 y letra k) del número 2.4.4 Dirección Nacional de Infraestructura y Equipamiento, del artículo 3 Órganos y dependencias,


SESENTA y OCHO

del Reglamento Orgánico Funcional del IESS emitido en la Resolución CD 457 de 8 de agosto de 2013 y las Normas de Control Interno 100-03 Responsables del Control Interno y 401-03 Supervisión.

El Jefe de Departamento, en funciones desde el 1 de enero de 2013 y el 20 de marzo de 2015 no supervisó al Asistente y Abogado para que actualicen y depuren y recaben los informes técnicos, económicos y legales, sobre las inconsistencias resultantes de la conciliación entre la información contable y el catastro institucional, lo que originó que los catastros institucionales no presenten las condiciones de fraccionamiento de los inmuebles institucionales; y, que no se depure la información ni se dé solución para mantener el catastro institucional con las reales condiciones de fraccionamiento y que continúen durante todo el período analizado inconsistencias sin solución; incumplió lo dispuesto en la letras a) y e) del artículo 22 Deberes de las o los servidores públicos de la Ley Orgánica del Servicio Público e inobservó el número 5 de las funciones asignadas con oficio 68000000.0599 de 10 de mayo de 2012 y las Normas de Control Interno 100-03 Responsables del Control Interno y 401-03 Supervisión

El Analista y el Abogado en funciones desde el 1 de enero de 2013 y el 30 de abril de 2016 y 1 de enero y el 31 de agosto de 2013; no actualizaron ni depuraron y recabaron los informes técnicos, económicos y legales, sobre las inconsistencias resultantes de la conciliación entre la información contable y el catastro institucional, lo que originó que los catastros institucionales no presenten las condiciones de fraccionamiento de los inmuebles institucionales; y, que no se depure la información ni se dé solución para mantener el catastro institucional con las reales condiciones de fraccionamiento y que continúen durante todo el período analizado inconsistencias sin solución; incumplieron lo dispuesto en la letras a) y e) del artículo 22 Deberes de las o los servidores públicos de la Ley Orgánica de Servicio Público e inobservaron los números 1 y 3 de las funciones asignadas con oficio 68000000.0599 de 10 de mayo de 2012; y la Norma de Control Interno 100-03 Responsables del Control Interno.

De conformidad a lo dispuesto en el artículo 90 de la Ley Orgánica de la Contraloría General del Estado y 22 de su reglamento, con oficios 51000000.DNIE 023, 024,025,026, 027, 035 y 044 de 28 de julio y 16 de agosto de 2016 y memorando IESS-AI-2016-1206-ME, se comunicó los resultados provisionales a la Directora de Bienes Inmuebles, Directores Nacionales de Infraestructura y Equipamiento, Jefe de

SESENTA Y NUEVE 

Departamento y responsables de la administración, actualización y archivo de los expedientes Pichincha y Santo Domingo de los Tsachilas, con el fin de que presenten sus observaciones y puntos de vista

La Directora Nacional de Bienes Inmuebles en respuesta al oficio 51000000.DNIE 023 con memorando IESS-DNIE-2016-0934-M de 10 de agosto de 2016, señaló:

"... Dentro de las novedades se encontró que Contabilidad tenía registrados un sinnúmero de bienes que no constaban en el catastro institucional con valores pequeños, comprometiéndose dicha dependencia a verificar el origen de contabilización con la obtención de documentación de soporte, según informe 68000000-485 de 20 Mayo 2013 (...)

El responsable de la Dirección Nacional de Bienes Inmuebles actual Dirección Nacional de Infraestructura y Equipamiento, encargado de la administración, actualización y archivo de los expedientes de los predios de las provincias de Pichincha, con comunicación de 11 de agosto de 2016, indicó:


"... La ex Dirección Nacional de bienes inmuebles fue creada mediante resolución CD 175 de 27 de julio de 2007, en funciones a partir de septiembre de 2008 hasta el 9 de agosto de 2013, período en el cual se realizó la depuración del catastro institucional (...)

Lo expuesto por la Directora Nacional de Bienes Inmuebles y el responsable de la administración, actualización y archivo de los expedientes de los predios de las provincias de Pichincha y Santo Domingo de los Tsáchilas, no presenta disposiciones ni acciones de supervisión, tampoco que se realizó el seguimiento a las inconsistencias resultantes entre la información contable y la información del catastro institucional dando solución a las incongruencias, lo que no modifica lo comentado.

El Director Nacional de Infraestructura y Equipamiento en comunicación de 10 de agosto de 2016, indicó:

"...en el período en que el suscrito cumplió las funciones de Director Nacional de Infraestructura y Equipamiento del IESS, realizó todas las acciones administrativas necesarias para actualizar la información técnica y legal de bienes inmuebles de propiedad del IESS, en todo el país, como se puede observar en el oficio enviado a Auditoría Interna el 19 de julio del presente año (...)

Lo expuesto por el Director Nacional de Infraestructura y Equipamiento, no modifica

SETEENTA 

nuestro comentario, ya que la documentación presentada corresponde a gestiones realizadas en período anterior a su gestión.

