



GAD MUNICIPAL DE PEDRO MONCAYO

Primero la Gente



DIRECCIÓN DE AUDITORÍA INTERNA

Oficio No. 143-PHA-MPM

Tabacundo, 11 de diciembre de 2015

Ingeniero
Frank Gualsaqui Rivera
ALCALDE
GAD MUNICIPAL DEL CANTÓN PEDRO MONCAYO
Presente

*Conocimiento obligatorio
cumplimiento de obligaciones
comunicar contabilidad*
30-12-2015
Administrativo
11-12-2015
*Dejarse
se causidore
se feneas
las
accione
comprando*

De mi consideración:

En atención a su pedido constante en oficio 678-2015 A-GADM-PM de 11 de diciembre de 2015, adjunto se servirá encontrar copia del borrador de informe del examen especial al proceso de legalización, registro y control de los bienes inmuebles del GAD Municipal del Cantón Pedro Moncayo, por el período comprendido entre el 2 de enero de 2013 y el 31 de diciembre de 2014, cuya conferencia final de comunicación de resultados, se llevo a cabo el día 11 de diciembre de 2015.

Particular que comunico, para los fines consiguientes.

Atentamente,

Dra. Pilar Haro Aspiazu
AUDITORA GENERAL INTERNA
GAD MUNICIPAL DEL CANTÓN PEDRO MONCAYO

MUNICIPIO DE PEDRO MONCAYO
Departamento de Contabilidad
Recibido: [Firma]
Fecha: 08-01-2015
Hora: 09:00

URGENTE!

GAD MUNICIPAL DEL CANTÓN PEDRO MONCAYO
Primero la Gente
GESTIÓN ADMINISTRATIVA
RECIBIDO POR: H. P.
FECHA: 14-12-2015
HORA: 15:50

Srs. Dir. Financiero,
Dir. Avalúos y Catastrales,
Contadora Municipal,
Enc. Control de Bienes:

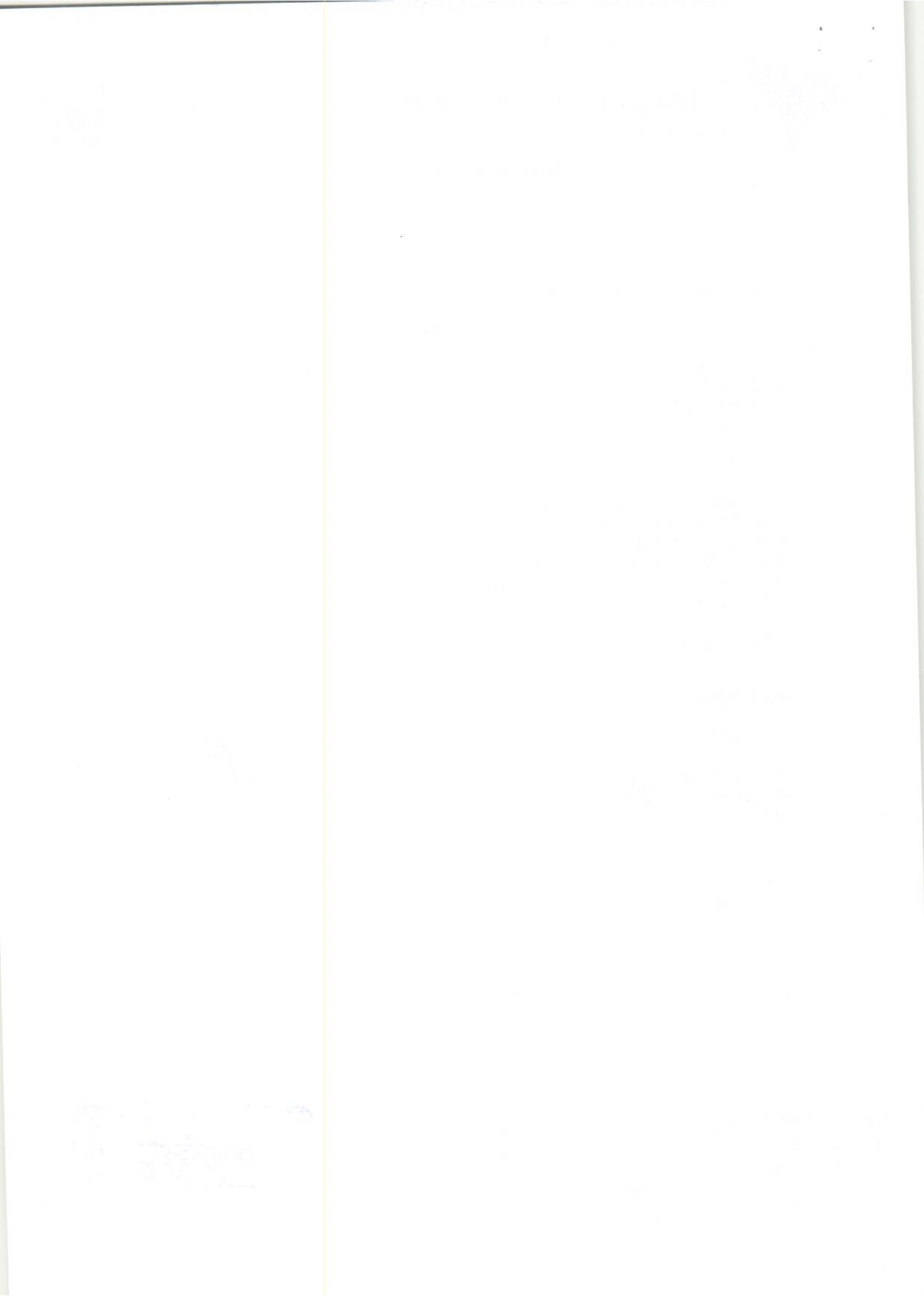
En un plazo de 5 días laborables,
solicita dar cumplimiento
a las conclusiones de la Srta.
Auditora Interna y preparar
un informe de su aplicación.

