



CONTRALORÍA GENERAL DEL ESTADO

DELEGACIÓN PROVINCIAL DE COTOPAXI

DR9-DPC-GMP-AI-0017-2016

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN PUJILÍ

INFORME GENERAL

Examen especial al proceso de actualización y expedición del catastro; y, a la emisión y cobro de títulos de crédito generados por el arrendamiento de locales comerciales, plazas y mercados del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Pujilí, por el periodo comprendido entre el 1 de enero de 2012 y el 30 de abril de 2016.

TIPO DE EXAMEN :

EE

PERIODO DESDE : 2012/01/01

HASTA : 2016/04/30

Examen especial al proceso de actualización y expedición del catastro; y, a la emisión y cobro de títulos de crédito generados por el arrendamiento de locales comerciales, plazas y mercados, del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Pujilí, por el período comprendido entre el 1 de enero de 2012 y el 30 de abril de 2016

RELACIÓN DE SIGLAS Y ABREVIATURAS UTILIZADAS

GAD	Gobierno Autónomo Descentralizado
H.	Honorable
I.	Ilustre
IVA	Impuesto al Valor Agregado
m ²	Metros cuadrados
USD	Dólares de los Estados Unidos de Norteamérica

ÍNDICE

CONTENIDO	PÁGINAS
Carta de presentación	1
CAPÍTULO I	
INFORMACIÓN INTRODUCTORIA	
Motivo del examen	2
Objetivos del examen	2
Alcance del examen	2
Base legal	3
Estructura orgánica	3
Objetivos de la entidad	5
Monto de recursos examinados	6
Servidores relacionados	7
CAPÍTULO II	
RESULTADOS DEL EXAMEN	
Seguimiento de recomendaciones emitidas por la Contraloría	8
Miembros del Concejo Municipal resolvieron rebaja del 50% del canon de arrendamiento, sin fundamento normativo	8
Se fijaron los valores para la emisión de títulos de crédito de plazas y mercados y suscripción de contratos de arrendamiento de locales comerciales, sin justificación técnica	10
Incumplimiento de cláusulas contractuales y utilización de locales comerciales, sin la suscripción del contrato de arrendamiento	12
Anexo 1	
Servidores relacionados	



Ref. Informe aprobado el *2016-09-26*

Pujilí, 26 SEP 2016

Señor
Alcalde
Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Pujilí
Calle García Moreno
Pujilí-Cotopaxi

De mi consideración:

La Contraloría General del Estado, en uso de sus atribuciones constitucionales y legales, efectuó el examen especial al proceso de actualización y expedición del catastro; y, a la emisión y cobro de títulos de crédito generados por el arrendamiento de locales comerciales, plazas y mercados, del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Pujilí, por el período comprendido entre el 1 de enero de 2012 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 examinadas no contienen exposiciones erróneas de carácter significativo, igualmente que las operaciones a las cuales corresponden, se hayan ejecutado de conformidad con las disposiciones legales y reglamentarias vigentes, políticas y demás normas aplicables.

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

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

Atentamente,
Dios, Patria y Libertad,

Ing. Mayra Aguilar Monge, MBA.
Auditora General Interna
GAD Municipal del cantón Pujilí

CAPÍTULO I

INFORMACIÓN INTRODUCTORIA

Motivo del examen

El examen especial en el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Pujilí, se realizó en cumplimiento a la orden de trabajo 0002-DR9-DPC-GMP-AI-2016 de 18 de mayo de 2016, con cargo al plan operativo de control del año 2016, de la Unidad de Auditoría Interna.

Objetivos del examen

- Determinar que el proceso de actualización, expedición de catastro; y, la emisión y cobro de títulos de crédito generados por el arrendamiento de locales comerciales, plazas y mercados, se haya realizado en cumplimiento a las disposiciones legales, reglamentarias y demás normativa aplicable.
- Verificar que la emisión y el cobro de títulos de crédito se hayan efectuado de manera oportuna.

Alcance del examen

Se analizó el proceso de actualización, expedición de catastro; y, la emisión y cobro de títulos de crédito generados por el arrendamiento de locales comerciales, plazas y mercados, por el período comprendido entre el 1 de enero de 2012 y el 30 de abril de 2016.