Al 30 de abril de 2016, se establecieron inconsistencias entre la conciliación de la información del catastro institucional y registro contable de bienes inmuebles, las que vienen arrastrándose de períodos anteriores al 1 de enero de 2013, sin que sean depuradas ni solucionadas.

Conclusión

La Directora Nacional de Bienes Inmuebles y los Directores Nacionales de Infraestructura y Equipamiento, no verificaron que el Jefe de Departamento responsable de instruir, coordinar y revisar las tareas encargadas al Analista y al Abogado, actualicen y depuren y recaben los informes técnicos, económicos y legales, sobre las inconsistencias resultantes de la conciliación entre la información contable y el catastro institucional, lo que originó que los catastros institucionales no presenten las condiciones de fraccionamiento de los inmuebles institucionales; y, que no se depure la información ni se dé solución para mantener el catastro institucional con las reales condiciones de fraccionamiento y que continúen durante todo el período analizado inconsistencias sin solución.


Recomendación

Al Director Nacional de Infraestructura y Equipamiento

16. Una vez realizada la conciliación entre la información contable y la información del catastro institucional, sobre las inconsistencias presentadas, exigirá los informes técnicos, económicos y legales que permitan depurar la información a fin de dar solución y mantener el catastro institucional con las reales condiciones de fraccionamiento.

Inmuebles sin medidas de protección

Para los terrenos propiedad de la institución constantes en el catastro institucional no se ha designado custodios ni establecido procedimientos que garanticen su conservación, seguridad y mantenimiento, pues requerida esta información a los Directores Provinciales y Subdirectores Provinciales de Apoyo a la Gestión Estratégica, no se obtuvo respuesta, lo que corrobora la no designación de custodios y

SETENTA Y UNO 

establecimiento de procedimientos, por lo que los inmuebles están expuestos a invasiones o expropiaciones, como es el caso de :

- Hacienda Los Ángeles, de 405.000 m2, ubicado en San Vicente, sitio Zapotillo, cantón Sucre, provincia de Manabí, que conforme memorando IESS-DNIE-2015-11-31-M de 24 de agosto de 2015 el Director Nacional de Infraestructura y Equipamiento informó al Director Provincial Manabí, que:

"... La Dirección Nacional de Patrocinio Judicial del Ministerio de Agricultura, Ganadería, Acuacultura y Pesca, desecha el recurso de apelación interpuesto y ratifica a favor del IESS la propiedad del inmueble denominado "Hacienda Los Angeles"... Solicita a la vez se traslade a conocimiento de usted, señor Director Provincial, para que continúe con las acciones para la recuperación del inmueble, para su desalojo y consolidación de la propiedad a favor del IESS (...)"

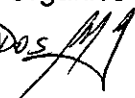
- Lote 35 A Lotización San Miguel con una extensión de 18.528 m2, ubicado en el cantón Milagro, provincia del Guayas, que conforme comunicación de 21 de Mayo de 2014, de Cooperativa de Vivienda América al Director Nacional de Infraestructura y Equipamiento, sus representantes señalan: que se encuentran posesionados desde hace 12 años de dichos terrenos y han resuelto su compra.
- Del Lote 1- D clave catastral 01010120400 con la superficie de 607 058,50 m2, que fue producto de la subdivisión de 9 de septiembre de 2015 del predio Las Delicias IESS Santo Domingo de Tsachilas, la Directora Provincial con memorando IESS-DPSD-2015-0235-M de 25 de febrero de 2015, comunicó a la Directora de Infraestructura y Equipamiento, lo siguiente:

"...como es de su conocimiento se encuentra en proceso de regulación (a cargo del nivel central) el predio relacionado a la Cooperativa 9 de Diciembre (Predio Las Delicias (...)"

Así también el Director del IESS de esta provincia, con memorando IESS-DPSD-2016-0577-M del 29 de junio de 2016 señaló:

"...Asentamiento de la Coop. 9 de Diciembre (Estado de Negociación de venta de este bien) (...)"

Las Resoluciones C.D. 175 de 26 de julio de 2007, de creación de la Dirección Nacional de Bienes Inmuebles y CD 457 de 8 de agosto de 2013 de emisión del nuevo Reglamento Orgánico del IESS, con la que se cambió a Dirección Nacional de

SETENTA Y DOS 

Infraestructura y Equipamiento, establecieron como responsabilidades de dichas Direcciones, entre otras, respectivamente las siguientes:


“... 1.- La administración, actualización y depuración del Catastro de Bienes Inmuebles de propiedad del IESS a nivel nacional, desagregado en cada uno de los Seguros Especializados.- (...)”

“... k) Administrar, actualizar y depurar el Catastro de Bienes Inmuebles de Propiedad del IESS, desagregando a nivel de seguros especializados y del nivel central.-l) Presentar de forma periódica informes técnicos, legales y financieros con relación a la administración de los inmuebles del IESS a nivel nacional, a la Dirección General, a través de la Coordinación General de Gestión Estratégico (...)”