[Firma]
15-12-2015



GOBIERNO MUNICIPAL DE PEDRO MONCAYO
RECEPCIÓN DE DOCUMENTO
11 DIC. 2015
RECIBIDO POR: Pedro Becerra
HORA: 16:31
Nº TRÁMITE: 7953

GAD MUNICIPAL DE PEDRO MONCAYO
DIRECCIÓN FINANCIERA
RECIBIDO POR: SR
FECHA: 28-12-2015
HORA: 15:55



CAPÍTULO I

INFORMACIÓN INTRODUCTORIA

Motivo del examen

El examen especial al Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Pedro Moncayo, se realizó con cargo al Plan Operativo de Control 2015, de la Dirección de Auditoría Interna del Municipio de Pedro Moncayo y a base de la orden de trabajo constante en oficio 0001-GADMPM-AI-2015 de 5 de octubre de 2015, suscrito por el Director de Auditorías Internas, Encargado, de la Contraloría General del Estado.

Objetivos del examen

- Determinar el cumplimiento de las disposiciones legales, reglamentarias y normativas.
- Verificar la veracidad, propiedad y legalidad de las operaciones en el período examinado.

Alcance del examen

Al proceso de legalización, registro y control de los bienes inmuebles, por el período comprendido entre el 2 de enero de 2013 y el 31 de diciembre de 2014.

Base legal

El Gobierno Municipal del Cantón Pedro Moncayo, se creó mediante Decreto Legislativo de 26 de septiembre de 1911, publicado en el Registro Oficial 39 de 19 de octubre de 1911. La ciudad de Tabacundo es la cabecera Cantonal y sus parroquias rurales, son: La Esperanza, Tocachi, Malchingui y Tupigachi.

Estructura orgánica

El Estatuto Orgánico de Gestión Organizacional por procesos del Gobierno Autónomo Descentralizado del Cantón Pedro Moncayo, fue reformado el 23 de octubre de 2012, en el que consta la estructura vigente de la municipalidad, que es la siguiente:

1. PROCESOS GOBERNANTES

1.1 Direccionamiento Estratégico para el Desarrollo del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Pedro Moncayo.

Responsable: Alcalde o Alcaldesa

1.2 Gestión Estratégica para el Desarrollo del Gobierno Autónomo.

Responsable: Comisiones del Concejo Cantonal

2. PROCESOS HABILITANTES DE ASESORÍA

2.1. Procuraduría Síndica

2.2. Auditoría Interna

2.3. Comunicación y Relaciones Públicas

3. PROCESOS HABILITANTES DE APOYO

El borrador del informe es un documento provisional que no constituye pronunciamiento definitivo ni oficial de la Contraloría ni de las unidades administrativas de control, por lo cual no podrá ser impugnado en sede administrativa ni judicial.

- 3.1. Dirección Administrativa
 - Talento Humano
 - Sistemas e Informática
 - Compras Públicas y Adquisiciones
 - Control de Bienes
- 3.2. Dirección Financiera
 - Contabilidad
 - Presupuestos
 - Rentas
 - Tesorería y Recaudación
- 3.3. Dirección de Cultura y Turismo
- 3.4. Unidad de Secretaría General

4. PROCESOS AGREGADORES DE VALOR

- 4.1. Dirección de Control de Gestión
- 4.2. Dirección de Gestión Ambiental Riesgos Naturales
- 4.3. Dirección de Desarrollo Comunitario
- 4.4. Dirección de Planificación
- 4.5. Dirección de Avalúos y Catastros
 - Avalúos y Catastros Urbanos y Rurales
- 4.6. Dirección de Obras Públicas.

Objetivos de la entidad

Los objetivos de la Municipalidad según la planificación estratégica para el período 2011-2020, aprobada en sesiones extraordinaria de 7 de diciembre de 2010 y ordinaria de 9 de los mismos mes y año, son:

- Reactivar la economía del cantón apoyando procesos productivos en lo agropecuario, agroindustrial y ecoturístico.
- Mejorar los espacios de promoción y formación comunitaria mediante la dotación de infraestructura.
- Consolidar la entidad local, fortaleciendo el desarrollo cultural para la protección y promoción de su patrimonio.
- Coadyuvar en la calidad de la educación del cantón y el desarrollo recreacional.
- Fortalecer la inserción de los niños, adolescentes y jóvenes en la gestión del desarrollo del cantón.
- Trabajar por el bienestar de los sectores de mayor vulnerabilidad.
- Potenciar la movilidad de bienes, servicios y personas para reactivar la economía del cantón, mejorando la red vial.
- Planificar el desarrollo cantonal y el ordenamiento territorial en armonización con el Plan de Desarrollo Nacional, a fin de alcanzar el buen vivir de toda la población.
- Fortalecer la capacidad individual y colectiva de la población para intervenir en los asuntos que se relacionan con su desarrollo.

El borrador del informe es un documento provisional que no constituye pronunciamiento definitivo ni oficial de la Contraloría ni de las unidades administrativas de control, por lo cual no podrá ser impugnado en sede administrativa ni judicial.

- Fortalecer la capacidad institucional local para que cumplan con su rol dentro del proceso de desarrollo.

Monto de recursos examinados

De acuerdo al Estado de Situación Financiera al 31 de diciembre de 2014, las cuentas de Terrenos y Edificios, locales y residencias, registrados por la municipalidad, ascienden a 565.261,17 USD.

Servidores relacionados

Anexo 1.

ING. FRANK GUALSAQUI-ALCALDE-2da. COPIA-2015-12-11

CAPÍTULO II

RESULTADOS DEL EXAMEN

Registros Contables

De acuerdo a los Estados de Situación Financiera del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Pedro Moncayo, al 31 de diciembre de los años 2013 y 2014, las cuentas de Terrenos y Edificios, locales y residencias, no presentaron movimiento, por lo que se mantiene desde años anteriores, el mismo saldo que asciende a 565 261,17 USD.

La Contadora registró en el Sistema Contable OLYMPO, y, presentó los mayores generales de las cuentas de Terrenos y Edificios, locales y residencias, pero no abrió registros auxiliares; hecho que se presentó por cuanto los Directores Financieros, en sus períodos de gestión, no supervisaron las actividades realizadas por esta servidora, lo que ocasionó que se desconozcan los bienes inmuebles que conforman las cuentas mencionadas, que los saldos no se hallen debidamente justificados con la documentación suficiente y pertinente que sustente su propiedad, legalidad y veracidad; y, que no se cuente con información confiable para la toma de decisiones de las máximas autoridades.