La Contraloría General del Estado, a través de la Delegación Provincial de Cotopaxi, efectuó un examen especial a los ingresos, gastos y procedimientos de contratación, adquisición, recepción y utilización de bienes, prestación de servicios y consultoría, en el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Pujilí, por el período comprendido entre el 1 de julio de 2010 y el 30 de junio de 2014, aprobándose el informe DR9-DPC-AE-0040-2014 el 24 de diciembre de 2014.

 003

Base legal

El 22 de septiembre de 1852, la H. Asamblea Constituyente aprobó en tercer y último debate la cantonización de Pujilí; el 14 de octubre de 1852, el Juzgado Primero Parroquial de Pujilí, sentó en sus libros esta razón.

El Concejo Municipal en sesiones ordinarias de 27 de enero y 17 de febrero de 2010, aprobó la Ordenanza de cambio de denominación de I. Municipio del cantón Pujilí a Gobierno Municipal del cantón Pujilí, publicado en el Registro Oficial 181 de 28 de abril de 2010.

En sesiones ordinarias de 6 y 13 de abril de 2011, el Concejo Municipal aprobó en primer y segundo debate, la Ordenanza de cambio de denominación de Gobierno Municipal del cantón Pujilí a Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Pujilí, publicado en el Registro Oficial Suplemento 481 de 30 de junio de 2011.

Estructura orgánica

De acuerdo al artículo 7 del Estatuto Orgánico de la Gestión Organizacional por Procesos, emitido por el Alcalde con Resolución de 31 de diciembre de 2015, la estructura orgánica del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Pujilí es:

1. Procesos Gobernantes

1.1 Direccionamiento Estratégico

Función Legislativa-Concejo Municipal

1.2 Gestión Estratégica

Función Ejecutiva-Alcaldía

Concejo Cantonal de Protección de Derechos

1.3 Gestión de Participación Ciudadana

2. Procesos Habilitantes de Asesoría

2.1 Gestión de Procuraduría Síndica

Procuraduría Síndica

2.2 Gestión de Auditoría Interna

MS TRES

Auditoría Interna

2.3 Gestión de Comunicación

Unidad de Comunicación

3. Procesos Habilitantes de Apoyo

3.1 Gestión de Secretaría General

Secretaría General

3.2 Gestión Administrativa

Dirección Administrativa

3.2.1 Unidad de Talento Humano

3.2.2 Unidad de Compras Públicas

3.2.3 Unidad de Servicios Administrativos

3.2.4 Unidad de Informática

3.3 Gestión Financiera

Dirección Financiera

3.3.1 Unidad de Presupuesto

3.3.2 Unidad de Contabilidad

3.3.3 Unidad de Tesorería

3.3.4 Unidad de Rentas

4. Procesos Agregadores de Valor

4.1 Gestión de Planificación

Dirección de Planificación

4.1.1 Unidad de Avalúos y Catastros

4.1.2 Unidad de Planificación Territorial e Institucional

4.1.3 Unidad de Diseño Urbano y Arquitectónico

4.1.4 Unidad de Gestión Urbana

4.2 Gestión de Obras Públicas

Obras Públicas

4.2.1 Unidad de Construcción y Mantenimiento

4.2.2 Unidad de Fiscalización

4.3 Gestión de Registro de la Propiedad

Registro de la Propiedad

4.4 Gestión Ambiental

Dirección de Gestión Ambiental

MA CUATRO

- 4.4.1 Unidad de Gestión Ambiental y Desechos Sólidos
- 4.4.2 Unidad de Servicios Públicos
- 4.4.3 Unidad de Seguridad Ciudadana y Gestión de Riesgos
- 4.5 Gestión de Desarrollo Social
 - Dirección de Desarrollo Social
 - 4.5.1 Unidad de Servicio Social
 - 4.5.2 Unidad de Cultura
 - 4.5.3 Unidad de Deporte Recreativo
 - 4.5.4 Unidad de Turismo
 - 4.5.5 Unidad de Junta Cantonal de Protección de Derechos
 - 4.5.6 Unidad de Proyectos Asociativos y Comunitarios

5. Procesos Descentralizados

- 5.1 Adscritos
 - 5.1.1 Patronato de Amparo Social Niño de Isinche
 - 5.1.2 Empresa Pública de Agua Potable y Alcantarillado del cantón Pujilí
 - 5.1.3 Cuerpo de Bomberos Pujilí
- 5.2 Mancomunidades
 - 5.2.1 Mancomunidad de Tránsito, Transporte Terrestre y Seguridad Vial
 - 5.2.2 Mancomunidad de Desechos Sólidos

