

PROCEDENCIA		NOMBRE		
CONTRALORIA GENERAL DEL ESTADO		CORRALES CESAR		
TIPO Y No. DE DOCUMENTO	FECHA DEL DOCUMENTO	REFERENCIA	FECHA DE RECEPCION	
Examen Especial	6294	08-MAR-17	G.O. 387	08-MAR-17 09:33:36

UNTO REMITE UN EJEMPLAR DEL INFORME APROBADO DEL EXAMEN ESPECIAL A LOS PROCESOS SEGUIDOS PARA EL CONCURSO DE MÉRITOS Y OPOSICIÓN Y CONTRATO DE SERVICIOS OCASIONALES Y LA REALIZACIÓN DE LAS EXPROPIACIONES DE LA RUTA VIVA FASE I Y II (ACH)

IEKO No. 1 EJEMPLAR
 NTRATO No.

REA	RESPONSABLE	ACCION	OBRA No.	RECIBIDO POR	FECHA	HORA
GG	LARREA CORDOVA NICANOR ALEJANDRO					

QUITO COORDINACIÓN INSTITUCIONAL
 EPMMOP

10 MAR 2017

RECIBIDO POR: Pablo Vilca 09 MAR 2017

HORA: 12h30

- letty Orobóñez: preparar comunicación correspondiente para firma de GG a gerencias intamando el cumplimiento obligatorio de recomendaciones incluido en presente informe

CONTENDADO CON:	FECHA:	ESTADO DEL TRAMITE:
		08/03/2017
MEMORANDO No.:	FECHA:	- Abg. Betán Molina: Conocimiento.
ARCHIVADO EN:	FECHA:	- Alex Zúñiga Lp. <small>CON ANEXOS</small> <u>Crecimiento</u>

002294



OFICIO No. **06294** -DADSySS
SECCIÓN: DIRECCIÓN DE AUDITORÍA DE DESARROLLO SECCIONAL Y SEGURIDAD SOCIAL
ASUNTO Envío ejemplar informe aprobado

Quito D.M., **07 MAR 2017**

Ingeniero
Alejandro Larrea Cordova
Gerente General
Empresa Pública Metropolitana de Movilidad y Obras Públicas
9 de Octubre N26-56 entre Santa María y Marieta de Veintimilla
Ciudad

De mi consideración:

Para su conocimiento, remito un ejemplar del informe N° DADSySS-0072-2016, del examen especial a los procesos seguidos para el concurso de méritos y oposición y contratos de servicios ocasionales; y a la realización de las expropiaciones de la vía de integración de los Valles del Distrito Metropolitano de Quito, Ruta Viva Fases I y II en la **Empresa Pública Metropolitana de Movilidad y Obras Públicas y otras entidades relacionadas**, por el período comprendido entre el 2 de octubre de 2011 y el 31 de diciembre de 2014.

Con el objeto de mejorar la administración y conseguir el establecimiento de un sólido sistema de control interno, es necesario que los servidores asignados a cumplir las recomendaciones derivadas de la acción de control las apliquen de conformidad con lo que dispone el artículo 92 de la Ley Orgánica de la Contraloría General del Estado.

Atentamente,
Dios, Patria y Libertad

Arq. César Corrales Salgado
**DIRECTOR DE AUDITORÍA DE DESARROLLO SECCIONAL Y SEGURIDAD SOCIAL,
ENCARGADO**

Adjunto: 1 ejemplar informe



CONTRALORÍA GENERAL DEL ESTADO

**DIRECCIÓN DE AUDITORÍA DE DESARROLLO SECCIONAL Y
SEGURIDAD SOCIAL**

DADSySS-0072-2016

**EMPRESA PUBLICA METROPOLITANA DE MOVILIDAD Y OBRAS
PUBLICAS**

INFORME GENERAL

a los procesos seguidos para el concurso de méritos y oposición y contratos de servicios ocasionales; y a la realización de las expropiaciones de la vía de integración de los Valles del Distrito Metropolitano de Quito, Ruta Viva Fases I y II en la Empresa Pública Metropolitana de Movilidad y Obras Públicas y otras entidades relacionadas

TIPO DE EXAMEN :

EE

PERIODO DESDE : 2011/10/02

HASTA : 2014/12/31

**EMPRESA PÚBLICA METROPOLITANA DE MOVILIDAD Y OBRAS PÚBLICAS Y
OTRAS ENTIDADES RELACIONADAS**

Examen especial a los procesos seguidos para el concurso de méritos y oposición y contratos de servicios ocasionales; y a la realización de las expropiaciones de la vía de integración de los Valles del Distrito Metropolitano de Quito, Ruta Viva Fases I y II a la Empresa Pública Metropolitana de Movilidad y Obras Públicas y otras entidades relacionadas por el período comprendido entre el 2 de octubre de 2011 y el 31 de diciembre de 2014.

DIRECCIÓN DE AUDITORÍA DE DESARROLLO SECCIONAL Y SEGURIDAD SOCIAL

Quito – Ecuador



EMPRESA PÚBLICA METROPOLITANA DE MOVILIDAD Y OBRAS PÚBLICAS

SIGLAS Y ABREVIATURAS UTILIZADAS

DINSE	Dirección Nacional de Servicios Educativos
DADSySS:	Dirección de Auditoría de Desarrollo Seccional y Seguridad Social
(E)	Encargada
EPMMOP :	Empresa Pública Metropolitana de Movilidad y Obras Públicas
LOCGE:	Ley Orgánica de la Contraloría General del Estado
MDMQ	Municipio del Distrito Metropolitano de Quito
NCI:	Norma de Control Interno
RIATH	Reglamento Interno de la Administración de Talento Humano
USD	Dólares Americanos



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	3
Estructura Orgánica	3
Objetivos de la Entidad	4
Monto de Recursos Examinados	5
Servidores relacionados	5
Estructura Orgánica Funcional	5
CAPÍTULO II	
RESULTADOS DEL EXAMEN	
Personal contratado y capacitado en el uso del Sistema y en el proceso del Concurso de Méritos y Oposición de la EPMMOP, intervinieron, participaron y ganaron en el mencionado concurso	6
No se consideró la normativa aprobada por el Directorio de la Empresa respecto a los ascensos de los servidores	9
Sentencias Judiciales de los predios de las expropiaciones	12
Archivo de expedientes de expropiaciones no fueron foliados y se encuentran dispersos	16
Falta de actualización del catastro de los predios expropiados de la Ruta Viva, fases I y II	19



CONTRALORÍA
GENERAL
DEL ESTADO

ÍNDICE

CONTENIDO

PÁGINA

Expropiación total de predio 5195318, clave catastral 10410-05-003	21
Inmueble ingresado con predio 5195318 expropiado se encuentra deteriorado y sin uso	35
Anexos 1, 2 , 3 y 4	



[Handwritten signature]
2016-07-11
Ref. Informe Aprobado el

Quito, DM

Señores
Miembros del Directorio y Gerente General
Empresa Pública Metropolitana de Movilidad y Obras Públicas
Presente.-

De mi consideración:

La Contraloría General del Estado, en uso de sus atribuciones constitucionales y legales, efectuó el examen especial a los procesos seguidos para el concurso de méritos y oposición y contratos de servicios ocasionales; y a la realización de las expropiaciones de la vía de Integración de los Valles del Distrito Metropolitano de Quito, Ruta Viva Fases I y II en la Empresa Pública Metropolitana de Movilidad y Obras Públicas y otras entidades relacionadas, por el período comprendido entre el 2 de octubre de 2011 y el 31 de diciembre de 2014.

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 tener 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,

[Handwritten signature: Alfredo Lucín S.]
Econ. Alfredo Lucín Sornoza
Director de Auditoría de Desarrollo
Seccional y Seguridad Social

CAPÍTULO I

INFORMACIÓN INTRODUCTORIA

Motivo del examen

El examen especial en la Empresa Pública Metropolitana de Movilidad y Obras Públicas y otras entidades relacionadas, se efectuó con cargo al Plan Operativo de Control del año 2015, de la Dirección de Auditoría de Desarrollo Seccional y Seguridad Social, en cumplimiento a la orden de trabajo 0003-DADSYSS-2015 de 19 de enero de 2015 y a los memorandos 108 y 190-DADSYSS de 3 y 26 de febrero de 2015, respectivamente.

Objetivos del examen

- Verificar que los procesos seguidos para el concurso de méritos y oposición que se desarrolló desde el año 2013, se hayan efectuado observando las disposiciones legales y reglamentarias vigentes.
- Determinar que los procesos de expropiaciones de los terrenos de la vía de integración de los Valles del Distrito Metropolitano de Quito, Ruta Viva Fase I y II, se hayan realizado observando las disposiciones legales y reglamentarias vigentes.

Alcance del examen

Se realizó el análisis de los procesos seguidos para el concurso de méritos y oposición y contratos de servicios ocasionales; y a la realización de las expropiaciones de la vía de integración de los Valles del Distrito Metropolitano de Quito, Ruta Viva Fases I y II, por el periodo comprendido entre el 2 de octubre de 2011 y el 31 de diciembre de 2014.

Base legal

Mediante Ordenanza Metropolitana 0309 de 16 de abril de 2010, publicada en el Registro Oficial 186 de 5 de mayo de 2010, el Alcalde Metropolitano de Quito expidió la Ordenanza Metropolitana de creación de Empresas Públicas Metropolitanas, creando, entre otras, la Empresa Pública Metropolitana de Movilidad y Obras Públicas.

Estructura orgánica

El Reglamento Orgánico Funcional de la Empresa fue aprobado mediante acta de Directorio de 22 de abril de 2009. Posteriormente, con Acta de Directorio de 9 de diciembre de 2014, se aprobó el Estatuto Orgánico de Gestión Organizacional por Procesos y su respectivo Manual, cuya estructura orgánica es la siguiente:

Directorio	Presidente del Directorio Alcalde Concejal del Distrito Metropolitano de Quito Secretario de Planificación Secretario de Movilidad Gerente General
Nivel Asesor	Auditoría Interna
Gerencia General	Gerente General
Unidad de Proyectos Especiales de Vialidad	
Asesoría Jurídica	Dirección de Contratación Pública Dirección de Expropiaciones Dirección de Patrocinio Legal y Judicial Dirección de Estudios Jurídicos
Gerencia de Operaciones de Movilidad	Dirección de Gestión Institucional Dirección de Señalización Vial Dirección de Gestión de Sistemas Inteligentes de Transporte
Gerencia de Terminales y Estacionamientos	Unidad de Estacionamientos Unidad de Terminales Unidad de Administración Mantenimiento, Control Túnel Guayasamín
Gerencia de Obras Públicas de Infraestructura de la Vialidad	Dirección de Infraestructuras Dirección de Conservación de la Vialidad

Unidad de Negocios de Espacio Público	Dirección de Contrataciones Dirección de Gestión Dirección Administrativa y Logística Dirección de Áreas Naturales y Producción Vegetal Dirección de Mantenimiento y Administración de Parques Dirección de Construcción y Rehabilitación de Parques
Gerencia Administrativa Financiera	Unidad Financiera

Objetivos de la entidad

Los objetivos principales de la Empresa Pública Metropolitana de Movilidad y Obras Públicas, según lo dispuesto en la Ordenanza Municipal 309, son:

- Diseñar, planificar, construir, mantener, operar y, en general, explotar la infraestructura de vías y espacio público,
- Diseñar, planificar, construir, mantener, operar y, en general, explotar todo tipo de infraestructura para movilidad;
- Diseñar, planificar, construir, mantener, operar y, en general, explotar la infraestructura del sistema de transporte terrestre;
- Diseñar, planificar, construir, mantener, operar y, en general, explotar el espacio público destinado a estacionamientos;
- Prestar servicios públicos a través de la infraestructura a su cargo; y,
- Las demás actividades operativas y de prestación de servicios relativas a las competencias que le corresponden al Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, de conformidad con el ordenamiento jurídico nacional y metropolitano, en el ámbito de la movilidad y ejecución de obras públicas.