Los Directores Financieros en sus respectivos períodos de gestión, no supervisaron las actividades efectuadas por los Contadores, quienes no cumplieron con sus funciones, por lo que inobservaron lo que establece el artículo 4.- De los bienes.- del Reglamento General Sustitutivo para el Manejo y Administración de Bienes del Sector Público; la Norma Técnica de Contabilidad Gubernamental 2.2.5.7 Control de bienes de larga duración, emitida por el Ministerio de Finanzas; y, las Normas de Control Interno 405-04 Documentación de Respaldo y su Archivo, 405-06 Conciliación de los saldos de las cuentas y 406-05 Sistema de Registro.

Por lo que los Directores Financieros, incumplieron sus funciones establecidas en el artículo 3.2 Gestión Financiera, Atribuciones y Responsabilidades, letras g) Supervisar y coordinar las actividades que desarrollan las diferentes unidades administrativas bajo su dirección, n) Velar por el cabal cumplimiento de los sistemas de contabilidad y presupuestos y, o) Verificar la ejecución contable del presupuesto y observar todo acto, contrato o registro contable que no se encuentre conforme a las normas legales; y, los Contadores incumplieron sus funciones establecidas en las letras a) Implantar y mantener actualizado el sistema de contabilidad; c) Interpretar y contabilizar las diversas transacciones utilizando los registros contemplados en las respectivas leyes, normas y procesos vigentes; y, j) Consolidar información contable, con las demás unidades de la municipalidad del artículo 3.2.1 Gestión Contable, Funciones y Actividades, de la Reforma al Estatuto Orgánico de Gestión Organizacional por procesos del Gobierno Autónomo Descentralizado del Cantón Pedro Moncayo.

Se comunicó resultados provisionales al Director Financiero que prestó sus servicios del 6 de octubre de 2009 al 13 de mayo de 2014, mediante oficio 122-PHA-MPM de 11 de noviembre de 2015; y, a la Contadora General que trabajó durante el período del 18 de abril de 2013 al 25 de septiembre de 2014, con oficio 124-PHA-MPM de 11 de noviembre de 2015, sin recibir respuesta.

El Contador General que prestó sus servicios desde el 13 de febrero de 2012 y el 4 de abril de 2013, en contestación a la comunicación de resultados provisionales, con comunicación de 17 de noviembre de 2015, manifestó que durante el período de su gestión no hubo movimiento en las cuentas de Terrenos y Edificios, locales y residencias, por lo que se mantuvo el saldo contable. Además, señala que los estados financieros fueron entregados trimestralmente a la Dirección Financiera, con sus respectivos anexos.

Lo manifestado por el indicado servidor, no modificada lo comentado, en razón de que no adjunta documentación que sustente la presentación de auxiliares de las cuentas Terrenos y Edificios, locales y residencias.

La Contadora General en funciones al 31 de diciembre de 2014, en contestación a la comunicación de resultados provisionales, con oficio 116-JC-MPM de 2 de diciembre de 2015, manifestó que revisado los registros del sistema OLYMPO desde el año 2009 al 2014, fecha en la que se empezó a utilizar el indicado sistema, no se ha creado auxiliares de las cuentas Terrenos, Edificios, locales y residencias, ya que no se registró ningún ingreso en el módulo de activos fijos, que es el auxiliar del sistema contable. Además, señaló que asumió sus funciones desde el 3 de octubre de 2014, y encontró varios inconvenientes, por lo que en tres meses no fue posible revisar todas y cada una de las cuentas.

En los mismo términos, dio contestación la Directora Financiera en funciones del 23 de mayo al 13 de octubre de 2014, mediante comunicación de 2 de diciembre de 2015, en lo que respecta a que en el sistema OLYMPO no se abrieron auxiliares, por lo que es un error que se viene arrastrando desde hace algunos años.

Lo manifestado por las indicadas servidoras, ratifica lo comentado.

Conclusión

La Contadora registró en el sistema contable OLYMPO, y, presentó los mayores generales de las cuentas Terrenos y Edificios, locales y residencias, pero no abrió registros auxiliares, hecho que se presentó por cuanto los Directores Financieros, en sus períodos de gestión, no supervisaron las actividades realizadas por ésta servidora, lo que ocasionó que se desconozcan los bienes inmuebles que conforman las cuentas mencionadas, que los saldos no se encuentren debidamente sustentados con la documentación suficiente y pertinente que sustente su propiedad, legalidad y veracidad; y, que la información no sea confiable para la toma de decisiones de las máximas autoridades.

Ausencia de inventarios de bienes inmuebles

La Dirección Administrativa tiene bajo su responsabilidad el control de los bienes de larga duración, a través de la unidad de Control de bienes, en los que se encuentran incluidos los bienes inmuebles de propiedad de la Municipalidad; sin embargo, pese a que durante el período analizado, prestaron sus servicios tres servidores en calidad de responsables de la recepción, registro, control y custodia de los bienes; éstos no presentaron los inventarios de los inmuebles, tampoco el Director Administrativo dispuso su control, debido a que desde años anteriores no se elaboraron, por lo que tampoco fueron transferidos mediante las respectivas actas de entrega recepción, lo

que ocasionó que la Municipalidad desconozca el total de los bienes inmuebles sobre los cuales ejerce dominio.

Los Guardalmacenes que prestaron sus servicios hasta el 22 de mayo de 2013 y 14 de mayo de 2014 y el Responsable del control de bienes y servicios generales hasta el 31 de diciembre de 2014, mediante comunicaciones de 12 y 11 de noviembre de 2015, respectivamente, manifestaron que desde que asumieron sus funciones, no recibieron los inventarios de los bienes inmuebles y que tampoco se encuentran registrados en el sistema OLYMPO en el módulo de Activos Fijos, sistema que ellos administran; tampoco recibieron procedimientos por escrito por parte del Director Administrativo para llevar el control de éstos bienes.