Objetivos de la entidad

Según el artículo 4 del Estatuto Orgánico de la Gestión Organizacional por Procesos del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Pujilí, emitido por el Alcalde con Resolución de 31 de diciembre de 2015, los objetivos estratégicos son:

- a) Planificar, coordinar y ejecutar el ordenamiento territorial del cantón, mediante la implementación de planes de construcción, mantenimiento, aseo, embellecimiento y reglamentación vial; dotación de servicios públicos.
- b) Propiciar la igualdad y la inclusión social y el respeto a la diversidad con espacios y procesos de participación ciudadana, control social y la representación efectiva de los diferentes espacios de gestión pública.
- c) Asegurar la paz y la seguridad de los habitantes del cantón Pujilí.

ms cinco

- d) Propiciar un sistema económico, social y solidario justo, democrático, productivo y sostenible basado en la distribución equitativa de recursos, generación de trabajo y empleo digno.
- e) Proteger y promover la diversidad cultural y respetar espacios de reproducción e intercambio, preservar y conservar la memoria social y el patrimonio cultural natural.
- f) Prestar servicios públicos de calidad de forma universal, permanente, oportuna, eficiente y eficaz.
- g) Garantizar la transparencia de la administración pública local, erradicar todas las formas de corrupción y vigilar que la inversión de los recursos públicos esté basada en principios de equidad, eficiencia, transparencia, racionalidad y austeridad.
- h) Procurar el bienestar sustentable de la colectividad y contribuir al fomento y protección de los intereses locales.
- i) Planificar e impulsar el desarrollo sostenible y sustentable de las áreas urbanas y rurales del cantón.

Monto de recursos examinados

El monto de recursos examinados, corresponde a las emisiones anuales realizadas para el cobro de arrendamiento de locales comerciales, plazas y mercados por 222 064,32 USD, como se demuestra a continuación:

(En dólares de los Estados Unidos de Norteamérica)

PLAZAS Y MERCADOS			
AÑO	EMISIÓN INICIO AÑO	OTRAS EMISIONES DEL AÑO	TOTAL EMISIÓN
2015	70 812,28	15 178,39	85 990,67
2016 *	79 785,83	5 409,30	85 195,13
Suman	150 598,11	20 587,69	171 185,80

MA SEIS

(En dólares de los Estados Unidos de Norteamérica)

LOCALES COMERCIALES	
AÑO	TOTAL EMISIÓN
2015	38 982,18
2016 *	11 896,34
Suman	50 878,52

* Al 30 de abril de 2016

Las emisiones de los años 2012, 2013 y 2014, fueron analizadas en la acción de control, expuesta en el alcance del examen.

Servidores relacionados

Anexo 1.
ma SIETE

CAPÍTULO II

RESULTADOS DEL EXAMEN

Seguimiento de recomendaciones emitidas por la Contraloría

La Contraloría General del Estado, a través de la Delegación Provincial de Cotopaxi, efectuó un examen especial a los ingresos, gastos y procedimientos de contratación, adquisición, recepción y utilización de bienes, prestación de servicios y consultoría, en el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Pujilí, por el período comprendido entre el 1 de julio de 2010 y el 30 de junio de 2014, aprobándose el informe DR9-DPC-AE-0040-2014 el 24 de diciembre de 2014, por parte del Director Regional 9, enviado a la entidad con oficio 1032-DR9 de 5 de enero de 2015, en el que se formularon 23 recomendaciones que no guardan relación con la presente acción de control.

Miembros del Concejo Municipal resolvieron rebaja del 50% del canon de arrendamiento, sin fundamento normativo

En comunicación de 15 de diciembre de 2014, una persona con discapacidad solicitó al Alcalde, le conceda el uso de un local comercial de propiedad municipal, con el pago del 50% del valor del canon de arrendamiento, el mencionado requerimiento fue remitido para conocimiento y análisis del Concejo Municipal del cantón Pujilí, el cual, en sesión ordinaria realizada el 17 de diciembre de 2014, resolvió por unanimidad aceptar el pedido formulado, sin contar para el efecto con un instrumento normativo interno que faculte a la entidad conceder este tipo de beneficios o rebajas para las personas y grupos de atención prioritaria; cuanto más, si los arrendamientos no se encuentran tipificados como tarifas preferenciales, exenciones arancelarias y de régimen tributario, sobre los cuales la Ley de Discapacidades prevé expresamente exoneraciones, exenciones y rebajas.