Monto de recursos examinados

La Empresa Pública Metropolitana de Movilidad y Obras Públicas, financió las expropiaciones de los terrenos para la construcción de la vía de integración de los valles Ruta Viva, mediante un préstamo del Banco del Estado por 40 000 000,00 USD; sin embargo hasta el 31 de diciembre de 2014, se han pagado y consignado 44 208 735,50 USD, valor que constituyó el monto de recursos examinados.

Servidores relacionados

El detalle de las autoridades y servidores relacionados con el examen especial consta en el Anexo 1

CAPÍTULO II

RESULTADOS DEL EXAMEN

Personal contratado y capacitado en el uso del Sistema y en el proceso del Concurso de Méritos y Oposición de la EPMMOP, intervinieron, participaron y ganaron en el mencionado concurso.

El Coordinador de Desarrollo de Competencias (E), responsable de remitir la nómina y actividades de los servidores que ingresaron a laborar en el área de Desarrollo de Competencias, con memorando 116 URH- ADS de 16 de octubre de 2012, remitió al Jefe de Área de Administración de Personal y Remuneraciones, la nómina y actividades que desempeñó el personal que ingresó a laborar en su área, en la que se estableció las actividades a desarrollar como personal contratado bajo el grupo ocupacional pre-profesional 4, así como la coordinación, ejecución de procesos y subprocesos para el concurso de méritos y oposición de la EPMMOP; y, también el de monitorear y gestionar el desarrollo del software para la plataforma virtual del proceso de concursos de méritos y oposición de la EPMMOP; entre otras actividades.

El Director de la Unidad de Recursos Humanos, con memorando 1181 de 13 de junio de 2013, solicitó al Director de Desarrollo de Tecnologías de la Información, la capacitación y soporte en el uso del sistema para concursos de Méritos y Oposición de la EPMMOP, de 5 servidores, quien, con memorando 401-GG-DITI de 25 de junio de 2013, informó al Gerente Administrativo Financiero, sobre la capacitación de la aplicación y soporte para el concurso de méritos y oposición de mayo de 2013 e indicó que se capacitó a 5 servidores, de los cuales 3 servidores fueron contratados el 8 y 23 de octubre de 2012, bajo la modalidad de contrato de servicios ocasionales para apoyar los procesos y subprocesos de los Concursos de Méritos y Oposición de la EPMMOP.

El Concurso de Méritos y Oposición se realizó en mayo de 2013, determinándose que los servidores que participaron y ganaron sin que el Director de la Unidad de Recursos Humanos, haya objetado o justificado la participación de los servidores que se encontraban prestando sus servicios bajo contratos de servicios ocasionales; mismos que fueron capacitados en el uso del Sistema de Concursos de Méritos y Oposición del EPMMOP, procesos que forman parte de las funciones de los servidores nominados.

Además, uno de los servidores contratados para el proceso del concurso, que participó en el referido concurso, fue el que revisó la fase de verificación de apelaciones de pruebas técnicas y reportes de resultados, conforme consta en acta de reunión de trabajo de 19 de diciembre de 2013, suscrita por dicho participante.

Con oficio 012-DADSySS-EPMOP-2015, de 3 de febrero 2015, solicitó al Director de la Unidad de Recursos Humanos en funciones del 2 de octubre de 2011 al 2 de junio de 2014, indique las razones por las cuales los servidores contratados y capacitados en el uso del Sistema de Concursos de Méritos y Oposición del EPMMOP participaron y ganaron en el mencionado concurso, quien, mediante comunicación de 20 de febrero de 2015, manifestó:

"... En este contexto, todos los servidores incluyendo al personal bajo modalidad de contrato de servicios ocasionales y los ciudadanos en general, tienen y tienen derecho a participar de los concursos de méritos y oposición convocados por la institución, pues no existe norma alguna que limite la participación de los servidores y de los ciudadanos en procesos de selección y por el contrario limitarla sería un acto de discriminación prohibida por la Constitución.- Como se indica en el texto del documento (...) se realizó la contratación de personal de diferentes perfiles (uno de coordinación y otros de apoyo) para que ingresen a laborar en el área de Desarrollo de Competencias con el objetivo de que desempeñen actividades de apoyo, como es el caso de los servidores mencionados en el texto.- En este contexto, una vez que se finalizó con la construcción de los módulos finales del sistema en el mes de junio de 2013, se capacitó al personal contratado del área de desarrollo de competencias, para apoyar en los procesos futuros de concursos de méritos y oposición en el aplicativo del sistema considerando que la empresa podría requerir del conocimiento de este contingente más adelante, en futuros concursos que se generasen por necesidades institucionales..."

Lo señalado por el Director de la Unidad de Recursos Humanos, no modifica el comentario de auditoría, debido a que los servidores que fueron capacitados en el uso del Sistema de Méritos y Oposición, participaron en el proceso y ganaron el mismo, ocasionando que estos servidores sean favorecidos desde el proceso inicial sobre los demás participantes por intervenir en el Concurso de Méritos y Oposición y sin evidenciarse justificación por parte del Director de la Unidad de Recursos Humanos de la participación de los mencionados servidores en el Concurso de Méritos y Oposición, debido a que en el momento en que se postularon para el concurso de méritos y oposición, los mencionados servidores pasaron a la siguiente fase hasta obtener el nombramiento por ser ganadores, sin evidenciarse oposición de realizar actividades dentro del proceso del concurso por parte de los contratados y la delegación de funciones a realizar dentro del mencionado proceso por parte del Director de la Unidad de Recursos Humanos.

Por lo descrito el Director de la Unidad de Recursos Humanos de la EPMMOP, inobservó la Norma de Control Interno 407-08 Actuación y honestidad de las servidoras y servidores.

Con oficios 40, 41, 42 y 43 de 11 de marzo de 2015, se comunicó los resultados provisionales al Director de la Unidad de Recursos Humanos, en funciones del 2 de octubre de 2011 al 2 de junio de 2014 y a los servidores contratados.

Los tres servidores contratados, mediante comunicaciones de 24 de marzo de 2015, en similares términos, indicaron:

"... Es importante mencionar que la capacitación fue proporcionada para futuros concursos a cargo de la empresa (...) toda vez que el manual de uso del sistema estuvo en la página web institucional durante todo el proceso del concurso y fue de conocimiento público.- El acta de reunión de trabajo suscrita el 19 de diciembre de 2013, fue una reunión de trabajo y no tuvo resolución alguna de apelaciones al concurso, ni injerencia en los resultados, es importante indicar que a petición verbal de la Coordinadora de Recursos Humanos llevé a cabo actividades de apoyo, secretarial y logística en dicha reunión de trabajo, sin tomar decisión alguna..."

Lo comentado por los referidos servidores no modifica lo indicado por auditoría; ya que no se evidenció que, tanto la capacitación como la reunión de trabajo, hayan sido para futuros concursos de merecimientos y oposición, únicamente consta que fueron capacitados, que participaron en el evento y firmaron el acta de reunión de trabajo.

Posterior a la conferencia final de resultados, el Director de la Unidad de Recursos Humanos en funciones del 2 de octubre de 2011 al 2 de junio de 2014, indicó:

"...Que la capacitación brindada correspondió a una visualización general del sistema, que inclusive se resumía en la guía del uso del sistema publicada durante todo el concurso para conocimiento de todos los participantes, sin que esto represente una ventaja en los concursos para ningún postulante..."

Lo comentado por el Director de la Unidad de Recursos Humanos, en funciones del 2 de octubre de 2011 al 2 de junio de 2014, no modifica lo comentado por auditoría por cuanto durante todos los procesos y subprocesos de los Concursos de Méritos y Oposición de la EPMMOP, que se inició en mayo de 2013, no justificó la participación de los contratados y la ventaja de estos servidores desde el inicio del proceso sobre los demás participantes.

Conclusión

El Director de la Unidad de Recursos Humanos, contrató y capacitó a 5 servidores en el uso del Sistema de Concursos de Méritos y Oposición del EPMMOP, de los cuales 3 servidores participaron y ganaron el Concurso de Méritos y Oposición en la EPMMOP, sin que el mencionado servidor, haya objetado o justificado la participación de los servidores que se encontraban prestando sus servicios bajo contratos de servicios ocasionales, apoyando en los procesos futuros de concursos de méritos y oposición, lo que ocasionó un favorecimiento desde el inicio del proceso sobre los demás participantes en el concurso que se realizó en mayo de 2013.

Recomendación

Al Director de la Unidad de Recursos Humanos

1. Delegará a un servidor de la Unidad de Recursos Humanos, las funciones relacionadas con el proceso y subproceso para el concurso de méritos y oposición de la empresa, quien verificará que los postulantes a futuros concursos de méritos y oposición que la entidad convoque no tengan ninguna relación con la selección y calificación de los participantes que realiza la referida unidad, a fin de que el proceso se realice con transparencia y equidad.

No se consideró la normativa aprobada por el Directorio de la Empresa respecto a los ascensos de los servidores

El artículo 17 de la Ley Orgánica de Empresas Públicas, dispone que corresponde al Directorio de la Empresa Pública, emitir las normas internas de la Administración del Talento Humano en la que regule los mecanismos de ingreso, ascenso, promoción, régimen disciplinario, vacaciones y remuneraciones para el talento humano de las empresas públicas, por lo que el 4 de marzo de 2011, aprobó el Reglamento Interno de Administración del Talento Humano de la EPMMOP.

Sin embargo, el Gerente General con Resolución 261 de 17 de mayo de 2013, resolvió sustituir la Norma Técnica del Subsistema de Selección de personal a través del Concursos de Méritos y Oposición de la Empresa Pública Metropolitana de Movilidad y Obras Públicas (EPMMOP), sin considerar en la citada Resolución la evaluación de

desempeño constante en el Art. 41 "Objetivo Específico" del Capítulo VI del Subsistema de Evaluación del Desempeño del Reglamento Interno de Administración de Talento Humano de la EPMMOP, como requisito para llenar las vacantes de los puestos creados y vacantes para ascenso, lo que ocasionó que hasta el 20 de marzo de 2015, fecha de culminación de las labores de auditoría en la empresa, no se haya otorgado los nombramientos provisionales en sus respectivos puestos de ascenso, a los cinco participantes que mantenían nombramiento permanente, debido a que no consideró la última evaluación del desempeño por competencias para el personal en caso de ascensos.