Los Directores Administrativos que prestaron sus servicios hasta el 12 de abril de 2013, 13 de mayo y 31 de diciembre de 2014, no dispusieron por escrito las funciones y responsabilidades de los Guardalmacenes, tampoco establecieron procedimientos para un adecuado control de los bienes inmuebles, incumpliendo lo que disponen los artículos 425.- Conservación de los bienes y 426.- Inventario del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización; 3.- Del Procedimiento y cuidado, del Reglamento General Sustitutivo para el manejo y administración de bienes del Sector Público; artículo 3.1 Gestión Administrativa, letras b) Establecer directrices administrativas en función de las políticas y estrategias institucionales, y c) Coordinar la adquisición, entrega y control de los bienes muebles e inmuebles de las Atribuciones y responsabilidades del Director de la Unidad y, numeral 9.- Planes de mantenimiento de bienes muebles e inmuebles, de los Productos y servicios de la Reforma al Estatuto Orgánico de Gestión Organizacional por procesos del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Pedro Moncayo.

Mediante oficios 128, 127 y 129-PHA-MPM de 12 de noviembre de 2015, se comunicó resultados provisionales a los Directores Administrativos, sin recibir respuesta.

Conclusión

La Municipalidad no mantuvo los inventarios de los bienes inmuebles, debido a que los Directores Administrativos, en sus períodos de actuación, no dispusieron por escrito a los Guardalmacenes, las funciones y responsabilidades, tampoco establecieron procedimientos para un adecuado control de los indicados bienes, lo que permitió que la Municipalidad desconociera el total de los Terrenos y Edificios, locales y residencias sobre los cuales ejerce dominio.

Catastro de los bienes inmuebles municipales

La Dirección de Avalúos y Catastros, presentó la información obtenida del sistema GEOINFO, módulo de catastros, opción identificar, los inmuebles que se encuentran a nombre de la Municipalidad, en el indicado detalle, constan 68 inmuebles, conformado por terrenos con un avalúo de 3 073 358,96 USD y edificaciones por 3 002 266,79 USD.

La información señalada no cuenta con documentación e información que sustente la legalidad y propiedad de la Municipalidad, ya que en 35 casos, no presentan las direcciones y 19 no son claras y completas, tampoco consta el servicio que presta el bien, fecha y lugar del registro en la Notaría, ni la del Registro de la Propiedad y Mercantil, ni las respectivas escrituras, lo que no facilitó su análisis y ubicación; debido

El borrador del informe es un documento provisional que no constituye pronunciamiento definitivo ni oficial de la Contraloría ni de las unidades administrativas de control, por lo cual no podrá ser impugnado en sede administrativa ni judicial.

a que no se contó con esta información desde años anteriores, sin que los Directores de Avalúos y Catastros, en cada período de actuación, hayan tomado las acciones correctivas para actualizar el catastro, lo que ocasionó que la Municipalidad desconozca el total de sus activos y de los bienes de uso público, para fines de administración.

Los Directores de Avalúos y Catastros que prestaron sus servicios hasta el 12 de marzo y 31 de diciembre de 2014, incumplieron los artículos 425.- Conservación de bienes y 426.- Inventario del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización; sus funciones establecidas en las letras d) Realizar inspección para verificación y ubicación de predios, f) establecer y definir las políticas, estrategias, normas y procedimientos de generación, registro y manejo de la información catastral, g) Planificar, programar, supervisar y coordinar la administración del inventario del suelo del Cantón, j) Actualizar permanentemente el catastro predial y sus registros, de las Funciones y Actividades del Director de Avalúos y Catastros; y, numerales 6) Bases de datos y 13) Programas para la administración de inventarios del Cantón, de productos y servicios, del artículo 4.5.1. Gestión de Avalúos y Catastros de la Reforma al Estatuto Orgánico de Gestión Organizacional por procesos del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Pedro Moncayo.

Con oficios 130-PHA-MPM de 12 de noviembre de 2015, se comunicó resultados provisionales al Director de Avalúos y Catastros, que prestó sus servicios hasta el 12 de marzo de 2014, sin recibir respuesta.

El Director de Avalúos y Catastros, en contestación a la comunicación de resultados provisionales, con oficio 441-2015 DAYG-GADM-PM de 7 de diciembre de 2015, manifestó que escaneó todas y cada una de las escrituras que reposan en Catastros, donde se encontró escrituras de expropiación de áreas de ampliación de varias vías; otros, que son predios permutados, es decir, ya no son propiedades municipales. Además señaló, que desde que asumió las funciones, determinó falencia e inconsistencia de la información y actualización de datos, por lo que a base de un diagnóstico de la situación al 2014, el Alcalde dispuso elaborar el perfil de Proyecto de Actualización Catastral de predios urbanos del cantón, que fue presentada al Banco del Estado, a fin de corregir y actualizar el catastro y valoración.

Lo manifestado por el indicado servidor, ratifica lo comentado.

Conclusión

La Dirección de Avalúos y Catastros, presentó la información obtenida del sistema GEOINFO, módulo de catastros, en el que constan 68 inmuebles, pero no contó con documentación e información que sustente la legalidad y propiedad de la Municipalidad, por no disponer de las respectivas escrituras, debido a que esta deficiencia se viene arrastrando desde años atrás, sin que los Directores de Avalúos y Catastros, en sus períodos de actuación, hayan tomado las acciones correctivas para actualizar el catastro, lo que ocasionó que la Municipalidad desconozca el total de sus activos y de los bienes de uso público para fines de administración.

Bienes inmuebles municipales sin documentación e información

La información de los bienes inmuebles de la Municipalidad, presentada por Contabilidad y, la Dirección de Avalúos y Catastros, no concuerdan ni cuentan con la

El borrador del informe es un documento provisional que no constituye pronunciamiento definitivo ni oficial de la Contraloría ni de las unidades administrativas de control, por lo cual no podrá ser impugnado en sede administrativa ni judicial.

documentación pertinente que facilite su análisis, razón por la que se consideró la proporcionada por el Registro de la Propiedad y Mercantil del cantón, que mantiene la respectiva documentación, con la que se estableció la legalidad y propiedad de la Municipalidad, la misma que ascienden a 134 certificados.

