



CONTRALORÍA GENERAL DEL ESTADO

DNA 7 - DIRECCIÓN NACIONAL DE AUDITORÍA DE SALUD Y SEGURIDAD SOCIAL

DNA7-SySS-0019-2021

INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL IESS

INFORME GENERAL

Examen Especial a los arriendos de bienes inmuebles de propiedad del IESS en la Dirección Provincial del Guayas y dependencias relacionadas, su origen, control y registro, por el período comprendido entre el 1 de enero de 2016 y el 31 de diciembre de 2020

TIPO DE EXAMEN :

EE

PERIODO DESDE : 2016-01-01

HASTA : 2020-12-31

Examen Especial a los arriendos de bienes inmuebles de propiedad del IESS en la Dirección Provincial del Guayas y dependencias relacionadas, su origen, control y registro por el periodo comprendido entre el 1 enero de 2016 y el 31 de diciembre de 2020

AUDITORÍA INTERNA

Quito - Ecuador

RELACIÓN DE SIGLAS Y ABREVIATURAS UTILIZADAS

SIGLA	SIGNIFICADO
Av.	Avenida
BIESS	Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social
CDLA.	Ciudadela
CCQAHDNT	Centro Clínico Quirúrgico Ambulatorio Hospital del Día Norte – Tarqui
C.D.	Consejo Directivo
COGEP	Código Orgánico General de Procesos
COVID-19	Virus SARS-CoV-2
DPG	Dirección Provincial del Guayas
G.T.	Grupo de Trabajo
IESS	Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social
IVA	Impuesto al Valor Agregado
LOSEP	Ley Orgánica de Servicio Público
m ²	Metro cuadrado
MIES	Ministerio de Inclusión Económica y Social
N°.	Número
R.O.	Registro Oficial
S.R.O.	Suplemento del Registro Oficial
USD	Dólar de los Estados Unidos de Norteamérica

ÍNDICE

CONTENIDO	PÁGINA
Carta de presentación	1
CAPÍTULO I	
INFORMACIÓN INTRODUCTORIA	
Motivo del examen	2
Objetivo del examen	2
Alcance del examen	2
Base legal	2
Estructura orgánica	3
Objetivos de la entidad	4
Monto de recursos examinados	4
Servidores relacionados	4
CAPÍTULO II	
RESULTADOS DEL EXAMEN	
Bienes inmuebles de propiedad institucional, ocupados para vivienda y locales comerciales, con contratos vencidos, sin inicio de acciones e impulsos administrativos y legales para la desocupación y entrega del bien; con canon de arrendamiento adeudados y sin gestión de cobro	5
Predios arrendados de propiedad del IESS con litigios pendientes de resolver y ejecutar por las Autoridades Judiciales no contaron con acciones de impulso administrativas y judiciales que permitan la desocupación y entrega de los bienes inmuebles; así como, la recuperación de los valores adeudados	71
Anexos	
Anexo 1: Nómina de servidores relacionados con el examen	
Anexo 2: Monto de recursos examinados	



ECUADOR

Ref: Informe aprobado el

Janina Palacios S
02 DIC 2021

Quito D.M.

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

De mi consideración:

La Contraloría General del Estado, en uso de sus atribuciones constitucionales y legales, efectuó el examen especial a los arriendos de bienes inmuebles de propiedad del IESS en la Dirección Provincial del Guayas y dependencias relacionadas, su origen, control y registro, por el período comprendido entre el 1 de enero de 2016 y 31 de diciembre de 2020.

La acción de control se efectuó de acuerdo con las Normas Ecuatorianas de Auditoría Gubernamental emitidas por la Contraloría General del Estado. Estas normas requieren que el examen sea planificado y ejecutado para obtener certeza razonable de que la información y la documentación examinada no 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,

Eco. Julio César Espinoza Andrade, Mg.
Auditor Interno Jefe del IESS

CAPÍTULO I

INFORMACIÓN INTRODUCTORIA

Motivo del examen

El examen especial a la Dirección Provincial del Guayas y dependencias relacionadas, se realizó de conformidad a la Orden de Trabajo constante en el oficio 0003-DNA6-IESS-AI-2021 de 19 de abril de 2021, suscrito por el Auditor Interno Jefe del IESS con cargo al Plan Anual de Control del año 2021 de la Auditoría Interna del IESS.

Objetivos del examen

- Determinar el cumplimiento de las disposiciones legales, reglamentarias y demás normativa aplicables al objeto del examen.
- Verificar la propiedad, veracidad y el registro de las operaciones administrativas y financieras relacionadas con el objetivo del examen.

Alcance del examen

Se analizó los arriendos de bienes inmuebles de propiedad del IESS en la Dirección Provincial del Guayas y dependencias relacionadas, su origen, control y registro, por el período comprendido entre el 1 de enero de 2016 y 31 de diciembre de 2020.

Base legal

Con Decreto Supremo 9 de 23 de junio de 1970, publicado en el R.O. 6, de 29 de junio de 1970, se suprimió el Instituto Nacional de Previsión; y, con Decreto Supremo 40, de 2 de julio de 1970, publicado en el R.O. 15 de 10 de julio de 1970, se transformó la Caja Nacional del Seguro Social en el Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, que continúa vigente con la Ley de Seguridad Social publicada en S.R.O. 465 de 30 de noviembre de 2001.

La Ley de Seguridad Social, publicada en el R.O. 465 de 30 de noviembre de 2001, en su artículo 16 establece la naturaleza jurídica del IESS como una entidad pública

Dos M

descentralizada, creada por la Constitución Política de la República, dotada de autonomía normativa, técnica, administrativa, financiera y presupuestaria, con personería jurídica y patrimonio propio, que tiene por objeto indelegable la prestación del Seguro General Obligatorio en todo el territorio nacional.

Además, el Consejo Directivo, mediante Resolución C.D. 350 de 18 de enero de 2011, expidió el Reglamento para el arrendamiento de los bienes inmuebles de propiedad del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, la misma que guarda concordancia con la Ley de Inquilinato y la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública.

Estructura orgánica

El Consejo Directivo del IESS mediante Resolución C.D. 457 de 8 de agosto de 2013, promulgado en R.O. Edición Especial 45, en vigencia desde el 30 de agosto de 2013, emitió la Estructura Orgánica Funcional del IESS, que estuvo vigente hasta el 5 de mayo de 2017. Posteriormente, con Resolución C.D. 535 de 8 de septiembre de 2016, vigente desde el 6 de mayo de 2017, según Razón sentada en el mismo cuerpo de la Resolución, aprobó la reforma integral al Reglamento Orgánico Funcional del IESS, estableciéndose:

Procesos Gobernantes: Consejo Directivo
Dirección General

Procesos Adjetivos de Apoyo: Dirección Nacional de Gestión Financiera
- Subdirección Nacional de Contabilidad
- Subdirección Nacional de Transferencia y Pagos

Procesos Gobernantes

Desconcentrados: Dirección Provincial Guayas

Procesos Adjetivos de Asesoría y Apoyo Desconcentrados:

Gestión Provincial de Asesoría Jurídica:

- Coordinador Provincial de Asesoría Jurídica

Gestión Provincial Administrativa Financiera:

- Coordinador Provincial Administrativo Financiero

Tues, 21

Objetivos de la entidad

En el Plan Estratégico 2018 – 2028 del IESS, se establecen los siguientes objetivos:

- Incrementar la calidad, calidez y oportunidad en el acceso y entrega de las prestaciones y servicios.
- Incrementar el uso eficiente de los recursos financieros.

Monto de recursos examinados

El monto de recursos examinados por concepto de pensiones locativas vencidas por arrendamiento de bienes inmuebles de propiedad del IESS en la Dirección Provincial del Guayas ascendió al monto de 231 906,54 USD, conforme consta en los documentos denominados: "LIQUIDACIÓN DE ARRIENDO", adjunto al memorando IESS-AD-ING-2021-1603-M de 26 de mayo de 2021, emitido por el Responsable de Administrativo e Infraestructura Guayas, al equipo de auditoría, conforme se describe en anexo 2 y se resume a continuación:

MONTO DE RECURSOS EXAMINADOS						
DESCRIPCIÓN	AÑOS					TOTAL USD
	2016	2017	2018	2019	2020	
	USD					
VIVIENDA	17 402,56	19 097,32	18 052,25	12 539,95	8 943,36	76 035,44
LOCALES	4 222,65	4 864,92	6 387,47	25 121,91	22 649,87	63 246,82
JUICIOS	22 782,97	21 632,94	20 047,83	15 283,57	12 876,97	92 624,28
TOTAL USD	44 408,18	45 595,18	44 487,55	52 945,43	44 470,20	231 906,54

Servidores relacionados

Constan en anexo 1

Quero H

CAPÍTULO II

RESULTADOS DEL EXAMEN

Bienes inmuebles de propiedad institucional, ocupados para vivienda y locales comerciales, con contratos vencidos, sin inicio de acciones e impulsos administrativos y legales para la desocupación y entrega del bien; con canon de arrendamiento adeudados y sin gestión de cobro

El Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social (IESS), es propietario de inmuebles ubicados en la provincia del Guayas, mismos que entre otros, se encuentran destinados al uso de vivienda y locales comerciales, de los cuales el Director Provincial Guayas es el responsable de administrar los contratos de arriendo de acuerdo a lo establecido en la letra m) del número 3.- de las funciones y responsabilidades de la Dirección Provincial, del artículo 4.- Orgánico Funcional del Reglamento Orgánico Funcional del IESS, emitido con Resolución C.D. 457 de 8 de agosto de 2013 vigente hasta el 5 de mayo de 2017; y, la letra d) del número 6.1 del artículo 10.- Estructura Descriptiva del Reglamento Orgánico Funcional del IESS, emitido con Resolución C.D. 535 vigente a partir del 6 de mayo de 2017; así como, en la letra g) del número 6.3.4. GESTIÓN PROVINCIAL FINANCIERA de esta última normativa legal citada, se estipuló que el área Administrativa e Infraestructura dependiente de la Coordinación Administrativa Financiera, es la encargada de administrar, controlar, organizar, mantener y actualizar el inventario de la infraestructura de la Dirección Provincial del Guayas.

De doce bienes inmuebles analizados se determinó que tres corresponden a locales comerciales y nueve a departamentos y villas, estos últimos con una superficie entre 43,74m² y 270m², mismos que fueron destinados a vivienda, ocho de los cuales contaron con contratos que datan desde el año 1979 hasta el 2019; sobre cuatro bienes inmuebles previo al inicio del examen especial, esto es, al 1 de enero de 2016 se efectuaron Declaraciones Sustitutivas de Contrato a fin de iniciar las gestiones judiciales para su recuperación; de siete departamentos sus ocupantes no realizaron abonos a las deudas por pensiones locativas, motivo por el cual los Directores Provinciales Guayas iniciaron cinco demandas por desahucio; así también, cuatro ocupantes entregaron las viviendas en los años 2018 y 2019 y cinco continuaron

Binu

utilizando los departamentos sin contar con un instrumento legal. Así también, se identificó que a más de las pensiones locativas establecidas en las cláusulas contractuales, se determinaron incrementos por autorizaciones y declaraciones juramentadas efectuadas por los Directores Provinciales Guayas; valores que fueron puestos en conocimiento de los Ocupantes de los bienes inmuebles, por parte de los Responsables de Administrativo e Infraestructura Guayas y los Responsables de Propiedades mediante oficios y notificaciones.

Incluso, se evidenció que el ocupante del departamento 514, Bloque Multifamiliar # 4, consignó las pensiones locativas en el Juzgado de Inquilinato, de las cuales no se realizó el trámite para su recuperación por un total de 700,00 USD, mismos que no fueron retirados ni transferidos a las cuentas del IESS; por lo que el valor adeudado de los 9 bienes inmuebles analizados es de 72 286,60 USD, en los que se incluyen 68 698,01 USD por pensiones locativas impagas; 2 948,59 USD por agua y 640,00 USD de alcuotas vencidas, conforme se detalla:

N°	Tipo de Utilización	Código de Ciudadanía	N° Contrato	Declaración Juramentada Sustitutiva	Declaración	Área m² Utilizable	Situación de Inmueble al (2020-12-31)	Cámaras de arrendo vendidas			Valores Consignados USD		Aportes recibidos USD	Valor Adeudado por cámaras de arrendo USD	Alcúotas no pagadas USD	Consumo de Agua Potable USD	Valor Total Adeudado USD
								N°	Valor mensual USD	Valor Total USD	Retenidos	de Retenidos					
1	Departamento 101 del Bloque Multifamiliar # 2020 y 2021 y 2022	0802640712	NO registra modelo de arrendamiento	Declaración Juramentada Sustitutiva de Arrendo 2014-05-15	Demanda de Desahucio	238,38	Ocupado	80	120,00	9 600,00			7 848,00			7 848,00	
2	Departamento 202 del Bloque Multifamiliar # 2020 y 2021 y 2022	0816846024	OPO AA # 025 2008	Declaración Juramentada Sustitutiva de Contrato de Arrendamiento de 2012-05-21	Demanda de Desahucio	87,22	Ocupado	80	126,74	9 204,40			8 204,40	918,44		9 122,84	
3	Departamento 101 del Bloque Multifamiliar # 2020 y 2021 y 2022	0809072441	A.A. DRG #021 2003		Demanda de Desahucio	42,74	Ocupado	80	190,50	8 021,20	2 990,24		5 440,36	8,08		5 448,44	
4	Departamento 206, Unidad norte del Centro de Vivienda, calles Azuá Lavandín # 206 entre Huachimay y Zumbado	0807922284	Contrato de Arrendamiento A.A. DRG #024 2003		Demanda de Desahucio	74,90	Desocupado (Agosto 2016)	12	169,21	2 030,52		226,00	5 169,21	640,00		5 809,21	
5	Departamento 204 del Bloque Multifamiliar # 2020 y 2021 y 2022	0809060289	Contrato de Arrendamiento OPO AA # 025 2008			238,26	Ocupado	44	240,47	10 580,88			10 580,88			10 580,88	
6	Departamento 212-B del Bloque Multifamiliar # 2020 y 2021 y 2022	0803040413	Contrato de Arrendamiento OPO AA # 025 2008			54,27	Ocupado	80	126,74	9 204,40			8 204,40	1 020,00		9 204,40	
7	Departamento en planta alta, calles Pío Murillo y 1205 y Capitán Mazar	0818400712	OPO 038 2004			114,90	Desocupado (Septiembre 2016)	16	278,11	4 250,56			4 250,56			4 250,56	
8	Departamento 214 del Bloque Multifamiliar # 2020 y 2021 y 2022	0802101168	314	Declaración Juramentada Sustitutiva de Contrato de Arrendamiento de 2011-11-23		112,28	Desocupado (Junio 2016)	38	218,20	8 424,00	700,00		7 724,00	800,44		8 524,44	
9	Edificio y Vía # 21, Ciudadela Pinarosa en la Avenida Tacana # 1100	1300311075	DR-2 AA 020 2061			270,28	Desocupado (Agosto 2016)	10	342,00	3 420,00			3 420,00			3 420,00	
								TOTAL USD		7 776,00	3 990,24	700,00	226,00	68 698,01	940,00	2 948,59	72 286,60

So. el

Respecto a los tres bienes inmuebles destinados para locales comerciales, el Director Provincial Guayas en su respectivo período de actuación, inició la demanda por desahucio en contra del ocupante del local 1 del Centro Comercial Urdesa, por falta de pago de más de dos pensiones locativas; sin embargo, fue archivada por cuanto se agotó el procedimiento de desahucio; así también, a la fecha de corte del examen especial, esto es, al 31 de diciembre de 2020, se identificó, que la viuda de la persona natural con cédula de ciudadanía 0902106681, ocupante del local comercial 001 Multifamiliares Bloque 1, el 22 de julio de 2020 entregó el bien inmueble; por lo que el monto total adeudado al IESS de los 3 predios analizados es de 63 246,82 USD generados desde el 1 de enero de 2016 al 31 de diciembre de 2020, de los cuales 54 929,80 USD corresponden a pensiones locativas vencidas, 6 725,87 USD a IVA por pagar y por consumo de agua potable por 1 591,15 USD, conforme se detalla:

N°	Tipo / Ubicación	Cédula Ciudadanía	Contrato	Área m ² Utilizados	Situación del Inmueble al (2020-12-31)	Cánones de arriendo vencidos			Consumo de Agua Potable USD	Valor Total Vencido Canon USD	
						N°	Valor Mensual USD	Valor Total USD			IVA USD
						(a)	(b)	c=(a*b)			de(c*12% y/o14%)
1	Local 1 del Centro Comercial Urdesa, ubicado entre las calles Víctor Emilio Estrada # 520 y las Monjas	1708377559	DPG AA #002-2009	59,00	Ocupado	25	1391,50	34 787,50	4 174,50	38 962,00	
						Subtotal USD			4 174,60		38 962,00
2	Local Comercial número 001 del Bloque 1 del Condominio Forestal, ubicado en las calles Quito y Bolivia	0911829093 1707707384	DPG AA # 044-2008	47,78	Ocupado	48	202	9 696,00	1 163,52	10 859,52	
						12		2 424,00	339,36	2 763,36	
Subtotal USD						12 120,00	1 802,88		13 622,88		
3	Local Comercial 1 Multifamiliares Bloque 1, ubicado en la calle Venezuela # 1605 entre las calles José de Antepara y Machala	0902106681	DPG AA # 001-2010	37,48	Desocupado	3	157,30		48,06	48,06	
						12		1 887,60	204,26	2 151,86	
						39		6 134,70	730,16	1 591,15	8 462,01
Subtotal USD						8 022,30	1 048,49	1 591,16	10 661,94		
TOTAL USD						64 829,80	6 725,87	1 591,16	63 246,82		

De la revisión a la ocupación de los predios en arrendamiento, se observó lo siguiente:

- Bienes Inmuebles destinados para vivienda

1. Departamento Planta Alta Argentina # 2520 y Babahoyo

- Antecedentes

En el expediente de arriendo del Departamento Planta Alta ubicado en las calles Argentina # 2520 y Babahoyo, no se encontró adjunto el contrato que legalizó su

Seth A

utilización; sin embargo, la persona natural con cédula de ciudadanía 0902645712, en comunicación de 28 de junio de 2005 se identificó ante el Director Provincial Guayas como arrendatario de este inmueble y de estar al día en el pago de cánones de arriendo, aspecto por el cual y al no contar con un contrato suscrito, el referido Director el 15 de septiembre de 2014 efectuó la "DECLARACIÓN SUSTITUTIVA DE CONTRATOS DE ARRENDAMIENTO", en la que constó que la citada persona natural ocupó el bien inmueble desde marzo de 2006 con una pensión locativa de 85,00 USD y a la fecha de esta diligencia el canon fue de 124,58 USD; así también, el 17 de noviembre de 2014 presentó ante el Juzgado Cuarto de Inquilinato y Relaciones Vecinales el Desahucio en contra del ocupante del bien inmueble signado con el proceso 09406-2014-2798G, por cuanto pese a reconocer que utilizó el inmueble desde marzo de 2006 no canceló mensualmente las pensiones locativas; ordenándose el archivo de este trámite, toda vez que al ser un procedimiento voluntario, concluyó con su notificación y el inmueble continuó siendo utilizado.

- Falta de acciones administrativas para la recuperación de valores pendientes de pago

Del 1 de enero de 2016 al 4 de enero de 2018, esto es, luego de transcurrir 735 días desde la fecha de inicio del período examinado, se verificó que el Abogado con memorando IESS-CPAJG-2018-0042-M de 4 de enero de 2018, solicitó al Administrador – Responsable Administrativo e Infraestructura Guayas, un informe del inmueble ubicado en las calles Argentina # 2520 y Babahoyo, servidor que con memorando IESS-AD-ING-2018-0058-M de 5 de enero de 2018, informó que el ocupante utilizó el departamento desde 1995 y que pagó hasta septiembre de 2006.

En relación a la recuperación de la deuda pendiente por cánones no cancelados del Ocupante del departamento Planta Alta ubicado en las calles Argentina # 2520 y Babahoyo, en el expediente se identificaron 3 notificaciones suscritas por el Planificador - Responsable de Propiedades el 24 de agosto de 2018 y las dos restantes de agosto y septiembre de 2018, en las que se incluyeron los valores adeudados por cánones de arrendamiento y alicuotas desde marzo 2006 hasta agosto 2018 con valores mensuales entre 85,00 USD y 130,81 USD, el primer documento fue recibido según nota inserta por el "hijo" del citado Ocupante, quien conforme se evidenció en la razón sentada en las restantes notificaciones, el 28 de agosto y 25 de octubre de 2018 se negó a recibirlas, por lo que el Coordinador Provincial Administrativo Financiero Guayas con memorando IESS-CPAFG-2018-2948-M de 8

Ochoa

de noviembre de 2018, solicitó al Director Provincial Guayas derivar este caso a la Coordinación Provincial de Asesoría Jurídica del Guayas a fin de tomar las medidas legales pertinentes para la recuperación de los valores adeudados, Director que conforme constó en la "Hoja de Ruta" del sistema de gestión documental QUIPUX, incluyó un comentario con el que dispuso a la Coordinadora Provincial de Asesoría Jurídica de Guayas "INICIAR LAS ACCIONES LEGALES PERTINENTES CONFORME NORMATIVA LEGAL VIGENTE", servidora que reasignó al Auxiliar de Oficina 2- Abogado de esta Coordinación, sin que se evidencie ninguna gestión ni acción judicial realizada por parte del citado Abogado.

Así también, el Responsable de Administrativo e Infraestructura Guayas con memorando IESS-AD-ING-2021-2281-M de 20 de julio de 2021 proporcionó a la Jefa de Equipo de Auditoría los documentos denominados: "LIQUIDACION (sic) DE ARRIENDO", mismos que incluyeron entre otros, los valores por cánones adeudados por el Ocupante del departamento Planta Alta ubicado en las calles Argentina # 2520 y Babahoyo durante el período de alcance del examen esto es desde el 1 de enero de 2016 al 31 de diciembre de 2020 , valores que sumaron un total de 7 848,60 USD, sin que hasta la fecha de corte del examen especial los Directores Provinciales Guayas, emitan directrices en las que se dispongan a los Coordinadores Provinciales de Asesoría Jurídica del Guayas, el inicio de acciones legales que permitan recaudar los valores impagos por concepto de cánones de arrendamiento del departamento Planta Alta ubicado en las calles Argentina # 2520 y Babahoyo, como se muestra a continuación:

Año	Detalle	Meses Ocupados (a)	Valores según Liquidación Arriendo	
			Valor mensual USD (b)	Valor anual USD en (a*b)
2016	Departamento Planta Alta ubicado en las calles Argentina # 2520 y Babahoyo	12	130,81	1 569,72
2017		12	130,81	1 569,72
2018		12	130,81	1 569,72
2019		12	130,81	1 569,72
2020		12	130,81	1 569,72
TOTALES		60		7 848,60

2. Departamento 203 - Bloque Multifamiliar 4

- Antecedentes

La Directora Provincial Guayas y la persona natural con cédula de ciudadanía 0916846454, el 1 de abril de 2008 suscribieron el Contrato de Arrendamiento DPG AA.

Nuevo 21

029-2008 del departamento 203 del Bloque Multifamiliar 4, ubicado en la calle Colombia # 1102 y Av. Quito, con una superficie de 67,53m², con un canon mensual de 84,00 USD, valor que a partir del segundo año se incrementó en un 5%, conforme constó en la cláusula Tercera y con un plazo de dos años contados a partir de la suscripción de este contrato que fue renovado automáticamente por un año, conforme lo establecido en el artículo 33 de la Ley de Inquilinato, mismo que concluyó el 1 de abril de 2011; es decir, que a partir del 2 de abril de 2011 se dejó de contar con un instrumento legal que regularice la ocupación del inmueble, sobre el cual la Abogada del G.T., de Patrocinio Judicial con oficio 13000900-3-0221 de 30 de enero 2012, informó a la Coordinadora del G.T. Propiedades que en la providencia de 8 de septiembre de 2011 que dictó la Jueza Tercera de Inquilinato la demanda de Desahucio presentada por el IESS en contra del arrendatario del departamento 203 fue admitida a trámite.

Posteriormente el Director Provincial de Guayas el 21 de mayo de 2012, presentó la Declaración Juramentada Sustitutiva de Contrato de Arrendamiento con la cual declaró bajo juramento que la persona natural con cédula de ciudadanía 0916846454 ocupó el departamento 203 desde el 1 de mayo de 2010 con una pensión locativa de 111,00 USD; así también, el 11 de febrero de 2014 en comunicación sin fecha, requirió al Juez Tercero de Inquilinato y Relaciones Vecinales de Guayaquil que se conceda un término perentorio para que el ocupante devuelva el bien inmueble de propiedad del IESS; quien en comunicación de 25 de marzo de 2014 solicitó al Director Provincial Guayas le permita cancelar dos meses por 273,48 USD, esto es 136,74 USD mensuales y el saldo a fin de abril de 2014, sin que se evidencie respuesta a este requerimiento. En el portal <http://consultas.funcionjudicial.gob.ec> se verificó que el Director Provincial Guayas de turno, presentó ante el Juzgado Segundo de Inquilinato y Relaciones Vecinales, la demanda verbal sumario por el desahucio y la terminación del contrato de arrendamiento signado con el número 09402-2014-0186, calificado el 20 de mayo de 2014.