El Gerente General, incumplió lo dispuesto en el artículo 17, de la Ley Orgánica de Empresas Públicas y el Reglamento Interno de Administración del Talento Humano de la Empresa Pública Metropolitana de Movilidad y Obras Públicas (RIATH), literal e) "Evaluación periódica del desempeño de su personal" del artículo 3, último inciso del artículo 32 que establece que los servidores u obreros de la Empresa que aspiren a participar en concursos deberán acreditar una calificación mínima de muy buena en la última evaluación de desempeño; y, el artículo 35 de los ascensos del concurso de méritos y oposición para el personal con nombramiento permanente que participaron en el referido concurso.

Con oficio 015-DADSySS-EPMMOP-XBP-2015 de 11 de febrero de 2015, se solicitó al Gerente General de la EPMMOP en funciones del 2 de octubre de 2011 al 9 de mayo de 2014, las causas por las cuales en la Resolución 261 de 17 de mayo de 2013, resolvió sustituir la Norma Técnica del Subsistema de Selección de personal a través de Concursos de Méritos y Oposición de la Empresa Pública Metropolitana de Movilidad y Obras Públicas (EPMMOP), y no se consideró en la citada resolución como requisito la evaluación de desempeño para el concurso de méritos y oposición e indique las razones por las que no otorgó los nombramientos provisionales a los ganadores del Concurso de Méritos y Oposición de la EPMMOP.

El Gerente General de la EPMMOP, en funciones del 2 de octubre de 2011 al 9 de mayo de 2014, mediante comunicación de 23 de febrero de 2015, informó:

"... Como se puede apreciar el Concurso de Méritos y Oposición fue de carácter público, abierto para la participación de todas las ciudadanas y ciudadanos que quisieran hacerlo, y de ninguna forma un concurso de ascensos, de esta forma las condiciones del concurso debían ser iguales para todos los participantes, de tal forma que ninguno tenga ventaja sobre el otro.- Sin embargo es pertinente señalar que la época final del

concurso de méritos y oposición transcurrió durante una etapa de transición con una nueva administración municipal, hecho coincidencial que fue debidamente informada a la actual administración en cada una de las reuniones de transición con las autoridades actuales.- Con este antecedente es pertinente recalcar que todo lo ejecutado en este período fue estrictamente apegado a la normativa vigente y en cumplimiento al ejercicio de mis funciones como Gerente General de la empresa hasta el día 10 de mayo de 2014...".

Lo señalado por el Gerente General en funciones desde el 2 de octubre de 2011 al 9 de mayo de 2014, no modifica el comentario de auditoría ya que no justificó la razón por la cual no incluyó la evaluación de desempeño en la Resolución de 261 de 17 de mayo de 2013, como requisito en el concurso de méritos y oposición para los puestos creados y vacantes para ascensos.

El Director de la Unidad de Recursos Humanos con oficio 135-URH-2015 de 11 de marzo de 2015, en respuesta al oficio 019-DADSySS de 23 de febrero de 2015, indicó:

"... cinco participantes que a la fecha del concurso mantenían nombramiento permanente en la EPMMOP, no se les ha podido extender nombramientos provisionales en sus respectivos puestos de ascenso, por cuanto, la autoridad nominadora, en la Administración anterior, no tomó en cuenta la última Evaluación del Desempeño por Competencias..."

Lo comentado por el Director de la Unidad de Recursos Humanos, ratifica el comentario de auditoría ya que no se consideró en la resolución la evaluación de desempeño de los servidores, como lo establecen las disposiciones internas de la Entidad.

Con oficio No.039-DADSySS-EPMMOP-2015 de 11 de marzo de 2015, se comunicó resultados provisionales al Gerente General en funciones del 2 de octubre de 2011 al 9 de mayo de 2014, quien en comunicación de 26 de marzo de 2015, indicó:

"...El Concurso Abierto de Méritos y Oposición se sujeta a la Norma Técnica del Subsistema de Selección de Personal de la Empresa Pública Metropolitana de Movilidad y Obras Públicas; y, al Reglamento Interno de Administración del Talento Humano. Toda la normatividad señalada debe considerársela como un conjunto, no como elementos separados o divorciados unos de otros, tener este criterio rompe el principio constitucional del análisis jerárquico de las leyes..."

Lo comentado por el Gerente General no modifica el comentario de Auditoría, por cuanto no señala por que no se consideró el requisito de evaluación de desempeño por

competencias para el personal en el caso de los ascensos, y proceder a declarar desierto el concurso de méritos y oposición para los puestos creados y vacantes para ascensos.

Conclusión

El Director de la Unidad de Recursos Humanos, no confirió los nombramientos provisionales en sus respectivos puestos de ascenso, a cinco participantes que concursaron y ganaron el concurso de méritos y oposición convocado por la EPMMOP en mayo de 2013, debido a que el Gerente General mediante Resolución, sustituyó la Norma Técnica del Subsistema de Selección de personal a través del Concurso de Méritos y Oposición de la Empresa, sin considerar la evaluación de desempeño como requisito para llenar las vacantes de los puestos creados y vacantes para ascensos, situación que ocasionó que al 20 de marzo de 2015, fecha de culminación de las labores de campo de auditoría, los cinco funcionarios mantengan sus nombramientos permanentes originales previo al referido concurso, para el desempeño de sus funciones.

Recomendación

Al Gerente General

2. Emitirá resoluciones que guarden relación con las normas internas de Administración de Talento Humano de la Empresa Pública Metropolitana de Movilidad y Obras Públicas para la convocatoria a los concursos de Méritos y Oposición de la entidad, con el propósito de evitar que por falta de requisitos no se emitan los nombramientos respectivos o se declararen desiertos los concursos convocados.

Sentencias judiciales de los predios de las expropiaciones

El Alcalde del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, con el objetivo de financiar las expropiaciones para la ejecución de la Vía de Integración de los Valles, con el Gerente General del Banco del Estado y el Director de Servicios Bancarios Nacionales del Banco Central del Ecuador, suscribieron el Contrato de línea de crédito y Fideicomiso el 27 de junio de 2011 por un monto de 40 000 000,00 USD.

El Concejo Metropolitano de Quito, con Resolución 2012-48 el 19 de enero de 2012, aprobó los estudios y especificaciones técnicas del Proyecto Vía de integración Centro Oriental (Ruta Viva) del Plan Vial del Distrito Metropolitano de Quito, a base del estudio realizado por la Asociación Astec-Fernando Romo, León & Godoy Consultores.

Con oficio 017-DADSySS-EPMMOP-XBP-2015, se solicitó al Gerente de la Unidad de Proyectos Especiales de la EPMMOP, el número de predios afectados de las fases I y II de la Vía de Integración de los Valles, quien, con oficio 280-UPEV-EPMMOP de 3 de marzo de 2015, proporcionó los estudios realizados por la Asociación Astec-Fernando Romo, León & Godoy Consultores, en los que se determina 279 predios a afectarse originalmente para las fases I y II, los mismos que debieron ser expropiados; sin embargo, dicho número se modificó conforme se fue ejecutando la construcción de la obra.

El Gerente de la Unidad de Proyectos Especiales de Vialidad, con oficios 277, 336 y 371-UPEV-EPMMOP, de 5, 12 y 17 de marzo de 2015 respectivamente, informó que los justificativos técnicos para las modificaciones fueron:

- Ajuste de niveles en las vías de servicio e incorporación de ciclovía,
- Modificación del intercambiador de Intervalles y del Paso Superior No. 7,
- Ejecución de pasos peatonales cuya expropiación adicional no estuvo incluida en el proyecto vial original,
- Ejecución de colectores,
- Ejecución de las cámaras de entrada y salida de los sifones de los canales de riego, cuya expropiación adicional no estaba incluida en el proyecto original,
- Cambio en la sección tipo de los pasos superiores,
- Expropiaciones de áreas remanentes a solicitud de los propietarios, debido a que sus superficies no permiten el uso de las mismas,
- Actualización y modificación en los linderos de los predios,
- Replanteo de la obra y área de taludes,
- Caminos de acceso a cimentación de pilas,
- Modificación del intercambiador de Puembo,
- Ejecución de pasarelas peatonales y bahías de bus,
- Expropiaciones necesarias para dar acceso a predios que quedaron aislados,
- Modificación intercambiador de Lumbisí,
- Modificación del Escalón Lumbisí y redondeo Auqui Chico

Las modificaciones a la finalización del proyecto fueron: 43 expropiaciones adicionales en la Fase 1 que representaron 31 119,32 m²; 84 expropiaciones adicionales en la Fase 2 que significaron 16 677,75 m² (Anexo 3); además, en la construcción de los puentes sobre los ríos San Pedro y Chiche, hubo una reducción de 31 123,94 m² (Anexo 4), es decir se disminuyó el área afectada de 24 predios que representó el 29% menos de expropiación respecto al área originalmente afectada.

La Tesorera de la EPMMOP, con oficio 003-GAF-DF-T-2015, de 21 de enero de 2015, indicó que los desembolsos realizados por concepto de las expropiaciones, incluyó el valor pagado directamente al beneficiario y lo consignado a los diferentes juzgados, por lo que al 31 de diciembre de 2014, se canceló 44 208 735,50 USD, desglosados de la siguiente manera:

Descripción	Predios Expropiados	Valor total pagado USD	%
Pagados a beneficiarios	196	25 303 212,80	72
Consignados a juzgados	78	18 905 522,70	28
Total	274	44 208 735,50	100

Fuente: anexo de oficio 003-GAF-DF-T-2015

Es decir del total de pagos realizados de 44 208 735,50 USD, el 28% correspondiente a 18 905 522,70 USD se consignó a los diferentes juzgados y el 72% que corresponde a 25 303 212,80 USD fue pagado directamente a los beneficiarios de los predios.

De los expedientes proporcionados por la Asesora Jurídica con oficios 0057; 0083AJ-EP; 0100-AJ-DP y 113-AJ-EXP de 13 y 25 de febrero de 2015; y, 03 y 09 de marzo de 2015, se determinó que el proceso se efectuó conforme las disposiciones legales correspondientes, ya que cuentan con la documentación de soporte, desde el inicio del proceso hasta la suscripción de las escrituras de transferencia de dominio de las expropiaciones que fueron aceptadas por los propietarios; y, de los que no estuvieron de acuerdo con el valor indicado en la resolución de declaratoria de utilidad pública. El trámite de expropiación se dividió en dos partes; la una en trámite administrativo y la segunda en trámite judicial, de los cuales se cuenta con la documentación de respaldo previo a la declaratoria de utilidad pública, como de la etapa posterior, es decir la de trámite judicial, dentro del cual se evidenció los escritos en términos legales presentados por los servidores

de la unidad de Asesoría Jurídica, en forma oportuna a fin de defender los intereses institucionales.

Adicionalmente se determinó que de la muestra analizada, los trámites que pasaron a juicio, el 100% sufrió un alto incremento en el precio a pagar, situación que se presentó debido a que los jueces competentes en las instancias respectivas, acogieron los informes periciales y ordenaron el depósito del valor fijado por los peritos.