En el "Certificado Folio Real", remitido por el Registrador de la Propiedad y Mercantil del Cantón, de cada uno de los bienes inmuebles que constan a nombre de la Municipalidad, constan datos sobre información registral, linderos generales, detalle de movimientos registrales, entre otros; los que cruzados con la información del catastro Municipal y el registro gráfico, por cada una de las parroquias del cantón, se estableció las siguientes novedades:

Tupigachi

De la información emitida por el Registrador de la Propiedad y Mercantil del cantón, en la Parroquia de Tupigachi, constan 5 bienes inmuebles con las respectivas escrituras a favor de la Municipalidad, los que corresponden a activos de la entidad y a bienes de uso público, así: 2 Escuela Marietta de Veintimilla, 1 casa del Pueblo; y, dos inmuebles correspondientes a 1 casa Comunal y 1 Estadio, que no constan en el detalle entregado por el Director de Avalúos y Catastros; verificándose que la casa comunal se le identifica con la clave catastral 1704540020043, la que difiere con las otras que contienen 18 dígitos; y, el otro consta a nombre de la Comunidad San Pablito de Agua Longo, por haberle entregado en calidad de comodato.

En el detalle de los inmuebles a nombre de la Municipalidad, emitido por la Dirección de Avalúos y Catastros, constan 7 inmuebles, de los cuales, 3 forman parte de las certificaciones del Registrador de la Propiedad, 3 no cuentan con escrituras, y un bien carece de datos gráficos, por lo que no es posible identificar el lugar y a nombre de quien se encuentran.

Tocachi

El Registrador de la Propiedad y Mercantil del Cantón, certificó la existencia de 6 inmuebles de propiedad de la Municipalidad, que se detallan: 1 Baños y lavanderías, 2 Tenencia Política y Casa Parroquial, entregados en comodato, 1 Subcentro de Salud, 1 Comedor de ancianos; y, 1 Estadio de la Liga Cantonal.

En el catastro Municipal constan 8 bienes inmuebles a nombre de la Municipalidad, de los cuales, 3 forman parte de las certificaciones del Registrador de la Propiedad, y de los 5 restantes, no se presentó documentación que permita identificar a que inmuebles corresponden.

La Esperanza

El Registrador de la Propiedad y Mercantil del cantón, certificó que la Municipalidad cuenta con 8 bienes inmuebles, con la respectiva documentación que sustenta su legalidad y propiedad, de los cuales, 2 se encuentran a nombre de la Escuela Leopoldo Chávez, 1 Casa Comunal de la Comunidad Cubinchi, 1 Estadio Central, 1 Estadio y Empresa Eléctrica, entregado en comodato, 1 Casa Barrial Vicente Solano y, 2 no fue posible identificar la clave catastral, por lo que se desconoce a qué bienes inmuebles corresponden.

En el catastro municipal constan 8 inmuebles, verificándose que 3 presentan escrituras de acuerdo a los certificados proporcionados por el Registrador de la Propiedad y los 5 restantes pese a estar a nombre de la Municipalidad no cuentan con escrituras ni información que permita verificar su propiedad y legalidad.

Malchingui

De acuerdo a las certificaciones emitidas por el Registrador de la Propiedad, la parroquia de Malchingui presenta 14 bienes inmuebles de propiedad de la Municipalidad, de los cuales corresponden a: 3 Estadio Central, 1 Guadería, 1 terreno sin utilizar, 1 Tanques de agua; y, 1 Casa del Pueblo, 6 Escuela Ficoa y 1 Colegio Nacional Malchingui, éstos últimos 7 predios constan a nombre de las indicadas instituciones.

El catastro municipal presentó 8 inmuebles, y únicamente 1 predio forma parte de las certificaciones proporcionadas por el Registrador de la Propiedad, los 7 restantes pese a estar registrados a nombre de la Municipalidad, se desconoce a qué bienes corresponden ya que no presentan escrituras ni ningún otro documentos que certifique su legalización y propiedad.

Tabacundo

Según certificaciones proporcionadas por el Registrador de la Propiedad, en Tabacundo existen 101 propiedades del GAD Municipal, de las cuales 87 fueron ubicados con la clave catastral y físicamente, según consta en anexo; además, 1 presenta escrituras a nombre de una persona particular, 9 no fue posible identificarlos y 4 no se encuentran catastradas, por lo que carecen de la respectiva clave.

En el catastro municipal constan 37 bienes inmuebles como de propiedad municipalidad, en los que se encuentran incluidos 16 predios que forman parte de las certificaciones proporcionadas por el Registrador de la Propiedad; y, sobre los 21 restantes, se desconoce a qué bienes corresponden por no contar con la documentación pertinente que avale la propiedad.

PARROQUIAS	TOTAL INMUEBLES	BIENES AFECTADOS AL SERVICIO PÚBLICO	BIENES DE USO PÚBLICO	BIENES DE DOMINIO PRIVADO	ESCRITURAS		OTROS (SIN DATOS)
					SI	NO	
TUPIGACHI	9	5	3		5	4	1
TOCACHI	11	4	2		6	5	5
MALCHINGUI	21	10	3	1	14	7	7
LA ESPERANZA	13	5	1		8	5	7
TABACUNDO	122	39	37	11	101	21	35
SUMAN	176	63	46	12	134	42	55

La Municipalidad mantiene 176 inmuebles, 63 corresponden a bienes afectados al servicio público y 12 bienes inmuebles de dominio privado, que debieron estar registrados contablemente como activo en el balance general del gobierno autónomo

El borrador del informe es un documento provisional que no constituye pronunciamiento definitivo ni oficial de la Contraloría ni de las unidades administrativas de control, por lo cual no podrá ser impugnado en sede administrativa ni judicial.

descentralizado Municipal; así como, 46 bienes de uso público, de los que se debía mantener un registro general para fines de control administrativo.

De los indicados bienes, 134 presentan escrituras certificadas por el Registrador de la Propiedad y Mercantil del Cantón, 42 no presentan escrituras y 55 no se hallan debidamente identificados, hechos que se presentaron por cuanto los Directores Administrativo, Financiero y Avalúos y Catastros, no tomaron las acciones pertinentes para establecer en su oportunidad los inmuebles que debieron ser registrados contablemente como activos y los de uso público para fines de administración, lo que ocasionó que la Municipalidad no cuente con inventarios, que en los saldos de las cuentas Terrenos y Edificios, locales y residencias, no aparezcan la información completa y confiable y que en el catastro cantonal no se hayan considerado el total de los inmuebles Municipales, incluidos los entregados en comodato.