- Falta de acciones administrativas para la recuperación de valores pendientes de pago

Desde el 1 de enero al 28 de julio de 2016, esto es, luego de transcurrir 210 días desde la fecha de inicio del período examinado, se verificó que la Auxiliar de

Dios

Ingeniería, con memorando IESS-DPGSAGE-2016-2185-M de 29 de julio de 2016, informó a la Asistente Contable - Responsable de G.T. de Propiedades, las novedades encontradas en la inspección técnica a los Bloques multifamiliares ubicados en la Av. Quito entre Venezuela y José de Antepara; y, en relación al departamento 203 del Bloque cuatro precisó: "*Sin novedad*"; además, el Abogado, con memorando IESS-DPG-2016-6196-M de 22 de septiembre de 2016, solicitó al Responsable de Propiedades, realizar una liquidación desglosada e informar si el Ocupante está en posesión del inmueble para ser presentada como prueba en el juicio Verbal Sumario, sin que se evidencie respuesta a este requerimiento; así como, ninguna gestión administrativa ni legal para recuperar las pensiones locativas y el bien inmueble hasta el 23 de mayo de 2017, fecha en la que la Auxiliar de Ingeniería, con memorando IESS-AD-ING-2017-0119-M informó al Asistente Administrativo - Responsable de Propiedades que el departamento 203 se encontraba habitado, información que fue corroborada por la Oficinista con memorando IESS-AD-ING-2017-1686-M de 19 de octubre de 2017.

En relación a la recuperación de la deuda pendiente por cánones no cancelados por el Ocupante del departamento 203, en el expediente se encontraron 3 notificaciones, la primera sin fecha, la segunda de 15 de junio de 2018 y la tercera de junio de 2018, suscritas por el Planificador - Responsable de Propiedades, en las que se incluyó los valores mensuales adeudados por cánones de arrendamiento y alicuotas desde octubre 2014 hasta junio 2018 por 136,74 USD y 20,00 USD, en su orden, documentos en los que constó una firma de recepción con fecha 8 y 18 de junio de 2018 y otra sin fecha, en su orden, sin identificar el nombre a quien corresponde; por lo que el Coordinador Administrativo Financiero Guayas con memorando IESS-CPAFG-2018-2690-M de 11 de octubre de 2018 solicitó al Director Provincial Guayas derivar este caso a la Coordinación Provincial de Asesoría Jurídica del Guayas a fin de tomar las medidas legales pertinentes para la recuperación del bien inmueble y de los valores adeudados, adjuntando entre otros documentos, liquidaciones actualizadas; Director que conforme constó en la "*Hoja de Ruta*" del sistema de gestión documental QUIPUX, insertó un comentario con el que dispuso al Coordinador Provincial de Asesoría Jurídica del Guayas, lo siguiente:

"...SIRVASE INICIAR LAS ACCIONES LEGALES PERTINENTES CONFORME NORMATIVA LEGAL VIGENTE.- Fecha máxima de trámite: 2018-10-24 (...)"

Once, 21

Posterior al 11 de octubre de 2018 no se evidenció ninguna acción administrativa ni judicial para recuperar el departamento 203 y los valores adeudados por su ocupante, hasta el 5 de febrero de 2020 fecha cuando el Coordinador Provincial de Asesoría Jurídica de Guayas con memorando IESS-CPAJG-2020-0338-M solicitó al Abogado 2, Administrativo e Infraestructura Guayas confirme si el ocupante con cédula de ciudadanía 0916846454 continuó viviendo en el bien inmueble, a fin de proceder a citarle en impulso al Juicio Verbal Sumario 09402-2014-0186 iniciado el 12 de mayo de 2014, servidor que con memorando IESS-AD-ING-2020-0436-M de 14 de febrero de 2020, informó que el bien se encontraba habitado y que el ocupante se comprometió a cancelar los valores adeudados.

Así también, en los documentos denominados: "LIQUIDACION (sic) DE ARRIENDO", proporcionado por el Responsable de Administrativo e Infraestructura Guayas con memorando IESS-AD-ING-2021-2281-M de 20 de julio de 2021, a la Jefe de Equipo de Auditoría; se identificó que el valor adeudado por las 60 pensiones locativas de 136,74 USD cada una, que fueron conocidas por el Ocupante del departamento 203, durante el período auditado, ascendió a 8 204,40 USD, también se identificó los valores vencidos por el servicio por concepto de consumo de agua potable por 919,44 USD, totalizando 9 123,84 USD el monto adeudado como se muestra a continuación:

Año	Detalle	Meses Ocupados (a)	Valor de canon según Liquidación Arriendo			Total Adeudado USD e = (c+d)
			Valor mensual USD (b)	Valor anual USD c = (a*b)	Consumo de Agua Potable USD (d)	
2016	Departamento 203 del Bloque Multifamiliar 4, ubicado en la calle Colombia # 1102 y Av. Quito	12	136,74	1 640,88		1 640,88
2017		12	136,74	1 640,88		1 640,88
2018		12	136,74	1 640,88		1 640,88
2019		12	136,74	1 640,88	919,44	2 560,32
2020		12	136,74	1 640,88		1 640,88
TOTALES		60		8 204,40	919,44	9 123,84

3. Bloque multifamiliar 4, departamento 101C

- Antecedentes

La Directora Regional 2 y la persona natural con cédula de ciudadanía 0200073443 el 25 de abril de 2003, suscribieron el contrato de arrendamiento A.A. DR2 #032-2003
Doco

del departamento 101C del Bloque multifamiliar 4, ubicado en la calle Colombia y Av. Quito de la ciudad de Guayaquil, con una extensión de 43,74m², con un canon mensual de 35,00 USD más 15,00 USD de agua potable y 7,00 USD de energía eléctrica, valor que a partir del segundo año de vigencia se incrementó en un 10%, en cumplimiento a lo establecido en la cláusula Tercera y con un plazo de dos años contados a partir de su suscripción, a partir del cual no se contó con un instrumento legal que regularice la ocupación del inmueble, por lo que el Director Provincial Guayas el 31 de agosto de 2011 presentó ante el Juez de Inquilinato y Relaciones Vecinales de Guayaquil una solicitud de proceso Verbal Sumario por Desahucio que fue signado con el número 09404-2011-0327, en el que se fijó el canon mensual por 100,52 USD, trámite que fue calificado el 5 de septiembre de 2011; ante lo cual la Ocupante del departamento 101C en comunicación recibida el 15 de abril de 2012, informó al Director Provincial Guayas que le notificaron con el desahucio de inquilinato, alegando que no cumplió con la obligación contractual al no satisfacer los cánones de arrendamiento, ante lo cual señaló que está al día en los pagos por el valor de 68,18 USD, existiendo una diferencia mensual de 32,34 USD frente al canon presentado en el proceso judicial.

El Director Provincial Guayas el 20 de diciembre de 2013, presentó una demanda en contra de la ocupante del departamento 101C, proceso por "VARIOS *por REQUERIMIENTO*", signado con el número 09403-2013-0555 y calificado el 23 de diciembre de 2013, asimismo, la Directora Provincial Guayas presentó una nueva demanda por consignación signado con el número 09406-2015-17329G, para los depósitos de las pensiones de arrendamiento que realizaron en la Unidad Judicial de Inquilinato, por lo que la ocupante ha venido consignando el valor de 68,18 USD.

- Falta de control, supervisión e impulso de las acciones jurídicas para el cobro de cánones adeudados y recuperación del bien inmueble arrendado

Del 1 de enero del 2016 al 2 de julio 2017, esto es, luego de transcurrir 548 días desde la fecha de inicio del período examinado, se verificó que el Asistente Administrativo-Responsable de Propiedades, con memorando IESS-AD-ING-2017-0461-M de 3 de julio de 2017 puso en conocimiento del Responsable de Administrativo e Infraestructura, el certificado de los depósitos realizados por la arrendataria en la Unidad Judicial de la Florida, por el pago de cánones impagos desde mayo a

Truce et

diciembre de 2016 y de enero a marzo de 2017, por un total de 749,98 USD; y, el Planificador- Responsable de Propiedades, con memorandos IESS-AD-ING-2017-2065 y 2264-M de 22 de noviembre y 7 de diciembre de 2017, IESS-AD-ING-2018-0591, 0642 y 1352-M de 9 y 16 de febrero y 4 de abril de 2018, solicitó al Coordinador Provincial de Asesoría Jurídica de Guayas y al Abogado, en su orden, el estado de procesos legales y actualización de información sobre los datos de la arrendataria, servidores que con memorandos IESS-CPAJG-2018-0312 y 1232-M de 30 de enero y 16 de abril de 2018, en su orden, informaron que el Juicio 09406-2015-17329G, continuaba y que de acuerdo a providencia del Juez la ocupante del departamento 101C consignó los valores de arriendo, de los cuales dispuso su retiro.

Respecto a la recuperación de la deuda pendiente por cánones no cancelados por el Ocupante del departamento 101C, en el expediente, se identificó 3 notificaciones suscritas por el Planificador - Responsable de Propiedades de 8 y 15 de junio de 2018; y, "junio", en su orden, en las que se incluyeron los valores adeudados por cánones de arrendamiento y alícuotas desde enero de 2008 hasta junio de 2018, documentos que contienen una firma de recepción el 8, 18 y 27 de junio de 2018, sin que se identifique la persona a quien corresponde, posterior de estas acciones no se identificó gestiones de cobro hasta el 22 de enero de 2019, fecha en la cual el Auxiliar de Oficina, que firmó como Abogado 2, con memorando IESS-CPAJG-2019-0319-M de 23 de enero de 2019, elaboró y remitió al Director Provincial Guayas, un escrito para la Unidad Judicial Civil con Sede en el Cantón Guayaquil, documento que fue presentado el 28 de enero de 2019 en el que constó que autoriza al referido Abogado 2, como patrocinador para la prosecución de los trámites del proceso Verbal Sumario 09403-2013-0555 e informó que la Ocupante del departamento 101C continuó utilizando el bien inmueble; y, la Coordinadora Provincial de Asesoría Jurídica Guayas, con memorando IESS-CPAJG-2019-0831-M de 1 de marzo de 2019, solicitó al Planificador - Responsable de Propiedades información de la dirección exacta de la demandada, que en Providencia dentro del juicio, el citador judicial indicó no haber podido cumplir con esta labor por no precisar la ubicación, lo que fue atendido mediante memorando IESS-AD-ING-2019-1514-M de 26 de marzo de 2019.

Así también, en el documento denominado "*LIQUIDACION (sic) DE ARRIENDO*", proporcionado por el Responsable de Administrativo e Infraestructura Guayas con memorando IESS-AD-ING-2021-2281-M de 20 de julio de 2021, a la Jefe de Equipo de Auditoría, en el que se identificó entre otras, las pensiones locativas adeudadas

Estorice M

durante el período de alcance del examen especial esto es desde el 1 de enero de 2016 al 31 de diciembre de 2020, considerando el valor de canon mensual por 100,52 USD, que constó en la demanda por desahucio en el proceso signado con el número 09404-2011-0327, de los cuales la Ocupante del departamento 101C, consignó en la Unidad Judicial de la Florida un total de 2 590,84 USD, resultando un valor no cancelado por pensiones locativas de 3 440,36 USD y consumo de agua potable por el monto de 8,08 USD, resultando un valor total adeudado por 3 448,44 USD; como se muestra a continuación:

Año	Detalle	Meses Ocupados (#)	Valores según Liquidación Arriendo		Valores consignados			Valor arriendo adeudado USD (c-f)	Consumo de Agua Potable USD (h)	Total Adeudado USD (i = (g+h))
			Valor mensual USD (b)	Valor anual USD c= (a*b)	Meses consignados (d)	Valor mensual USD (e)	Valor anual USD f= (d*e)			
2016	Departamento 101C de bloque multifamiliar 4, ubicado entre las calles Colombia y Av. Quito	12	100,52	1 206,24	8	88,18	545,44	600,80		600,80
2017		12	100,52	1 206,24	12	88,18	918,16	388,08		388,08
2018		12	100,52	1 206,24	12	88,18	918,16	388,08		388,08
2019		12	100,52	1 206,24	6	88,18	409,08	787,10	8,08	800,24
2020		12	100,52	1 206,24	0	88,18	0,00	1 206,24		1 206,24
TOTALES		60		6 031,20	38		2 890,84	3 440,36	8,08	3 448,44

La falta de impulso de las acciones administrativas y legales durante el periodo auditado, a los procesos judiciales signados con los números 09404-2011-0327 y 09403-2013-0555 por parte de los Directores Provinciales Guayas, Subdirectores Provinciales de Apoyo a la Gestión Estratégica; Coordinadores Provinciales de Administrativo Financiero; de los Responsables de la Gestión Interna Administrativo e Infraestructura; y, Coordinadores Provinciales de Asesoría Jurídica, en turno, permitieron que el bien inmueble institucional continúe siendo utilizado por el lapso de 60 meses sin que la ocupante cancele los cánones de arrendamiento establecidos en el contrato, toda vez que consignó un valor incompleto del cual se desconoce su motivo o fundamentación.

4. Departamento 206, Bloque norte del Centro de Vivienda

- Antecedentes

La Directora Regional 2 del IESS y la persona natural con cédula de ciudadanía 0907922264, el 25 de marzo de 2003 suscribieron el contrato de arrendamiento A.A. DR2 # 024-2003 del departamento 206, Bloque norte del Centro de Vivienda ubicado en las calles Alejo Lascano # 205 entre Riobamba y Ximena, en la ciudad de Guayaquil, con una superficie de 74,95m², por un plazo de dos años contados a partir

Quito, 14/03/2021

de su suscripción, con un canon mensual de 80,00 USD, valor que a partir del segundo año de vigencia se incrementó en un 10%, en cumplimiento a lo establecido en la cláusula Tercera de este instrumento legal; así también, se suscribieron los contratos DPG AA. #052-2005, #13-2007 y #007-2009 por renovación para los años 2005, 2007 y 2009, con un canon mensual de 98,28 USD, 108,00 USD y 122,00 USD, en su orden; sin embargo, para los años 2011 y 2012 el Director Provincial Guayas autorizó su renovación con pensiones locativas mensuales de 143,00 USD y 169,21 USD, respectivamente, de esta última diligencia no se dispuso de un contrato suscrito; así como, de los años 2013, 2014 y 2015; no obstante, de ocupar el inmueble no canceló mensualmente las pensiones locativas, sin evidenciarse las gestiones efectuadas para su cobro.

La Coordinadora de Propiedades con oficios IESS-DPGSAGE-2014-0080 y 0119-O de 21 de marzo y 21 de junio de 2014, remitió al Ocupante del departamento 206 la liquidación actualizada por 1 764,78 USD, que correspondió a los cánones no cancelados de mayo de 2012 a marzo de 2014 y comunicó que desde junio de 2014 debía pagar 20,00 USD, por concepto de expensa común del Condominio Centro de Vivienda, documentos en los cuales constó el acuso de recepción. En el portal <http://consultas.funcionjudicial.gob.ec> se verificó que los Directores Provinciales Guayas de turno, presentaron dos demandas por Desahucio por Terminación signadas con el número 09402-2014-2285G y 09406-2015-6024G, calificadas el 16 de octubre de 2014 y el 10 de febrero de 2015, las referidas demandas al haberse agotado el procedimiento establecido en el artículo 997 del Código Procesal Civil, se ordenó el archivo del expediente el 20 de noviembre de 2014 y el 16 de marzo de 2015, en su orden; a partir de esta última fecha hasta el 31 de diciembre de 2015, no se evidenció las gestiones administrativas efectuadas ni el impulso jurídico para la recuperación del inmueble ni de los valores por los cánones adeudados.

- Falta de acciones administrativas para la recuperación de valores pendientes de pago

Del 1 de enero al 29 de febrero de 2016, esto es, luego de transcurrir 60 días, desde la fecha de inicio del período examinado, se verificó que la Asistente Contable - Responsable de G.T. de Propiedades, con oficio IESS-DPGSAGE-2016-0011-O de 1 de marzo de 2016, notificó al ocupante del departamento 206, los valores pendientes

Decisions A

de pago por concepto de cánones de arrendamiento adeudados desde mayo de 2012 hasta febrero de 2016 por 4 793,25 USD. Posterior al 1 de marzo de 2016, no se evidenció ninguna gestión administrativa ni legal para recuperar las pensiones locativas ni el bien inmueble hasta el 4 de abril de 2018, fecha en la que el Planificador - Responsable de Propiedades con memorando IESS-AD-ING-2018-1346-M de 4 de abril de 2018, solicitó al Coordinador Provincial de Asesoría Jurídica de Guayas informar sobre el proceso jurídico instaurado en contra del citado ocupante, servidor que con memorando IESS-CPAJG-2018-1333-M de 20 de abril de 2018, comunicó que en el expediente constó copia autenticada de la "DECLARACIÓN SUSTITUTIVA DE CONTRATO DE ARRENDAMIENTO" y para presentar la demanda requirió la liquidación actualizada de los valores adeudados por el inquilino para el inicio de las acciones legales correspondientes, servidor que con memorando IESS-AD-ING-2018-1681-M de 26 de abril de 2018, le remitió la liquidación de arriendo actualizada y solicitó presentar evidencias y documentos de soporte de las gestiones realizadas para continuar con el impulso jurídico para la recuperación de los valores adeudados por el arrendatario; sin recibir respuesta a este requerimiento.

En relación a la recuperación de la deuda pendiente por cánones adeudados del Ocupante del departamento 206, en el expediente se identificaron 3 notificaciones suscritas por el Planificador - Responsable de Propiedades; el primer documento sin fecha; el segundo y tercero de 15 y 27 de junio de 2018, en su orden, en los que se incluyeron los valores adeudados por cánones de arrendamiento y alicuotas desde marzo 2014 hasta mayo 2018; la primera y tercera notificación fueron receptadas por terceras personas el 8 y 27 de junio de 2018, en su orden, y la segunda el 18 de junio de 2018 por el hermano del Ocupante del departamento 206, quien en comunicación de 23 de agosto de 2018, recibida el 27 de agosto de 2018 en la ventanilla de la Dirección Provincial del Guayas, signado con el número de trámite IESS-GDG-2018-31253-E, señaló lo siguiente:

"... Departamento de Propiedades.- Por medio de la presente hago la entrega del departamento que arrendaba en el Centro de Vivienda (Casas Colectivas) ubicadas en Alejo Lascano 205 y Ximena 2do, piso Departamento 206 del Bloque Norte (...)"

Sin embargo, en el expediente, no se encontró adjunto el acta entrega recepción del bien inmueble, particular que se corroboró con lo expuesto por el Coordinador Provincial Administrativo Financiero Guayas en memorando IESS-CPAFG-2018-2426-

Decreto M

M de 12 de septiembre de 2018, en el que entre otros aspectos, informó que el grupo de trabajo de Propiedades, realizó llamadas telefónicas al citado ocupante, sin recibir respuesta de su parte; además, solicitó al Director Provincial Guayas, derivar este caso a la Coordinación Provincial de Asesoría Jurídica del Guayas a fin de tomar las medidas legales pertinentes para la recuperación de los valores adeudados, Director que conforme constó en "Hoja de Ruta" del sistema de gestión documental QUIPUX, incluyó un comentario con el que dispuso al Coordinador Provincial de Asesoría Jurídica del Guayas, lo siguiente:

"... SIRVASE INICIAR LAS ACCIONES LEGALES PERTINENTES CONFORME NORMATIVA LEGAL VIGENTE.- Fecha máxima de trámite: 2018-10-23 (...)".

Al respecto, la Coordinadora Provincial de Asesoría Jurídica de Guayas, con memorando IESS-CPAJG-2018-4079-M de 28 de noviembre de 2018, solicitó al Planificador - Responsable de Propiedades que previo a iniciar acciones legales remita una copia certificada de los 3 últimos comprobantes de pagos y del kardex donde consten estos, servidor que con memorando IESS-AD-ING-2019-0398-M de 23 de enero de 2019, remitió los documentos e incluyó la liquidación de arriendo de 22 de enero de 2019 con corte a agosto de 2018, documento en el que se identificó que la persona natural con cédula de ciudadanía 0907922264, adeudó 32 cánones de arrendamiento desde enero 2016 hasta agosto 2018.

Así también, en el documento denominado "LIQUIDACION (sic) DE ARRIENDO", proporcionado por el Responsable de Administrativo e Infraestructura Guayas con memorando IESS-AD-ING-2021-2281-M de 20 de julio de 2021, a la Jefe de Equipo de Auditoría; se identificó el canon mensual por 169,21 00 USD que fue conocido por el Ocupante del departamento 206 con oficios IESS-DPGSAGE-2014-0080 y 0119-O de 21 de marzo y 21 de junio de 2014 generando una deuda por pensiones locativas vencidas durante el período de alcance del examen es decir desde el 1 de enero de 2016 a diciembre 2020 por 5 414,72 USD; además se identificó valores adeudados por alícuota de 640,00 USD y un abono a los valores adeudados por 229,00 USD, resultando un total de valores adeudados por 5 825,72 USD; como se muestra a continuación:

Drecocha

Año	Detalle	Valor de canon según Liquidación de Arriendo				Abono USD (e)	Valor total USD f= (c+d+e)
		Meses Ocupados (a)	Valor mensual USD (b)	Valor anual USD (c)	Alicuota USD (d)		
2016	Departamento 206, Bloque norte del Centro de Vivienda ubicado en las calles Alejo Lascano # 205 entre Riobamba y Ximena	12	169,21	2 030,52	240,00	229	2 041,52
2017		12	169,21	2 030,52	240,00		2 270,52
2018		8	169,21	1 353,68	160,00		1 513,68
TOTAL		32		5 414,72	640,00	229,00	5 825,72

5. Departamento 204 Bloque Multifamiliar 4

- Antecedentes

La Directora Provincial Guayas conjuntamente con la persona natural con cédula de ciudadanía 0900606385, el 1 de agosto de 2008 suscribieron el Contrato de Arrendamiento DPG AA. # 072-2008 del departamento de propiedad institucional signado con el número 204 del Bloque Multifamiliar 4, ubicado en las calles Colombia 1102 y Av. Quito en la ciudad de Guayaquil, por un plazo de dos años contados a partir de la suscripción de este instrumento legal y por el que se fijó un canon mensual de 148,00 USD, valor que a partir del segundo año de vigencia se incrementó en un 5%, conforme constó en la cláusula Tercera del contrato en mención y que fue renovado automáticamente por el período de un año, conforme lo establecido en el artículo 33 de la Ley de Inquilinato. Posteriormente el Director Provincial Guayas y la Coordinadora de Grupo de Trabajo Propiedades, encargada, con notificación 0268 y oficio 13220900-5-4550 de 13 de septiembre de 2010 y 20 de noviembre de 2012, en su orden, informaron al ocupante del departamento 204 los nuevos cánones de arriendo por 195,00 USD y 240,47 USD, respectivamente.

El 11 de noviembre de 2014 la Subdirectora Provincial de Apoyo a la Gestión Estratégica Guayas con memorando IESS-DPGSAGE-2014-4294-M de 11 de noviembre de 2014 informó al Director Provincial Guayas sobre los valores vencidos por diferencia en pago en pensiones locativas por parte del Ocupante del departamento 204, desde mayo de 2012 hasta enero 2014 por 954,87 USD; por cánones de arriendo vencidos de octubre y noviembre de 2014 por 480,94 USD, toda vez que el citado Ocupante a más de utilizar el bien inmueble no canceló mensualmente las pensiones locativas, tampoco se evidenció hasta el 31 de diciembre de 2015 si se realizaron o no acciones administrativas e impulso jurídico para la recuperación de los valores.