Los contratos de arrendamiento del local ubicado en el edificio de la parte sur de la Plaza Sucre, calle Belisario Quevedo y José Joaquín de Olmedo, fueron suscritos el 27 de enero de 2015, con un canon de arrendamiento mensual de 89,69 sin IVA y el 15 de enero de 2016 por un valor de 98,66 sin IVA; así:

MA OCHO

(En dólares de los Estados Unidos de Norteamérica)

AÑO	CANON MENSUAL SIN IVA	TOTAL
2015	89,69	1 076,28
2016	98,66	295,98
Suman	188,35	1 372,26

* Al 31 de marzo de 2016

Lo comentado originó que la entidad deje de percibir 1 372,26 USD, correspondiente al período 1 de enero de 2015 al 31 de marzo de 2016, fecha de entrega-recepción del local, según acta 005-2015; los miembros del Concejo Municipal, infringieron los artículos 226 de la Constitución de la República del Ecuador; 57 letras a) y cc) del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización; e inobservaron la Norma de Control Interno 100-01 Control interno.

Con oficios 021, 027 y circular 040-AI-GMP-2016-AC2 de 8 y 13 de julio de 2016, se comunicaron los resultados provisionales al Arrendatario, Alcalde y demás Miembros del Concejo:

El Arrendatario, en comunicación de 12 de julio de 2016, señaló:

" ...arrendé el local No 11 ubicado en el edificio de la parte Sur de la Plaza Sucre en las calles Belisario Quevedo y José Joaquín de Olmedo, para dedicarme a un negocio lícito ya que soy una persona jubilada; y en razón de que tengo DISCAPACIDAD VISUAL, tal como lo demuestro con el carné de discapacidad que en copia nota rizada (sic) adjunto, fundamenté mi pedido para que se me arriende descontándome el 50% del valor del canon de arrendamiento que se encontraba fijado para el efecto.- Luego de presentado los respaldos correspondientes el Ilustre Municipio resolvió la aprobación de mi solicitud con el Visto Bueno del Procurador Síndico y del Concejo en Pleno en Sesión Ordinaria de 17-12-2014... "

El arrendatario, confirmó que el GAD Municipal le arrendó un local comercial con el 50% de descuento, por lo que se ratifica lo comentado por auditoría.

Posterior a la lectura del borrador del informe, cinco Concejales, con oficio 0119-GADMP-S-V-2016 de 5 de agosto de 2016, expresaron:

 NUEVE

"... es responsabilidad directa del Ejecutivo Municipal remitir a conocimiento del Legislativo Municipal si la autoridad suscribe el of. N Cir. 001-GADMP-A-ALC-2014 de fecha 28 de noviembre del 2014, informando al contratante sobre las condiciones y tarifa para el arrendamiento del local; es decir es una Atribución del Ejecutivo como así lo expresa el Art. 60 ítem x) Resolver los Reclamos administrativos que le corresponda..."

Los servidores no justificaron en base a que sustento legal resolvieron arrendar el local comercial con exoneración, por lo que se ratifica el criterio de auditoría.

Conclusión

Se arrendó un local comercial de propiedad municipal por el 50% del valor del canon de arrendamiento, debido a que los miembros del Concejo Municipal resolvieron sin contar para el efecto, con un instrumento normativo interno que faculte a la entidad conceder este tipo de beneficios o rebajas para las personas y grupos de atención prioritaria, ocasionando que la entidad deje de percibir 1 372,26 USD.

Recomendación

A los miembros del Concejo Municipal

1. En forma previa a la concesión de beneficios o condiciones excepcionales en los contratos de arrendamiento de los locales comerciales de propiedad municipal, expedirán la normativa interna necesaria a fin de que se cuente con el instrumento jurídico que faculte y regule dichos procedimientos.