Los Directores Administrativo, Financiero y de Avalúos y Catastros, inobservaron lo que disponen los artículos 417.- Bienes de uso público, 418.- Bienes afectados al servicios público, 419.- Bienes de dominio privado, 425.- Conservación de los bienes y 426.- Inventario del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización; 3.- Del Procedimiento y cuidado del Reglamento General Sustitutivo para el manejo y administración de bienes del sector público y Norma de Control Interno 405-04 Documentación de respaldo y su archivo; así como, las funciones establecidas en la Reforma al Estatuto Orgánico de Gestión Organizacional por procesos del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Pedro Moncayo, en sus artículos 3.1 Gestión Administrativa, letras b) Establecer directrices administrativas en función de las políticas y estrategias institucionales y c) Coordinar la adquisición, entrega y control de los bienes muebles e inmuebles, de las atribuciones y responsabilidades del Director Administrativo, los que prestaron sus servicios hasta el 12 de abril de 2013, 13 de mayo y 31 de diciembre de 2014; 3.2. Gestión Financiera, letras c) Proponer al Alcalde las acciones necesarias para la adecuada marcha de las actividades financieras del Municipio, d) Proporcionar la información financiera y contable necesaria que permita efectuar el análisis de las operaciones de cada una de las dependencias municipales, g) Supervisar y coordinar las actividades que desarrollan las diferentes unidades administrativas bajo su dirección, i) Implantar procedimientos de control interno previo, concurrente y posterior, j) Vigilar el cumplimiento de normas y disposiciones relacionadas con la administración financiera y l) Presentar con oportunidad los estados financieros y sus correspondientes anexos, de las Atribuciones y responsabilidades del Director Financiero; y, artículo 4.5.1 Gestión de Avalúos y Catastros, Funciones y Actividades del Director de Avalúos y Catastros, letras: a) Mantener actualizado la información del los catastros con el registro gráfico actualizado de los predios urbanos y rurales; d) Realizar inspección para verificación y ubicación de los predios; f) Establecer y definir políticas, estrategias, normas y procedimientos de generación, registro y manejo de la información catastral; g) Planificar, programar, supervisar y coordinar la administración del inventario del suelo del cantón; y, j) Actualizar permanentemente el catastro predial y sus registros.

Se comunicó resultados provisionales al Director Financiero que prestó sus servicios desde el 6 de octubre de 2009 hasta el 13 de mayo de 2014, mediante oficio 122-PHA-MPM de 11 de noviembre de 2015; a los Directores Administrativos que laboraron hasta el 12 de abril de 2013, 13 de mayo y 31 de diciembre de 2014, con oficios 128, 127 y 129-PHA-MPM de 12 de noviembre de 2015; Director de Avalúos y Catastros

que prestó sus servicios hasta 12 de marzo de 2014, respectivamente, sin recibir respuesta.

La Directora Financiera que prestó sus servicios hasta el 13 de octubre de 2014, en contestación a la comunicación provisional de resultados, mediante comunicación de 2 de diciembre de 2015, manifestó que desde que inició la nueva administración, se encontró un sinnúmero de errores en el sistema de catastros y en los datos, por lo que en éstos meses se ha trabajado en la corrección de los mismos, además que para el año 2016 se espera tener un catastro real y con un porcentaje mínimo de errores, ya que se realizará la emisión del catastro rural a través del convenio con SIGTIERRAS y para el catastro urbano se está ejecutando el proyecto de levantamiento.

El Director de Avalúos y Catastros, en funciones al 31 de diciembre de 2014, en contestación a la comunicación de resultados provisionales, con oficio 441-2015 DAYC-GADM-PM de 7 de diciembre de 2015, señaló que el sistema catastral de mantenimiento permanente GEO INFO, presenta deficiencias y falencias generando un sistema vulnerable, no tiene candados, limitaciones, ni restricciones donde no permita ingresar información incompleta; otro de los motivos en que en el año 2010, cuando se realizó el último censo catastral, el personal encargado del levantamiento de información en el sitio, y el personal que digitaba ingresaron los datos sin control previo ni revisión alguna y con fichas sin firma de responsabilidad, por lo que ante este diagnóstico, nuestra acción fue la de preparar el perfil de proyecto de Actualización Catastral de Predios Urbanos.

Lo manifestado por los indicados servidores, ratifica lo comentado.

Conclusiones

- La información presentada por Contabilidad y la Dirección de Avalúos y Catastros, no concuerda ni cuenta con la documentación pertinente que facilite su análisis, por lo que se consideró la proporcionada por el Registro de la Propiedad y Mercantil del cantón, que cuenta con la respectiva información que establece la legalidad y propiedad de la Municipalidad.
- La Municipalidad mantiene 176 inmuebles, 63 corresponden a bienes afectados al servicio público y 12 bienes inmuebles de dominio privado, que debieron estar registrados contablemente como activo en el balance general del gobierno autónomo descentralizado Municipal; así como, 46 bienes de uso público, de los que se debía mantener un registro general para fines de control administrativo, hechos que se presentaron por cuanto los Directores Administrativo, Financiero y Avalúos y Catastros, no tomaron las acciones pertinentes para establecer en su oportunidad los inmuebles que debieron ser registrados contablemente como activos y los de uso público para fines de administración, lo que ocasionó que la Municipalidad no cuente con inventarios, que los saldos de las cuentas Terrenos y Edificios, locales y residencias, no sea completa y confiable; y, que en el catastro cantonal no se hayan considerado los inmuebles entregados en comodato y el total de los bienes inmuebles de propiedad de la Municipalidad.

Fraccionamiento y áreas verdes

La Dirección de Planificación, aprueba las urbanizaciones o fraccionamientos de un predio, en los que establece la entrega de un lote a la Municipalidad, de un mínimo del

El borrador del informe es un documento provisional que no constituye pronunciamiento definitivo ni oficial de la Contraloría ni de las unidades administrativas de control, por lo cual no podrá ser impugnado en sede administrativa ni judicial.

diez por ciento y un máximo del veinte por ciento, calculado en base al área útil del terreno, en calidad de áreas verdes y comunales; estableciéndose que la Dirección de Avalúos y Catastros, aperturó nuevas claves para el registro de los lotes destinados a la área verde, pero no efectuó el cambio de nombre a favor de la Municipalidad, lo que ocasionó que las indicadas áreas, sigan a nombre del anterior dueño y que éste continúe pagando los impuestos a través de los títulos de crédito emitidos, pese a que en éstos también consta la leyenda área verde, lo que ocasionó que los indicados lotes posteriormente sean vendidos.