Ante Notario

- Falta de acciones administrativas para la recuperación de valores pendientes de pago

Del 1 de enero de 2016 al 23 de mayo de 2017, esto es, luego de transcurrir 508 días, desde la fecha de inicio del período examinado, se verificó que la Auxiliar de Ingeniería con memorando IESS-AD-ING-2017-0119-M de 23 de mayo de 2017, informó al Asistente Administrativo - Responsable de Propiedades, que la persona natural con cédula de ciudadanía 0900606385 continuó habitando el departamento 204; posterior a esto, no se evidenció ninguna gestión administrativa ni legal para recuperar las pensiones locativas ni el bien inmueble hasta el 4 de abril de 2018, fecha en la que el Planificador - Responsable de Propiedades con memorando IESS-AD-ING-2018-1355-M de 4 de abril de 2018, solicitó al Coordinador Provincial Administrativo Financiero Guayas, el inicio de las acciones judiciales en contra del ocupante del departamento 204, Coordinador que con memorandos IESS-CPAFG-2018-0942 y 2414-M de 10 de abril y 11 de septiembre de 2018 respectivamente, solicitó al Director Provincial Guayas el inicio de las acciones legales en contra del citado ocupante; ante lo cual los Coordinadores Provinciales de Asesoría Jurídica Guayas en sus respectivos períodos de gestión con memorandos IESS-CPAJG-2018-1348 y 4068-M de 23 de abril y 27 de noviembre de 2018 solicitaron en similares términos, al Coordinador Provincial Administrativo Financiero Guayas y al Planificador - Responsable de Propiedades, remita entre otros, copia de la cédula del Ocupante del departamento 204 y un detalle de los últimos pagos realizados, información que fue remitida por el Planificador-Responsable de Propiedades con memorando IESS-AD-ING-2018-5164-M de 10 de diciembre de 2018.

En relación a la recuperación de la deuda pendiente del Ocupante del departamento 204 Bloque Multifamiliar 4, en el expediente, se identificó 3 notificaciones suscritas por el Planificador - Responsable de Propiedades, sin identificar la fecha de emisión, en las que se incluyeron los valores adeudados por cánones de arrendamiento y alcuotas desde febrero 2017 hasta julio 2018, documentos que fueron receptados por el ocupante, la primera y segunda notificación negándose a firmar de acuerdo a sumilla inserta y la tercera recibida por otra persona el 28 de junio, 9 y 13 de julio de 2018, en su orden.

Así también, en el documento denominado "*LIQUIDACION (sic) DE ARRIENDO*", proporcionado por el Responsable de Administrativo e Infraestructura Guayas con

Veinte de

memorando IESS-AD-ING-2021-2281-M de 20 de julio de 2021, a la Jefe de Equipo de Auditoría; se identificó el canon mensual por 240,47 USD, el mismo que conforme al oficio 13220900-5-4550 de 20 de noviembre de 2012 y a la primera notificación fue conocido por el Ocupante del departamento 204, así también constó el valor adeudado por concepto de 44 pensiones locativas por 10 580,68 USD; como se muestra a continuación:

Año	Detalle	Valor de canon según Liquidación de Arriendo		
		Meses Ocupados (a)	Valor mensual USD (b)	Valor anual USD (c)= (a*b)
2017	Departamento número 204 del Bloque Multifamiliar 4, ubicado en las calles Colombia 1102 y Av. Quito	8	240,47	1 923,76
2018		12	240,47	2 885,64
2019		12	240,47	2 885,64
2020		12	240,47	2 885,64
TOTALES		44		10 580,68

6. Departamento 212-B Bloque Multifamiliar #4

- Antecedentes

El Director Provincial Guayas y la persona natural con cédula de ciudadanía 0909565913, el 1 de junio de 2004 suscribieron el Contrato de Arrendamiento DPG AA. # 003-2005 del departamento de propiedad institucional signado con el número 212-B del Bloque Multifamiliar # 4, con una extensión de 58,27m², ubicado en las calles Colombia 1102 y Av. Quito en la ciudad de Guayaquil, por un plazo de dos años contados a partir de la suscripción de este instrumento legal y por el que se fijó un canon mensual de 76,66 USD, valor que a partir del segundo año de vigencia se incrementó en un 10%, conforme constó en la cláusula Tercera del contrato en mención y que fue renovado automáticamente por el período de un año, conforme lo establecido en el artículo 33 de la Ley de Inquilinato; así también, se suscribieron contratos por renovación para el año 2008 con un canon mensual de 95,00 USD y para el año 2013 por 136,74 USD.

Posteriormente, el 30 de mayo de 2014 el Juez Primero de Inquilinato y Relaciones Vecinales de Guayas aceptó dar trámite legal a la solicitud del Director Provincial Guayas para el Desahucio del Ocupante del departamento 212-B del Bloque Multifamiliar # 4; luego la Coordinadora de Grupo de Trabajo de Propiedades Guayas con memorando IESS-DPGSAGE-2015-1572-M de 26 de junio de 2015 informó al

Veinte por ciento

Director Provincial Guayas que el ocupante del departamento 212-B solicitó se autorice convenios de pago y presentó planes de pago, mismos que fueron incumplidos; por lo que la Coordinadora solicitó se instruya si aceptar el convenio de pago o continuar el desahucio; sin que se evidencie respuesta a este pedido.

- Falta de acciones administrativas para la recuperación de valores pendientes de pago

Del 1 de enero al 28 de julio de 2016, esto es, luego de transcurrir 210 días desde la fecha de inicio del período examinado, se verificó que la Auxiliar de Ingeniería con memorando IESS-DPGSAGE-2016-2185-M de 29 de julio de 2016, informó a la Asistente Contable- Responsable de G:T. de Propiedades, la inspección realizada el 27 de julio de 2016 al departamento de propiedad institucional signado con el número 212-B ubicado en el Bloque 4 de Av. Quito entre Venezuela, Colombia y José de Antepara; sin embargo, posterior al 29 de julio de 2016, no se evidenció ninguna gestión administrativa ni legal para recuperar las pensiones locativas ni el bien inmueble, hasta el 4 de abril de 2018 fecha cuando el Planificador - Responsable de Propiedades con memorando IESS-AD-ING-2018-1356-M de 4 de abril de 2018, solicitó al Coordinador Provincial de Asesoría Jurídica del Guayas informar sobre el proceso jurídico instaurado en contra del citado ocupante, sin que se evidencie ninguna respuesta.

En relación a la recuperación de la deuda pendiente del Ocupante del departamento 212-B en el expediente, se identificó 3 notificaciones suscritas por el Planificador - Responsable de Propiedades, la primera de 7 de junio de 2018 y la dos restantes sin determinar día de emisión, en las que se incluyeron los valores adeudados por cánones de arrendamiento y alcuotas desde diciembre 2014 hasta junio 2018, documentos que fueron receptados por terceras personas el 8 de junio, sin fecha y 27 de junio de 2018, en su orden, evidenciando que no fueron entregadas al Ocupante del departamento 212-B Multifamiliar # 4; quien en comunicación sin fecha, recibida el 12 de junio de 2018 en la ventanilla de la Dirección Provincial del Guayas, signada con el número de trámite IESS-GDG-2018-20785-E, remitió una propuesta de pago por los 43 meses de mora a 48 meses plazos; ante lo cual el Planificador - Responsable de Propiedades con oficio IESS-AD-ING-2018-0034-O de 25 de junio de 2018, en respuesta al Ocupante del departamento 212-B, informó las condiciones para la

Veinte y dos

suscripción de un convenio de pago en las que constaron; un abono inicial del 50% y saldo a 12 meses; sin embargo, no se evidenció respuesta por parte del Ocupante.

Así también, en el documento denominado "LIQUIDACION (sic) DE ARRIENDO", proporcionado por el Responsable de Administrativo e Infraestructura Guayas con memorando IESS-AD-ING-2021-2281-M de 20 de julio de 2021, a la Jefe de Equipo de Auditoría; se identificó el canon mensual por 136,74 USD y un total de 8 204,40 USD por concepto de 60 pensiones locativas adeudadas, también se identificó los valores vencidos por el servicio de consumo de agua potable por 1 101,63 USD, que suman un total de 9 306,03 USD; como se muestra a continuación:

Año	Detalle	Valor de canon según Liquidación de Arriendo			Consumo de Agua Potable USD (d)	Total Adeudado USD e= (c+d)
		Meses Ocupados (a)	Canon Mensual USD (b)	Valor Anual USD c= (a+b)		
2016	Departamento 212-B del Bloque Multifamiliar # 4, ubicado en las calles Colombia 1102 y Av. Quito	12	136,74	1 640,88		1 640,88
2017		12	136,74	1 640,88		1 640,88
2018		12	136,74	1 640,88		1 640,88
2019		12	136,74	1 640,88	1 101,63	2 742,51
2020		12	136,74	1 640,88		1 640,88
TOTALES		60		8 204,40	1 101,63	9 306,03

7. Departamento Planta Alta de Pío Montufar 1205 y Capital Nájera

- Antecedentes

En el expediente correspondiente a la persona natural con cédula de ciudadanía 0916400732, Ocupante del departamento en Planta Alta ubicado en las calles Pío Montufar 1205 y Capitán Nájera, con una superficie de 114,90m², se encontró adjunto el Contrato de Arrendamiento DPG AA. #038-2008, mismo que estuvo suscrito por el Ocupante del citado departamento y no por la Directora Provincial Guayas; documento en el que constó entre otra información: el plazo por 24 meses a partir del 16 de octubre de 2007, con un canon de arriendo mensual de 106,00 USD incrementándose el 5%; de acuerdo a cláusula Tercera del contrato por 111,30 USD; luego de este documento no se evidenció ningún trámite administrativo ni judicial realizado por parte de los Directores Provinciales Guayas de turno, a fin de legalizar la utilización del bien inmueble; tampoco se identificó la cancelación de valores correspondientes a pensiones locativas desde diciembre de 2007 hasta el 31 de diciembre de 2015, por lo

Veinte y tres

que solicitaron al Ocupante del departamento en Planta Alta ubicado en Pío Montúfar 1205 realizar el pago de las pensiones locativas, para lo cual enviaron las siguientes comunicaciones: de 11 de febrero de 2008 suscrito por la servidora de Propiedades; con Notificación 607 de 7 de diciembre de 2010 firmada por el Director Provincial Guayas y el 20 de enero de 2012 suscrita por la servidora de Propiedades, sin tener constancia de recepción por parte del Ocupante.

- Falta de acciones administrativas para la recuperación de valores pendientes de pago

Del 1 de enero al 12 de julio de 2016, esto es, luego de transcurrir 193 días desde la fecha de inicio del período examinado, se verificó que la Auxiliar de Ingeniera de Propiedades, con memorando IESS-DPGSAGE-2016-2000-M de 12 julio de 2016, informó al Responsable de Propiedades, que el bien inmueble ubicado en Pío Montúfar 1205 y Capitán Nájera, se encontraba en mal estado y por tal motivo no era procedente actualizar el canon de arrendamiento. Posterior al 12 de julio de 2016, no se evidenció ninguna gestión administrativa ni legal para recuperar las pensiones locativas ni el bien inmueble hasta el 10 de noviembre de 2017, fecha en la que el Planificador - Responsable de Propiedades con memorando IESS-AD-ING-2017-1876-M de 10 de noviembre de 2017, solicitó al Coordinador Provincial de Asesoría Jurídica del Guayas informar sobre el proceso jurídico instaurado en contra del citado ocupante, sin evidenciar respuesta a este requerimiento.

En relación a la recuperación de la deuda pendiente del ocupante del departamento en Planta Alta ubicado en Pío Montúfar 1205 en el expediente, se identificó 3 notificaciones suscritas por el Planificador - Responsable de Propiedades, la primera de 21 de agosto de 2018 y las dos restantes sin día de emisión únicamente constó el mes de agosto de 2018, documentos que fueron entregados en domicilio el 22 de agosto de 2018 y dos de ellos sin fecha, en las que se incluyeron los valores adeudados por 129 cánones de arrendamiento vencidos y consumo de agua potable; el Abogado 2, Administrativo Financiero Guayas con memorando IESS-AD-ING-2018-4585-M de 14 de noviembre de 2018 comunicó al Planificador - Responsable de Propiedades, que el ocupante del departamento en piso alto ubicado en Pío Montúfar 1205 informó que se estaba cambiando de domicilio.

Veinticuatro x

Así también, en el documento denominado "LIQUIDACION (sic) DE ARRIENDO", proporcionado por el Responsable de Administrativo e Infraestructura Guayas con memorando IESS-AD-ING-2021-2281-M de 20 de julio de 2021, a la Jefe de Equipo de Auditoría; se identificó el canon mensual por 278,11 USD generando un deuda por pensiones locativas no canceladas desde enero de 2016 a noviembre 2018 por 9 733,85 USD; valores que fueron notificados en el domicilio del ocupante del departamento ubicado en la calle Pío Montúfar 1205; como se muestra a continuación:

Año	Detalle	Meses Ocupados (a)	Valor de canon según Liquidación de Arriendo	
			Valor mensual USD (b)	Valor anual USD (c)= (a*b)
2016	Departamento en Planta Alta ubicado en las calles Pío Montúfar 1205 y Capitán Nájera	12	278,11	3 337,32
2017		12	278,11	3 337,32
2018		11	278,11	3 059,21
TOTALES		35		9 733,85

8. Departamento 514 del Bloque Multifamiliar # 4

- Antecedentes

El Subgerente Regional de la Caja Nacional de Seguro Social junto con la persona natural con cédula de ciudadanía 0900151168, el 1 de agosto de 1979 suscribieron el Contrato de Arrendamiento del departamento 514 del Bloque Multifamiliar # 4, predio de propiedad institucional ubicado en la ciudad de Guayaquil, en la calle Colombia 1102 y Av. Quito, con una superficie de 113,33m², con un canon de arrendamiento por 3 200,00 sucres, renovándose por 2 años a partir de su suscripción; por otra parte, según Declaración Juramentada Sustitutiva de Contrato de Arrendamiento de 23 de noviembre de 2011, suscrita por el Director Provincial Guayas y la Abogada de Patrocinio Judicial de la Dirección Provincial del IESS Guayas, se informó que el IESS desde el 1 de marzo de 2005 entregó en arrendamiento al ciudadano con cédula de ciudadanía 0900151168 el citado predio, fijando un canon de arrendamiento de 10,20 USD, el que posteriormente desde el 1 de marzo de 2008 hasta el 30 de abril de 2010 se incrementó en la suma de 185,00.USD mensuales; y, que desde el 1 de mayo de 2010 fue aumentado a la suma de 216,00 USD. En el expediente del departamento 514, se identificó un cuadro de valores adeudados, el que constó con rubrica y sello institucional de la Asistente de Contabilidad G.T. Propiedades, con el cual informó que los valores adeudados por cánones de arriendo fueron de 16 960,68 USD y por consumo de agua potable el valor de 1 037,07 USD; sin que hasta el 31 de diciembre

Verde y otros

de 2015 se evidencie si se realizaron o no acciones administrativas e impulso jurídico para la recuperación de los valores.

- Falta de acciones administrativas y legales para la recuperación de valores pendientes de pago

Del 1 de enero al 29 de julio de 2016, esto es, luego de transcurrir 210 días desde fecha de inicio del período examinado, se verificó que la Auxiliar de Ingeniería con memorando IESS-DPGSAGE-2016-2185-M de 29 de julio de 2016, informó a la Asistente Contable- Responsable de G.T. de Propiedades, mediante matriz adjunta, que el departamento 514 se encuentra habitado por las hermanas del ocupante con el cual se suscribió el contrato de arrendamiento del citado predio; luego la Directora Provincial Guayas, con comunicación sin fecha informó a la Jueza de la Unidad Judicial de Florida de Inquilinato con sede en el Cantón Guayaquil, el nombre del Abogado 2, quien en calidad de Depositario Judicial sería el servidor autorizado para retirar los certificados de depósitos judiciales que fueron consignados por el ocupante departamento 514. Posterior al 26 de septiembre de 2016, no se evidenció ninguna gestión administrativa ni legal para recuperar las pensiones locativas ni el bien inmueble hasta el 27 de julio de 2017; fecha en la que el Coordinador Provincial de Asesoría Jurídica Guayas, con memorando IESS-CPAJG-2017-0959-M y luego con memorando IESS-CPAJG-2017-2380-M de 27 de noviembre de 2017, informó al Asistente Administrativo y al Planificador - Responsable de Propiedades en su orden, los nombre de los Abogados Patrocinadores del caso, sin evidenciar que estos servidores iniciaron acciones judiciales para la recuperación del inmueble.

En relación a la recuperación de la deuda pendiente del ocupante del departamento 514, se identificó que el Auxiliar de Oficina 2, que firmó como Abogado 2 con memorando IESS-CPAJG -2018-3048-M de 11 de septiembre de 2018 informó al Planificador - Responsable de Propiedades, la designación del Oficinista, Administrativo e infraestructura Guayas como depositario judicial; ante lo cual el Planificador con memorando IESS-AD-ING-2018-3752-M de 14 de septiembre de 2018, remitió al Auxiliar de Oficina 2, que firmó como Abogado 2, registros fotográficos de los Certificados de Depósito Judicial correspondientes a los pagos de enero a julio de 2016 por 100,00 USD y solicitó se informe de los trámites realizados para el retiro de los valores consignados por parte del ocupante del departamento 514; Abogado que conforme constó en "Hoja de Ruta" del sistema de gestión documental QUIPUX,

Verónica Serrano

incluyó un comentario "Revisado" y la acción "Archivado"; lo que evidenció que los Abogados Patrocinadores y el Abogado 2 de la Coordinación Provincial de Asesoría Jurídica del Guayas no realizaron gestión ni impulso de las causas para la ejecución del desahucio del predio, así como para la recuperación de los valores adeudados por pensiones locativas a nombre del Director Provincial Guayas, tampoco que el servidor designado como Depositario Judicial haya realizado el retiro de los cánones consignados por el ocupante que por el año 2016, correspondió al valor de 700,00 USD.

Por otro lado, el ocupante del departamento 514, en comunicación sin fecha receptada el 25 de marzo de 2019 en la ventanilla de la Dirección Provincial del Guayas, signada con el número de trámite IESS-GDG-2019-9755-E, señaló que el referido inmueble fue desocupado desde julio 2016, pero por motivos en el quebranto de salud de la esposa impidió realizar la entrega del mismo; además, autorizó al hijo con cédula de ciudadanía 0913416947 como delegado para realizar la entrega del departamento y que suscriba el Acta de Entrega Recepción; acto administrativo que se realizó el 4 de abril de 2019, procediéndose a suscribir dicha acta conjuntamente con la persona natural con cédula de ciudadanía 0913416947, el abogado delegado del ocupante del departamento 514 y el Auxiliar de Oficina 2, que firmó como Abogado 2 y el Asistente Administrativo- Responsable de Propiedades, documento mediante el cual se recordó al ciudadano con cédula de ciudadanía 0913416947 *"la obligación que tiene el arrendatario de cumplir con los cánones de arriendo pendientes por cancelar"* y además se informó que el bien inmueble se encontró en *"estado regular"*.

Ante esto la Asistente Administrativa - Responsable de Propiedades, con memorandos IESS-AD-ING-2019-2703 y 2739-M de 21 y 25 de junio de 2019, solicitó al Coordinador Provincial de Asesoría Jurídica de Guayas, realizar la elaboración de los respectivos certificados de retiro de valores consignados dentro de la causa 09406-2015-20715G por los meses de enero a julio de 2016 por valores mensuales de 100,00 USD, por un total de 700,00 USD, con la finalidad de que el Depositario Judicial de la Institución pueda retirar dichos valores para ser ingresados en la cuenta del IESS y posteriormente anotados en el kardex de arriendo; así también, de considerarlo pertinente se inicien las respectivas acciones legales en contra del ex arrendatario, por falta de pago de cánones de arrendamiento; además la Asistente Administrativa incluyó la liquidación de arriendo de 21 de junio de 2019, documento en

Verif. y suscribido

el que se identificó que la persona natural con cédula de ciudadanía 0900151168, adeudó 39 cánones de arrendamiento desde enero 2016 hasta marzo 2019 por 8 270,00 USD.

Por otra parte, la Asistente Administrativo - Responsable de Propiedades, con oficio IESS-AD-ING-2019-0144-O de 3 de julio de 2019, realizó una insistencia y recordatorio formal de pago a la persona natural y a su abogado con cédulas de ciudadanía 0900151168 y 0913416947, respectivamente, documento que fue receiptado por este último, conforme sumilla inserta sin firma de 5 de julio de 2019 a las 14h00, que indica, que, acudió al lugar solicitado y requirió la "Liquidación y Declaración Juramentada". Posteriormente el citado abogado, en representación del ocupante, en comunicación sin fecha, con sello de recepción de la "CORTE PROVINCIAL DEL GUAYAS" de 16 de julio de 2019, dirigida al Juez de la Unidad de Inquilinato, expuso lo siguiente:

"... La Administración de Propiedades parece que lo único que creía que tenía que hacer era hacer nuevos contratos y subir los arriendos, pero ni siquiera tenían la idea que se debía hacer mantenimiento, mejoras en los departamentos, inspeccionar el edificio, los ascensores...colapsaron (dañados)...TODOS ESTOS SERVICIOS FUERON ELIMINADOS DE A POCO A POCO, nosotros teníamos que asumir TODOS ESTOS GASTOS.- ...por arriendo pagaba \$10,90 USD, ... empecé a consignar \$50,00 pero de un momento a otro sin haberme notificado ,ni (sic) haber firmado contrato en MARZO DEL AÑO 2008 me han hecho un aumento en esta liquidación que me presentan a \$185,00... en julio de 2010 me han puesto en la liquidación que me presentan suben a \$216,00.- ... Es necesario dejar constancia ...que nunca me notificaron con esa DECLARACION (sic) JURAMENTADA DE CONTRATO UNILATERAL DE FECHA 23 DE SEPTIEMBRE DE 2011 (...)"

Al respecto, la Asistente Administrativo - Responsable de Propiedades, con memorando IESS-AD-ING-2019-3574-M de 9 de septiembre de 2019, remitió al Coordinador Provincial de Asesoría Jurídica, el pronunciamiento sobre el documento dirigido al Juez de la Unidad de Inquilinato el 16 de julio de 2019, en el cual solicitó realizar insistencia legal para que elaboren los certificados de retiro de valores consignados por 700,00 USD desde enero hasta julio 2016; de estas consignaciones no se identificó evidencia documental que avale el ingreso de los recursos económicos al IESS, ante lo cual la Jefe de Equipo, con memorando IESS-AI-2021-0686-ME de 6 de agosto de 2021, solicitó al Responsable de Administración e Infraestructura Guayas, informe sobre las consignaciones realizadas por la persona natural con

Veinte y ocho af

cédula de ciudadanía 0900151168 y su respectivo registro en el kardex de los valores consignados y recaudados por el IESS, servidor que con memorando IESS-AD-ING-2021-2542-M de 25 de agosto de 2021, informó lo siguiente:

"... Dicha novedad fue trasladada a la Unidad Judicial Civil con sede en el cantón Guayaquil, mediante escrito presentado el 09 de septiembre de 2019, a las 16h15, por parte del profesional en derecho de la Coordinación Provincial de Asesoría Jurídica del Guayas. Situación que tuvo como resultado la elaboración de la providencia del 23 de septiembre de 2019, donde el juez solicita a la actuario la elaboración de los Certificados de Retiro de valores consignados, conforme providencia del 14 de agosto de 2019. No obstante, hasta la presente fecha dichos montos no han sido transferidos a la cuenta de la Unidad Judicial Civil por parte del Juzgado de Inquilinato, conforme se observa en razón del 10 de octubre de 2019, por ende, no han sido elaborados por la autoridad judicial competente los Certificados de Retiro de valores consignados.- Desde la fecha indicada, no obstante las gestiones realizadas, no se observa razón sentada por la actuario del despacho, de que se encuentran elaborados los Certificados de Retiro de valores consignados, ni que los mismos hayan sido remitidos a la ventanilla de retiro de documentos para su gestión por parte del depositario judicial de la institución (...)"