Se fijaron los valores para la emisión de títulos de crédito de plazas y mercados y arrendamiento de locales comerciales, sin justificación técnica

El Concejo Municipal, en sesiones ordinarias de 19 de marzo de 2015 y 4 de enero de 2016, amparado en los valores a cobrar por metro cuadrado en la ocupación de plazas y mercados y en los cánones de arrendamiento de los locales comerciales, fijados en años anteriores, resolvieron el incremento del 10% anual, sin contar con los informes de gastos de mantenimiento e inversión efectuados que argumente esta decisión, conforme lo establecía la Ordenanza sustitutiva que regula el funcionamiento y

ms 0147

ocupación de las plazas, mercados, ferias libres y ocupación de la vía pública de la ciudad de Pujilí, de 29 de diciembre de 2012, que determina:

“...El Legislativo Municipal de manera anual fijará mediante resolución de valores económicos que regirán cada año, los mismos que están en función de los gastos de mantenimiento y la inversión efectuada...”

La Ordenanza que regula el arrendamiento de locales comerciales de propiedad municipal, de 5 de marzo de 2010, señala:

“...El canon mensual de arrendamiento de los locales comerciales de propiedad municipal, se establecerá mediante el informe técnico emitido por el Departamento de Obras Públicas y el Departamento de Avalúos y Catastros...”

Hecho que se originó por cuanto el Legislativo Municipal, no requirió a los Directores de Obras Públicas y a la Unidad de Avalúos y Catastros, la presentación de dichos informes técnicos, así como tampoco efectuaron o solicitaron un análisis socioeconómico de la realidad cantonal para la fijación del canon de arrendamiento, ocasionando que los valores constantes en los títulos de crédito emitidos por concepto de ocupación de plazas y mercados y de arrendamiento de locales comerciales, no hayan sido establecidos técnicamente, exista continua rotación de arrendatarios y subutilización de los locales comerciales; los miembros del Concejo Municipal incumplieron los artículos 4 de la Ordenanza sustitutiva que regula el funcionamiento y ocupación de las plazas, mercados, ferias libres y ocupación de la vía pública de la ciudad de Pujilí, sancionada por el Alcalde el 29 de diciembre de 2012, publicada en el Registro Oficial 933 de 15 de abril de 2013; 5 de la Ordenanza que regula el arrendamiento de locales comerciales de propiedad municipal, sancionada el 5 de marzo de 2010; e, inobservaron las Normas de Control Interno 100-01 Control interno, y 100-02 Objetivos del control interno.

Con oficios 027, 029 y circular 040-AI-GMP-2016-AC2 de 13 de julio de 2016, se comunicaron los resultados provisionales al Alcalde y miembros del Concejo Municipal, sin recibir respuesta.

Posterior a la lectura del borrador del informe, cinco concejales, con oficio 0119-GADMP-S-V-2016 de 5 de agosto de 2016, presentaron sus puntos de vista, los que no se relacionaron con el comentario, por lo que se ratifica el criterio de auditoría.

ma CONCE

Conclusión

El Concejo Municipal, en sesiones ordinarias de 19 de marzo de 2015 y 4 de enero de 2016, resolvieron el incremento del 10% anual, sin contar con los informes de gastos de mantenimiento e inversión efectuados que argumente esta decisión, hecho que se originó por cuanto el Legislativo Municipal, no requirió a los Directores de Obras Públicas y a la Unidad de Avalúos y Catastros, la presentación de dichos informes técnicos así como tampoco efectuaron o solicitaron un análisis socioeconómico de la realidad cantonal para la fijación del canon de arrendamiento, ocasionando que los valores constantes en los títulos de crédito emitidos por concepto de ocupación de plazas y mercados y de arrendamiento de locales comerciales, no hayan sido establecidos técnicamente, exista continua rotación de arrendatarios y subutilización de los locales comerciales.

Recomendación

A los miembros del Concejo Municipal

2. Previo a resolver los valores a cobrar por concepto de ocupación de plazas y mercados y cánones de locales comerciales, solicitarán al Alcalde los informes de gastos de mantenimiento e inversión efectuados, a fin de que los valores establecidos se fijen de forma técnica.