Así por ejemplo de la muestra analizada, tenemos:

No.	Número de Ficha	Valor a pagar según ficha catastral USD	Valor determinado en juicio USD	Diferencia entre valor avalúo catastros y valor determinado en juicio
1	0	170.868,10	1 154 628,56	983 760,47
2	1	271 862,58	1 618 901,87	1 347 039,29
3	23	192 475,58	1 000 615,25	808 139,67
4	78	434 943,56	989 118,82	554 175,26
5	95	530 364,73	1 998 879,79	1 468 515,06
6	85	2 591 439,86	7 918 288,46	5 326 848,60
7	107	746 932,45	4 368 463,55	3 621 531,10
8	110,111,112,113	132 832,02	759 539,82	626 707,80
9	134	487 053,00	1 136 457,00	649 404,00
10	177	545 783,32	998 558,78	452 775,46
11		175 521,83	615 306,62	439 784,78
Suman:				16 815 867,22

Fuente: expedientes individuales de expropiación

Los valores resaltados que suman 3 578 724,21 USD, corresponden a valores pagados hasta el 31 de diciembre de 2014, mientras que la diferencia de 13 237 143,01 USD está en trámite de sentencia.

Por lo que se pagó por los predios expropiados 44 208 735,50 USD, que incluyen los valores pagados a los beneficiarios y los consignados a juzgados, valor que con relación al del proyecto inicial financiado por el Banco del Estado de 40 000 000, 00 USD, ocasionó un desembolso extra hasta el 31 de diciembre de 2014 de 4 208 735,50 USD por el incremento del precio en los procesos de expropiación que pasaron a juicio, sobre los que los jueces competentes a base de los informes periciales ordenaron el depósito y pago del

valor sentenciado, para lo cual se utilizó los recursos propios de la entidad, según información proporcionada por la Tesorera General de la EPMMOP, con oficio 003-GAF-DF-T-2015, de 21 de enero de 2015.

Conclusión

El Concejo Metropolitano de Quito, aprobó las especificaciones técnicas para el proyecto Ruta Viva, cuyo financiamiento se basó en el crédito suscrito entre el Alcalde Metropolitano de Quito y el Banco del Estado por un monto de 40 000 000,00 USD; en el proceso de expropiación, los propietarios de los predios afectados, al no estar de acuerdo con el avalúo establecido en las declaratorias de utilidad pública, existieron trámites que pasaron a juicio, el 100% sufrió un alto incremento en el precio a pagar, situación que se presentó debido a que los jueces competentes en las instancias respectivas, acogieron los informes periciales y ordenaron el depósito del valor fijado por los peritos, lo que ocasionó un desembolso extra con relación al del proyecto inicial.

Recomendación

Al Alcalde

3. Emitirá un proyecto de Ordenanza para ponerla a consideración del Concejo Metropolitano del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, para que a base de los estudios sobre el cálculo en el que se establezcan los valores de las expropiaciones tengan catastros actualizados, información que servirá de base para el reconocimiento y pago previa justa valoración con el fin de precautelar los recursos económicos de la Entidad.

Archivo de expedientes de expropiaciones no fueron foliados y se encuentran dispersos

Los archivos de respaldo de las expropiaciones realizadas para la construcción de la vía de integración de los Valles, Ruta Viva, que se encuentran en la Unidad de Expropiaciones, la cual está a cargo de Asesoría Jurídica de la Empresa Pública Metropolitana de Movilidad y Obras Públicas, no se encuentran foliados, se hallan dispersos en las distintas áreas relacionadas con la construcción de la referida vía de integración de los Valles, Ruta Viva.

ses
ra
ntó
ies

do
1,47
1,29
1,67
1,26
1,06
1,60
1,10
1,80
1,00
1,46
1,78
1,22

os
tá

os
ón
ió
el
je
el

Escritura

Con oficio 009-DADSySS-EPMMOPF- XBP-2015 de 2 de febrero de 2015, se solicitó al Asesor Jurídico, subrogante, proporcionar en calidad de préstamo los expedientes de la expropiación de 16 predios afectados.

Al respecto, la respuesta a este requerimiento lo realizó la Directora de Expropiaciones en funciones del 18 de julio de 2014 al 4 de febrero de 2015, quien informó:

"... En julio 18, 2014 entré en funciones del Cargo de Directora de Expropiaciones, encargándome como prioridad terminar expropiaciones de la Ruta Viva fase II, CASOS CRÍTICOS, para inaugurarla en Diciembre del 2014.- Se me entrego (sic) 23 expedientes en esa fecha y para mediados de diciembre 2014 había tramitado 32 expedientes de CASOS CRITICOS que están bajo estricta responsabilidad y custodia del Señor ... - Cabe indicar que el cambio de Directora de Expropiaciones se dio muy abruptamente y nunca tuve contacto con ... mi antecesora, no se me entrego (sic) la Dirección de una forma oficial, no hubo una acta de entrega recepción de documentación, expedientes, trámites, gestiones, proyectos, etc.- El 29 de febrero de 2015, entré en goce de mis vacaciones hasta el día 4 de febrero, fecha en la cual me reincorpore (sic) a mis funciones y seguidamente presente (sic) la renuncia a mis funciones como Directora de expropiaciones ...".

Lo comentado por la referida funcionaria, no modifica el comentario de auditoría, por cuanto los expedientes de las expropiaciones y la documentación de respaldo a su cargo no fue entregada formalmente a la nueva Directora, ya que se evidenció los expedientes en distintas áreas relacionadas con la construcción de la referida vía de integración, sin foliar.

El Gerente General en funciones desde el 2 de octubre de 2011 hasta el 9 de mayo de 2014, las Directoras de Expropiaciones en funciones desde el 5 de octubre del 2012 hasta el 17 de julio de 2014; y, del 18 de julio de 2014 hasta el 31 de diciembre de 2014, respectivamente, incumplieron lo dispuesto en los artículos 76 y 78 del Reglamento General Sustitutivo para el manejo y administración de Bienes del Sector Público e inobservó la Norma de Control Interno 405-04 Documentación de respaldo y su archivo.

Con oficios 044 y 045-DADSySS-EPMMOP-2015 de 111 de marzo de 2015, se comunicó resultados provisionales al Gerente General y Asesora Jurídica, encargada, sin obtener respuesta.

Posterior a la Conferencia final de resultados, la Asesora Jurídica en funciones desde el 5 de febrero de 2015, con oficio 0172-AJ-EPMMOP de 8 de abril de 2015, indicó:

al
la
en

“...Debo poner en su conocimiento que, a través de memorando No. 002234 de 17 de julio de 2014, dirigido a la (...), Asesora Jurídica en esa época, la Abg (...) ex Directora de Expropiaciones, ha realizado la entrega formal del informe de labores realizadas durante su gestión, en la que detalla cada uno de los expedientes que se encontraron bajo su responsabilidad y el estado de los mismos; y anexo al memorando No. 03076-AJ-EXP, de 3 de octubre de 2015, se emitió el informe sobre el estado de los procesos de expropiación por la Directora de Expropiaciones, en esa fecha.”

as,
II,
sic)
do
y
res
ne
ga
El
ro,
sic)

Lo comentado por la Asesora Jurídica no modifica el comentario de auditoría, ya que pese a existir el memorando con el cual la Directora de Expropiaciones realizó la entrega formal de cada uno de los expedientes que se encontraron bajo su responsabilidad y el estado de los mismos, al realizar la constatación física por el equipo de auditoría, los mismos no se encontraban foliados y estaban dispersos en varias áreas relacionadas, situación que no permitió acceder a la información oportunamente y garantizar que toda la información relacionada con la gestión de la expropiación se encuentre completa.

Hecho subsecuente

nto
ue
en
ar.

Con oficio 0172-AJ-EPMMOP de 8 abril de 2015 la asesora jurídica (E) indicó:

“...A través de Memorando No.0194-AJ de 6 de febrero de 2015, se emitieron varias disposiciones de orden administrativo, dirigidas al personal de las Direcciones de Patrocinio Juridicial y Estudios Jurídicos, relacionadas con la nueva estructura de la Asesoría Jurídica, aprobada por el Directorio de la EPMMOP, en lo que corresponde a los temas relacionados con los procesos de expropiación...”.

Conclusión

nto
e
icó
ner
el 5

Los expedientes de los procesos de expropiación, entregados por las Directoras de Expropiaciones en funciones desde el 5 de octubre del 2012 hasta el 17 de julio de 2014; y, del 18 de julio de 2014 hasta el 31 de diciembre de 2014, respectivamente, no estaban foliados y se encontraban dispersos en varias áreas relacionadas, debido a que las servidoras mencionadas no mantuvieron un adecuado archivo y custodia de los expedientes de expropiación de los predios afectados en la Ruta Viva, Fases I y II, además no realizaron la entrega de los mismos mediante actas de entrega recepción, situación que no permitió acceder a la información oportunamente y garantizar que toda la información relacionada con la gestión de la expropiación de los predios afectados se encuentre completa.

Recomendación

Al Asesor Jurídico

4. Coordinará con la unidad de expropiaciones el manejo de los archivos relacionados con las expropiaciones y los demás documentos a cargo de esta unidad con el propósito de mantener un archivo adecuado que permita el seguimiento y verificación, antes, durante o después de su realización.
5. Realizará las gestiones pertinentes ante la autoridad competente para que se emita y apruebe la normativa en base a las disposiciones legales técnicas y jurídicas vigentes, a fin que se regule la conservación y mantenimiento del archivo que contiene los expedientes relacionados con el proceso de expropiación.
6. Dispondrá al personal foliar, ordenar cronológicamente y mantener organizados los archivos que contienen los expedientes del proceso de expropiación, a fin de facilitar la ubicación de los mismos y disponer de su uso de manera oportuna.

Falta de actualización del catastro de los predios expropiados de la Ruta Viva, fases I y Fase II

Con oficio 013-DADSySS-EPMMOP-XBP-2015, de 04 de febrero de 2015, se solicitó al Director Metropolitano Tributario del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, informar documentadamente si dentro del proceso de expropiación de los predios afectados en la Ruta Viva, Fases 1 y 2, se dieron de baja los valores correspondientes al pago del impuesto predial, adicionales y multas por solar no edificado.

El Director Metropolitano Tributario, con oficio 121 y sin fecha, recibido el 23 de febrero de 2015, a base de la información obtenida de la Dirección Metropolitana de Catastros, indicó lo siguiente:

Estado	No. Predios
Predios con obligaciones tributarias actualizadas	94
Predios por dar de baja obligaciones tributarias por expropiación del 100%	17
Predios con errores en el valor de impuesto predial por el porcentaje de expropiación aplicado, en uno o varios años	52
Predios dados de baja	5
Predios municipales	15
Predios para la revisión y corrección	126
Predio que no se registra en catastro	1
Total	310

Como se observa de los 310 predios, 94 se encuentran con obligaciones tributarias actualizadas, 5 fueron dados de baja y los demás se encuentran en revisión o pendientes.

El artículo 456 del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización dispone:

"...Tributos y derechos.- En los procedimientos de expropiación, a partir de la notificación de la declaratoria, no se generarán sobre el bien, impuestos, tasas, derechos o cualquier otra prestación patrimonial de registro, inscripción o protocolización de los documentos que produzcan o de los actos jurídicos que se produzcan..."

De lo comentado se desprende que existen predios que no se conoce si se generaron impuestos, tasas, o derechos como lo establece la disposición legal antes descrita, ocasionando que se desconozca la situación actual de los predios expropiados

Con oficios 046 y 047 DADSySS-EPMMOP-XBP-2015 de 11 de marzo de 2015, se comunicó resultados al Director Metropolitano Tributario del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, en funciones del 2 de octubre de 2011 al 31 de mayo de 2014, sin obtener respuesta.