Así también, en el documento denominado "LIQUIDACION (sic) DE ARRIENDO", proporcionado por el Responsable de Administrativo e Infraestructura Guayas con memorando IESS-AD-ING-2021-2281-M de 20 de julio de 2021, a la Jefe de Equipo de Auditoría, incluyeron los valores por cánones adeudados, los mismos que fueron conocidos por el ocupante, conforme se evidenció en la comunicación sin fecha dirigida al Juez de la Unidad de Inquilinato que consta con sello de recepción de 16 de julio de 2019, presentado por el abogado en representación del ocupante, en el que indicó *"... me han puesto en la liquidación que me presentan suben a \$216,00 "(...)"*. Por lo cual el valor adeudado por concepto de pensiones locativas es de 8 424,00 USD y por consumo de agua potable de 919,44 USD, resultando un total de valores adeudados por 8 643,44 USD; como se muestra a continuación:

Año	Detalle	Valor de canon según Liquidación de Arriendo			Valores Consignados No retirados USD (d)	Consumo de Agua Potable USD (e)	Total Adeudado USD f= (c-d+e)
		Meses Ocupados (a)	Valor Mensual USD (b)	Valor Anual USD c= (a*b)			
2016	Departamento 514 del Bloque	12	216,00	2 592,00	700,00	1 892,00	
2017	Multifamiliar # 4, ubicado en la ciudad de Guayaquil, en la	12	216,00	2 592,00		2 592,00	
2018	calle Colombia 1102 y Av	12	216,00	2 592,00		2 592,00	
2019	Quito	3	216,00	648,00		919,44	
TOTALES		39		8 424,00		919,44	8 643,44

Veinte y nueve de

9. Villa # 11 MZ 8 ubicada en la Ciudadela Ferroviaria

- Antecedentes

La Directora Provincial Guayas y la persona natural con cédula de ciudadanía 1202311575, el 3 de septiembre de 2001 suscribieron el contrato de arrendamiento DR-2-AA 020.2001 del solar y villa # 11 ubicada en la Ciudadela Ferroviaria en la Av. Tercera #105, entre la calle sexta y séptima de la ciudad de Guayaquil, con una extensión de 270m², por un plazo de dos años contados a partir de la suscripción de este instrumento legal y por el que se fijó un canon mensual de 86,00 USD, valor que a partir de la terminación del citado contrato se incrementaría en un 30% conforme constó en la cláusula Tercera del contrato en mención y sin que se especifique renovaciones automáticas conforme lo establecido en el artículo 33 de la Ley de Inquilinato, se suscribieron contratos por renovación para el año 2003 con un canon mensual de 130,00 USD, renovándose automáticamente por 156,00 USD; para el 2007 incrementándose para el 2009 por 185,00 USD; mientras que para el año 2010 se suscribió el contrato DPG AA. #002-2010, que rigió desde el 1 de diciembre de 2009 en el cual se fijó un canon mensual de 208,00 USD, valor que a partir de la terminación del citado contrato se incrementaría en un 10% conforme constó en la cláusula Tercera del contrato en mención.

La Coordinadora del Grupo de Trabajo de Propiedades con oficio 13220900-5-1608 de 17 de mayo de 2013 informó al ocupante de la villa #11 que mantiene vencidos los cánones de arriendo de abril y mayo 2013 por 486,00 USD; quien en comunicación de 4 de septiembre de 2013, con sello de recepción de 9 de septiembre de 2013, solicitó al Director Provincial de IESS, considerar la renovación de contrato de arrendamiento; sin que se identifique autorización alguna por parte del citado Director; además la Coordinadora del Grupo de Trabajo de Propiedades con memorando IESS-DPGSAGE-2013-0447-M de 26 de diciembre de 2013, solicitó a la Auxiliar de Ingeniería realizar un informe técnico del bien inmueble a fin de fijar el canon de arrendamiento de conformidad al Reglamento para el arrendamiento de los inmuebles de propiedad del IESS; servidora que con memorando IESS-DPGSAGE-2014-0066-M de 9 de enero de 2014, fijó un valor por canon de arrendamiento de 463,74 USD, particular que a su vez le fue informado al ocupante del bien inmueble con oficio IESS-DPGSAGE-2014-0088-O de 4 de abril de 2014, sin evidenciar su recepción; además,

Ferrito

durante los años 2014 y 2015, en los cuales a más de ocupar el inmueble no canceló mensualmente las pensiones locativas, sin evidenciarse las gestiones efectuadas para su cobro.

- Falta de acciones administrativas y legales para la recuperación de valores pendientes de pago

Del 1 de enero al 1 de agosto de 2016, esto es, luego de transcurrir 213 días desde la fecha de inicio del período examinado, se verificó que el Subdirector Provincial de Apoyo a la Gestión Estratégica, con memorando IESS-DPGSAGE-2016-2213-M de 1 de agosto de 2016, solicitó al Responsable del Área Legal de la Dirección Provincial del Guayas, se le informe si para la actualización del canon de arrendamiento del contrato DPG-AA-002-2010, se debería hacer uso del Reglamento para el arrendamiento de los inmuebles de propiedad del IESS; servidor que con memorando IESS-DPG-2016-5060-M de 5 de agosto de 2016, indicó que es de cumplimiento obligatorio; si en el caso, que el inquilino no se encuentre de acuerdo con el canon que resultara de la aplicación de la norma citada, "*se deberá proceder inmediatamente con el respectivo desahucio por vencimiento de plazo (...)*"; sin embargo, no se evidenció gestión administrativa ni judicial, desde el 5 de agosto de 2016 fecha en que se absolvió la consulta del referido Subdirector hasta después de 511 días, en que el Planificador- Responsable de Propiedades con memorando IESS-AD-ING-2017-2535-M de 28 de diciembre de 2017, remitió al Coordinador Provincial de Asesoría Jurídica, la liquidación de arriendo con corte al 10 de noviembre de 2017, en la que se identificó que el ocupante de la Villa #11 adeudaba 23 cánones de arrendamiento desde enero de 2016 a noviembre de 2017 por 10 649,00 USD.

Así mismo, el Planificador- Responsable de Propiedades con memorandos IESS-AD-ING-2018-0173 y 1469-M de 12 de enero y 11 de abril de 2018, en términos similares solicitó al Coordinador Provincial de Asesoría Jurídica, informar el estado del juicio en contra del ocupante de la villa #11 ubicada en la Ciudadela Ferroviaria, y las acciones legales correspondientes; así como., solicitó continuar con el debido impulso; Coordinador que conforme constó en "Hoja de Ruta" del sistema de gestión documental QUIPUX del memorando IESS-AD-ING-2018-0173-M, señaló "*... no existe avance alguna (sic) en este proceso (...)*"; y respecto al memorando IESS-AD-ING-2018-1469 no se evidenció respuesta alguna.

Termino y uno de

En relación a la recuperación de la deuda pendiente del ocupante de la villa #11, en el expediente se identificó 3 notificaciones suscritas por el Planificador- Responsable de Propiedades, en las que se incluyeron los valores adeudados por 54 cánones de arrendamiento desde enero 2014 hasta junio 2018, en las cuales constó una rúbrica inserta "desocupada" con fechas 27 de junio; y, 13 y 8 de julio de 2018 en su orden, evidenciando que no fueron entregadas al ocupante de la villa #11; además el Abogado, con memorando IESS-CPAJG-2018-2450-M de 26 de julio de 2018, informó que no se ha realizado ningún trámite judicial en contra del ocupante de la villa #11; y, para el inicio de acciones legales y/o judiciales, solicitó: contrato de arrendamiento debidamente certificado; liquidación actualizada; acta de entrega del inmueble en copia certificada; historia de dominio y certificado de avalúo.

Posteriormente, el ocupante de la villa #11 en comunicación sin fecha, recibida el 13 de agosto de 2018 en la ventanilla de Gestión Documental de la Dirección Provincial del Guayas, signado con el número de trámite IESS-GDG-2018-29248-E, señaló lo siguiente:

"... Solicito la recepción del bien inmueble de la casa ubicada Cdla. Ferroviaria y Av. 3ra Villa 105, de la ciudad de Guayaquil, y de las llaves del mismo (...)"

El 14 de agosto de 2018 el Arquitecto miembro del Grupo de Trabajo Propiedades y el ocupante de la villa #11 con cédula ciudadanía 1202311575, suscribieron, el "ACTA DE ENTREGA RECEPCIÓN DEL BIEN INMUEBLE EN RENTA DE PROPIEDAD DEL IESS, VILLA SOLAR 11 MZ B CDLA. FERROVIARIA", en cual constó que el estado del inmueble era bueno.

Así también, en el documento denominado "LIQUIDACION (sic) DE ARRIENDO", proporcionado por el Responsable de Administrativo e Infraestructura Guayas con memorando IESS-AD-ING-2021-2281-M de 20 de julio de 2021, a la Jefe de Equipo de Auditoría, se evidenció que la persona natural con cédula de ciudadanía 1202311575 ocupó el predio por 32 meses, esto es, de enero de 2016 a agosto 2018, con un canon mensual de 243,00 USD no cancelado, adeudando hasta esa fecha un total de 7 776,00 USD; como se muestra a continuación:

Setenta y dos

Año	Detalle	Valor de canon según Liquidación de Arriendo		
		Meses ocupados (a)	Valor Mensual	Valor Anual
			USD	USD
2016	Solar y villa # 11 ubicada en la Ciudadela Ferroviaria en la Av. Tercera #105, entre la sexta y séptima	12	243,00	2 916,00
2017		12	243,00	2 916,00
2018		8	243,00	1 944,00
TOTAL		32		7 776,00

Bienes Inmuebles destinados para locales comerciales

1. Local 1, Centro Comercial Urdesa, Víctor Emilio Estrada y las Monjas

- Antecedentes

La Directora Provincial Guayas en el año 2009, suscribió el contrato DPG. AA. #002-2009, conjuntamente con la persona natural con cédula de ciudadanía 1708377559 para el arrendamiento del local 1 del Centro Comercial Urdesa, ubicado entre las calles Víctor Emilio Estrada # 520 y las Monjas, en la ciudad de Guayaquil, con una superficie de 59m², con un canon mensual de 1 150,00 USD, que en el segundo año de vigencia, de común acuerdo se incrementó en un 10%", por el plazo de dos años a partir del 1 de julio de 2008, contrato que finalizó el 30 de junio de 2010, renovándose finalmente en forma automática, por un año más, hasta el 30 de junio de 2011, es decir, que a partir del 1 de julio de 2011, no se contó con un instrumento legal que regularice el uso del inmueble; así también, en la documentación adjunta al expediente, se evidenció que los Directores Provinciales Guayas de turno, presentaron en contra de la referida ocupante dos demandas por "DESAHUCIO POR TERMINACIÓN" y "REQUERIMIENTO ANTICRÉTICO", signadas con el número 09402-2014-0459G y 09406-2014-1342G que fueron calificadas el 20 de agosto y 7 de noviembre de 2014 notificadas a la referida ocupante con la decisión del arrendador de no mantener relaciones contractuales de arriendo, el 9 de septiembre de 2014 y 27 de octubre de 2015, por lo que al haberse llevado a cabo la notificación, de acuerdo a lo establecido en el artículo 997 del Código de Procedimiento Civil, surtieron los efectos legales y se agotaron los trámites mismos que fueron archivados el 22 de septiembre de 2014 y 18 de noviembre de 2015, en su orden.

Arriola y Rojas

- Falta de acciones administrativas para la recuperación de valores pendientes de pago del local 1 del Centro Comercial Urdesa

La Asistente Contable- Responsable de G.T. de Propiedades, con oficio IESS-DPGSAGE-2016-0006-O de 3 de febrero de 2016, notificó a la persona natural con cédula de ciudadanía 1708377559, ocupante del local 1 del Centro Comercial Urdesa, el pago inmediato de las pensiones locativas vencidas desde septiembre de 2015 hasta febrero de 2016 por 1 391,50 USD más IVA mensuales y un total de 9 136,74 USD; además, transcurridos 727 días desde de la citada notificación en los cuales no se evidenció gestiones administrativas ni judiciales para la recuperación del bien inmueble ni de los valores adeudados, el Coordinador Provincial Administrativo Financiero Guayas con memorando IESS-CPAFG-2018-0285-M de 30 de enero de 2018, solicitó al Director Provincial Guayas, que disponga el impulso de las acciones legales en contra de la ocupante del local 1 del Centro Comercial Urdesa, por cuanto el proceso judicial signado con el número 09406-2014-1342G se encuentra en estado "ARCHIVADO", ante lo cual, el Coordinador Provincial de Asesoría Jurídica de Guayas, con memorando IESS-CPAJG-2018-1325-M de 20 de abril de 2018, informó al Coordinador Provincial Administrativo Financiero Guayas que está gestionando la entrega de la documentación necesaria en el Juzgado que sustanció el requerimiento para la elaboración de la correspondiente demanda e inicio de la acción judicial respectiva, sin evidenciarse los resultados de esta acción.

Así también en el expediente, se encontró adjunto tres actas de notificación de 25 de junio; y, 3 y 6 de julio de 2018 suscritas por el Planificador - Responsable de Propiedades, dirigidas a la ocupante del local 1 del Centro Comercial que contienen los valores adeudados por cánones de arrendamiento e IVA de 28 pensiones locativas, que corresponden desde marzo de 2016 a junio de 2018 por un total de 43 971,40 USD; documentos en los que constó una firma de recepción de 25 de junio; y, 3 y 6 de julio de 2018, sin incluir el nombre; no obstante de lo expuesto, la ocupante mediante oficio SIDORAVE-001-2018 de 14 de agosto de 2018, recibido el 15 de agosto de 2018 en la ventanilla de la Dirección Provincial del Guayas, signado con el número de trámite IESS-GDG-2018-29630-E, solicitó se revise el valor mensual del canon de 1 391,50 USD, por considerar que estaba muy elevado y que conforme al artículo 17 de la Ley de Inquilinato, la pensión mensual de arrendamiento de un inmueble no podrá exceder la doceava parte del 10% del avalúo comercial con que

treinta y cuatro

dicho inmueble conste en el catastro municipal; en repuesta el Director Provincial Guayas, con oficio IESS-DPG-2018-0565-OF de 30 de agosto de 2018, dio a conocer a la ocupante del local 1 del Centro Comercial Urdesa, el pronunciamiento legal emitido con memorando IESS-CPAJG-2018-2856-M de 29 de agosto de 2018, por el Coordinador Provincial de Asesoría Jurídica, en el que indicó:

" ... (...3) En conformidad con la cláusula CUARTA del contrato..., el PLAZO de duración será de DOS AÑOS contados a partir de 1 julio de 2008 (sic). No habiendo pactado las partes renovación automática del mismo... - Bajo estas consideraciones No cabe la pretensión de la arrendataria. Debiendo dar por terminado el contrato "DPG AA # 02-2009" por vencimiento de Plazo (...)"

Al respecto conforme documentación anexa al expediente, en relación a las pensiones locativas vencidas, el ocupante realizó los siguientes abonos:

AÑO	MESES	CANON MENSUAL USD	VALOR ANUAL CANON DE ARRIENDO USD	VALOR IVA ANUAL USD	VALOR TOTAL USD	FECHA DE DEPÓSITO	ABONOS USD	SALDO USD
2018	10	1.391,50	13.915,00	1.854,61	15.779,61	2018-08-01	6.261,75	
						2018-11-06	4.758,93	
						2019-02-18	4.758,93	
						SUBTOTAL USD		15.779,61
2017	10	1.391,50	16.698,00	2.142,91	18.840,91	2019-02-18	1.565,46	
						2018-05-22	5.345,24	
						2018-08-22	4.896,31	
						2018-11-20	2.000,00	
						2020-11-04	4.233,90	
						SUBTOTAL USD		18.840,91
2018	11	1.391,50	15.306,50	1.836,78	17.143,28	2020-11-04	3.764,10	
						2021-01-09	3.852,44	
						2021-02-18	3.000,00	
						2021-02-02	3.800,00	
						2021-03-10	3.000,00	
						2021-04-27	3.000,00	
						2021-07-12	684,74	
						SUBTOTAL USD		17.143,28
TOTAL USD					51.763,80	51.763,80	0,00	

El Planificador - Responsable de Propiedades, en comunicación de 10 de octubre de 2018 y el Abogado de Propiedades, mediante e-mails remitidos a la dirección electrónica sidorave1@gmail.com, de 13 de febrero, 8 de mayo; 6 y 19 de agosto; 20 de septiembre; y, 18 de noviembre de 2019; realizó notificaciones y recordatorios a la ocupante de efectuar el pago de los cánones de arrendamiento vencidos, quien con oficio SIDORAVE-002-2020 de 8 de junio de 2020, recibida el 11 de junio de 2020 en la ventanilla de la Dirección Provincial del Guayas, signado con el número de trámite IESS-GDG-2020-11621-E, acogiéndose a la Emergencia Sanitaria por el COVID-19, solicitó al Abogado- Responsable de Propiedades la revisión del valor del canon, proponiendo sea de 500,00 USD, e indicó que de no ser posible aceptar su propuesta, se realice los trámites internos para rescindir el contrato DPG AA # 02-2009, por lo que el Director Provincial Guayas, con oficio IESS-DPG-2020-4094-OF de 13 de octubre

Frederic y Conca

de 2020 remitido mediante correo electrónico de 14 de octubre de 2020, sobre los valores dejados de pagar producto de la emergencia sanitaria por el COVID-19 y en apego a la Ley Orgánica de Apoyo Humanitaria, le informó lo siguiente:

"...deberá cancelar de manera inmediata lo correspondiente al pago del 20% del canon de arriendo de los meses impagos desde abril a septiembre de 2020, mismo que deberá ser cancelado en el presente mes de octubre junto con el canon del corriente mes.- Respecto al 80% restante de los meses impagos..., se deberá solicitar la suscripción de un convenio de pago, mismo que deberá ser cancelado de forma escalonada a partir del mes de noviembre de 2020, mediante dividendos a un año plazo.- Es importante indicar que al mantener deudas pendientes por meses anteriores a la emergencia sanitaria, dichos valores deberán ser cancelados en su totalidad de manera inmediata, dado que los rubros referidos son previos a la expedición de la Ley Orgánica de Apoyo Humanitario (...)"

Posterior al 14 de octubre de 2020, no se evidenció ninguna gestión por parte de los servidores de la Coordinación Provincial Administrativa Financiera de la Dirección Provincial Guayas, tendientes a recuperar los valores adeudados por canon de arrendamiento correspondientes a diciembre de 2018 y a los años 2019 y 2020, lo cual fue ratificado con el documento denominado "LIQUIDACION (sic) DE ARRIENDO", proporcionado por el Responsable de Administrativo e Infraestructura Guayas con memorando IESS-AD-ING-2021-2281-M de 20 de julio de 2021 a la Jefe de Equipo de Auditoría, demostrando que la ocupante del local 1 del Centro Comercial Urdesa, tenía 25 pensiones locativas pendientes de pago desde diciembre de 2018 hasta el 31 de diciembre de 2020 por un total de 38 962,00 USD, de los cuales 34 787,50 USD corresponden a cánones de arriendo y 4 174,50 USD a IVA por pagar, sin que se evidencie las gestiones de cobro pertinentes, como se detalla a continuación:

AÑO	MESES	CANON MENSUAL USD	IVA USD	VALOR ANUAL CANON DE ARRIENDO USD	VALOR IVA ANUAL USD	VALOR TOTAL USD
2018	1	1 391,50	166,98	1 391,50	166,98	1 558,48
2019	12	1 391,50	166,98	16 698,00	2 003,76	18 701,76
2020	12	1 391,50	166,98	16 698,00	2 003,76	18 701,76
TOTAL				34 787,50	4 174,50	38 962,00

Treinta y seis por

2. Local Comercial 001 del Bloque 1 - Condominio Forestal

- Antecedentes

La Directora Provincial del Guayas y la persona natural con cédula de ciudadanía 0911828093, suscribieron el 1 de abril de 2008 el Contrato de Arrendamiento DPG AA, 5# 044-2008 con el objeto de regular la relación contractual por el arrendamiento del local comercial de propiedad institucional signado con el número 001, del Bloque 1 del Condominio Forestal, con una extensión de 47,78m², ubicado en las calles Quito y Bolivia, de la ciudad de Guayaquil, por un plazo de dos años contados a partir de la suscripción de este instrumento legal y por el que se fijó un canon mensual de 152,00 USD, valor que a partir del segundo año de vigencia se incrementó en un 10%, conforme consta en la cláusula Tercera del contrato en mención y que fue renovado automáticamente por el período de un año, conforme lo ordena el artículo 33 de la Ley de Inquilinato, a pesar que al arrendatario mantenía adeudando cánones de arriendo desde julio de 2008 hasta abril de 2010 por 3 949,52 USD, posterior a esta fecha el ocupante del local comercial número 001 no registró pagos de pensiones locativas. Entre los documentos del expediente, se observó que el Supervisor Grupo de Trabajo Propiedades, con oficio 13220900-5-1015 de 30 de marzo de 2011, comunicó al ocupante, respecto de los valores que mantiene vencidos por pensiones locativas desde julio de 2008 hasta marzo de 2011 por el monto de 6 438,16 USD.

La persona natural con cédula de ciudadanía 1707707384 mediante comunicación de 25 de abril de 2011, solicitó al Director Provincial del Guayas se le considere como "arrendatario" del bien inmueble del Local Comercial 001, del Bloque 1 del Condominio Forestal, debido a que el actual ocupante del bien inmueble no ha cumplido con el pago del canon mensual desde el año 2008; ante lo cual, el Coordinador de Grupo de Trabajo Propiedades con oficio 13220900-5-1509 de 9 de mayo de 2011 comunicó al Director Provincial Guayas que el solicitante asumió la deuda mantenida por la persona natural con cédula de ciudadanía 0911828093 por lo que canceló 800,00 USD; así también informó que el solicitante es colaborador del ocupante del bien inmueble desde hace 28 años atrás. El requerimiento planteado por la persona natural con cédula de ciudadanía 1707707384 no fue aceptado por el Director Provincial del Guayas de turno, quien con sumilla inserta en el oficio 13220900-5-1509 de 9 de mayo de 2011, dispuso lo siguiente:

Tratado y siete

"... PROPIEDADES.-1. Negado.- 2. Que el pago adjunto que (sic) considere un abono.- 3. Que se sigan las acciones legales contra ocupante del bien inmueble (...)"

De acuerdo a lo que constó en el documento de las actividades judiciales desarrolladas obtenida del sistema de consulta de trámites de la función judicial http://www.funcionjudicial-Guayas.gob.ec/mis_modulos/consulta_juicios/actividades.php; el Director Provincial del Guayas, el 20 de mayo de 2011 presentó la demanda de tipo verbal sumaria en contra del ocupante del Local Comercial 001 del Bloque 1 del Condominio Forestal, con cédula de ciudadanía 0911828093, causa que fue signada con el número 09401-2011-0185.

El ocupante del bien inmueble con cédula de ciudadanía 0911828093 en comunicación de 13 de noviembre de 2014, solicitó al Director Provincial del Guayas su intervención respecto al proceso judicial iniciado en su contra, informando que el contrato de arrendamiento nunca empezó a ejecutarse por cuanto no se realizó la entrega de llaves del local arrendando, y que es el ciudadano con cédula de ciudadanía 1707707384, quien hace uso de las instalaciones del local comercial hasta la actualidad. El referido ocupante del bien inmueble con comunicación de 8 de diciembre de 2014 remitió al Director Provincial del Guayas del IESS, el comprobante de pago realizado por 5 735,16 USD, correspondiente a los cánones vencidos desde noviembre 2008 hasta marzo del 2011, fecha previa a que el solicitante indicara que él se hace cargo de cancelar los valores adeudados.

- Falta de acciones administrativas para la recuperación de valores pendientes de pago del bien inmueble del Local Comercial 001, del Bloque 1 del Condominio Forestal

Del 1 de enero de 2016 al 11 de abril de 2018, esto es, luego de transcurrir 832 días, desde la fecha de inicio del período examinado el Planificador - Responsable de Propiedades con memorando IESS-AD-ING-2018-1472-M de 11 de abril de 2018, solicitó al Coordinador Provincial de Asesoría Jurídica Guayas, informe sobre el avance de la causa seguida en contra de la persona natural con cédula de ciudadanía 0911828093.

En relación a la recuperación de la deuda pendiente del ocupante del Local Comercial 001 del Bloque 1 - Condominio Forestal, en el expediente, se identificó 3 notificaciones

Treinta y ocho

suscritas por el Planificador - Responsable de Propiedades, en las que se incluyeron los valores adeudados por cánones de arrendamiento y alícuotas desde marzo 2011 hasta septiembre 2018, documentos que fueron receptados por el ocupante del Local Comercial 001 del Bloque 1 - Condominio Forestal el 22 de agosto sin fecha de recepción y 5 de octubre de 2018, en su orden.