Incumplimiento de cláusulas contractuales y utilización de locales comerciales, sin la suscripción del contrato de arrendamiento

El 1 de enero y 1 de julio de 2015, se suscribieron cuatro contratos administrativos de arrendamiento de bien de dominio público de propiedad del GAD Municipal, para el desarrollo de diferentes actividades comerciales; los beneficiarios de los mismos, no cumplieron con sus obligaciones de pago; sin que el Director de Gestión Ambiental, como responsable de la administración de los locales comerciales, haya comunicado oportunamente a la máxima autoridad para los trámites legales pertinentes; ya que, en noviembre de 2015, el Tesorero Municipal, encargado, inició el juicio de coactivas en contra de los usuarios deudores, tampoco informó al respecto, para iniciar el trámite de terminación del contrato por no pagar tres meses consecutivos el canon arrendaticio;

MA DOCE

manteniendo un saldo pendiente de pago al 31 de diciembre de 2015 de 3 686,57 USD, como se detalla:

No.	No. DEL LOCAL	UBICACIÓN	ACTIVIDAD	CANON MENSUAL SIN IVA	TOTAL USD SIN IVA	PERÍODO
1	5	Plaza Sucre (Planta baja)	Sala de belleza	179,19	716,76	septiembre-diciembre
2	12	Plaza Sucre (Planta baja)	Venta de lanas	172,62	863,21	agosto-diciembre
3	2	Edificio Terminal Terrestre	Venta de accesorios celulares	126,37	1 516,47	enero-diciembre
4	1	Calle Belisario Quevedo	Venta de ropa	118,03	590,13	agosto-diciembre
TOTAL					3 686,57	

A pesar de que los cuatro arrendatarios no cumplieron con sus obligaciones, se les permitió el uso de los locales comerciales de propiedad municipal desde el 1 de enero de 2016, sin que hasta el 30 de abril de 2016, fecha de corte del examen especial, se haya suscrito el contrato de arrendamiento, además los usuarios no cumplieron con el pago de arrendamiento desde enero a abril de 2016 por 2 607,52 USD, como se indica a continuación; hecho que se generó por cuanto el Director de Gestión Ambiental, encargado de la administración de estos inmuebles y de las plazas y mercados, no solicitó oportunamente a la máxima autoridad, disponga la elaboración de estos documentos o los trámites pertinentes para la disponibilidad de los locales comerciales.

No.	No. DEL LOCAL	UBICACIÓN	ACTIVIDAD	CANON MENSUAL SIN IVA	VALOR USD SIN IVA	PERÍODO
1	5	Plaza Sucre (Planta baja)	Sala de belleza	197,11	788,44	Enero - Abril
2	12	Plaza Sucre (Planta baja)	Venta de lanas	189,90	759,61	Enero - Abril
3	2	Edificio Terminal Terrestre	Venta de accesorios celulares	134,96	539,84	Enero - Abril
4	1	Calle Belisario Quevedo	Venta de ropa	129,91	519,63	Enero - Abril
TOTAL					2 607,52	

Lo comentado ocasionó que la entidad no haya contado hasta el 30 de abril de 2016, fecha de corte del examen especial, con recursos por 6 294,09 USD; por lo que los arrendatarios beneficiarios de los locales comerciales, incumplieron la cláusula tercera de los contratos, que señala que el arrendatario cancelará en efectivo y por adelantado dentro de los cinco primeros días de cada mes; además trasgredieron las cláusulas quinta y sexta de los referidos contratos administrativos de arrendamiento de bien de dominio público de propiedad del GAD Municipal.

Así como también el Director de Gestión Ambiental, incumplió el artículo 23 Dirección de Gestión Ambiental, III Atribuciones y Responsabilidades, letra gg) del Estatuto Orgánico de la Gestión Organizacional por Procesos del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Pujilí e inobservó las Normas de Control Interno 100-01 Control interno, 100-02 Objetivos del control interno y 100-03 Responsables del control interno.

Con oficios 022, 023, 024, 025, 029, 030, 031, 033, 036, 038 y 039 -AI-GMP-2016-AC2 de 13 de julio de 2016, se comunicaron los resultados provisionales a los Arrendatarios, Comisarios, Director de Gestión Ambiental, Líder de Servicios Públicos y Analista de Plazas y Mercados.

La Líder de Servicios Públicos, en oficio 2016-GADMCP-SP-060 de 27 de julio de 2016, señaló:

"...a partir de esta fecha de haber asumido mi persona la Unidad de Servicios Públicos como Líder en base a un traslado. Mediante Of. N° 03-2014-GADMCP-DP-0275 de fecha 7 de octubre de 2014, se solicitó al ... Director de Gestión Ambiental, se digne hacer llegar las funciones o actividades que corresponde a la Unidad, no teniendo ninguna respuesta hasta la presente fecha.- La administración de los locales comerciales de plazas y mercados se encuentra bajo la gestión del señor Director de Gestión Ambiental, como lo demuestro en el Acta de Entrega Recepción que adjunto, por consiguiente nunca se encontró la administración de locales a cargo de la Unidad de Servicios Públicos...".