Conclusión

El Director Metropolitano Tributario a base de la información obtenida de la Dirección Metropolitana de Catastros, indicó que de los 310 predios expropiados, 94 se encuentran con obligaciones tributarias actualizadas, 5 fueron dados de baja y los demás se

encuentran en revisión o pendientes lo que ocasionó que se desconozca la situación actual de los predios expropiados.

Recomendación

Al Director Metropolitano Tributario

7. Coordinará con el Director Metropolitano de Catastros las acciones necesarias para actualizar el estado de los predios expropiados a fin de verificar que no mantengan obligaciones pendientes de pago, para concluir con el procedimiento de expropiación.

Expropiación total de predio 5195318, clave catastral 10410-05-003

El Administrador General del Distrito Metropolitano de Quito, con Resolución 168/2012 de 20 de marzo de 2012, contando con los requisitos técnicos y legales, de parte del Director Metropolitano de Catastro con oficio N. 600 de 31 de enero de 2012, resolvió declarar de utilidad pública con fines de expropiación parcial, el bien inmueble en donde funciona el Colegio Johannes Kepler, cuyas características son las siguientes:

Ubicación:	Av. Simón Bolívar, sector Santa Rosa, Parroquia Cumbayá
Predio:	5195318
Clave catastral:	10410-05-003
Superficie total del bien:	9 065,00 m ²
Superficie afectada:	1 003,51 m ²
Avalúo del terreno:	36 126,36 USD
Avalúo construcciones:	21 187,53 USD
Precio de afectación:	2 865,69 USD
Valor a pagar:	60 179,58 USD

Además, de conformidad con el artículo 448 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, el Director Metropolitano de Gestión de Bienes Inmuebles, con oficio 00969-12-DMGBI de 20 de marzo de 2012, comunicó al Secretario General del Concejo Metropolitano, Procurador Metropolitano, Administrador Zonal Tumbaco, Subprocurador Administración Zonal Tumbaco, Gerente de la Empresa Pública Metropolitana de Movilidad y Obras Públicas, Director Metropolitano de Catastros, Director Metropolitano Financiero, Director Metropolitano Tributario, Director Metropolitano de

Informática, Registrador de la Propiedad del Distrito y a los propietarios del predio, el contenido de la referida Resolución.

En respuesta, los propietarios del inmueble y su abogado, mediante comunicación de 16 de abril de 2012, impugnaron la mencionada resolución y manifestaron:

"... la referida Unidad Educativa a más de reducirle su superficie, la que ya no cumpliría con las normas técnicas dispuestas por el Ministerio de Educación, a través de la DINSE que acoge íntegramente las políticas y parámetros de la UNESCO, que indica que el mínimo de superficie para alumno debe situarse entre los 2,2 mts2 a 7,2 mts2 por educando, superficie independiente de las áreas verdes, que considera un 5.5 mts2 por estudiante; y que, se encuentre encerrada en dos vías de alto tráfico vehicular, como son la actual Simón Bolívar y la ruta que se construirá, mantenerla en estas condiciones atenta contra los derechos constitucionales y legales e intereses superiores de los niños, niñas y adolescentes, respecto a su seguridad, condiciones ambientales óptimas (ruido excesivo, contaminación ambiental por tráfico vehicular),... desaparecería las canchas deportivas y parte de las áreas verdes, la totalidad de la Sección Preescolar que se encuentran edificados en el terreno de propiedad de la familia... desaparecería el Jardín Botánico, los parqueaderos para los profesores y padres de familia ...".

Además en su petitorio solicitaron:

*"... 1.- Avalúo del terreno y construcciones actual y comercial, en aplicación a lo dispuesto en el Art. 323 de la Constitución Política, Art. 449 de la COOTAD y Art. 58 de la LOSNCP.- 2.- En cumplimiento del Art. 447, inciso cuarto de la COOTAD que indica: "Si se expropiare una parte de un inmueble, de tal manera que resulte de poca o ninguna utilidad económica al propietario, la conservación de la parte no afectada, este podrá exigir que la expropiación incluya a la totalidad del predio."; que precisamente es nuestro caso puntual, **solicitamos que la expropiación se la realice por la totalidad del predio número 5195318.**- 4.- De conformidad al Art. 452 del COOTAD, solicitamos la Permuta con un terreno municipal de similares características y condiciones, a fin de destinarlo a la construcción de la Unidad Educativa Johannes Kepler ...".*

El Administrador General del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, con el Asesor Técnico de la Dirección Metropolitana de Bienes Inmuebles, el Director Metropolitano de Bienes Inmuebles y los propietarios del predio, el 28 de septiembre de 2012, con la finalidad de revisar una propuesta de negociación se reunieron y suscribieron un acta de negociación, que se resume a continuación:

1. Expropiación total del predio
2. Una vez realizada la expropiación total del predio mencionado, se realice una permuta con el predio de propiedad del Municipio de Quito, ubicado en la Avenida Simón Bolívar

en el sector de La Pirámide, colindante con el predio de propiedad del Colegio de Ingenieros Civiles de Pichincha.

3. El uso que se daría al predio permutado es la reubicación del Colegio Kepler y por ende solicitan que se cambie el uso de suelo y el coeficiente de ocupación del predio mencionado a un uso que permita desarrollar el proyecto mencionado, ya que la zonificación del área es de protección ecológica.
4. Así mismo solicitan que de existir saldo a favor de los expropiados por este concepto, se entreguen otros terrenos que permitan compensar el valor adeudado.
5. Si luego de las permutas solicitadas existiese un saldo en dinero a favor de los expropiados, se deberá cancelar el mismo.

Se hizo constar además, que el Administrador General, inicie los procedimientos determinados en el ordenamiento jurídico nacional y metropolitano a fin de que en caso de que los informes técnicos y legales de las solicitudes de los propietarios sean favorables, el Concejo Metropolitano conozca los mismos y los apruebe finalmente.

El Administrador General del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, con oficio 3924 de 8 de octubre de 2012, remitió al Gerente General de la Empresa Pública Metropolitana de Movilidad y Obras Públicas copia del acta de negociación, con el fin de que analice la pertinencia de lo requerido y le solicitó emita informe técnico, indicando que en el caso de que el criterio técnico sea favorable, se deberá indicar el procedimiento respectivo para emitir una nueva resolución de declaratoria de utilidad pública.

El Asesor Jurídico de la Empresa Pública Metropolitana de Movilidad y Obras Públicas, con oficio 3019-AJ-EXP de 10 de octubre de 2012, en cumplimiento al oficio 3924 antes referido, solicitó al Gerente de Obras Públicas, Subrogante, de esa entidad, emitir informe técnico en el ámbito de su competencia, quien, con oficio 4400-GOP de 15 de octubre de 2012, presentó el informe técnico, que en la parte pertinente, señala:

“... las consideraciones ambientales y de seguridad vial, se convierten en elementos que deben ser considerados, puesto que la Unidad Educativa una vez que concluya el proyecto no podrá seguir operando, ya que la dificultad de accesos, la eliminación de las aulas de los primeros años de educación básica, la disminución de áreas deportivas,

determinarán una reducción de las condiciones mínimas exigidas por el Ministerio de Educación para el funcionamiento de Unidades Educativas...”.

Y, concluyó que es técnicamente procedente la expropiación total del predio referido.

Sin embargo, el referido informe técnico, no consideró los parámetros expuestos por los propietarios del predio, en la impugnación a la Resolución de Expropiación que realizaron en la comunicación de 16 de abril de 2012, en que el mínimo de superficie por alumno está entre los 2,2 mts² a 7,2 mts² por educando, superficie independiente de las áreas verdes, que considera 5,5 mts² por estudiante.

Además, la Subsecretaria de Educación del Distrito Metropolitano de Quito, con oficio MINEDUC-SEDMQ-2015-00050-OF de 1 de abril de 2015, en respuesta a los requisitos técnicos y legales, indicó:

“... revisado el archivo AMIE, se determina que el número de alumnos con que funciona el colegio es el siguiente: año lectivo 2011-2012 con un total de 296 alumnos, año lectivo 2012-2013, 391 alumnos..., además, cuenta con las respectivas autorizaciones de funcionamiento...”.

Por lo que, considerando lo que señalan las normas técnicas dispuestas por el Ministerio de Educación a través de la DINSE, y lo que manifestaron los propietarios del inmueble en comunicación del 16 de abril de 2012, se deduce que el promedio de metro cuadrado entre educando y área verde por estudiante es de 6,35 m², este valor multiplicado por los 391 alumnos que estuvieron matriculados en el año lectivo 2012-2013 nos da una superficie de ocupación de 4 965,70 m², valor que restado de los 8 061,49 m² que quedaron luego de la superficie afectada para la expropiación, obtenemos como resultado 3 095,79 m² superficie de terreno remanente para la utilización de los estudiantes y para que la entidad educativa siga operando, cuente con los accesos necesarios y tenga las áreas deportivas sin afectar las condiciones mínimas requeridas.

El Secretario de Territorio, Hábitat y Vivienda, en relación al predio Simón Bolívar, Parroquia Ñaquito que se va a permutar para el funcionamiento de la unidad educativa, con oficio STHV-4753 de 15 de octubre de 2012, manifestó:

“... el funcionamiento de una unidad educativa en el predio No. 5785125 con adecuadas condiciones de accesibilidad al terreno y tratamiento paisajístico y ambiental no afectaría

las características ecológicas del sector.- Esta Secretaría emite criterio técnico favorable...".

El Asesor Jurídico de la Empresa Pública Metropolitana de Movilidad y Obras Públicas, con oficio 00876-AJ-EXP de 16 de octubre de 2012, remitió al Director Metropolitano de Catastro, el informe presentado por el Gerente de Obras Públicas, para la emisión de su informe y la ficha técnica del predio adicional a ser expropiado.

Al respecto, el Director Metropolitano de Catastro con oficio 7927 de 17 de octubre de 2012, remitió al Gerente General de la EPMMOP, la ficha 5-B con los datos técnicos catastrales, parámetros de afectación de la superficie remanente del inmueble e indicó que el avalúo total era de 1 280 807,65 USD, de conformidad a:

Superficie total del bien:	8 061,49 m ²
Superficie afectada:	8 061,49 m ²
Avalúo del terreno:	274 090,66 USD
Avalúo construcciones:	945 726,15 USD
Precio de afectación:	60 990,84 USD
Valor a pagar:	1 280 807,65 USD

Con el propósito de realizar las permutas de acuerdo a lo acordado en el acta de negociación, el Director Metropolitano de Catastro, previo requerimiento realizado por el Administrador General, con oficio 07901 de 17 de octubre de 2012, le remitió las fichas técnicas con la valoración de los siguientes inmuebles de propiedad municipal ubicados en la Zona Quitumbe e identificados con los predios: 618856, 618860, 618862, 186803, 618865, 618867, 618869, 186808, 186809, 186810, 186811, 186812, 332992, 618870; y Eloy Alfaro predios 343336, 343337, 343338, 343340 y 343341, mismos que fueron considerados para la permuta con el predio expropiado.