Así también, en los documentos denominados: "LIQUIDACION (sic) DE ARRIENDO", proporcionados por el Responsable de Administrativo e Infraestructura Guayas con memorando IESS-AD-ING-2021-2281-M de 20 de julio de 2021, a la Jefe de Equipo de Auditoría, se identificó que el ocupante del local comercial 001 desde mayo de 2016 hasta diciembre de 2020, mantiene 60 pensiones locativas vencidas por un valor total de 13 622,88 USD de los cuales corresponden 12 120,00 USD a cánones de arriendo vencidos y 1 502,88 USD a IVA por pagar, como se detalla a continuación:

AÑO	MESES	CANON MENSUAL USD	IVA USD	VALOR ANUAL CANON DE ARRIENDO USD	VALOR IVA ANUAL USD	VALOR TOTAL USD
2016-05	5	202,00	24,24	1 010,00	121,20	1 131,20
2016-06	7	202,00	28,28	1 414,00	197,96	1 611,96
2017-05	5	202,00	28,28	1 010,00	141,40	1 151,40
2017-12	7	202,00	24,24	1 414,00	169,68	1 583,68
2018	12	202,00	24,24	2 424,00	290,88	2 714,88
2019	12	202,00	24,24	2 424,00	290,88	2 714,88
2020	12	202,00	24,24	2 424,00	290,88	2 714,88
TOTAL				12 120,00	1 502,88	13 622,88

Además, se verificó que durante el periodo de la presente acción de control esto es desde el 1 de enero 2016 al 31 de diciembre de 2020, los Directores Provinciales del Guayas no emitieron directrices en las que dispongan a los Coordinadores Provinciales de Asesoría Jurídica del Guayas, el inicio de acciones legales a fin de recaudar los valores impagos por concepto de cánones de arrendamiento del Local Comercial 001, del Bloque 1 del Condominio Forestal; tampoco se evidenció que los citados servidores en conjunto con los Coordinadores Administrativo Financieros Guayas hayan notificado oportunamente los cánones de arriendo adeudados; es decir no existió evidencia documental que demuestre las gestiones realizadas para la recuperación de los cánones adeudados o en su defecto las oportunas acciones legales a fin de recuperar el local mediante el desahucio correspondiente; lo que provocó que la institución deje de percibir por concepto de pensiones locativas un total de 13 622,88 USD y que el ocupante utilice el local comercial 001 durante 60 meses sin la suscripción de un instrumento legal que formalice su utilización y sin el pago oportuno de los cánones de arriendo correspondientes.

Treinta y nueve

3. Local Comercial 1 Multifamiliares Bloque 1

- Antecedentes

El Director Provincial del Guayas y la persona natural con cédula de ciudadanía 0902106681, suscribieron en el Contrato de Arrendamiento DPG AA. # 001-2010 con el objeto de regular la relación contractual por el arrendamiento del Local Comercial 1 Multifamiliares Bloque 1, con una extensión de 37,48m², ubicado en la calle Venezuela # 1605 entre las calles José de Antepará y Machala, de la ciudad de Guayaquil, por un plazo de dos años contados a partir del 1 de enero de 2010; y por el que se fijó un canon mensual de 123,00 USD, valor que a partir del segundo año de vigencia se incrementó en un 10%, conforme consta en la cláusula Tercera del contrato en mención y que fue renovado automáticamente por el período de un año, conforme lo ordena el artículo 33 de la Ley de Inquilinato; posteriormente se suscribió el contrato de arrendamiento AA DPG # 037-2012 que rigió del 1 de mayo de 2012 con un plazo de dos años y por el que se fijó un canon mensual de 143,00 USD, valor que a partir del segundo año de vigencia se incrementó en un 10%, conforme consta en la cláusula Tercera del contrato en mención. Cabe señalar que como garante de dicho contrato constó la persona natural con cédula de ciudadanía 0906203666, quien se identificó posteriormente como viuda del ocupante.

- Falta de acciones administrativas para la recuperación de valores pendientes de pago por el arrendamiento del Local Comercial 1 Multifamiliares Bloque 1

Del 1 de enero de 2016 al 20 de marzo de 2018, esto es, luego de transcurrir 810 días, desde la fecha de inicio del período examinado, en el expediente no se evidenció documento alguno que demuestre gestión administrativa o legal realizada hasta el 21 de marzo de 2018, fecha en la cual el Planificador - Responsable de Propiedades con memorando IESS-AD-ING-2018-1142-M de 21 de marzo de 2018, solicitó al Coordinador Provincial de Asesoría Jurídica Guayas, el avance sobre el proceso jurídico del ocupante del Local Comercial 1 con cédula de ciudadanía 0902106681, servidor que en respuesta y mediante memorando IESS-CPAJG-2018-1000-M de 23 de marzo de 2018, comunicó que revisado los archivos de procesos que reposan en esa Coordinación no consta el expediente del mencionado ciudadano, por cuanto no han recibido la carpeta física para el inicio de las acciones legales; ante esto, el

Buena vista, el

Planificador - Responsable de Propiedades con memorando IESS-AD-ING-2018-1218-M de 27 de marzo de 2018 remitió al Coordinador Provincial de Asesoría Jurídica Guayas documentos para iniciar acciones legales, sin existir evidencia física y documental que demuestren las gestiones posteriormente efectuadas.

En relación a la recuperación de la deuda pendiente del ocupante del Local Comercial 1 Multifamiliares Bloque 1, en el expediente, se identificó 3 notificaciones suscritas por el Responsable de Propiedades, en las que se incluyeron los valores adeudados correspondientes a cánones de arrendamiento por 5 005,00 USD y adeudados desde agosto 2015 hasta junio 2018, documentos que fueron receptados por el ocupante del Local Comercial, la primera y segunda notificación el 28 de junio y 5 de julio de 2018 y la tercera sin fecha, consta recibida por un familiar, en su orden.

Al respecto, el ocupante con comunicación de 5 de julio de 2018, solicitó al Director Provincial Guayas, le conceda un acuerdo administrativo para realizar un convenio de pago por la deuda generada; ante lo cual el Responsable de Propiedades, con oficio IESS-AD-ING-2018-0078-O de 27 de agosto de 2018, dio respuesta a lo solicitado por el ocupante del Local 01, exponiendo lo siguiente:

"...para la elaboración y suscripción de todo Convenio de Pago por deuda de arrendamiento, deben cumplirse los siguientes ordenamientos:- Abono inicial del 50% de la deuda.- Saldo a doce (12) cuotas mensuales (...)"

Por otro lado, el Coordinador Provincial de Asesoría Jurídica del Guayas con memorando IESS-CPAJG-2018-3846-M de 14 de noviembre de 2018, para el inicio de las acciones legales, requirió información, al Responsable de Propiedades, entre los cuales constó la Liquidación actualizada, documentación que remitió con memorando IESS-AD-ING-2018-4934-M de 28 de noviembre de 2018, sin evidenciar en el expediente, hasta el 21 de julio de 2020, acciones administrativas y legales, instaurados para la recuperación del bien y de los valores adeudados.

La persona natural con cédula de ciudadanía 0906203666, cónyuge del ciudadano con cédula de ciudadanía 0902106681 y ocupante del Local Comercial 1 Multifamiliares Bloque 1 ubicado en la calle Venezuela # 1605 entre las calles José de Antepara y Machala, quien suscribió el contrato DPG AA. # 001-2010 en calidad de garante, con comunicación de 13 de julio de 2020 recibida en la ventanilla de la Dirección Provincial

Guarante Juan

del Guayas, signado con el número de trámite IESS-GDG-2020-13836-E, informó sobre el fallecimiento del ocupante, ocurrido el 16 de abril de 2020 que para constancia adjuntó el certificado de defunción; además solicitó que se realicen las acciones pertinentes para efectuar la entrega recepción del referido local comercial; acto administrativo que se efectuó el 22 de julio de 2020 para la cual se suscribió la respectiva Acta Entrega Recepción, comprometiéndose en dicho documento a cumplir con las obligaciones pendientes.

Así también, en el documento denominado "LIQUIDACION (sic) DE ARRIENDO", proporcionado por el Responsable de Administrativo e Infraestructura Guayas con memorando IESS-AD-ING-2021-2281-M de 20 de julio de 2021, a la Jefe de Equipo de Auditoría, se identificó que el ocupante del Local Comercial 1 mantiene 51 pensiones locativas vencidas por un valor total de 10 661,94 USD, de los cuales 8 022,30 USD corresponden a cánones de arriendo vencidos, 1 048,62 USD a IVA por pagar y 1 591,15 USD a deuda por consumo de agua, como se detalla a continuación:

AÑO	MESES (a)	CANON MENSUAL USD (b)	VALOR ANUAL CANON DE ARRIENDO USD c=(a*b)	IVA USD (d)	VALOR IVA ANUAL USD e=(a*d)	VALOR TOTAL USD f=(c+e)	VALOR CONSUMO AGUA (g)	VALOR TOTAL USD h=(f+g)
mar-16	3			16,02	48,06	48,06		48,06
may-16	1	157,30	157,30	18,88	18,88	176,18		176,18
jun-16	7	157,30	1 101,10	22,02	154,15	1 255,25		1 255,25
may-17	5	157,30	786,50	22,02	110,11	896,61		896,61
jun-17	7	157,30	1 101,10	18,88	132,13	1 233,23		1 233,23
2018	12	157,30	1 887,60	18,88	226,51	2 114,11		2 114,11
2019	12	157,30	1 887,60	18,88	226,51	2 114,11	1 591,15	3 705,26
2020	7	157,30	1 101,10	18,88	132,13	1 233,23		1 233,23
TOTAL USD			8 022,30		1 048,49	9 070,79		10 661,94

Por lo expuesto durante el período del examen especial, los Directores Provinciales Guayas, como responsables de la administración de los bienes inmuebles de propiedad del IESS, en su jurisdicción y durante sus respectivos períodos de gestión, no controlaron ni supervisaron, el inicio, impulso y la prosecución de los procesos administrativos y judiciales a cargo de los Coordinadores Provinciales de Asesoría Jurídica Guayas y de los Coordinadores Administrativos Financieros Guayas con la finalidad de recuperar el inmueble y recaudar los valores impagos; además los Coordinadores Provinciales de Asesoría Jurídica Guayas, a pesar de tener conocimiento que los ocupantes de los bienes inmuebles administrados por la Dirección Provincial Guayas, se mantuvieron ocupando sin contar con la suscripción de un instrumento legal y con más de dos cánones vencidos, lo que facultaba solicitar el desahucio e iniciar las acciones legales correspondientes que hubieran permitido recuperar el inmueble y recaudar los valores impagos por concepto de cánones de

acuacita 7 dor 14

arrendamiento; no realizaron la prosecución y seguimiento de los procesos judiciales signados con los números 09406-2014-2798G, 09402-2014-0186, 09404-2011-0327 y 09402-2014-2285G permitiendo su archivo.

Además, en los expedientes de los arrendatarios analizados, en el periodo correspondiente al 1 de enero de 2016 y el 4 de mayo de 2017, no se evidenció gestiones realizadas o directrices dadas al grupo de trabajo de Propiedades por parte del Subdirector de Apoyo a la Gestión Estratégica Guayas, con relación a la recuperación de la deuda pendiente y del bien inmueble; tampoco se evidenció impulsos judiciales realizados por el Abogado- Responsable del Grupo de Trabajo del Área Legal y Abogado- Responsable del Área Legal de la Dirección Provincial del Guayas, para el inicio de la demanda de desahucio para la desocupación del bien inmueble y la recuperación de los cánones adeudados; así también, los Coordinadores Administrativos Financieros Guayas y los Responsables Administrativo e Infraestructura en sus periodos de gestión, no evidenciaron acciones administrativas para comunicar oportunamente tanto a las Direcciones Provinciales como a los Coordinadores Provinciales de Asesoría Jurídica Guayas sobre el estado ocupacional y de mora de los bienes inmuebles, tampoco se identificó evidencia documental, que demuestre haber realizado insistencia a los referidos servidores para que agilicen los procesos judiciales que permitan la recuperación de los bienes inmuebles y cánones mensuales vencidos, ni supervisaron y controlaron a los servidores Responsables de la Gestión Interna-Administrativo e Infraestructura, la falta de gestiones de cobro y de comunicación oportuna de los estados de los predios en relación a su ocupación; por lo que la entidad dejó de percibir ingresos por pensiones locativas por el departamento Planta Alta ubicado en las calles Argentina # 2520 y Babahoyo el valor de 7 848,60 USD por cánones adeudados, departamento 203 del Bloque Multifamiliar 4, ubicado en la calle Colombia # 1102 y Av. Quito por 9 123,84 USD por cánones adeudados; departamento 101C del Bloque multifamiliar 4, ubicado en la calle Colombia y Av. Quito por 3 448,44 USD; departamento 206, Bloque norte del Centro de Vivienda ubicado en las calles Alejo Lascano # 205 entre Riobamba y Ximena, por concepto de pensiones locativas 5 185,72 USD y por alicuotas 640,00 USD, que sumaron un total de 5 825,72 USD; departamento 204 del Bloque Multifamiliar 4, ubicado en la calle Colombia 1102 y Av. Quito, por concepto de pensiones locativas por 10 580,68 USD; del departamento 212-B Multifamiliar # 4, por concepto de pensiones locativas de 9 306,03 USD; departamento en piso alto ubicado en las calles

Consuelo y her. de

Capitán Nájera, por concepto de pensiones locativas por 9 733,85 USD; departamento 514 del Bloque Multifamiliar # 4, ubicado en la calle Colombia 1102 y Av. Quito por concepto de pensiones locativas un total de 8 643,44 USD; solar y villa # 11 ubicada en la Ciudadela Ferroviaria en la Av. Tercera # 105, entre la Sexta y Séptima, por concepto de pensiones locativas por 7 776,00 USD; por el local 1 del Centro Comercial Urdesa; por concepto de pensiones locativas e IVA por un total de 38 962,00 USD; local comercial 001, del Bloque 1 del Condominio Forestal el valor de 13 622,88 USD por concepto de pensiones locativas e IVA; y, local Comercial 1 Multifamiliares Bloque 1, por concepto de pensiones locativas e IVA por 10 661,94 USD; ocasionando que el IESS deje de percibir un total de 135 533,42 USD por pensiones locativas, alícuotas, consumo de servicios básicos e IVA.

Además los Directores Provinciales Guayas y los Coordinadores Provinciales de Asesoría Jurídica del Guayas, no supervisaron que el Oficinista- Depositario Judicial no realizó acciones administrativas, ante el Juzgado de Inquilinato, solicitando los Certificados de Retiro de Valores consignados dentro de la causa número 09406-2015-20715G, por concepto de pago de arriendo del departamento 514, Bloque Multifamiliar # 4, ubicado en la calle Colombia 1102 y Av. Quito, en la ciudad de Guayaquil, para que sean transferidos a la cuenta de la Unidad Judicial Civil, ni remitidos a la ventanilla de retiro de documentos para su gestión por parte del depositario judicial de la institución, lo que ocasionó que no se recupere el valor de 700,00 USD consignados en el depositario judicial.

Así también, el Auxiliar de Oficina 2, que firmó como Abogado 2, no atendió el requerimiento del Director Provincial Guayas reasignado por Quipux del memorando IESS-CPAFG-2018-2948-M de 8 de noviembre de 2018, en que se le solicitó el inicio de las acciones legales, a la persona natural con cédula de ciudadanía 0902645712, ocupante del Departamento Planta Alta ubicado en las calles Argentina # 2520 y Babahoyo, por falta de pago de los cánones de arrendamiento.

Lo comentado se presentó por cuanto:

La Directora Provincial Guayas, en funciones entre el 1 de enero de 2016 y el 30 de junio de 2017; el Director Provincial Guayas, en funciones entre el 3 de julio de 2017 y el 4 de abril de 2019; el Director Provincial Guayas, en funciones entre el 5 de abril de

Cuarenta y cuatro

2019 y el 4 de mayo de 2020; el Director Provincial Guayas, en funciones entre el 5 de mayo y el 14 de junio de 2020; y, el Director Provincial Guayas el 15 de junio de 2020 y el 31 de diciembre de 2020; como responsables de la administración de los contratos de arrendamiento dentro del ámbito de su circunscripción territorial, en sus períodos de actuación, no supervisaron, ni controlaron; así como, tampoco observaron que el Subdirector Provincial de Apoyo a la Gestión Estratégica del Guayas, los Coordinadores Provinciales Administrativo Financiero y los Coordinadores Provinciales de Asesoría Jurídica no realizaron acciones administrativas y legales, para dar el impulso a las acciones judiciales tendientes a recuperar los inmuebles de propiedad Institucional y los valores adeudados por concepto de pensiones locativas vencidas; incluso no supervisaron, la prosecución de los Trámites de Requerimiento signados con los números 09406-2014-2798G, 09402-2014-0186, 09404-2011-0327 y 09402-2014-2285G; ni arbitraron medidas administrativas para regular la utilización de los bienes inmuebles ocupados por las personas naturales con cédula de ciudadanía: 0902645712, 0916846454, 0200073443, 0907922264, 0900606385, 0909565913, 0916400732, 0900151168, 1202311575, 1708377559, 1707707384 y 0906203666; ocupantes y deudores del canon de arrendamiento de los siguientes inmuebles: Departamento Planta Alta, ubicado en las calles Argentina # 2520 y Babahoyo; Departamento 203 del Bloque Multifamiliar 4, ubicado en la calle Colombia # 1102 y Av. Quito; Departamento 101C del Bloque Multifamiliar 4, ubicado en la calle Colombia # 1102 y Av. Quito; Departamento 206, Bloque norte del Centro de Vivienda, ubicado en las calles Alejo Lascano #205 entre Riobamba y Ximena; Departamento 204 del Bloque Multifamiliar 4, ubicado en la calle Colombia # 1102 y Av. Quito; Departamento 212-B del Bloque Multifamiliar 4, ubicado en la calle Colombia # 1102 y Av. Quito; Departamento en piso alto, ubicado en las calles Pío Montufar 1205 y Capitán Nájera; Departamento 514 del Bloque Multifamiliar 4, ubicado en la calle Colombia # 1102 y Av. Quito; Solar; villa # 11, ciudadela Ferroviaria en la Av. Tercera #105; y, local 1 del Centro Comercial Urdesa, ubicado entre las calles Víctor Emilio Estrada # 520 y las Monjas, (Manantial); local comercial 001, Bloque 1 del Condominio Forestal, ubicado en las calles Quito y Bolivia; y, Local Comercial 1 Multifamiliares Bloque 1, ubicado en la calle Venezuela # 1605 entre las calles José de Antepara y Machala, en su orden, predios que fueron ocupados sin contar con un documento contractual vigente y que mantenían cánones de arriendo vencidos.

Además, los referidos servidores no controlaron que el Abogado 2 - Depositario Judicial y la Oficinista como Depositario Judicial designados el 26 de septiembre de

Comando y asisa

2016; y, el 11 de septiembre de 2018, en su orden, ante la Jueza de la Unidad Judicial de Florida de Inquilinato con sede en el Cantón Guayaquil, no realizaron acciones ante la Unidad Judicial Civil, solicitando la elaboración de los Certificados de Retiro de valores consignados por el ocupante del Departamento 514 del Bloque Multifamiliar # 4, ubicado en la calle Colombia 1102 y Av. Quito, desde marzo de 2015 hasta julio de 2016, que por el período analizado correspondió el valor de 700,00 USD, lo que no permitió el retiro e ingreso de dichos valores a las cuentas del IESS.

El Abogado – Responsable del Área Legal de la Dirección Provincial del Guayas, en funciones entre el 1 de enero de 2016 y el 12 de octubre del 2016, el Abogado – Responsable del Grupo de Trabajo del Área Legal en funciones entre el 13 de octubre de 2016 y 21 de mayo de 2017, el Coordinador Provincial de Asesoría Jurídica de Guayas entre el 22 de mayo de 2017 y el 23 de octubre de 2017; el Coordinador Provincial de Asesoría Jurídica Guayas, en funciones entre el 24 de octubre de 2017 y el 14 de noviembre de 2018; la Coordinadora Provincial de Asesoría Jurídica de Guayas, en funciones entre el 15 de noviembre de 2018 y el 15 de mayo de 2019; el Coordinador Provincial de Asesoría Jurídica de Guayas, entre el 16 de mayo de 2019 y el 31 de diciembre de 2020; no supervisaron ni dispusieron el inicio de las acciones legales, por cuanto en los 12 casos de arrendamiento, desde el 1 de enero de 2016 al 31 de diciembre de 2020, fecha de inicio y corte del período analizado, no demostraron que iniciaron las acciones legales ni realizaron procesos judiciales, a pesar de tener conocimiento que los ocupantes de los bienes inmuebles administrados por la Dirección Provincial Guayas se mantuvieron habitando los mismos sin contar con la suscripción de un instrumento legal y que mantenían más de dos cánones vencidos lo que facultaba solicitar el desahucio e iniciar las acciones legales correspondientes que hubieran permitido recuperar el inmueble y recaudar los valores impagos por concepto de cánones de arrendamiento; tampoco dispusieron la prosecución de los procesos judiciales signados con los números 09406-2014-2798G, 09402-2014-0186, 09404-2011-0327 y 09402-2014-2285G, ocasionando que la entidad deje de percibir el valor de 135 533,42.USD por concepto de pensiones locativas, alícuotas, consumo de servicios básicos e IVA, generados por el arrendamiento de los inmuebles.

El Subdirector Provincial de Apoyo a la Gestión Estratégica del Guayas en funciones entre el 5 de enero de 2016 y 6 de mayo de 2017; la Coordinadora Provincial Administrativa Financiera del Guayas, en funciones entre el 6 de mayo de 2017 y el 12

Comunicado y seipio

de julio de 2017; la Coordinadora Provincial Administrativa Financiera del Guayas en funciones entre el 13 de julio y 2 de agosto de 2017; el Coordinador Provincial Administrativo Financiero Guayas, en funciones entre el 3 de agosto de 2017 y 29 de mayo de 2019; el Coordinador Provincial Administrativo Financiero Guayas, en funciones entre el 30 de mayo de 2019 y el 13 de mayo de 2020; y, el Coordinador Provincial Administrativo Financiero de la Dirección Provincial Guayas, en funciones entre 14 de mayo de 2020 y el 31 de diciembre de 2020; no realizaron acciones administrativas para comunicar oportunamente tanto a los Directores Provinciales Guayas como a los Coordinadores Provinciales de Asesoría Jurídica Guayas sobre el estado ocupacional y de mora de los cánones por arriendo de los bienes inmuebles, tampoco se evidenció que se realizaron insistencias a los referidos servidores para que agilicen los procesos judiciales a fin de obtener la recuperación de los bienes inmuebles y cánones mensuales vencidos; así como, no supervisaron, ni controlaron la gestión del Oficinista- Responsable de Administrativo e Infraestructura Guayas, en funciones entre el 12 de mayo de 2017 y el 5 de noviembre de 2017; al Administrador – Responsable Administrativo e Infraestructura Guayas, en funciones entre el 6 de noviembre de 2017 y el 26 de mayo de 2019; la Oficinista- Responsable de la Gestión Interna- Administrativo e Infraestructura Guayas, en funciones entre el 27 de mayo y 16 de septiembre de 2019 y entre el 22 de noviembre y el 4 de diciembre de 2019; y, como Oficinista- Responsable de Administrativo e Infraestructura, en funciones entre el 13 de diciembre de 2019 y el 5 de agosto de 2020; la Arquitecta- Responsable del Área Administrativa e Infraestructura, en funciones entre el 17 de septiembre y el 21 de noviembre de 2019; y, entre el 5 y el 12 de diciembre 2019; y, el Responsable de la Gestión Interna de Administrativo e Infraestructura Guayas, en funciones entre el 6 de agosto de 2020 y el 31 de diciembre de 2020; quienes no evidenciaron que comunicaron sobre el estado de los predios en relación a su ocupación, para la toma de decisiones oportunas de sus jefes inmediatos, tampoco ejecutaron acciones para la recuperación de los valores adeudados y la devolución del departamento Planta Alta ubicado en las calles Argentina # 2520 y Babahoyo; departamento 203 del Bloque Multifamiliar 4, ubicado en la calle Colombia # 1102 y Av. Quito; departamento 101C del Bloque multifamiliar 4, ubicado en la calle Colombia y Av. Quito; departamento 206, Bloque norte del Centro de Vivienda, ubicado en las calles Alejo Lascano # 205 entre Riobamba y Ximena; departamento 204 del Bloque Multifamiliar 4, ubicado en la calle Colombia 1102 y Av. Quito; del departamento 212-B Multifamiliar # 4 ubicado en la calle Colombia 1102 y Av. Quito; departamento en piso alto ubicado en las calles Pío

Guayaquil, 12 de mayo de 2024

Montufar 1205 y Capitán Nájera; departamento 514 del Bloque Multifamiliar # 4, ubicado en la calle Colombia 1102 y Av. Quito; solar y villa # 11 ubicada en la Ciudadela Ferroviaria en la Av. Tercera # 105, entre la Sexta y Séptima; local 1 del Centro Comercial Urdesa, ubicado entre las calles Víctor Emilio Estrada # 520 y las Monjas, (Manantial); local comercial 001, Bloque 1 del Condominio Forestal, ubicado en las calles Quito y Bolivia; y, Local Comercial 1 Multifamiliares Bloque 1, ubicado en la calle Venezuela # 1605 entre las calles José de Antepara y Machala, en su orden, propiedades que fueron ocupadas sin contar con un documento contractual vigente y que mantenían cánones de arriendos vencidos.

Lo expuesto ocasionó que la entidad deje de percibir el valor de 135 533,42 USD, por concepto de pensiones locativas, alícuotas, consumo de servicios básicos e IVA generados por el arrendamiento de los inmuebles.