La Directora Nacional de Bienes Inmuebles, que actuó en el período del 1 de enero y 9 de agosto de 2013; y, los Directores Nacionales de Infraestructura y Equipamiento con periodos de actuación entre el 16 de septiembre de 2013 y 11 de agosto de 2014; 8 de septiembre de 2014 y 17 de febrero de 2015; 4 de marzo y 16 de septiembre de 2015; 17 de septiembre de 2015 y 31 de marzo de 2016, no coordinaron con la Procuraduría del IESS, para elaborar un instructivo que contenga procedimientos técnicos y legales, lo que originó que no se disponga de una base legal específica para la correcta administración y medidas para la conservación, seguridad y protección de los inmuebles institucionales; y, que los inmuebles estén expuestos a invasiones o expropiaciones, incumplió lo dispuesto en la letras a) y e) del artículo 22 Deberes de las o los servidores públicos de la Ley Orgánica de Servicio Público e inobservaron el número 1 de las responsabilidades de la Dirección Nacional de Bienes Inmuebles, establecidos en la Resolución CD 175 de 26 de julio de 2007 y letras k) y l) del número 2.4.4 Dirección Nacional de Infraestructura y Equipamiento, del artículo 3 Órganos y dependencias, del Reglamento Orgánico Funcional del IESS emitido en la Resolución CD 457 de 8 de agosto de 2013 y la Norma de Control Interno 406-07 Custodia.

De conformidad a lo dispuesto en el artículo 90 de la Ley Orgánica de la Contraloría General del Estado y 22 de su reglamento, con oficios 51000000.DNIE 023, 024,025,026, 027 y de 28 de julio de 2016, se comunicó los resultados provisionales a la Directora de Bienes Inmuebles y a los Directores Nacionales de Infraestructura y Equipamiento con el fin de que presenten sus observaciones y puntos de vista.

La Directora Nacional de Bienes Inmuebles en respuesta al oficio 51000000.DNIE 023, con memorando IESS-DNIE-2016-0934-M de 10 de agosto de 2016, señaló:

SETENTA Y TRES 

"...La custodia de los terrenos de propiedad de la institución no es competencia de la ex Dirección Nacional de Bienes Inmuebles (...)

Lo expuesto por la Directora Nacional de Bienes Inmuebles, muestra que no se estableció procedimientos orientados a garanticen la administración, conservación, seguridad y protección de los bienes inmuebles institucionales, por lo que no modifica nuestro comentario.

El Director Nacional de Infraestructura y Equipamiento en comunicación de 10 de agosto de 2016, indicó:

"...en el período en que el suscrito cumplió las funciones de Director Nacional de Infraestructura y Equipamiento del IESS, realizó todas las acciones administrativas necesarias para actualizar la información técnica y legal de bienes inmuebles de propiedad del IESS, en todo el país, como se puede observar en el oficio enviado a Auditoría Interna el 19 de julio del presente año (...)

Lo expuesto por el Director Nacional de Infraestructura y Equipamiento, no modifica nuestro comentario, ya que la documentación presentada corresponde a gestiones realizadas en período anterior a su gestión.

Los bienes inmuebles institucionales que no son de uso administrativo ni médico, se encuentran desprotegidos y expuestos al riesgo de ser mal utilizados o invadidos, por la falta de procedimientos que garanticen la conservación, seguridad y mantenimiento de las existencias para su cuidado.

Conclusión

La Directora Nacional de Bienes Inmuebles y los Directores Nacionales de Infraestructura y Equipamiento no coordinaron con la Procuraduría del IESS, para elaborar un instructivo que contenga procedimientos técnicos y legales, lo que originó que no se disponga de una base legal específica para la correcta administración y medidas para la conservación, seguridad y protección de los inmuebles institucionales; y, que los inmuebles estén expuestos a invasiones o expropiaciones, como es el caso de la Hacienda Los Ángeles, de 405.000 m², ubicado en San Vicente, sitio Zapotillo, cantón Sucre, provincia de Manabí; Lote 35 A Lotización San Miguel con una extensión de 18.528 m², ubicado en el cantón Milagro, provincia del Guayas, que

SESENTA Y CUATRO

conforme comunicación de 21 de Mayo de 2014, de Cooperativa de Vivienda América al Director Nacional de Infraestructura y Equipamiento, sus representantes señalan: que se encuentran posesionados desde hace 12 años de dichos terrenos y han resuelto su compra; Lote 1- D clave catastral 01010120400 con la superficie de 607 058,50 m2, que fue producto de la subdivisión de 9 de septiembre de 2015 del predio Las Delicias IESS Santo Domingo de Tsachilas.

Recomendación

Al Director Nacional de Infraestructura y Equipamiento

17. Coordinará con la Procuraduría del IESS, para elaborar un instructivo que contenga procedimientos técnicos y legales, lo que permitirá que se disponga de una base legal específica para la correcta administración y medidas para la conservación, seguridad y protección de los inmuebles institucionales; y, evitará que los inmuebles estén expuestos a invasiones o expropiaciones.

M.ª Cristina Orbe Cajiao
Eco. María Cristina Orbe Cajiao
AUDITOR INTERNO DEL IESS

SETEENTA Y CINCO 11
[Firma]