El Gerente General de la Empresa Pública Metropolitana de Movilidad y Obras Públicas, con oficio 1027-GG-AJ-EXP de 18 de octubre de 2012, le remitió al Administrador General del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, el informe técnico favorable, emitido por el Gerente de Obras Públicas de la Empresa Pública Metropolitana de Movilidad y Obras Públicas, con el fin de que continúe con el trámite administrativo correspondiente.

técnico

El Subprocurador Metropolitano, con oficio EXPEDIENTE 1758-2012, de 19 de octubre de 2012, informó al Secretario General del Concejo Metropolitano:

"... En base a los informes técnicos mencionados y en virtud que las condiciones previstas en el Código Orgánico... se encuentran cumplidas, esta Procuraduría emite informe legal favorable a fin de que la Comisión de Propiedad y Espacio Público, alcance del Concejo Metropolitano de Quito, la autorización para la entrega en permuta de los predios de propiedad municipal que han sido individualizados..."

La Comisión de Propiedad y Espacio Público y la de Suelo y Ordenamiento Territorial del Concejo Metropolitano, en sesión realizada el 22 de octubre de 2012, luego de analizar el pedido de los propietarios del predio expropiado y considerando los informes técnicos y legales sobre la pertinencia de la expropiación total, presentados por el Gerente de Obras Públicas, Secretario de Territorio, Hábitat y Vivienda, Administrador Zonal Norte "Eugenio Espejo", Director Metropolitano de Catastro, Administradora Zonal Quitumbe, Directora Metropolitana Financiera, Director Metropolitano de Gestión de Bienes Inmuebles; y, Subprocurador Metropolitano, emitieron el informe favorable IC-2012-297, para que el Concejo Metropolitano autorice la expropiación.

Con el propósito de requerir la autorización del Concejo, el Administrador General del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, con oficio 4107 de 22 de octubre de 2012, remitió al Secretario General del Concejo Metropolitano el expediente completo, en el que incluyó los informes técnicos y legales, así como el de las comisiones del Concejo Metropolitano de Propiedad y Espacio Público y la de Suelo y Ordenamiento Territorial, por lo que, el Concejo Metropolitano en acta de sesión 29-O de 25 de octubre de 2012, resolvió:

"... 1.- Aprobar la negociación del precio a pagar por la totalidad del predio No. 5195318, clave catastral No. 10410-05-003, ubicado en la Av. Simón Bolívar, sector Santa Rosa, parroquia Cumbayá, de propiedad de los cónyuges ... y ..., expropiado para destinarlo a la ejecución de la vía de Integración de Los Valles (Ruta Viva) Fase , por el valor total de USD. 1.340.987,23 el mismo que ha sido aceptado por los expropiados, conforme consta del Acta de Liquidación Económica de la Negociación suscrita el 18 de octubre de 2012, conjuntamente con la Administración General del Distrito Metropolitano de Quito y la Dirección Metropolitana de Bienes Inmuebles.- 2.-Autorizar la cancelación de los valores acordados, de la siguiente manera: Permuta del predio expropiado de la referencia por el predio de propiedad municipal No. 5785125 clave catastral No. 11312-04-017, ubicado en la Av. Simón Bolívar, parroquia Ñaquito, por un valor de USD. 670.497,05; y, por los predios Nos. 343336, 343337, 343338, 343340, 343341, 618856, 618860, 618862, 186803, 618865, 618867, 618869, 186808, 186809, 186810, 186811, 186812, 332992 y 618870, ubicados en las Administraciones Zonales Quitumbe y Eloy Alfaro, sur de Quito, de conformidad a las fichas técnicas que se anexan a la presente

resolución como parte integrante de la misma, por un valor total de USD. 477.548,47,- Liquidación del saldo restante, esto es, USD. 192.941,71, en un solo pago, una vez finalizado el trámite de inscripción del predio en el Registro de la Propiedad a nombre del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito.- Se autoriza al señor Alcalde o su delegado la instrumentalización de las referidas permutas, a través de los procedimientos y disposiciones establecidos en el ordenamiento jurídico nacional y metropolitano vigente.- 3.-Cambiar el uso y zonificación del predio No. 5785125, clave catastral No. 11312-04-017, ubicado en la Av. Simón Bolívar, parroquia Iñaquito, de Protección Ecológica a Agrícola Residencial, con una zonificación A1002-35, el cual deberá ser destinado para la construcción y funcionamiento del Colegio Johannes Kepler...".

El Concejo Metropolitano en sesión de 30 de octubre de 2012, resolvió autorizar la permuta del predio 5195318, Clave catastral 10410-05-003, ubicado en la Av. Simón Bolívar, sector Santa Rosa, Parroquia Cumbayá por el predio de propiedad municipal 5785125, clave catastral 11312-04-017, ubicado en la Av. Simón Bolívar, Parroquia Iñaquito, por un valor de 670 497,05 USD, los predios ubicados en las Administraciones Zonales Quitumbe y Eloy Alfaro, sur de Quito, por 477 548,47 USD y el saldo por 192 941, 71 USD, dando un total de 1 340 987,23 USD.

Con la mencionada Resolución, el Secretario General del Concejo Metropolitano de Quito encargado, con oficio C639 de 30 de octubre de 2012, procedió a notificar a los propietarios del predio, Procurador Metropolitano, Administrador General, Secretario de Territorio, Hábitat y Vivienda, EPMOP, Administrador Municipal Zona Valle de Tumbaco, Director Metropolitano Financiero, Director Metropolitano de Gestión de Bienes Inmuebles y Director Metropolitano de Catastro.

El Director Metropolitano de Gestión de Bienes Inmuebles, con informe EXPROPIACION-476-2012 de 28 de noviembre de 2012, emitió el informe de cumplimiento de requisitos previos, para la declaratoria de utilidad pública con fines de expropiación total del bien inmueble, con los mismos datos del avalúo del predio que constan en la ficha 5-B, emitida por el Director Metropolitano de Catastro.

Además en la conclusión y recomendación indicó:

"... concluyo que todos los requisitos establecidos en la normativa aplicable han sido cumplidos a fin de que Usted, Señor Administrador General, resuelva declarar de utilidad pública con fines de expropiación total del bien inmueble antes descrito.- Recomendando se sirva suscribir el Proyecto de Resolución que adjunto al presente expediente e informe...".

El Administrador General del Distrito Metropolitano de Quito, mediante Resolución 376/2012, de 26 de diciembre de 2012, resolvió declarar de utilidad pública con fines de expropiación total del bien inmueble remanente, cuyas características son las siguientes:

Ubicación:	Av. Simón Bolívar, sector Santa Rosa, Parroquia Cumbayá
Predio:	5195318
Clave catastral:	10410-05-003
Superficie total del bien:	8 061,49 m ²
Superficie afectada:	8 061,49 m ²
Avalúo del terreno:	274 090,66 USD
Avalúo construcciones:	945 726,15 USD
Precio de afectación:	60 990,84 USD

Además, resolvió declarar que de conformidad con la solicitud del requirente, el bien inmueble que es materia del presente expediente de expropiaciones, se destinará a la Construcción de la Vía de Integración de los Valles Noroccidental de Quito, Ruta Viva, Tramo I.

La referida Resolución, fue comunicada con oficio 04465-12-DMGBI de 26 de diciembre de 2012, suscrito por el Director Metropolitano de Gestión de Bienes Inmuebles, al Secretario General del Concejo Metropolitano, Procurador Metropolitano, Administrador Zonal Tumbaco, al Gerente General de la Empresa Pública Metropolitana de Movilidad y Obras Públicas, Director Metropolitano de Catastros, Director Metropolitano Financiero, Director Metropolitano Tributario, Director Metropolitano de Informática, Registrador de la Propiedad del Distrito y al propietario del predio.

El Director Metropolitano de Catastro, con oficio 2308 de 11 de marzo de 2013, en atención al oficio 4357-2012-DMGBI de 12 de diciembre de 2012, remitió al Director de Gestión de Bienes Inmuebles, 20 fichas técnicas de los inmuebles municipales que fueron objeto de la permuta por la expropiación total del predio 5195318, que se detallan a continuación:

	Parroquia	Predio No.	Clave Catastral	Área m2	Avalúo USD
1	Iñaquito	5785125	11312-04-017	31 041,53	670 497,05
2	Solanda	343336	31607-30-001	216	23 841,42
3	Solanda	343337	31607-30-002	216	23 841,42
4	Solanda	343338	31607-30-003	216	23 841,42
5	Solanda	343340	31607-30-004	216	23 841,42
6	Solanda	343341	31607-30-005	216	23 841,42
7	Solanda	618856	31508-20-008	459,60	42 935,83
8	Solanda	618860	31508-20-011	267,59	27 294,18
9	Solanda	618862	31508-20-012	236,69	24 142,38
10	Solanda	186803	31508-20-013	209	21 318,00
11	Solanda	618865	31508-20-014	174,56	17 805,12
12	Solanda	618867	31508-20-015	342,54	34 939,08
13	Solanda	618869	31508-20-016	335,03	34 173,06
14	Solanda	186808	31508-20-017	300	30 600,00
	Solanda	186809	31508-20-018	275	28 050,00
16	Solanda	186810	31508-20-019	250	25 500,00
17	Solanda	186811	31508-20-020	230	23 460,00
18	Solanda	186812	31508-20-021	195	19 890,00
19	Solanda	332392	31508-20-023	199,54	20 353,08
20	Solanda	618870	31508-20-024	214,26	21 854,52
Total				35 810, 34	1 162 019,40

El Administrador General del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, con los propietarios del predio expropiado y una vez remitidas las 20 fichas técnicas de los inmuebles municipales que fueron objeto de la permuta, suscribieron la escritura de permuta por expropiación total del predio situado en la Av. Simón Bolívar, sector Santa Rosa, Parroquia Cumbayá, el 08 de abril de 2013.

De lo expuesto se colige, que por la totalidad del predio expropiado de 9 065,00 m2, se pagó el valor total de 1 340 987,23 USD, monto que en parte se compensó con los

35 810,34 m2 correspondientes a los 20 predios objeto de la permuta, con un avalúo total de 1 162 019,40 USD y el saldo de 192 941,71 USD, que fue entregado en efectivo según comprobante de egreso 000450 de 10 de abril de 2013.

Respecto de los avalúos, el artículo 496 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, indica que las municipalidades realizarán, en forma obligatoria, actualizaciones generales de catastros y de la valoración de la propiedad urbana y rural cada bienio.

Con oficio 054-DADSySS-EPMMOP-XBP-2015 de 1 de septiembre de 2015, con el propósito de conocer las actualizaciones de los avalúos del predio 5195318, clave catastral 10410-05-003 de los años 2011, 2012 y 2013, se solicitó al Director Municipal de Catastro del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, la mencionada información, en respuesta, la responsable de la Unidad de Formación y Actualización Catastral, mediante oficio 3445-UFAC de 9 de septiembre de 2015, remitió lo siguiente:

Avalúo Año 2012

Área de terreno	9.065,00 m2	62 661,54 USD
Área de construcción	1.764,88 m2	741 368,71 USD
Avalúo del bien		804 030,25 USD

Considerando el avalúo del año 2012 de 804 030,25 USD este valor total, más el 5% de afectación 40 201,51 USD da un valor del avalúo por 844 231,76 USD, que comparado con el valor pagado por el predio expropiado que fue de 1 340 987,23 USD, existe una diferencia de 496 755,47 USD.

De acuerdo a dicha información de la servidora municipal, el avalúo del año 2011 fue de 492 941,84 USD; del año 2013 por 781 794,47 USD, y, del 2014 por 779 081,82 USD.