Los citados servidores, incumplieron lo dispuesto en los artículos 22, letras a) y b) de la LOSEP y la Disposición General Primera de la Ley de Incremento de Pensiones Jubilares del IESS publicada en el S.R.O. 387 de 28 de julio de 2004; e, inobservaron, las Normas de Control Interno 100-02 Objetivos del Control Interno, 100-03 Responsables del control interno y 401-03 Supervisión.

A más de la normativa citada, los Directores Provinciales de Guayas, inobservaron lo establecido en el artículo 10.- Estructura Descriptiva.- número 6.- Procesos Desconcentrados, 6.1. Procesos Gobernantes Desconcentrado, la letra d) del Reglamento Orgánico Funcional del IESS, emitido con la Resolución 535, vigente a partir del 6 de mayo de 2017, que estableció:

"... Artículo 10.- Estructura Descriptiva.-...6. PROCESOS DESCONCENTRADOS.- 6.1. PROCESOS GOBERNANTES DESCONCENTRADO.- DIRECCIÓN PROVINCIAL.- RESPONSABLE: Director(a) Provincial.- ATRIBUCIONES Y RESPONSABILIDADES:- d) Dirigir, gestionar y controlar el cumplimiento de los procesos sustantivos y adjetivos desconcentrados de acuerdo a su jurisdicción (...)"

Así también el artículo 22 de la Resolución C.D. 350 de 18 de enero de 2011:

"... Artículo 22.- De la Administración de los contratos.- Los Directores Provinciales... son responsables de la correcta administración y control de los contratos de arrendamiento (...)"

Enscute, ochu H

Y la Directora Provincial Guayas, en funciones entre el 1 de enero de 2016 y el 30 de junio de 2017 el número 3, letra m) del Reglamento Orgánico Funcional del IESS, emitido con la Resolución C.D. 457 de 8 de agosto de 2013 vigente hasta el 5 de mayo de 2017.

"... 3. DIRECCIÓN PROVINCIAL.-... m) Administrar los contratos de arrendamiento,... en su circunscripción; (...)"

Además los Coordinadores Provinciales de Asesoría Jurídica inobservaron el literal g) del número 6.3.2 del Reglamento Orgánico Funcional del IESS, emitido con la Resolución C.D. 535 vigente a partir del 6 de mayo de 2017, que dispone:

"... 6.3.2 GESTIÓN PROVINCIAL DE ASESORÍA JURÍDICA.- COORDINACIÓN PROVINCIAL DE ASESORÍA JURÍDICA.- RESPONSABLE: Coordinador(a) Provincial de Asesoría Jurídica...- ATRIBUCIONES Y RESPONSABILIDADES:- g) Ejercer el patrocinio o defensa de los intereses del IESS, en las vías constitucional, judicial, extrajudicial y administrativo; y, preparar los escritos correspondientes, en el ámbito de la respectiva competencia territorial (...)"

El Subdirector Provincial de Apoyo a la Gestión Estratégica del Guayas, inobservó lo dispuesto en la Resolución C.D. 457 de 8 de agosto de 2013, publicado en la Edición Especial N° 45 del Registro Oficial de 30 de agosto de 2013, vigente hasta el 5 de mayo de 2017, que estableció:

"... 3.6 SUBDIRECCIÓN PROVINCIAL DE APOYO A LA GESTIÓN ESTRATÉGICA La Subdirección Provincial de Apoyo a la Gestión Estratégica dependerá de la Dirección Provincial, estará a cargo del Subdirector Provincial de Apoyo a la Gestión Estratégica y tendrá las siguientes funciones y responsabilidades: j) Supervisar las actividades de inventario de bienes inmuebles, equipamiento de oficinas, locales y sedes sociales de propiedad del IESS en la provincia; k) Ejecutar el plan operativo anual de administración, conservación y saneamiento de los bienes inmuebles dentro de su circunscripción (...)"

Los Coordinadores Provinciales Administrativos Financieros Guayas; el Oficinista-Responsable de Administrativo e Infraestructura Guayas; la Oficinista-Responsable de la Gestión Interna-Administrativo e Infraestructura y como Oficinista-Responsable de Administrativo e Infraestructura; la Arquitecto-Responsable del Área Administrativa e Infraestructura Guayas; y, el Responsable de la Gestión Interna de Administrativo e Infraestructura Guayas; inobservaron, las letras ee), gg) del número 6.3.4 del

Cecilia L. L. L.

Administrativo e Infraestructura; la Arquitecto-Responsable del Área Administrativa e Infraestructura Guayas; y, el Responsable de la Gestión Interna de Administrativo e Infraestructura Guayas; inobservaron, las letras ee), gg) del número 6.3.4 del Reglamento Orgánico Funcional del IESS, emitido con la Resolución C.D. 535, vigente desde el 6 de mayo de 2017, que establecieron:

"... 6.3.4. GESTIÓN PROVINCIAL ADMINISTRATIVA FINANCIERA.- RESPONSABLE: *Coordinador(a) Provincial Administrativo Financiero...*
ATRIBUCIONES Y RESPONSABILIDADES:....- Administrativo e Infraestructura...- ee) *Aplicar las políticas para la administración, gestión y control de los bienes y servicios;... gg) Administrar los bienes y servicios de la provincia (...)"*.

El Auxiliar de Oficina 2, que firmó como Abogado 2, en funciones entre el 1 de enero de 2016 y el 31 de diciembre de 2020, no atendió el requerimiento del Director Provincial Guayas realizado mediante reasignación del memorando IESS-CPAFG-2018-2948-M de 8 de noviembre de 2018; lo que originó que no se inicie oportunamente la acción judicial en contra del ocupante del departamento ubicado en las calles Argentina # 2520 y Babahoyo, en la ciudad de Guayaquil, por falta de pago de los cánones de arrendamiento y que no se recupere los valores adeudados ni el bien inmueble de propiedad del IESS; ocasionando que la entidad deje de percibir por concepto de cánones vencidos correspondiente a este inmueble el monto de 7 848,60 USD.

Los Abogados, en funciones entre el 13 de octubre de 2016 y el 31 de diciembre de 2020; y, 1 de noviembre de 2016 y el 31 de diciembre de 2020 en su orden; no iniciaron las acciones legales, en conocimiento que el ocupante del departamento 514 del Bloque Multifamiliar # 4, no consignó el valor fijado en la declaración juramentada de 23 de noviembre de 2011 y ocupó el bien inmueble sin un contrato suscrito; ni realizaron las acciones necesarias tendientes a la recuperación oportuna de los valores pendientes, sea por vía administrativa o judicial; lo que ocasionó que el IESS deje de percibir por cánones de arriendo vencidos de este inmueble el valor de 8 643,44 USD.

El Abogado 2- Depositario Judicial , en funciones entre el 17 de agosto de 2016 y el 25 de enero de 2018; y el Oficinista- Depositario Judicial, en funciones entre el 30 de agosto de 2018 y el 31 de julio de 2020; durante sus funciones, designadas y dadas a

Guayacota A

conocer a la Jueza de la Unidad Judicial de Florida de Inquilinato con sede en el Cantón Guayaquil el 26 de septiembre de 2016; y, el 11 de septiembre de 2018, y con las que se les designó como Depositarios Judiciales, dentro del proceso especial de consignación signado con el número 09406-2015-20715G correspondiente al departamento 514, Bloque Multifamiliar # 4, predio de propiedad institucional ubicado en la calle Colombia 1102 y Avenida Quito, en la ciudad de Guayaquil, no realizaron acciones ante la Unidad Judicial Civil, solicitando la elaboración de los Certificados de Retiro de valores consignados por el ocupante del departamento 514 del Bloque Multifamiliar # 4, ubicado en la calle Colombia 1102 y Av. Quito, desde marzo de 2015 hasta julio de 2016, que por el período analizado correspondió el valor de 700,00 USD, lo que no permitió el retiro e ingreso de dichos valores a las cuentas del IESS.

Los citados servidores, incumplieron lo dispuesto en los artículos 22, letras a) y b) de la LOSEP y la Disposición General Primera de la Ley de Incremento de Pensiones Jubilares del IESS publicada en el S.R.O. 387 de 28 de julio de 2004; e, inobservaron, la Norma de Control Interno 100-02 Objetivos del Control Interno.

Las personas naturales con cédula de ciudadanía 0902645712, 0916846454, 0200073443, 0907922264, 0900606385, 0909565913, 0916400732, 0900151168, 1202311575, 1708377559, 1707707384 y 906203666; ocupantes y responsables de los valores adeudados de los siguientes bienes inmuebles: Departamento Planta Alta, ubicado en las calles Argentina # 2520 y Babahoyo; Departamento 203 del Bloque Multifamiliar 4, ubicado en la calle Colombia # 1102 y avenida Quito; Departamento 101C del Bloque Multifamiliar 4, ubicado en la calle Colombia # 1102 y avenida Quito; Departamento 206, Bloque norte del Centro de Vivienda, ubicado en las calles Alejo Lascano # 205 entre Riobamba y Ximena; Departamento 204 del Bloque Multifamiliar 4, ubicado en la calle Colombia # 1102 y avenida Quito; Departamento 212-B del Bloque Multifamiliar 4, ubicado en la calle Colombia # 1102 y avenida Quito; Departamento en piso alto, ubicado en las calles Pío Montufar 1205 y Capitán Nájera; Departamento 514 del Bloque Multifamiliar 4, ubicado en la calle Colombia # 1102; villa # 11, ciudadela Ferroviaria en la avenida Tercera #105; y, local 1 del Centro Comercial Urdesa, ubicado entre las calles Víctor Emilio Estrada # 520 y las Monjas, (Manantial); local comercial 001, Bloque 1 del Condominio Forestal, ubicado en las calles Quito y Bolivia; y, Local Comercial 1 Multifamiliares Bloque 1, ubicado en la calle Venezuela # 1605 entre las calles José de Antepara y Machala, ocuparon los bienes inmuebles de propiedad del IESS, sin la suscripción de un instrumento legal que

Brigadier General

Las citadas personas naturales inobservaron lo establecido en el número 7 del artículo 83, de la Constitución de la República del Ecuador y el artículo 8 del Reglamento para el arrendamiento de los inmuebles de propiedad del IESS emitido mediante Resolución C.D. 350 de 18 de enero de 2011, que estableció:

"... 7. Promover el bien común y anteponer el interés general al interés particular, conforme al buen vivir (...)"

"... Artículo 8.- Requisitos y obligaciones del arrendatario.- 8.2.- Son obligaciones del arrendatario una vez suscrito el contrato, las siguientes: - Cancelar el canon de arrendamiento en los cinco primeros días de cada mes... Restituir el bien arrendado una vez que ha concluido el plazo del contrato (...)"

Con oficios 0142, 0143, 0144, 0146, 0147, 0148, 0152, 0154, 0156, 0157, 0159, 0160, 0162, 0163, 0164, 0165, 0166, 0171, 0177, 0184, 0187- 0190, 0207 y 0208, 0225, 0240, 0245, 0247, 0248, 0249, 0250, 0251, 0252, 0253, 0254, 0255, 0256, 0257, 0259, 0260, 0261, 0264, 0265, 0266, 0268, 0269, 0271, 0273, 0275, 0319, 0320, 0321, 0322, 0323, 0324, 0325 0326-0003-DNA6-IESS-AI-2021 de 25, 26, 27, 29 y 30, de septiembre; y, 1, 4, 5, 6, 7, 8 y 12 de octubre de 2021, y publicación por la prensa de 13 de octubre de 2021, en el diario El Expreso, se comunicó los resultados provisionales al Oficinista, Administrador y Arquitecta, Responsables de Administrativo e Infraestructura Guayas; Responsables de la Gestión Interna- Administrativo e Infraestructura Guayas; Coordinadores Provinciales Administrativo Financiero Guayas; Abogado, Responsable del área Legal de la Dirección Provincial del Guayas Subdirector Provincial de Apoyo a la Gestión Estratégica del Guayas; Abogados de la Dirección Provincial Guayas; Auxiliar de Oficina 2, que firmó como Abogado 2, como patrocinadores; al Abogado 2 y al Oficinista, designados como Depositarios Judiciales, a los Abogados de la Dirección Provincial Guayas; al Responsable del área Legal de la Dirección Provincial del Guayas y Coordinadores Provinciales de Asesoría Jurídica de Guayas; y, Directores Provinciales Guayas, y a los ocupantes con cédula de ciudadanía 0906203666, 0907922264, 0916846454, 0909565913; 1708377559; y, 0916400732, 0900151168, 0902645712, 0900606385, 1707707384, 0200073443 y 1202311575, en su orden.

En atención a las comunicaciones de resultados, se recibió las siguientes respuestas:

Gracias a y dos //

El Director Provincial de Guayas, en funciones entre el 3 de julio de 2017 y 4 de abril de 2019, en respuesta al Oficio 0160-0003-DNA6-IESS-AI-2021, con oficio JFGL-001-202 de 7 de octubre de 2021, informó:

"...al asumir mis responsabilidades entendí que las áreas relacionadas con las propiedades venían asumiendo sus respectivas responsabilidades, no obstante que durante mi gestión existen documentos que prueban que el suscrito estuvo preocupado porque se ejecutaran las acciones administrativas y legales de todos los inmuebles (Viviendas u Oficinas) a cargo de la Dirección Provincial del IESS de esta jurisdicción.- Respeto su conclusión... no comparto en razón de que siendo el área mencionada concededores y dueños en materia del derecho, debieron y deben seguir impulsando las acciones de ese orden, conforme a las disposiciones emanadas por la máxima autoridad del IESS emitida desde antes del inicio de mi temporal gestión, sin que hubiere sido necesario que haya o no emitido directrices para disponerles o recordarles que ejecuten sus deberes y responsabilidades (...)"

Además, adjuntó memorandos IESS-DPG-2018-502-1647-2538-M de 22 de febrero de 2018, 8 de mayo de 2018 y 18 de julio de 2018 respectivamente, mediante los cuales emitió el informe trimestral de Bienes Inmuebles de Propiedad del IESS en arrendamiento con corte a diciembre 2017, marzo y junio 2018, enviado al Subdirector Nacional de Infraestructura y Equipamiento en los cuales se detalla las recaudaciones de los arriendos por cada Seguro Especializado y el reporte del estado de arrendamiento y ocupación de los inmuebles.

Al respecto, si bien se reportó informes trimestrales en el que se incluye las recaudaciones, durante su período de actuación, no evidenció gestiones realizadas o dispuestas ante el arrendatario para la recaudación de las pensiones locativas que se encontraron en mora por falta de pagos, ni dispuso la elaboración de las Declaraciones Juramentadas Sustitutivas de Contratos de Arriendo, por lo que no se modifica lo comentado por Auditoría.

La Arquitecta- Responsable del Área Administrativa e Infraestructura, en funciones entre el 17 de septiembre y 12 de diciembre de 2019, en respuesta al oficio 0156-0003-DNA6-IESS-AI-2021 con memorando IESS-AD-ING-2021-3009-M de 7 de octubre de 2021, expuso que, en apego a la Resolución C.D. 510, se autorizó a la Dirección General del IESS la entrega en administración los bienes inmuebles improductivos de uso no institucional y los idóneos para inversión inmobiliaria de propiedad del IESS, al BIESS, para que se realicen gestiones en apego a las consideraciones del banco.

Gina... y sus...

Además, concluyó, que en el momento de la designación como Responsable de Administrativo e Infraestructura en la fecha descrita, no fue notificada ni se le asignaron funciones, sin embargo, la servidora no evidenció documentadamente el documento mediante el cual comunicó el no estar de acuerdo en cumplir dicha responsabilidad por falta de designación y asignación de funciones, ni demostró haber notificado o solicitado a la autoridad competente las funciones que debía cumplir; sin embargo, en el citado memorando indicó y detalló acciones realizadas como Arquitecta Responsable de Administrativo e Infraestructura del Guayas, en funciones desde el 17 de septiembre de 2019 hasta el 12 de diciembre de 2019.

Lo expuesto, no modifica lo comentado por Auditoría, por cuanto en los casos de arriendos para viviendas y locales comerciales analizados, no se evidenció documentadamente las acciones ni gestiones realizadas para la recuperación del bien inmueble y de los valores adeudados por los arrendatarios.

El Responsable de la Gestión Interna de Administrativo e Infraestructura Guayas, en funciones entre el 5 de agosto y 31 de diciembre de 2020, en respuesta al oficio 0146-0003-DNA6-IESS-AI-2021 con memorando IESS-AD-ING-2021-3008-M de 7 de octubre de 2021, emitió su respuesta en similares términos a la contestación de la Arquitecta- Responsable del Área Administrativa e Infraestructura, en funciones entre el 17 de septiembre y 12 de diciembre de 2019, lo que no modifica el comentario de Auditoría y se ratifica en lo expuesto por el equipo auditor, por cuanto en 9 casos analizados de arriendos de viviendas, no se evidenció documentadamente las acciones realizadas ante los arrendatarios para la recuperación del bien inmueble y de los valores adeudados, respectivamente.

El Administrador-Responsable Administrativo e Infraestructura Guayas, en funciones entre el 6 de noviembre de 2017 al 26 de mayo de 2019, en respuesta a los oficios 0157-0003-DNA6-IESS-AI-2021 de 24 de septiembre del 2021, 0222-0003-DNA6-IESS-AI-2021 de 30 de septiembre del 2021 y 0268-0003-DNA6-IESS-AI-2021 de 7 de octubre de 2021, con memorandos IESS-AD-ING-2021-3100-M e IESS-AD-ING-2021-3101-M, de 19 de octubre de 2021, con relación a los 9 bienes inmuebles en arriendo, objeto de nuestro análisis, presentó documentación relacionada a acciones y gestiones realizadas por el Grupo de Trabajo de Propiedades, ante los arrendatarios y autoridades competentes con el objetivo de recaudar los valores adeudados y recuperación del bien inmueble, de los cuales generaban un Informe Trimestral de

Comentarios y costos

Arriendo de Bienes Inmuebles, el que a través de la Dirección Provincial Guayas era trasladado a la Subdirección Nacional de Infraestructura.

Al respecto, no se evidenció las razones por las cuales se permitió a los ocupantes utilizar el bien inmueble sin un vínculo contractual; además, en el caso de no haber la voluntad de los inquilinos en regularizar la ocupación correspondió a los servidores iniciar el trámite del desahucio y notificar que la ocupación sin un contrato vigente, generaba el nacimiento de obligaciones por concepto de la nueva fijación del canon de arrendamiento, omisión que devino en que los arrendatarios no conozcan sobre las nuevas condiciones a pactarse en un nuevo contrato de arrendamiento por lo que no se modifica el comentario de Auditoría.

La Coordinadora Provincial Administrativa Financieras Guayas, con comunicación de 30 de septiembre de 2021, en respuesta al oficio 0144-003-DNA6-IESS-AI-20121, informó que, su periodo de gestión de encargo fue de 16 días laborables; que al inicio de su gestión, convocó a reunión de trabajo a los Responsables de las áreas Administrativa e Infraestructura y Propiedades para control del indicador y el estado situacional de cada área, informe que por parte del área de propiedades lo entregó el 3 de agosto de 2017 con memorando IESS-AD-ING-2017-0778-M, fecha en que se le notificó la terminación del encargo.

Por lo expuesto, no modifica el comentario de Auditoría por cuanto no presentó evidencia documental con relación a las gestiones realizadas para la recuperación de los cánones adeudados y recuperación del bien inmueble. El Coordinador Administrativo Financiero Guayas, en funciones entre el 3 de agosto de 2017 y el 29 de mayo de 2019, en respuesta al oficio 0223-0003-DNA6-IESS-AI-2021, con comunicación de 11 de octubre de 2021, indicó que:

“... Con esta información es importante resaltar que cada accionar en la gestión como Coordinador fue siempre estar apegado a la ley y a la normativa,... por lo que en la mayoría de casos referidos a inmuebles arrendados del IESS Guayas data de 20 años atrás con juicios e impulsos muchas veces fallidos por diversos motivos.- La ley orgánica de contratación pública del SERCOP y su normativa, exigen que todo contrato de arrendamiento deberá cumplir con los requisitos legales y con el procedimiento debido para la adjudicación del aspirante habilitado para arrendar el inmueble. Sin perjuicio que previo a este proceso debe realizarse el respectivo saneamiento del bien inmueble tanto legal, financiera como físicamente, es decir, anterior al régimen de

Coordinador y con el

arrendamiento, debe estar el bien en condiciones sanitaria (sic) infraestructura y judicialmente habitables (...)".

Lo expuesto por el servidor no modifica el comentario de Auditoría por cuanto, no aportó con información ni evidencia documental relacionada a gestiones de recuperación de los valores adeudados, realizadas ante los arrendatarios.

El Oficinista- Responsable de Administrativo e Infraestructura Guayas, en funciones entre el 12 de mayo de 2017 y 5 de noviembre de 2017, en respuesta al oficio 0148-0003-DNA6-IESS-AI-2021, con memorando IESS-GDG-2021-0705-M de 11 de octubre de 2021, expuso lo relacionado a la creación del Área Administrativa e Infraestructura Guayas, y gestiones internas realizadas durante su gestión, sin que evidencie acciones concretas realizadas ante los arrendatarios del bien inmueble para que éstos cancelen los valores que adeudaban por canon de arrendamiento, por lo que no se modifica el comentario de Auditoría.

El Director Provincial Guayas, en funciones entre el 15 de junio de 2020 y el 31 de diciembre de 2020, en respuesta al oficio 0162-0003-DNA6-IESS-AI-2021, con comunicación de 5 de octubre de 2021, informó que con la finalidad de disminuir la mora en arriendos y lograr la recuperación de los valores adeudados, el área administrativa e Infraestructura, desde el mes de enero inició un plan de trabajo para dar seguimiento a los juicios de inquilinato que están siendo impulsados por la Coordinación Provincial de Asesoría Jurídica; además se efectuaron notificaciones extrajudiciales como gestión para recordar la obligación de pago a aquellos arrendatarios que adeudan pocos meses. Así también adjuntó informes trimestrales de bienes inmuebles con corte a septiembre de 2020; sin embargo no se evidenció acción alguna respecto a la regularización y recuperación de los montos adeudados por los arrendatarios objeto del análisis de nuestra acción de control, ni tampoco se evidenció las notificaciones extrajudiciales, por lo que no se modifica el comentario de Auditoría.

El Coordinador Provincial Administrativo Financiero, de la Dirección Provincial Guayas en funciones durante el período comprendido desde el 14 de mayo de 2020 al 31 de diciembre de 2020, con comunicaciones del 8 y 11 de octubre de 2021 dirigidas a la Jefa de Equipo, respondió a los oficios 0219, 0245 y 0264-0003-DNA6-IESS-AI-2021, en su orden, mencionando lo siguiente:

Cincuenta y seis por

"...en aras de velar por los intereses (sic) institucionales y el correcto destino de los bienes inmuebles que posee, se traslada la presente situación al Seguro de Pensiones como propietaria del bien inmueble, a fin de realizar las gestiones pertinentes respecto a los Bloques Multifamiliares Nro. 1, 2, 3 y 4.- ... el suscrito en su período de gestión realizó dos censos en los Bloques Multifamiliares y presentó de manera trimestral los informes de Arrendamiento en el marco de la Resolución 350 y en cada uno de ellos expuso la problemática derivada del (sic) Pandemia... y presento (sic) hojas de ruta que debían impulsar los Responsables de Administrativo e Infraestructura. Así mismo planteó propuesta de mejora a la Resolución CD350 e hice seguimiento al cumplimiento para la entrega en administración al Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social- BIESS, de los bienes inmuebles de uso no institucional de propiedad de IESS e incluso Certifico Documentación Legal para el inicio de acciones jurídicas por parte del Responsable de Bienes y el Coordinador de Asesoría....- En todas las observaciones que efectúa el equipo Auditor hace referencia a que los Coordinadores Provinciales Administrativos Financieros solicitaron a los Coordinadores de Asesoría Jurídica realizar la gestión legal a partir de ese hecho en virtud de tratarse de instancias de índole legal el seguimiento correspondía al Coordinador de Asesoría Jurídico (...)".

"... Por Memorandos Nro. IESS-CPAFG-2020-1454-M de fecha 09 de julio de 2020 y Nro. IESS-CPAFG-2021-1148-M 23 de abril de 2021 se remite informe de Inspecciones y censo realizados en el bien inmueble denominado Bloques Multifamiliares 1, 2, 3 y 4 L Director Provincial y en estos informes se detalla la problemática histórica que adolecen...y se plantean posibles soluciones... y se efectuaron acciones de cobro y denuncias recurrentes ante la policía por conatos de nuevas invasiones (...)"

"... Competen a (sic) acciones del Responsable de Propiedades y el Coordinador de Asesoría Jurídica en mi período de gestión y el seguimiento a estas acciones...en el marco de lo dictaminado en la Disposición General Tercera de la Resolución CD 350 (...)"