El Comisario Municipal, del período comprendido entre el 7 de octubre de 2013 y el 30 de enero de 2016, en comunicación de 27 de julio de 2016, expresó:

"...el encargado de la administración de los locales comerciales es el ... Director de Gestión Ambiental, en ningún momento se ha recibido documento

ma CATORCE

alguno donde informe de estos particulares para proceder como estipula los contratos de arrendamiento y poder recaudar los valores pendientes, es más no se tenía conocimiento de lo que estipula los contratos ya que no se nos entregó copia de los contratos de arrendamientos de cada uno de los locales ni se socializó de los mismos ...”

Los servidores, confirmaron que el Director de Gestión Ambiental fue el encargado de la administración de plazas y mercados; y, locales comerciales, por lo que se ratifica el criterio de auditoría.


Posterior a la lectura del borrador del informe, con oficio 230–GADMCP-DGA-2016 de 8 de agosto de 2016, el Director de Gestión Ambiental, señaló:

“...debo informar que los contratos no se suscribieron a tiempo en vista que se esperaba la cancelación total de los valores atrasados correspondientes al año 2015, cobro que se lo estaba realizando a través de coactivas del GAD, como también se coordinó con la Comisaría Municipal quien asignó un efectivo de la Policía Municipal para dar el seguimiento y control de los contratos y pagos de los arrendatarios en todos los locales; de igual forma me permito informar que con fecha 11 de julio se procedió a solicitar la elaboración y suscripción de los contratos de los cuatro arrendatarios que no tenían el contrato vigente para el presente año, en tal virtud se procedió a suscribirlos y se encuentran emitidos los títulos de crédito y se procederá al cobro de acuerdo a lo correspondiente, así también se ha solicitado mediante oficio N°0212-GADMCP-DGA-2016 copia de los contratos de todos los locales para remitirlos al señor Comisario Municipal para que realice el continuo control de los locales y se dé cumplimiento expreso a lo manifestado en la cláusula quinta de los contratos...”

El servidor confirmó que no se elaboraron hasta el 30 de abril de 2016, fecha de corte del examen especial los contratos de arrendamientos y que no se recaudó los valores de los años 2015 y 2016, por lo que se ratifica el criterio de auditoría.

Conclusión

Se suscribieron cuatro contratos administrativos de arrendamiento de bien de dominio público de propiedad del GAD Municipal, cuyos beneficiarios no cumplieron con sus obligaciones de pago; sin que el Director de Gestión Ambiental, haya comunicado oportunamente a la máxima autoridad para los trámites legales pertinentes, manteniendo un saldo pendiente de pago al 31 de diciembre de 2015 de 3 686,57 USD; además a pesar de que los cuatro arrendatarios no cumplieron con sus obligaciones, se les permitió el uso de los locales comerciales desde el 1 de enero de

 QUINCE

hasta el 30 de abril de 2016, fecha de corte del examen especial sin la suscripción del contrato de arrendamiento; además, los usuarios no cumplieron con el pago de arrendamiento desde enero a abril de 2016 por 2 607,52 USD, hecho que se generó por cuanto el Director de Gestión Ambiental, no solicitó oportunamente a la máxima autoridad, disponga la elaboración de estos documentos o los trámites pertinentes para la disponibilidad de los locales comerciales, ocasionando que la entidad no haya contado con 6 294,09 USD.

Recomendaciones

Al Director de Gestión Ambiental

3. Al inicio del ejercicio fiscal, solicitará a la máxima autoridad, disponga a quien corresponda, la elaboración de los contratos de arrendamiento de los locales comerciales municipales, con la finalidad de contar con un instrumento legal que garantice el control sobre la recaudación por la utilización de los inmuebles.
4. Verificará que el Comisario Municipal, realice un seguimiento al cumplimiento de las obligaciones del arrendatario, con la finalidad de determinar si el usuario canceló oportunamente el canon de arrendamiento, caso contrario informará a la máxima autoridad para los trámites legales pertinentes.

Ing. Mayra Aguilar Monge, MBA.
Auditora General Interna
GAD Municipal del cantón Pujilí

DIECISEIS