Con oficio 51-DADSySS-XBP-2015 de 21 de abril de 2015 se comunicó resultados provisionales al Alcalde, Administrador General del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, Gerente de la Empresa Pública Metropolitana de Movilidad y Obras Públicas, Concejales Metropolitanos, Jefe de Servicios Catastrales, Jefe de Programa de Servicios de Catastro, propietario del predio 5195318.

El Administrador General del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito en funciones desde 1 de mayo de 2010 al 14 de mayo de 2014, mediante comunicación de 5 de junio de 2015, indicó:

"... El COOTAD no dispone en ninguno de sus artículos que se tome el valor de la base imponible del impuesto predial para la valoración de inmuebles a expropiarse.- Artículo 449.-Avalúo lo que establece el literal (a) del citado artículo, determina que no se puede tomar el valor constante en el catastro como base para la determinación del justo precio de un inmueble a ser expropiado, sino que se debe realizar la correspondiente actualización de su valor comercial..."

Lo comentado por el mencionado servidor, no modifica el comentario por Auditoría ya que el artículo 449 literales a) b y c) del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización COOTAD, indica que se debe actualizar el avalúo comercial, que conste en el catastro a la fecha en que sea requerido el informe del bien a ser expropiado; se descontarán las plusvalías que se hayan derivado de las intervenciones públicas y al valor resultante del avalúo del inmueble se le agregará el porcentaje previsto como precio de afectación.

El Alcalde del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, en funciones desde el 31 de julio de 2009 al 14 de mayo de 2014, mediante comunicación de 20 de mayo de 2015, en respuesta al oficio en mención, indicó:

"... El artículo 447 del COOTAD determina la competencia para resolver la declaratoria de utilidad pública de bienes a ser expropiados les corresponde a las máximas autoridades administrativas de los gobiernos autónomos descentralizados, excepto para los casos de expropiación de predios de vivienda de interés social o para la regularización de asentamientos urbanos en lo que es competente el Concejo Metropolitano de conformidad con los artículos 595 y 596 del COOTAD.- Con sujeción a los artículos 60, letra l) 90 letra t) y 384 del COOTAD; y, el artículo 10 de la Ley Orgánica de Régimen para el Distrito Metropolitano de Quito, el Alcalde Metropolitano de Quito mediante Resolución Administrativa No. A 0010, de 31 de marzo de 2011, delegó al Administrador General las competencias que tiene asignadas en materia de declaratorias de utilidad pública de bienes, incluida la modificación y reforma de declaratorias de utilidad pública.- Mediante oficio No. 4107 de 22 de octubre de 2012, dirigido al Secretario General (e) del Concejo Metropolitano, el Administrador General, bajo su responsabilidad, remitió el expediente completo del trámite expropiatorio objeto de estos resultados provisionales, a fin que sea puesto en conocimiento del Concejo Metropolitano.- Como consta en el Informe No. IC-2012-297 las referidas Comisiones, "luego de analizar el expediente, en sesión realizada el 22 de octubre de 2012, acoge los criterios técnicos y legal" y con fundamento en el ordenamiento jurídico aplicable, emitieron Dictamen Favorable para que el Concejo Metropolitano autorice lo correspondiente..."

Lo comentado por el Alcalde del Distrito Metropolitano de Quito ratifica el comentario de auditoría, ya que las comisiones del Concejo Metropolitano acogieron los criterios técnicos y legales y emitieron dictamen favorable para que el Concejo Metropolitano autorice la expropiación, conforme se menciona en la página 26 de este informe.

El Gerente de la Empresa Pública Metropolitana de Movilidad y Obras Públicas en funciones desde 22 de junio de 2010 al 9 de mayo de 2014, mediante comunicación de 10 de julio de 2015, en respuesta al oficio en mención, indicó:

"... Los informes señalados son puestos en conocimiento de la Procuraduría Metropolitana, que después del respectivo análisis, emite el informe legal correspondiente, el cual es puesto en conocimiento del Administrador General.- El Administrador General a través de las dependencias a su cargo, realiza un control de cumplimiento de requisitos, y se elabora la resolución de Declaratoria de Utilidad Pública, misma que es notificada a los propietarios de los bienes expropiados, como a las dependencias y funcionarios municipales que corresponda.- En el caso de la Ruta Viva, el Municipio del Distrito Metropolitano de Quito dispuso la conformación de un equipo de trabajo con la representación de todas las unidades administrativas involucradas en el proceso realizados, y planteaba la solución de los problemas de diferente índole que se presentaban.-Por lo señalado, en los argumentos técnicos en los cuales se fundamentó la expropiación total se encuentran implícitos y explícitos el interés del MDMQ, los mismos que fueron cumplidos a cabalidad la obra está ejecutada, la construcción de la obra no propició afectación alguna en el bienestar de niños, niñas y adolescentes que estudiaban en la unidad educativa, y, se expropió bajo el principio de legalidad..."

Lo comentado por el Gerente de la Empresa Pública de Metropolitana de Movilidad y Obras Públicas no modifica el comentario de auditoría por cuanto a base de los criterios técnicos y legales emitidos se procedió a la declaración de utilidad pública del mencionado predio.

El Jefe de Servicios Catastrales en funciones desde febrero 18 de 2013 hasta 19 de mayo de 2014 y el Jefe de Programa de Servicios de Catastro en funciones desde el 2 de febrero de 2010 al 15 de enero de 2013, mediante comunicaciones de 29 de mayo de 2015, en respuesta al oficio en mención, en similares términos informaron:

"... La Dirección Metropolitana de Catastro procedió en la fijación de los precios conforme a lo establecido en los siguientes artículos del COOTAD: Artículo 436 .- Autorización de venta y Artículo 438.- Permuta.- es decir, que para la permuta también se requiere el avalúo comercial real considerando los precios de mercado, avalúo que fuera fijado a través de una actualización que determinó que el predio 5785125 con clave catastral 1131204017, situado en la parroquia Iñaquito, y que constaba en el catastro predial con una superficie de 25.764,43 m2 y un avalúo de 9.823,06 USD,

según consta en ficha catastral emitida el martes 16 de octubre de 2012, fuera actualizado a una superficie de terreno de 31.041,53 m² con una valoración de 670.497,05 USD.- El análisis parte erróneamente del avalúo catastral del inmueble expropiado que consta en el sistema catastral como base imponible para el cálculo del impuesto predial del año 2013, con un valor total de USD 789.761,06, sin considerar que el valor de la base imponible no es el Valor del Avalúo Actualizado...".

Al respecto, lo señalado por el mencionado servidor, no modifica el comentario de Auditoría, ya que ratificó que para la permuta se requiere el valor comercial real y que el avalúo es a través de una actualización.

La Concejala Metropolitana de Quito en funciones desde agosto de 2009 al 14 de mayo de 2014, en comunicación de 5 de junio del 2015, en respuesta al oficio en mención indicó:

"... Sobre el avalúo de los predios no les corresponde a los miembros del Concejo Metropolitano de Quito, la determinación de la valoración de los inmuebles sujetos de expropiación y/o permuta, toda vez que este constituye el órgano de legislación y fiscalización del Municipio de Quito, conforme lo dispuesto en el artículo 86 del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización..."

Lo comentado por la Concejala del Distrito Metropolitano de Quito no modifica el comentario de Auditoría, por cuanto las Comisiones luego de analizar el expediente, en sesión realizada el 22 de octubre de 2012, acogieron los criterios técnicos y legal y con fundamento en el ordenamiento jurídico aplicable, emitieron dictamen favorable para que el Concejo Metropolitano autorice lo correspondiente.

Los propietarios del predio 5195318, clave catastral 10410-05-003, en respuesta al oficio en mención indicaron:

"...Estando en el proceso de negociación la Municipalidad del Distrito Metropolitano hace un re-avalúo del predio que se nos entregaría posteriormente en permuta y que constaba a Octubre de 2012 en USD9.823,06 por los 25.764,44 mt² y lo eleva desproporcionadamente SECENTA Y OCHO (sic) VECES MAS, del valor que constaba de USD.9.823,06 a USD670.497,05 poniendo incluso en ese momento en riesgo la continuidad de la negociación por cuanto era injusto para nosotros que estando en negociación se suba desproporcionalmente los valores de ese exclusivo terreno, y no así ni guardando la misma proporción al terreno objeto de la expropiación.- Si analizamos lo indicado, someramente parecería que se le perjudicó a la Municipalidad con un 49% de diferencia entre el valor del avalúo y el pagado en base a la negociación; sin ningún tipo de afectación ubicado en la Simón Bolívar saldría a USD 5,37 cada m² (9065 mt² dividido para el valor de 48.753,88.- mientras el metro del terreno dado en permuta con un sinnúmero de afectaciones constantes en el IRM saldría a USD21,60 el m² es decir CUATRO VECES MAS.- Que hubiera pasado si no se hubiere llegado a una negociación con la Municipalidad, que si se lo llegó fue gracias precisamente a que

fui Concejal y tuve que hacer concesiones a la municipalidad y ciudad en desmedro de mis legítimos intereses y de la familia?. Sabe acaso el equipo de auditoría que en todos, reitero en todos los procesos de expropiación de la ruta VIVA que se ha seguido juicio a la Municipalidad ésta ha tenido que pagar hasta un TRESCIENTOS POR CIENTO MAS de lo que fijó como expropiación la Municipalidad. Basta con revisar los procesos en la Municipalidad para corroborar lo aquí manifestado..."

Lo comentado por los propietarios del predio no modifica el comentario de auditoría por cuanto ratifica lo analizado en relación a los valores indicados en el acta de negociación de la expropiación del predio en mención y de la permuta dado por el Municipio del Distrito Metropolitano de Quito.

Conclusiones

- El Gerente de Obras Públicas de la Empresa Pública Metropolitana de Movilidad y Obras Públicas, mediante informe técnico concluyó que es técnicamente procedente la expropiación total del predio 5195318, ubicado en la Av. Simón Bolívar, sector Santa Rosa, Parroquia Cumbayá, sin considerar que la superficie de ocupación remanente de 3 095,79 m² para la utilización de los estudiantes que quedó de la expropiación de 1 003,51 m² de los 9 065,00 m² del predio expropiado, no impedía que la entidad educativa siga operando, cuente con los accesos necesarios y tenga las suficientes áreas deportivas sin afectar las condiciones mínimas requeridas, de conformidad a las normas técnicas emitidas por el Ministerio de Educación a través de la DINSE, lo que permitió que el Administrador General del Distrito Metropolitano de Quito, mediante resolución declare el bien inmueble de utilidad pública con fines de expropiación total, sin considerar los intereses municipales.
- Los avalúos del predio expropiado fueron determinados por la Dirección Metropolitana de Catastro por 1 340 987,23 USD, a base de la cual se autorizó la expropiación del predio en mención permutando 20 predios de propiedad municipal, ubicados al norte y sur de la ciudad, por un total de 35 810, 34 metros cuadrados avaluados en 1 162 019,40 USD y entregando 192 941,71 USD mediante comprobante de egreso 000450 de 10 de abril de 2013.
- El avalúo determinado por 1 340 987,23 USD para fines de expropiación difiere en 496 755,47 USD con relación al avalúo del 2012 por 844 231,76 USD, informado por la responsable de la Unidad de Formación y Actualización Catastral del Municipio del

Distrito Metropolitano de Quito, en comunicación de 9 de septiembre de 2015. Los avalúos del año 2011, 2013 y 2014 fueron por 492 941,20 USD ; 781 794,47 USD y 779 081,82 USD, respectivamente

Recomendaciones

Al Director Metropolitano de Catastro

8. Emitirá los informes técnicos de avalúos, para fines de expropiación, para lo cual actualizará el avalúo comercial que conste en los catastros a la fecha en que le sea requerido el informe de valoración del bien a ser expropiado; a ese avalúo comercial se descontarán las plusvalías que se hayan derivado de las intervenciones públicas efectuadas en los últimos 5 años; y, al valor resultante se agregará el porcentaje previsto y vigente como precio de afectación. Dicho avalúo será registrado en los sistemas municipales para los fines consiguientes.