Como ejemplo citamos: el 1 de junio de 2011 la Dirección de Gestión de Desarrollo Cantonal del Gobierno Municipal, aprobó un plano de fraccionamiento en el que estableció un área verde de 1 395,01 metros cuadrados a favor de la Municipalidad; sin embargo, el 25 de agosto de 2014, se efectuó los trámites para la venta del área verde.

Previo al pago de las Alcabalas, la Dirección de Rentas analizó la documentación emitida por la Notaria, como: minuta, certificado de gravamen del Registro de la Propiedad, título de crédito por el último pago del impuesto predial, entre otros, documentos en los que consta que se trata de un área verde, pese a lo cual, el Jefe de Rentas, emitió el título para el cobro de las Alcabalas.

Posteriormente tramitaron ante el Registrador de la Propiedad para la correspondiente inscripción, entidad que el 17 de septiembre de 2014, negó, considerando lo que disponen los artículos 1480 del Código Civil, que señala que los bienes de uso público no son susceptibles de enajenación y, el 424 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, COOTAD, que indica que los espacios destinados a áreas verdes, en los fraccionamientos de suelos son entregados a la municipalidad, e incluso se prohíbe el cambio de categoría.

El Procurador Síndico de la Municipalidad, al respecto manifestó que se expidió la Ordenanza Sustitutiva que reglamenta el Plan físico y ordenamiento del Cantón Pedro Moncayo, sancionada por el Alcalde el 13 de noviembre de 2014, en su artículo 17, señala que:

“...Las autorizaciones y aprobaciones de urbanizaciones, fraccionamiento en área urbana o urbanizable, fraccionamientos lotizaciones en el área rural, fraccionamientos agrícolas, se protocolizarán en una notaria y se inscribirán en el correspondiente registro de la propiedad. Tales documentos constituirán títulos de transferencia de dominio de las áreas de uso público, verde y comunal, a favor de la municipalidad, incluidas todas las instalaciones de servicios públicos. Dichas áreas no podrán enajenarse. – En caso de que los beneficiarios de las autorizaciones de fraccionamiento y urbanización no procedieren conforme a lo previsto en el inciso anterior, en el término de sesenta días contados desde la entrega de tales documentos, lo hará la municipalidad. El costo, más un recargo del veinte por ciento (20%), será cobrado por el gobierno municipal...”

Pese a contar con la indica disposición, la Dirección de Avalúos y Catastros no procedió a ingresar las áreas verdes a nombre de la municipalidad.

Los Directores de Avalúos y Catastros y el Jefe de Rentas, no verificaron en el catastro cantonal, que los títulos de crédito por áreas verdes se encuentren a nombre de la Municipalidad, incumpliendo lo que dispone el artículo 424.- Porcentaje del área

El borrador del informe es un documento provisional que no constituye pronunciamiento definitivo ni oficial de la Contraloría ni de las unidades administrativas de control, por lo cual no podrá ser impugnado en sede administrativa ni judicial.

verde fraccionada, del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización; e inobservaron sus funciones establecidas en el artículo 4.5.1 Gestión de Avalúos y Catastros, letras a) Mantener actualizado la información de los catastros con el registro gráfico y avalúo actualizado, d) Realizar inspección para verificación y ubicación de predios, f) Establecer y definir políticas, estrategias, normas y procedimientos de generación, registro y manejo de la información catastral, g) Planificar, programar, supervisar y coordinar la administración del inventario del suelo del Cantón, j) Actualizar permanentemente el catastro predial y sus registros, de las Funciones y Actividades del Director de Avalúos y Catastros; artículo 3.2.3 Gestión de Rentas, letra b) Emitir conforme a los requisitos establecidos en la ley los títulos de crédito, comprobantes de cobro, especies valoradas y demás documentos que amparan la recaudación de los diferentes ingresos municipales, c) Receptar, analizar, y aprobar la documentación que sustenta la emisión de los títulos de crédito y k) Asesorar técnicamente al Concejo Municipal y a las diferentes Direcciones o Jefaturas en asuntos relacionados con la Administración Tributaria Municipal, de las funciones y actividades del Jefe de Rentas, de la Reforma al Estatuto Orgánico de Gestión Organizacional por procesos del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Pedro Moncayo.

Mediante oficios 130-PHA-MPM de 12 de noviembre de 2015, se comunicó resultados provisionales al Director de Avalúos y Catastros, y al Jefe de Rentas con oficio 132-PHA-MPM de 12 de noviembre de 2015, sin recibir respuesta.

El Director de Avalúos y Catastros, en funciones al 31 de diciembre de 2014, en contestación a la comunicación de resultados provisionales, con oficio 441-2015 DAYC-GADM-PM de 7 de diciembre de 2015, señaló entre otros puntos, que el 4 de noviembre de 2014, mediante oficio 484-DAYC-GADM-PM dirigido al director de Planificación, solicitó establecer como política interna, facilitar los planos aprobados en cada mes, a fin de actualizar datos que beneficia al mantenimiento catastral, además, registrar a nombre del GAD Municipal, todas las áreas verdes y áreas de protección de quebradas, ríos. Además, adjuntó seis fichas catastrales, de los procesos de expropiación en el que consta que si están actualizados los datos, los mismos que no son iniciados en el 2014, sin embargo se ha tomado los correctivos necesarios para las expropiaciones que vengan en adelante. Adicional, como un proyecto macro, el GADM-PM invirtió en proyectos de actualización catastral rural con el convenio de SIGTIERRAS; y, para actualización catastral urbano, con la consultoría CONSORCIO CATASTRO TABACUNDO.

Lo señalado por el indicado servidor, ratifica lo comentado.

Conclusión

La Dirección de Planificación, aprueba las urbanizaciones o fraccionamientos de un predio, en los que establece la entrega de un lote a la Municipalidad, en calidad de áreas verdes y comunales; pero la Dirección de Avalúos y Catastros, asignó nuevas claves para los lotes fraccionados, incluido el destinado a la área verde, pero no efectuó el cambio de nombre a favor de la Municipalidad, lo que ocasionó que las indicadas áreas, sigan a nombre del anterior dueño y que éste continúe pagando los impuestos a través de los títulos de crédito emitidos, pese a que en éstos también consta área verde, lo que ocasionó que los indicados lotes posteriormente sean vendidos.