Lo expresado por el Coordinador Provincial Administrativo Financiero, de la Dirección Provincial Guayas no rectifica lo comentado por cuanto hasta el corte de nuestro examen especial los bienes inmuebles se mantenían ocupados por ciudadanos morosos, sin ser recuperados ni cobrada la deuda de las pensiones locativas.

El Coordinador Provincial Administrativo Financiero, de la Dirección Provincial Guayas con período comprendido desde el 14 de mayo de 2020 al 31 de diciembre de 2020, con comunicaciones del 8 y 11 de octubre de 2021, a la Jefa de Equipo respondió a los oficios 0219 y 0245-0003-DNA6-IESS-AI-2021, en su orden, lo siguiente:

"...en aras de velar por los intereses (sic) institucionales y el correcto destino de los bienes inmuebles que posee, se traslada la presente situación al Seguro de Pensiones como propietaria del bien inmueble, a fin de realizar las gestiones pertinentes respecto a los Bloques Multifamiliares Nro. 1, 2, 3 y 4.- ... el suscrito en su período de gestión realizó dos censos en los Bloques Multifamiliares y

Caracul

presentó de manera trimestral los informes de Arrendamiento en el marco de la Resolución 350 y en cada uno de ellos expuso la problemática derivada del (sic) Pandemia... y presento (sic) hojas de ruta que debían impulsar los Responsables de Administrativo e Infraestructura. Así mismo planteó propuesta de mejora a la Resolución CD350 e hice seguimiento al cumplimiento para la entrega en administración al Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social- BIESS, de los bienes inmuebles de uso no institucional de propiedad de IESS e incluso Certifico Documentación Legal para el inicio de acciones jurídicas por parte del Responsable de Bienes y el Coordinador de Asesoría....- En todas las observaciones que efectúa el equipo Auditor hace referencia a que los **Coordinadores Provinciales Administrativos Financieros solicitaron a los Coordinadores de Asesoría Jurídica realizar la gestión legal a partir de ese hecho en virtud de tratarse de instancias de índole legal el seguimiento correspondía al Coordinador de Asesoría Jurídico (...)**".

"... Por **Memorandos Nro. IESS-CPAFG-2020-1454-M de fecha 09 de julio de 2020 y Nro. IESS-CPAFG-2021-1148-M 23 de abril de 2021 se remite informe de Inspecciones y censo realizados en el bien inmueble denominado Bloques Multifamiliares 1, 2, 3 y 4 L Director Provincial** y en estos informes se detalla la problemática histórica que adolecen... y se plantean posibles soluciones... y se efectuaron acciones de cobro y denuncias recurrentes ante la policía por conatos de nuevas invasiones (...)"

Lo expresado por el Coordinador Provincial Administrativo Financiero, de la Dirección Provincial Guayas no rectifica lo comentado por cuanto hasta el corte de nuestro examen especial los bienes inmuebles se mantenían ocupados por ciudadanos que no contaron con un documento contractual vigente y que además mantenían cánones de arriendos vencidos.

Posterior a la conferencia final de comunicación de resultados, realizada el 21 de octubre de 2021, se recibieron las siguientes respuestas:

El Coordinador Provincial Administrativo Financiero, en funciones entre el 14 de mayo y el 31 de diciembre de 2020, con comunicación de 29 de octubre de 2021, en el que detalló de manera cronológica los memorandos de gestiones realizados con relación a notificaciones realizadas a los arrendatarios, así como informe trasladado al Coordinador Provincial de Asesoría Jurídica de Guayas, Informe sobre el estado de los Contratos de arrendamiento, además, en su memorando indicó:

"... **2.- DESCARGO.- 2.1.-...** Inicie mi gestión el 14 de mayo de 2020, previo al inicio de ella, el 16 de marzo de 2020, el Gobierno Nacional mediante **decreto Ejecutivo 1017 declaro el estado de excepción por Calamidad Pública en todo el territorio nacional**, por los casos de coronavirus confirmados y la declaratoria de pandemia de COVID-19 por parte de la Organización de la Salud. Posteriormente emitió la **LEY ORGÁNICA DE APOYO HUMANITARIO**

C. Cuervo y otros 11

PARA COMBATIR LA CRISIS SANITARIA DERIVADA DEL COVID-19....- En artículo 4 de la Ley... se emiten directrices en materia de Inquilinato: "...Suspensión temporal de desahucio en materia de inquilinato.- Durante el tiempo de vigencia del estado de excepción, y hasta sesenta días después de su conclusión, no se podrán ejecutar desahucios a arrendatarios de bienes inmuebles, por cualquiera de las causales establecidas en la Ley de Inquilinato,... Para que los arrendatarios puedan acogerse a esta suspensión temporal, deberán cancelar al menos el veinte por ciento (20%) del valor de los cánones pendientes y en el caso de locales comerciales, que el arrendatario demuestre que sus ingresos se han afectado en al menos un 30% con relación al mes de febrero de 2020.- Esta suspensión podrá extenderse en caso de que arrendatario y arrendador acuerden por escrito un plan de pagos sobre los valores adeudados. El acuerdo suscrito tendrá calidad de título ejecutivo.- Esta suspensión no implica condonación de ningún tipo de las obligaciones, salvo acuerdo de las partes en contrario....- **Debiendo destacar que el último estado de excepción culminó el 22 de septiembre de 2020 y que hasta sesenta días posterior a él, esto es el 11 de noviembre de 2020, no se podían ejecutar desahucios a arrendatarios de bienes inmuebles, por cualquiera de las causales establecidas en la Ley de Inquilinato, pese a lo cual el suscrito a través de los Responsables de Administrativo e Infraestructura mantuvo plena interacción con los arrendatarios dándoles a conocer lo dispuesto en la Ley Orgánica de Apoyo Humanitario... (Se evidencia en los Informes trimestrales Nro. IESS-DPG-2020-1837-M de fecha 27 de julio de 2020 y Nro. IESS-DPG-2020-3048-M de fecha 21 de octubre de 2020) e iniciando a partir de ese mes el requerimiento de acciones legales.- CONCLUSIONES.-...** Conforme he demostrado de manera documentada el suscrito instruyo a los Responsables de Administrativo e Infraestructura realicen Censos a los Bloques Multifamiliares (IESS-CPAFG-2020-1454-M de fecha 09 de julio 2020) y a los inmuebles denominados Casas Colectivas entre otros (IESS-AD-ING-2020-2009-M de 10 de agosto de 2020) y posteriormente puso estos informes en conocimiento del Director Provincial quien posteriormente presento (sic) los Informes trimestrales IESS-DPG-2020-1837-M de fecha 27 de julio de 2020, IESS-DPG-2020-3048-M de fecha 21 de octubre de 2020 e IESS-DPG-2021-0098-M de 12 de enero de 2021 ante el Director General y Subdirectora Nacional de Infraestructura y Equipamiento conforme dictamina en la disposición general tercera de la Resolución 350.- ...Reiterando... en el marco de la cual he demostrado que cumplí con la Supervisión y control de la gestión de mis subalternos y que implemente procesos de control previo recurrentes y dispuse a los servidores perteneciente al Grupo de Trabajo no solo que realicen inspecciones de los predios sino que efectúen Censos con Fichas técnicas de cada departamento conforme los anexos adjuntos al presente (...)".

Lo expuesto por el servidor no modifica el comentario de Auditoría por cuanto, no aportó con información ni evidencia documental relacionada a gestiones de recuperación de los valores adeudados, que hasta la fecha del corte de nuestra acción de control no han sido recuperados.

Cincuenta y nueve M

El Responsable de la Gestión Interna de Administrativo, Infraestructura Guayas, en funciones entre el 5 de agosto de 2020 y el 31 de diciembre de 2020, con memorando IESS-AD-ING-2021-3214-M de 29 de octubre de 2021, adjuntó comunicación sin fecha, en el que evidenció las acciones realizadas durante su período de gestión, además indicó lo siguiente:

“... **Descargos:** A continuación remito a usted parte de los memos internos con los que demuestro las actividades realizadas por mi persona durante mi gestión comprendida desde el 06 de agosto del 2020 hasta el 31 de diciembre del 2021 (sic), en calidad de Responsable de la **GESTIÓN INTERNA DE ADMINISTRATIVO E INFRAESTRUCTURA, DE LA COORDINACIÓN ADMINISTRATIVA FINANCIERA GUAYAS DE LA DIRECCIÓN PROVINCIAL GUAYAS.**- 1.- Mediante **Memorando No. IESS-AD-ING-2020-2009-M**, del 10 de agosto de 2020, el Líder de Propiedades le traslada al Responsable del Área de Administrativo e Infraestructura del Guayas, inspección realizada a los apartamentos de propiedad del IESS, situados en el Condominio Centro de Vivienda, incluyendo el apartamento No. 206 del Bloque Norte, del Condominio Centro de Vivienda del IESS. Adjunto memorando.- 2.- Mediante **Memorando Nro. IESS-AD-ING-2020-2009-M Guayas**, de fecha 10 de agosto de 2020 dirigido a mi persona... se pone en mi conocimiento Inspección realizada en los Apartamentos de propiedad del IESS situados en el Condominio Centro de Vivienda.- 3.- Mediante **memorando Nro. IESS-AD-ING-2020-2036-M Guayas**, del 12 de agosto de 2020,... solicite la elaboración de términos de referencia y demás documentación para inicio de nuevos procesos de arrendamiento de apartamentos de propiedad del IESS ubicados en el Condominio Centro de Vivienda.- 4.- Mediante **memorando Nro. IESS-CPAJG-2020-1999-M Guayaquil**, del 09 de septiembre de 2020, suscrito por el... CORDINADOR PROVINCIAL DE ASESORÍA JURÍDICA DE GUAYAS, ENCARGADO,... se pone en su conocimiento el pronunciamiento sobre requerimiento de rebajas de arriendos,...- 8.- Mediante **Oficio Nro. IESS-DPG-2020-4090-OF Guayaquil**, del 12 de octubre de 2020,... por el... DIRECTOR PROVINCIAL DEL GUAYAS, dirigido al Señor (...), se pone en su conocimiento el criterio jurídico y propuesta de pago respecto a cánones de arrendamiento pendientes por cancelar producto de la emergencia sanitaria por Covid-19. Cafetería Hospital Norte Tarqui.- 10.- Mediante **Oficio Nro. IESS-DPG-2020-4094-OF Guayaquil**, de fecha 13 de octubre de 2020, suscrito por el... DIRECTOR PROVINCIAL DEL GUAYAS, dirigido a la Señora (...), se pone a conocimiento propuesta de pago de cánones de arrendamiento pendientes por cancelar producto de la emergencia sanitaria por Covid-19. Local Comercial No. 1, Av. Víctor Emilio Estrada No. 520 y las Monjas, El Manantial... 11.- Mediante **memorando Nro. IESS-DPG-2020-3048-M Guayaquil**, 21 de octubre de 2020, suscrito por el... DIRECTOR PROVINCIAL DEL GUAYAS,... se remite el INFORME TRIMESTRAL DE BIENES INMUEBLES DE PROPIEDAD DEL IESS EN ARRENDAMIENTO CON CORTE A SEPTIEMBRE 2020, el mismo que fue elaborado por el Área de Administrativa e Infraestructura de la Coordinación Provincial Administrativa Financiera del Guayas...- 13.- Mediante **Memorando No. IESS-AD-ING-2020-3353-M**, del 13 de noviembre de 2020,... solicitud de elaboración de fichas técnicas de bienes inmuebles del Condominio Centro de Vivienda del IESS. Quien mediante Memorando No. IESS-AD-ING-2020-3572-M, del 27 de

Sesento 20

noviembre del 2020, atiende lo requerido y adjunta las fichas técnicas de las inspecciones realizadas a los bienes inmuebles de propiedad del IESS, incluyendo el apartamento No. 206 del Bloque Norte del Condominio Centro de Vivienda del IESS.- 15.- Mediante **Memorando No. IESS-DPG-2021-0098-M**, del 12 de enero de 2021, el Director Provincial del Guayas, le remite a la Subdirectora Nacional de Infraestructura y Equipamiento el Informe Trimestral de Arriendo de Bienes Inmuebles de la Dirección Provincial del Guayas con corte a diciembre de 2020.-... adjuntando además... Memorando Nro. IESS-SDNIE-2020-1256-M, 12 de octubre de 2020 la Subdirectora Nacional de Infraestructura y Equipamiento da respuesta... del estado de Proyecto de (sic) nuevo Reglamento para Arrendamiento de bienes inmuebles de propiedad del IESS "...Con la finalidad de continuar con el proyecto NUEVO REGLAMENTO PARA ARRENDAMIENTO DE BIENES INMUEBLES DE PROPIEDAD DEL IESS (...)"

Además, indicó que, la Ley Orgánica de Apoyo Humanitario para combatir la crisis sanitaria derivada del COVID-19, publicada en el S.R.O. 229 de 22 de junio 2020, artículos: 2; 4; y, Disposición Transitoria Primera dispone entre varios artículos el 4, mismo que dispuso la suspensión temporal de los desahucios en materia de inquilinato, durante el tiempo de vigencia del estado de excepción, y hasta sesenta días después de su conclusión y que no obstante, realizó actividades de control para el manejo de los bienes inmuebles de la Dirección Provincial Guayas. Lo expuesto no modifica el comentario de Auditoría, por cuanto, no aportó con información ni evidencia documental relacionada a gestiones de recuperación de los valores adeudados, mismos que hasta la fecha del corte de nuestra acción de control no han sido recuperados.

La Directora Provincial Guayas, en funciones entre el 1 de enero de 2016 y el 30 de junio de 2017, en comunicación de 29 de octubre de 2021, indicó:

"... 1.1. El período de gestión de la suscrita, enero de 2016 a junio a 2017, se realizaron acciones tendientes al cobro de los cánones de arrendamiento (cartera vencida), terminación de los contratos y en general el cumplimiento de disposiciones que se dieron desde la Dirección Nacional de Infraestructura.- 1.3 Así también adjunto el Memorando... IESS-DPG-2017-0715-M de... 07 de enero de 2017 informé a la Directora Nacional de Infraestructura y Equipamiento, encargada... las gestiones realizadas tales como la revisión de los cánones de arrendamiento que deben estar a valor de mercado; las acciones adoptadas en los litigios con arrendatarios; y las Gestiones de cobro realizadas y los montos recuperados de valores en mora (...)"

Sesenta y uno

Lo expuesto por la Directora Provincial, no modifica el comentario de Auditoría, por cuanto durante su período de gestión no se recuperó los inmuebles ni las pensiones locativas de los 12 bienes inmuebles analizados.

El Director Provincial Guayas, en funciones entre el 3 de julio de 2017 y el 4 de abril de 2019, con oficio JFGL-007-2021 de 29 de octubre de 2021, indicó:

*“... Expongo aquello porque, si desde 1979 hasta 2019 como comentan, no han existido acciones de orden administrativas ni legales, en mi específico (sic) caso solo respondo por mi período de gestión (2017-07-03 a 2019-04-04), aclarando que cuando inicié, yo heredé arrastrando diversas desviaciones, teniendo que disponer oficialmente a las áreas relacionadas las ejecuciones pertinentes según los casos.- ... durante mi accionar realicé y cumplí mis arduas tareas, no solo lo atinente a inmuebles sino las otras 18 atribuciones dispuestas en la Ley de Seguridad Social y lo señalado en la Resolución No. C.D. 535... Esto último, es preocupante dado que estaría generando una responsabilidad civil, ya que con el recurrir del tiempo se ha venido afectando al patrimonio institucional, sin de que de todo aquello al suscrito le haya traído beneficio personal alguno, ni sea de mi absoluta culpa el arrastre de desviaciones detectadas en este examen especial, mismas que las adquirí de anteriores administraciones.- **2.1.- Del caso del Local 1 del Centro Comercial Urdesa,...** debo de indicar que, durante mi gestión,... el proceso judicial (09406-2014-1342G) estaba en estado de “ARCHIVADO”. Es decir que, en esa condición lo recibí durante mi actuación.- ...citan el **Memorando IESS-DGP-2018-0565-OF de 2018-08-30** en el que... di a conocer a la Ocupante del referido local el pronunciamiento legal emitido por el entonces Coordinador Provincial de Asesoría Jurídica, quien le negó la pretensión de la arrendataria, dar por terminado el contrato DPG AA # 02-2009 por vencimiento del plazo.- **2.2.- Respecto del Local Comercial 001 del Bloque 1 – Condominio Forestal,...** comentan que desde 2016-01-01 hasta 2018-04-11 transcurrieron 832 días sin accionar alguno, no es menos cierto que la parte operativa como es la labor del Planificador – Responsable de Propiedades, generó el **Memorando IESS-AD-ING-2018-1472-M de 2018-04-11** y, solicitó al Ex-Coordinador Provincial de Asesoría Jurídica informe de avance jurídico... lo que deja entrever que el suscrito sin haber emitido directriz alguna, existió gestión interna y acciones legales para solucionar y recuperar los cánones adeudados....- **2.3.- En cuanto al caso del Local Comercial Multifamiliares Bloque 1...**, a partir de 2018-03-21 se emitieron tres oficios, dos por parte del Planificador – Responsable de Propiedades y, uno del Coordinador Provincial de Asesoría Jurídica Guayas.- Hasta aquí queda demostrado que, durante mi temporal actuación se hicieron gestiones para solucionar el problema contractual desde el año 2010. (**DPG AA. # 001-2010 de 2010-01-01**); Luego, para recuperar la deuda por cánones y alicuotas detectan 3 notificaciones, de lo cual el ocupante en 2018-07-05 formuló al suscrito entonces Director Provincial, un acuerdo administrativo para convenio de pago, de lo cual el Responsable de Propiedades, le respondió que diera 50% de abono inicial y el saldo en 12 cuotas mensuales, pero sin respuesta alguna.- Finalmente ustedes detallan otras acciones de orden legal entre el Coordinador de Asesoría Jurídica y Responsable de Propiedades, es así que durante mi gestión revelan*

Sesenta y dos

los memorandos IESS-AD-ING-2018-1142-M, IESS-CPAJG-2018-1000-M e IESS-AD-ING-2018-1218-M de marzo 21, 23 y 27 de 2018 en su orden, además de tres notificaciones emitidas para el ocupante de 28 de junio, 5 de julio y agosto de 2018, lo cual evidencian que se hicieron gestiones para superar el problema de recaudación (...)".

El servidor, no adjuntó evidencia documental del resultado de las acciones, directrices y supervisiones además en su período de gestión no se recuperó ninguno de los bienes inmuebles y las pensiones locativas por arriendo, por lo que no se modifica el comentario de Auditoría.

El Coordinador Provincial de Asesoría Jurídica del Guayas, en funciones entre el 24 de octubre de 2017 y el 14 de noviembre de 2018, con comunicación sin fecha, remitido mediante correo electrónico el 29 de octubre de 2021, indicó lo siguiente:

"... En virtud de la falta de normativa para el procedimiento de las acciones a seguir en los juicios de inquilinato, y ya que existía (sic) en la Dirección Provincial del Guayas, preocupación de la problemática de éstos juicios, los de inquilinato, y gracias al apoyo de los abogados de la Coordinación a mi cargo así (sic) como los compañeros de las áreas (sic) de propiedades,... suscribimos un ACTA DE COMPROMISO, el 22 de mayo de 2018, donde dejamos establecido un protocolo, para ser eficaces en la acciones a seguir en estos juicios además en la recaudación de los valores por concepto de arriendos.- Luego de proceder conforme al os (sic) lineamientos señalados en la referida acta, en poco tiempo se tuvo resultados positivos que fueron objeto de comentarios halagadores por parte del... Subdirector Nacional de Infraestructura y Equipamiento, contenido en el Memorando Nro. IESS-SDNIE-2018-1823-M, de fecha Quito D.M., 23 de octubre de 2018, que en su numeral 2, dice: "El informe del Responsable del Grupo de Propiedades del Guayas, contiene un amplio detalle de las actividades y gestiones que están realizando el Grupo de Trabajo de Propiedades y la Coordinación Provincial de Asesoría del Guayas, "...Cabe resaltar el importante trabajo que se está realizando para la recuperación de valores adeudados por arrendatarios morosos, la regularización de contratos vencidos, la regularización de bienes inmuebles....la depuración de procesos judiciales (...)"

Lo expuesto por el servidor no modifica el comentario de Auditoría por cuanto no aportó con información relacionada a las acciones y gestiones administrativas y judiciales, para la recuperación de los valores adeudados y del bien inmueble de propiedad del IESS, mismos que a la fecha de corte del examen especial no fueron recuperados.

Sesanta y tres por

El Auxiliar de Oficina 2, que firmó como Abogado 2, en funciones entre 1 de enero de 2016 y el 31 de diciembre de 2020, con comunicación de 29 de octubre de 2021, indicó lo siguiente:

... CONCLUSIÓN: *De los antecedentes expuestos se podrá apreciar que labore responsablemente en los casos a mi asignados y que al tener una carga procesal alta informe a las Autoridades Administrativas del IESS-Guayas, mediante memorandos que se encuentran antes detallados la situación del porque no pude cumplir algunos casos reasignados y esto se debía en especial a la recarga laboral agobiante y después por la nueva Ley Vigente COGEP, en razón de que toda la prueba se debe de presentar con la demanda, motivo por el cual se solicitaba las copias certificadas a las Unidades Judiciales y el despacho para las diligencias solo depende de ellos, esto con el fin de poderlas adjuntar a la demanda; después se sobrevino el evento de fuerza mayor como la pandemia mundial denominada COVID-19.- ... se comunicó que la mayoría de estas diligencias se fueron cumpliendo subsecuentemente y las que no se pudieron realizar se comunicó a las autoridades de la Dirección Provincial Guayas en su oportunidad las causas y dificultades que se presentaron para poder dar atención a las diligencias legales dispuestas (...).*

Lo expuesto por el servidor no modifica el comentario de Auditoría por cuanto, no aportó con información relacionado al inicio oportuno de la acción judicial en contra del ocupante del departamento ubicado en las calles Argentina # 2520 y Babahoyo, en la ciudad de Guayaquil, lo que permitió que hasta el corte de nuestra acción de control, no se encuentren recuperado los valores adeudados.

El Administrador- Responsable Administrativo e Infraestructura Guayas, en funciones entre el 6 de noviembre de 2017 y el 26 de mayo de 2019, con memorando IESS-AD-ING-2021-3225-M de 29 de octubre de 2021, adjuntó documentos de acciones que realizó en coordinación con el Planificador - Responsable de Propiedades y del Coordinador Provincial Administrativo Financiero Guayas, además, expuso lo siguiente:

... En cuanto al pronunciamiento emitido por el equipo de la auditoria (sic) en el que manifiesta todo lo relacionado a la Declaración Sustitutiva de Arriendo a los bienes inmuebles para poder realizar el impulso de las acciones legales en contrato antiguos, debería ser analizado y puesto en consideración dado que se encuentra vigente la LEY ORGÁNICA DEL SISTEMA NACIONAL DE CONTRATACIÓN PÚBLICA que dispone a las entidades su cumplimiento obligatorio para todos los procedimientos precontractuales de las contrataciones:...- Ahora bien, los contratos que se hayan celebrado antes de la aprobación de la Resolución CD. 350 y, que se encuentren terminados por vencimiento del plazo, atento a lo que dispone el artículo 33 de la Ley de

Sesenta y cuatro

Inquilinato, se podrá celebrar nuevos contratos acorde con el Reglamento para el arrendamiento de bienes inmuebles de propiedad del IESS, con aquellos inquilinos que así lo manifiesten y de convenir a los intereses institucionales.- Pero en ningún caso se podrá imponer unilateralmente pensiones de arriendo que las partes no hayan acordado.- En el evento que los inquilinos que mantengan pensiones pactadas antes de la resolución CD. 350 y, no manifestaren su voluntad de firmar los nuevos contratos, se deberá proceder de manera inmediata con los respectivos desahucios por **terminación de plazo**....- En concordancia a lo expuesto, en la Disposición Transitoria Primera de la Ley de Inquilinato, se establece textualmente que: los arrendadores que al momento no tuviesen contrato escrito con su inquilino podrán acudir al Juez de Inquilinato o quien hiciere sus veces en la correspondiente jurisdicción para hacer una declaración juramentada, la que admitirá prueba en contrario.- De tal forma, como conocedores de la norma, la disposición previamente planteada no es aplicable para el presente caso, por cuanto efectivamente existe el Contrato de Arrendamiento No. DPG AA # 082-2005, el cual es ley para las partes y requisito esencial para el inicio de la demanda de inquilinato, no encontrándose en la Resolución CD. 350 la obligatoriedad de realizar Declaraciones Juramentada Sustitutivas de Arriendo considerando la existencia de un contrato previo registrado. Lo cual incluso como lo indica la Ley de Inquilinato, admitirá prueba en contrario, contando con las pruebas suficientes y el respaldo del artículo 47 al existir contrato de arriendo y encuadrarse la conducta del arrendatario a lo establecido en la causal a) del artículo 30 ibídem, normando que el arrendador podrá dar por terminado el arrendamiento y por consiguiente, exigir la desocupación cuando la falta de pago de más de dos pensiones locativas mensuales se hubiera mantenido hasta la fecha en que se produjo la citación de la demanda al inquilino, no pudiendo de esta forma registrar incrementos unilaterales de arriendo que no poseen sustento normativo alguno. Situación que no es responsabilidad del infrascrito, dado que se solicitó y se gestionó el inicio de las acciones legales pertinentes y eficientes para la recuperación del bien inmueble y los valores adeudados por más de diez años....- **CONCLUSIONES:** En calidad de Responsable Administrativo e Infraestructura del Guayas en funciones desde el 6 de noviembre de 2017 hasta el 26 de mayo 2019, me permito realizar las siguientes puntualizaciones:- **3.-** Pese a lo indicado, es necesario informar que a través del Grupo de Trabajo de Propiedades se han realizado las gestiones administrativas para proceder a legalizar los contratos, recuperar valores y las edificaciones de propiedad del IESS, tal como se evidencia en las comunicaciones descritas en las líneas que anteceden. En tal sentido, se coordinó con el Grupo de Trabajo de Propiedades, las actividades y gestiones que han sido informadas en el presente documento.- **4.-** Se realizaron los procesos administrativos para la firma de nuevos contratos de arrendamientos, existió de manera permanente, el control de los bienes inmuebles, cuyos informes fueron presentados ante las autoridades respectivas.- **5.-** Es evidente que las acciones que pudiera haber adoptado, se vieron limitadas por el alcance de acción de las jerarquías establecidas en la estructura Orgánica Funcional, considerando que las funciones que ejercí, no tenían el grado de incidencia que se amerita en la toma de decisiones en materia de bienes inmuebles, más sin embargo, se cumplieron gestiones que fueron puestas a consideración de las autoridades de mayor rango jerárquico, para la respectiva ejecución, especialmente las relacionadas con firmas de renovación o actualización de contratos y posteriores gestiones a nivel jurídico.- **7.-** Estas inconsistencias en determinadas normas jurídicas emitidas a través de

Sesanta y cinco

Resoluciones que en la mayoría de los casos tienen incidencia directa en la correcta administración de bienes inmuebles, ya que presentan contradicciones con normas superiores, lo que indudablemente dificulta su aplicabilidad y ocasiona innumerables problemas en la gestión, tal como se han determinado en ciertas observaciones planteadas por el equipo auditor (...)".