Inmueble expropiado, ingresado como predio número 5195318, se encuentra deteriorado y sin uso

El Administrador General del Distrito Metropolitano de Quito, con Resolución 376/2012, de 26 de diciembre de 2012, resolvió declarar de utilidad pública con fines de expropiación total el predio 5195318 ubicado en la Av. Simón Bolívar, sector Santa Rosa, Parroquia Cumbayá, cuya superficie total fue de 9 065,00 m² que incluye una edificación de 1764,88 m², construcción que según la ficha técnica 5B que contiene los datos técnicos y valorativos de la propiedad y que fue proporcionada por la Dirección de Catastros previo al trámite de expropiación, ésta, se encontraba en buen estado, situación que fue confirmada con las fotografías que se incluyeron en la ficha técnica; sin embargo, Auditoría con el Coordinador de la Ruta Viva, a fin de verificar el estado del citado inmueble, el 28 de febrero de 2015, realizaron una verificación física, en la que se observó que la construcción se encuentra en desuso; además, no obstante de contar con guardianía de seguridad, fue desmantelado, novedades que pueden evidenciarse en las fotografías tomadas al lugar y que se incluyeron en un acta suscrita por las partes; ratificándose lo manifestado por el Director Metropolitano de Gestión de Bienes Inmuebles.

El Gerente de la Unidad de Proyectos Especiales de Vialidad, con oficio 449-UPEV-2014 de 15 de mayo de 2014, le informó al Gerente Administrativo Financiero subrogante que el predio no contaba con ninguna seguridad durante el día, y recomendó que sea entregado a la Dirección Metropolitana de Bienes Inmuebles del Municipio a fin de que se realice la custodia y uso del mismo.

El Director Metropolitano de Gestión de Bienes Inmuebles, con oficio GEN-01051-3044-14-DMGBI, de 30 de julio de 2014, al Gerente General de la EPMMOP, en atención al oficio 090-AJ-EXP, de 08 de julio de 2014, manifestó:

"... Hago conocer a usted que cuando la EPMMOP había desocupado las instalaciones de este bien inmueble, no entregó a esta Dirección las mismas, situación que también es necesario que se informe a la Administración General, en detalle quienes o que dependencia se encontraba ocupando el bien inmueble ubicado en la Av. Simón Bolívar, signado con predio 5195318 con clave catastral ... que fue expropiado al doctor...para la construcción de la RUTA VIVA FASE I; ya que realizada la inspección el día 08 de julio de 2014, por parte de los funcionarios de esta Dirección, a estos bienes inmuebles de propiedad municipal, se observó que este bien se encontraba en total abandono, constatando que se encuentra en gran parte desmantelado como producto de robos y saqueo del que ha sido objeto....- Por lo expuesto, es necesario con el carácter de urgente, se informe en detalle y documentadamente quien estaba a cargo de este inmueble, y así emitir un informe a la doctora..., Administradora General del MDMQ...".

Además, adjuntó fotografías que corroboraron el informe antes referido.

Con oficio 030-DADSySS-EPMMOP-XBP-2015, de 02 de marzo de 2015, se solicitó al Director Metropolitano de Gestión de Bienes Inmuebles, informe sobre la gestión realizada con relación al uso del inmueble; así también remita copias certificadas de las escrituras aclaratorias a la escritura de expropiación por permuta, quien con oficio GEN-00293-0801-15-DMGBI de 02 de abril de 2015, indicó:

"...El 04 de julio de 2014, concurrimos el (...) Director de la Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles y funcionarios de la misma, a visitar y a constatar el estado del inmueble expropiado, signado como predio 5195318, Clave Catastral 10410-05-003, que estaba a cargo de la EPMMOP, verificando y observando que se encontraba abandonado, sin seguridad y destruido totalmente, como parte del bandalaje del que había sido objeto.- En dicha inspección se observó, que existen dos contenedores abandonados, el uno está ubicado en el lado occidental hacia la Av. Simón Bolívar, junto a las instalaciones donde funcionaban los baños, como se ilustra en la siguientes fotografías.- Y en el lindero oriental también consta un container de color blanco que aparentemente se utilizaba como dormitorios, justamente esto prueba que este predio y sus instalaciones se encontraban en poder de la EPMMOP y de la constructora, antes

de nuestra visita.- Acto seguido con oficio ..., dirigido al (...) Director Metropolitano Administrativo, se solicitó con el carácter de urgente se dote de seguridad del bien inmueble; e incorpore en el Plan Operativo Anual POA, este rubro y como también el pago de servicios básicos.- Con oficio ..., el (...) Director Metropolitano Administrativo, informa que la empresa GUARPRIECUADOR, es la encargada de proporcionar el servicio de guardianía y seguridad del mencionado inmueble.- Con oficio ... dirigido al economista ..., Director Metropolitano Administrativo, se solicitó con el carácter de urgente se dote de un punto más de seguridad, para las 24 horas.- Con oficio ... el Gerente General de la Empresa Pública Metropolitana de Movilidad y Obras Públicas, solicita que se informe el trámite a seguir conforme a normativa vigente, **para que pasen las referidas instalaciones como activo a la EPMMOP**, además cabe indicar que anexo a este oficio consta el memorando..., del Gerente Administrativo Financiero, dirigido a la ... Asesora Jurídica (E), en el que informa varios temas y como también le comunica que las instalaciones del Colegio Kepler, actualmente se encuentran bajo la custodia de la Empresa.- Con oficio..., dirigido al ... Gerente General de la EPMMOP, se solicitó con el carácter de urgente que documentadamente, se informe quien estaba a cargo del inmueble, sin que hasta la presente fecha se tenga alguna respuesta.-Así mismo, se remite a la Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles el trámite con oficio ... de la Administración General, adjunto (sic) el oficio...del...Gerente General EPMMOP, dirigido a la ...,Administrador General del MDMQ, ...en su parte pertinente indica: La Unidad de Proyectos Especiales de Vialidad de la EPMMOP utilizó el área durante varios meses, en la fase inicial de la construcción de la Ruta Viva, sin embargo no existió una entrega formal del bien a la EPMMOP..."

Además señaló, que actualmente se están recabando los informes técnicos y legales para que la Administración General solicite autorización del Concejo Metropolitano, con el propósito de que el predio se entregue en comodato, a favor de la Fundación Cecilia Rivadeneira.

Sin embargo de lo expuesto, considerando que el predio referido fue declarado de utilidad pública y se recibió el terreno y edificación en buenas condiciones, era responsabilidad del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, darle uso y mantenimiento conforme las disposiciones legales pertinentes. Además, no se evidenció que se haya entregado a ninguna unidad administrativa su custodia y no existió ningún documento que demuestre que la Empresa Pública Metropolitana de Movilidad y Obras Públicas fue el custodio y responsable de dicho predio, lo que ocasionó que el bien se encuentre en desuso, deteriorado y desmantelado por lo que el Administrador General del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito inobservó la Norma de Control Interno 406-01 Unidad de Administración de bienes, e incumplió el artículo 3 del Reglamento Sustitutivo de Bienes del Sector Público.

Con oficio 51-DADSSySS-EPMMOP-XBP-2015 de 21 de abril de 2015, se comunicó resultados provisionales, al Gerente General de la Empresa Pública Metropolitana de Movilidad y Obras Públicas en funciones desde el 22 de junio de 2010 al 9 de mayo de 2014, al Administrador General del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, en funciones desde 1 de mayo de 2010 al 14 de mayo de 2014.

El Gerente General de la Empresa Pública Metropolitana de Movilidad y Obras Públicas en funciones desde el 22 de junio de 2010 al 9 de mayo de 2014, en comunicación de 10 de julio de 2015, indicó:

"... El predio referido no fue entregado por parte del MDMQ a la EPMMOP en calidad de custodio o responsable de dicho predio, por lo que en mi calidad de Ex Gerente General de la EPMMOP no emití pronunciamiento alguno, por cuanto el referido predio nunca estuvo bajo la responsabilidad de la EPMMOP..."

Lo comentado por el servidor ratifica el comentario de auditoría, ya que indicó que la EPMMOP no fue el custodio y responsable de dicho predio.

El Administrador General del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, mediante comunicación de 5 de junio de 2015, informó:

"... Mientras la obra estaba en ejecución, la parte del predio declarado de utilidad pública que no fue utilizada en el proyecto vial de la Ruta Viva, seguía bajo custodia de entidad administradora de dicha construcción. Este remanente, una vez concluida la obra y establecida el área real de terreno sobrante y las construcciones que no fueron demolidas, para ingresar al inventario de Bienes del Municipio, debe seguir el procedimiento de cambio de categoría de bienes establecido en el artículo 423 del COOTAD, es decir previa resolución del órgano de legislación del gobierno autónomo descentralizado con el voto favorable de las dos terceras partes de sus miembros", y de acuerdo con los procedimientos internos del Municipio..."

Lo comentado por el servidor, no modifica lo comentado por Auditoría, ya que no hay evidencia que se haya entregado a unidad administrativa alguna su custodia, ni documento, que demuestre que la Empresa Pública Metropolitana de Movilidad y Obras Públicas fue el custodio y responsable de dicho predio.

Conclusión

El Administrador General del Municipio del Distrito Metropolitano, no le dio el uso y mantenimiento del predio expropiado signado con el número 5195318 que consistía en terreno y edificación recibido en buenas condiciones, por cuanto como fue declarado de

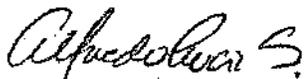
utilidad pública, era responsabilidad del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, darle uso y mantenimiento conforme las disposiciones legales pertinentes, ya que no se evidenció la entrega a ninguna unidad administrativa su custodia y no existió ningún documento que demuestre que la Empresa Pública Metropolitana de Movilidad y Obras Públicas fue el custodio y responsable de dicho predio, lo que ocasionó que el bien se encuentre en desuso, deteriorado y desmantelado.

Recomendación

Al Gerente General de la EPMMOP

9. Solicitará a los servidores responsables de los procesos de bienes inmuebles, realicen las gestiones administrativas y legales ante el Administrador General del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, en relación a la planificación, provisión, custodio, utilización, traspaso, préstamo, enajenación, baja, conversación, mantenimiento, protección y seguridad, de los diferentes bienes y de implantar un adecuado sistema de control interno para su correcta administración, con el propósito que se mejore el control sobre los bienes.

RECIBIDA
15/05/2018



Econ. Alfredo Lucín Somoza
Director de Auditoría de Desarrollo
Seccional y Seguridad Social