ANEXO 2

DETALLE DE LOS BIENES DE PROPIEDAD MUNICIPAL Y CERTIFICADOS POR EL REGISTRO DE LA PROPIEDAD

CLAVE CATASTRAL	DESTINO
170450010321016000	BAÑOS DE SAN BLAS
170450010321016000	BAÑOS DE SAN BLAS
170450010312011000	BAÑOS LA BANDA
170450010407077000	ANTERIORMENTE LAVADERÍAS DE SAN BLAS
170450010107143000	ÁREA VERDE
170450010107139000	ÁREA VERDE
170450010107144000	ÁREA VERDE
170450010107138000	ÁREA VERDE
170450010107145000	ÁREA VERDE
170450010107137000	ÁREA VERDE
170450010107146000	ÁREA VERDE
170450010107136000	ÁREA VERDE
170450010107135000	ÁREA VERDE
170450010107134000	ÁREA VERDE
170450010107133000	ÁREA VERDE
170450010107132000	ÁREA VERDE
170450010107131000	ÁREA VERDE
170450010107130000	ÁREA VERDE
170450010107141000	ÁREA VERDE
170450010107142000	ÁREA VERDE
170450010107140000	ÁREA VERDE
170450010104069000	ÁREA VERDE
170450010306064000	ÁREA VERDE -LOTIZACIÓN SR. GRANDA
170450010701084000	ÁREA VERDE - 1ro. DE OCTUBRE
170450010701085000	ÁREA VERDE - 1ro. DE OCTUBRE
170450010701086000	ÁREA VERDE - 1ro. DE OCTUBRE
170450010104070000	GUARDERÍA-CASA COMUNAL
170450010315006000	GUARDERÍA CARITAS ALEGRES
170450010315006000	GUARDERÍA CARITAS ALEGRES
170450010202001000	SINDICATO OBREROS MUNICIPALES
170450010202001000	SINDICATO OBREROS MUNICIPALES
170450010202001000	SINDICATO OBREROS MUNICIPALES
170450010114026000	CEMENTERIO MUNICIPAL
170450010114026000	CEMENTERIO MUNICIPAL
170450010331001000	CEMENTERIO ANTIGUO
170450010331001000	CEMENTERIO ANTIGUO
170450010331001000	CEMENTERIO ANTIGUO
SIN CLAVE	CALLE SUCRE Y GARCIA MORENO
SIN CLAVE	CALLE VELASCO IBARRA
SIN CLAVE	CALLE
SIN CLAVE	AMPLIACIÓN CALLE PLAZA GUTIÉRREZ
SIN CLAVE	CAMINO PÚBLICO VIA QUE SALE A COCA COLA
170450010405066000	PARADA PLAN DE VIVIENDA TABACUNDO

DETALLE DE LOS BIENES DE PROPIEDAD MUNICIPAL Y CERTIFICADOS POR EL REGISTRO DE LA PROPIEDAD

CLAVE CATASTRAL	DESTINO
170450010325005000	CASA BARRIAL SUCRE
170450010325005000	CASA BARRIAL SUCRE
170450511718134000	CASA COMUNAL PURUHANTAG
170450010328002000	CASA BARRIAL EL CHICHARRON
170450010328002000	CASA BARRIAL EL CHICHARRON
170450511613072000	CASA BARRIAL LA QUINTA
170450010323012000	CASA BARRIAL BOLÍVAR
170450010303029000	GAD MUNICIPAL JUNTO ANDINATEL
170450010325001000	PALACIO MUNICIPAL ANTIGUO
170450010325001000	PARTE PALACIO MUNICIPAL
170450010325001000	PARTE PALACIO MUNICIPAL
170450010325001000	PARTE PALACIO MUNICIPAL
170450010324004000	CONSEJO CANTONAL DE SALUD (MERCADO ANTIGUO)
170450010324004000	CONSEJO CANTONAL DE SALUD (MERCADO ANTIGUO)
170450010324004000	CONSEJO CANTONAL DE SALUD (MERCADO ANTIGUO)
170450010324004000	CONSEJO CANTONAL DE SALUD (MERCADO ANTIGUO)
170450010324004000	CONSEJO CANTONAL DE SALUD (MERCADO ANTIGUO)
170450511507038000	PARTE DE TANQUES DE AGUA
170450511507038000	PARTE DE TANQUES DE AGUA
170450010307005000	MERCADO MUNICIPAL
170450010305030000	ESTADIO LIGA CANTONAL
170450010305030000	ESTADIO LIGA CANTONAL
170450010701004000	ESTADIO GUALLARO
170450511509072000	ESTADIO COMITÉ DESARROLLO PUCALPA
170450511614196000	ESTADIO DE PICALQUI
170450511718010000	PISCINAS DE OXIDACIÓN
170450010322013000	CENTRO COMERCIAL COCHASQUI
170450010322013000	CENTRO COMERCIAL COCHASQUI
170450010322014000	CENTRO COMERCIAL COCHASQUI
170450010313009000	ESCUELA ECUADOR
170450010313009000	ESCUELA ECUADOR
170452010506016000	ESCUELA PEDRO MONCAYO
170450512319075000	ESCUELA FRANCISCO ROBLES
170450511718042000	COLEGIO NACIONAL TABACUNDO
170450010311004000	MINISTERIO SALUD PÚBLICA
170450010311004000	MINISTERIO SALUD PÚBLICA
170450010303001000	ASILO, MINISTERIO UNE, AVE CÓNDOR
170450010313001000	ENTREGADO COMODATO UCCOPEM
170450010205007000	CUERPO DE BOMBEROS
170450511509029000	COMITÉ JURÍDICO PROMEJORAS LA LIBERTAD
170450511929006000	AGRITAB JUNTO AL PUENTE
170450010704019000	ASOCIACIÓN INTERPROFESIONALES DE ARTESANOS
170450010207021000	SEDE SOCIAL LA BANDA
170450511718049000	CLUB PANCHOS