Lo expuesto por el servidor no modifica el comentario de Auditoría por cuanto, no aportó con evidencia documental sobre las acciones y gestiones realizadas para la recuperación de los valores adeudados por cánones de arriendo y de los bienes inmuebles de propiedad del IESS, lo que permitió que durante el periodo de su gestión no hayan existido cambios respecto a las novedades comentadas sobre los 12 inmuebles arrendados.

El Oficinista – Responsable de Administrativo e Infraestructura Guayas, en funciones entre 12 de mayo de 2017 y el 5 de noviembre de 2017, con oficio JLAS-001-2021 de 29 de octubre de 2021, informó que fungió funciones desde el 12 de mayo de 2017 hasta el 5 de noviembre del año 2017 y detalló las gestiones realizadas durante su periodo de gestión, como: que informó los procesos de gestión que se encontraban en ejecución y que estaban por ejecutar a esa fecha; solicitó a la Coordinación Provincial de Asesoría Jurídica Guayas, la información actualizada del status de los procesos jurídicos, a efectos de informar sobre el avance de los mismos a las autoridades superiores y conocer el estado de cobro de la mora de cada uno de los procesos, lo cual la Coordinadora Provincial Administrativa Financiera Guayas en esa fecha, trasladó a conocimiento de las autoridades; y que además, el Líder del Grupo de Trabajo Propiedades del Área Administrativa e Infraestructura Guayas, presentó informe trimestral de Bienes Inmuebles en Arrendamiento; además, expuso lo siguiente:

"... Por todos los antecedentes expuestos, he argumentado las gestiones realizadas para el cobro de los arriendos y acciones legales, durante el corto periodo (sic) del suscrito, evidenciando las inspecciones de los bienes inmuebles, la búsqueda de alternativas a la problemática de la deuda por medio de las autoridades provinciales, la mismas que trasladaron a conocimiento de las autoridades nacionales el estado en general de los Bloques Multifamiliares (...)".

Lo expuesto por el servidor no modifica el comentario de Auditoría por cuanto, no aportó evidencia documental de las acciones y gestiones realizadas dando a conocer a los arrendatarios de las deudas que mantienen por los cánones vencidos, por cuanto de los 12 casos analizados no se han recuperado los valores adeudados,

Sesenta y seis //

manteniéndose las novedades comentadas sin cambios durante el período de gestión que le corresponde.

La Arquitecta – Responsable del Área Administrativa e Infraestructura, en funciones entre el 17 de septiembre y el 21 de noviembre de 2019; y, entre el 5 y el 12 de diciembre de 2019, con memorando IESS-AD-ING-2021-3231-M de 29 de octubre de 2021, expuso lo siguiente:

"... La suscrita en calidad de responsable de administrativo e Infraestructura permaneció en el cargo 90 días como encargada del área, tiempo insuficiente para realizar gestiones que no se han podido resolver en años, pero que a su vez con sustento entregado en el presente documento se anexa documentación de actividades realizadas en el año 2019 (...)"

Lo expuesto por la servidora no modifica lo comentado por Auditoría, por cuanto no adjuntó documentación que evidencie gestiones realizadas para la recuperación de las pensiones locativas adeudas y la recuperación de los 12 bienes inmuebles comentados, permitiendo que durante el período de gestión que le corresponde no existan cambios en el estado de las novedades comentadas.

El Abogado, Responsable del Grupo de Trabajo del Área Legal, en funciones entre el 13 de octubre de 2016 y el 21 de mayo de 2017; y, como Coordinador Provincial de Asesoría Jurídica de Guayas, en funciones entre el 22 de mayo de 2017 y el 23 de octubre de 2017 y entre el 16 de mayo de 2019 y el 31 de diciembre de 2020, con memorando IESS-CPAJG-2021-3427-M de 29 de octubre de 2021, expuso lo siguiente:

1.3.- GESTIONES ADMINISTRATIVAS ORIENTADAS AL CABAL CUMPLIMIENTO DE LOS IMPULSOS JUDICIALES Y ACCIONES A SEGUIR EN LOS JUICIOS DE INQUILINATOS.- *En virtud de la falta de normativa para el procedimiento de las acciones a seguir en los juicios de inquilinato, (sic) sin ser ni Responsable del Área Legal ni Coordinador Jurídico, pero con denotada preocupación de la problemática de éstos juicios, (sic) formé parte del grupo de trabajo dirigido por el Coordinador de la época... conjuntamente con los compañeros colegas..., por la Coordinación Jurídica; (sic) y... por el Grupo de Propiedades y suscribimos un ACTA DE COMPROMISO, el 22 de mayo de 2018, donde dejamos establecido un protocolo, para ser eficaces en las acciones a seguir en estos juicios y además en la recaudación de los valores por concepto de arriendos.-... en poco tiempo se tuvo resultados positivos que fueron objeto de comentarios halagadores por parte del... Subdirector Nacional de Infraestructura y Equipamiento, contenido en el Memorando Nro. IESS-SDNIE-2018-1823-M, de... 23 de octubre de 2018, que en su numeral 2, dice: "El informe del Responsable del Grupo de Propiedades del Guayas, contiene*

José María y Siete M

un amplio detalle de las actividades y gestiones que están realizando el Grupo de Trabajo de Propiedades y la Coordinación Provincial de Asesoría del Guayas, (.....) Cabe resaltar el importante trabajo que se está realizando para la recuperación de valores adeudados por arrendatarios morosos, la regularización de contratos vencidos, la regularización de bienes inmuebles".la (sic) depuración de procesos judiciales (...)- Y vale la pena aclarar que es a partir de esta acta de compromiso, donde se dejó sentado un procedimiento que permitió y hasta el día de hoy permite, que estos dos grupos de trabajo puedan desarrollar sus actividades mancomunadamente en el mismo objetivo, antes era una total anarquía, justamente por la falta de normativa. Además, se dispuso que sea un solo abogado patrocinador que lleve estos juicios (hecho que ustedes han podido evidenciarlo al practicas (sic) sus auditoría) (sic) .para (sic) que tengan un mejor resultado, puesto que, el personal se ha venido recortando y los juicios han venido en severo aumento (...)"

Lo expuesto por el servidor, no modifica el comentario de Auditoría, por cuanto no adjuntó documentación que evidencie gestiones y acciones administrativas y judiciales realizadas para la recuperación de las pensiones locativas adeudadas y la recuperación del bien inmueble, permitiendo que durante el período de gestión que le corresponde no existan cambios en el estado de las novedades comentadas.

Conclusión

Los Directores Provinciales Guayas, como responsables de la administración de los contratos de arrendamiento dentro del ámbito de su circunscripción territorial; los Coordinadores Provinciales de Asesoría Jurídica; los Coordinadores Provinciales Administrativo Financiero; el Subdirector Provincial de Apoyo a la Gestión Estratégica del Guayas; los Responsable de Administrativo e Infraestructura Guayas; y, los Abogados designados como patrocinadores de las causas, en sus períodos de actuación, no supervisaron, no controlaron, no observaron ni gestionaron ante los ocupantes para dar a conocer los valores adeudados por cánones de arrendamientos vencidos, ni iniciaron las acciones administrativas y judiciales a pesar de tener conocimiento que los bienes inmuebles administrados por la Dirección Provincial Guayas se mantuvieron ocupados sin contar con un instrumento legal vigente y que los ocupantes mantenían más de dos cánones vencidos, lo que facultaba solicitar el desahucio e iniciar las acciones legales correspondientes, que hubieran permitido recuperar el inmueble y recaudar los valores impagos por concepto de cánones de arrendamiento; tampoco arbitraron medidas para que se formalice la utilización del bien inmueble ocupados por las personas naturales con cédula de ciudadanía 0902645712, 0916846454, 0200073443, 0907922264, 0900606385, 0909565913,

Presente y ochavillo

0916400732, 0900151168, 1202311575, 1708377559, 1707707384 y 0906203666, ocupantes y responsables de los valores adeudados por el arrendamiento de los bienes inmuebles de propiedad de la Dirección Provincial del Guayas, lo que ocasionó que la entidad deje de percibir el valor de 135 533,42 USD, por concepto de pensiones locativas, alícuotas, consumo de servicios básicos e IVA generados por el arrendamiento de los inmuebles.

Además, el Abogado 2- Depositario Judicial; y, el Oficinista- Depositario Judicial, no realizaron diligencias ante el Juzgado de Inquilinato, para el retiro de los valores consignados en la causa número 09406-2015-20715G, por concepto de pago de arriendo del departamento 514, Bloque Multifamiliar # 4, predio de propiedad institucional ubicado en la calles Colombia 1102 y Avenida Quito, en la ciudad de Guayaquil, lo que ocasionó que el valor de 700,00 USD, no ingrese oportunamente a las arcas del IESS.

Recomendaciones

A la Directora Provincial Guayas

1. Dispondrá y supervisará que los titulares de la Dirección Provincial Guayas, Coordinación Provincial Administrativo Financiero y Responsables Administrativo e Infraestructura, coordinen la programación y ejecución de inspecciones físicas periódicas a los bienes inmuebles que permitan verificar el estado de los mismos, dejando constancia de las novedades encontradas, en el respectivo informe de inspección, el cual deberá contener entre otros, las condiciones actuales del inmueble identificando los bienes productivos e improductivos, el nivel de ocupación de los predios, la documentación legal que respalda su uso, las necesidades de mejoramiento, conservación y saneamiento, con la finalidad de que la institución tenga información actualizada de estos bienes para la toma de decisiones oportunas por parte de las autoridades de la Institución.
2. Dispondrá y supervisará que el Director Provincial Guayas, en coordinación con la Coordinadora Provincial Administrativa Financiera Guayas y los Coordinadores Provinciales de Asesoría Jurídica del Guayas, realicen el levantamiento de la información de todos los contratos de arriendo de inmuebles, y determinen la

Presente y necesario

vigencia de los plazos establecidos en cada uno; y, que previo al vencimiento del plazo contractual de los contratos de arrendamiento y de convenir a los intereses institucionales, se efectúen los trámites para la renovación de los contratos, considerando los avalúos municipales actualizados a fin de establecer los cánones de arrendamiento y en aquellos con plazos vencidos, inicien las acciones administrativas y legales correspondientes para la legalización o recuperación de los bienes inmuebles en uso.

3. Dispondrá y vigilará al Coordinador Provincial de Asesoría Jurídica Guayas, coordinar con los Abogados Patrocinadores, a fin que se realice un análisis exhaustivo de todos los procesos judiciales que mantiene la Dirección Provincial Guayas en contra de los inquilinos de los bienes inmuebles para determinar el estado en el que se encuentran los mismos, el cumplimiento del debido proceso y la continuación e impulso de las acciones legales pertinentes en cada causa judicial; con la finalidad de que el IESS disponga de estos inmuebles en procura de salvaguardar el patrimonio de la Institución y recupere el valor adeudado.
4. Publicará en coordinación con la Coordinadora Provincial Administrativa Financiera Guayas, en el portal de Compras Públicas los pliegos de los predios que se van a dar en arrendamiento, a fin de que los interesados realicen un reconocimiento previo del bien ofrecido, conozcan todas las condiciones relativas al arrendamiento de los inmuebles y que la entidad disponga de un mayor número de oferentes que le permita adjudicar el contrato a la oferta que más se ajusta a las condiciones establecidas en los pliegos y a los intereses Institucionales.
5. Dispondrá y supervisará al Coordinador Provincial Administrativo Financiero que previo al vencimiento del plazo contractual de los contratos de arrendamiento y de convenir a los intereses institucionales, se efectúen los trámites para la renovación de estos instrumentos legales, considerando los avalúos municipales a fin de establecer los cánones de arrendamiento.
6. Dispondrá y supervisará al Coordinador Provincial Administrativo Financiero que en conjuntamente con el Coordinador Provincial de Asesoría Jurídica, procedan a realizar acciones ante la Unidad Judicial Civil, para que se solicite la elaboración de los Certificados de Retiro de valores consignados por el canon de

Sofisto a

arrendamiento del departamento 514 del Bloque Multifamiliar # 4, ubicado en la calle Colombia 1102 y avenida Quito; desde marzo 2015 hasta julio 2016, con el fin de que estos valores ingresen a las cuentas del IESS.

Predios arrendados de propiedad del IESS con litigios pendientes de resolver y ejecutar por las Autoridades Judiciales no contaron con acciones de impulso administrativas y judiciales que permitan la desocupación y entrega de los bienes inmuebles; así como la recuperación de los valores adeudados

De 11 bienes inmuebles analizados de propiedad del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social ubicados en la circunscripción territorial de Guayas y que fueron entregados en arrendamiento, se verificó que 9 contaron con contratos suscritos entre 1985 y el 2007, y de 2 no se encontró en el expediente un instrumento legal que regularice la ocupación del inmueble, sobre los cuales, ante el incumplimiento contractual por parte de los 9 arrendatarios se instauró litigios en su contra, con la finalidad de dar por terminado el vínculo contractual; y, de los 2 ocupantes presentaron declaraciones juramentadas sustitutivas de contrato, diligencias que se efectuaron para recuperar los inmuebles, obtener el pago y el resarcimiento de los derechos existentes a nombre de la Institución, pese a esto se verificó que en el desarrollo e impulso de las diferentes causas iniciadas no se procuró el patrocinio prolijo, pues existió inacción por largos lapsos de tiempo, evidenciándose que en 4 se calificó la demanda por terminación de contrato previo al período de análisis, esto es, desde el año 2011 hasta el 2015; en 3 durante el periodo del alcance del examen especial y en 4 posterior a este, es decir, entre enero y junio de 2021; como se muestra a continuación:

Setenta y uno

N°	Departamento / local Ubicación	Cédula de Ciudadanía	Fecha Contrato	Demanda		
				N°	Unidad Judicial Civil o Juzgado	Fecha de calificación
1	Departamento 512, bloque 3 de los Bloques Multifamiliares ubicado en las calles Venezuela y Quito	0905412011	1999-07-06	09402-2011-0203	Juez Segundo de Inquilinato y Relaciones Vecinales de Guayas	2011-05-26
2	Departamento 502, quinto piso, del bloque multifamiliar Nro. 2, ubicado en la calle Venezuela #1501 y avenida Quito	0700491798	2007-06-01	09403-2011-0179	Juzgado Tercero de Inquilinato y Relaciones Vecinales de Guayas	2011-05-26
3	Departamento 507, bloque 3 de los Bloques Multifamiliares ubicado en la calle Venezuela y Quito	0900678749	1985-10-01	09405-2003-0407	Juzgado Tercero de Inquilinato de Guayaquil	2013-07-30
4	Departamento 301, del bloque Multifamiliar Norte ubicado en las calles Alejandro Lascano y Riobamba	1300403597	2007-09-01	09405-2014-0281	Juzgado Quinto	2014-07-22
5	Bar-Cafetería Centro Clínico Quirúrgico Ambulatorio Hospital del Día Norte - Tangui (CCQAHDNF)	1306772173 1204899122	2005-05-16	09332-2019-00757	Unidad Judicial Civil con Sede en el Cantón Guayaquil	2019-02-20
6	Departamento 213 A del bloque multifamiliar 1, ubicado entre las calles Venezuela y José de Antepara	1301275036	2007-02-01	09332-2019-14753	Unidad Judicial Civil, Mercantil e Inquilinato, con sede en el cantón Guayaquil	2020-07-09
7	Departamento de la planta alta ubicado en las calles Pío Montufar y Capitán Nájera registrado como manzana 85	0909487621	1999-06-25	09332-2020-09035	Unidad Judicial Civil con Sede en el cantón Guayaquil	2020-11-17
8	Departamento 601 del Bloque Multifamiliar # 2, ubicado en la calle Venezuela 1501 y avenida Quito	0900902481	1999-10-01	09332-2021-00095	Unidad Judicial Civil de Guayaquil	2021-01-20
9	Departamento 301, piso 3, del Edificio Renta Luque, en la calle Luque y avenida del Ejército	1706329727	No se encontró en el expediente el contrato	09332-2021-00465	Unidad Judicial Civil, Mercantil e Inquilinato del Cantón Guayaquil	2021-02-02
10	Departamento de la planta baja del solar, 5 ubicado en la calle Pío Montufar 1203 entre Capitán Nájera y Febres Cordero	0917729960		09332-2021-04432	Unidad Judicial Civil con Sede en el cantón Guayaquil	2021-05-04
11	Departamento 504 del bloque multifamiliar 1, ubicado entre la calle Venezuela #1605, avenida Machala y José de Antepara	0904899607	2000-02-01	09332-2021-06874	Unidad Judicial Civil con sede en el cantón Guayaquil,	2021-06-28

Respecto a la ocupación de los 11 predios y las acciones administrativas y judiciales realizadas para su recuperación y los valores adeudados por los ocupantes de los mismos, se observó que los litigios planteados presentaron las siguientes novedades:

1. Juicio verbal sumario 09402-2011-0203 por terminación de contrato de arrendamiento propuesto por el IESS en contra de la persona natural con cédula de ciudadanía 0905412011, ocupante del departamento 512, bloque 3 de los Bloques Multifamiliares ubicado en las calles Venezuela y Quito

- Antecedentes

El Director Provincial Guayas y la persona natural con cédula de ciudadanía 0905412011 suscribieron el 6 de julio de 1999 el contrato de arrendamiento por el departamento 512, bloque 3 de los Bloques Multifamiliares ubicado en las calles Venezuela y Quito, en la ciudad de Guayaquil, por un plazo de dos años contados a partir de su suscripción, con un canon mensual de 322 500,00 sucres. Ante el incumplimiento de las obligaciones contractuales por parte de la arrendataria, el Director Provincial Guayas presentó la demanda por terminación de contrato en contra de la persona natural con cédula de ciudadanía 0905412011, con la que se solicitó a la Autoridad Jurisdiccional declare en sentencia la terminación del contrato de arrendamiento y la entrega del predio arrendado; así como, el pago de las pensiones locativas adeudadas hasta la fecha de la desocupación del inmueble, causa signada

Seisenta y dos,00

con el número 09402-2011-0203 que recayó para conocimiento y decisión del Juez Segundo de Inquilinato y Relaciones Vecinales de Guayas, quien el 25 de febrero de 2012 dictó sentencia a favor del IESS, en la que aceptó la demanda propuesta por mora en el pago de los cánones de arrendamiento, la consecuente declaración de terminación del contrato y el pago de lo adeudado.

- Análisis del desarrollo de la causa durante el período auditado

Al contar con la sentencia favorable, se verificó en el portal <http://consultas.funcionjudicial.gob.ec> que el primer escrito presentado por el Abogado patrocinador del IESS a nombre del Director Provincial Guayas, fue el 12 de junio de 2018, al que adjuntó la liquidación actualizada de los valores adeudados por pensiones locativas; así como, designó a los abogados patrocinadores para que presenten los escritos en su representación que conlleven a obtener la ejecución de la sentencia; y, el 12 de diciembre de 2018, el abogado asignado en esta causa, presentó una insistencia de despacho al escrito de 12 de junio de 2018; es decir, con 180 días calendario de posterioridad, petición que fue despachada el 17 de enero de 2019, providencia en la que el Juez de la causa expuso lo siguiente:

"... Se niega lo solicitado por la parte actora en su escrito de fecha 12 de junio del 2018, por cuanto no consta que se haya ajustado (sic) al presente escrito liquidación alguna (...)".

Seguidamente, el 31 de enero de 2019 el Auxiliar de Oficina 2 - Abogado, en representación del Director Provincial Guayas, solicitó el impulso a la causa, considerando que la falta de actividad procesal es perjudicial para los intereses del IESS; además, solicitó se nombre a un nuevo depositario judicial y autorizó al profesional legal para que suscriba todo escrito necesario en beneficio de la Institución, petición que fue sustanciada el 7 de febrero de 2019. La siguiente actuación procesal constante en el sistema de consultas de la Función Judicial se realizó el 7 de marzo de 2019, fecha en la que el Juez a cargo de la causa dispuso al IESS lo siguiente:

"... De una revisión de autos se observa a foja 166, el oficio dirigido al MINISTERIO DE INCLUSIÓN ECONOMICA (sic) Y SOCIAL, debiendo la parte actora gestionar la contestación del mismo previo a efectuar el lanzamiento ordenado en auto de fecha 27 de octubre del 2014 a las 10h48 (...)".

Salento y Ariel

A partir de esta fecha, es decir, 8 de marzo de 2019, se evidenció que no se efectuaron actuaciones administrativas que permitan cumplir lo dispuesto por el Juez de la causa, ejecutar la sentencia y recuperar el predio de propiedad del IESS; así como, acciones tendientes a recuperar los valores adeudados por la persona natural con cédula de ciudadanía 0905412011, ocupante del departamento 512, bloque 3 de los Bloques Multifamiliares ubicado en las calles Venezuela y Quito; demostrando que los abogados de la Dirección Provincial Guayas, Coordinadores Jurídicos Provinciales y el Director Provincial tampoco realizaron acciones ante el Ministerio de Inclusión Económica y Social para gestionar la emisión de un análisis socio económico de la ocupante del predio; además, no insistieron al Área Provincial de Propiedades para que realicen acciones tendientes a obtener este pronunciamiento que coadyuve a la Autoridad Jurisdiccional en la toma y ejecución de la sentencia; razón por la cual a la fecha de corte del examen especial, esto es, al 31 de diciembre de 2020, transcurrieron 665 días sin que se logre recuperar el predio, cobrar los cánones adeudados o en su defecto contar con el oficio emitido por el MIES, que le permita tomar la decisión a la Autoridad Judicial en aras de ejecutar la sentencia emitida con anterioridad.

2. Juicio verbal sumario 09403-2011-0179 por terminación de contrato de arrendamiento propuesto por el IESS en contra de la persona natural con cédula de ciudadanía 0700491798, ocupante del departamento 502, quinto piso, del bloque multifamiliar N°. 2, ubicado en la calle Venezuela #1501 y avenida Quito

- Antecedentes

El Director Provincial Guayas y la persona natural con cédula de ciudadanía 0700491798, suscribieron el 1 de junio de 2007 el contrato de arrendamiento PG AA. #026-2007 por el departamento 502, quinto piso, del bloque multifamiliar N°. 2, ubicado en la calle Venezuela #1501 y avenida Quito, en la ciudad de Guayaquil, con un área de 70,81m², por el plazo de dos años contados a partir de su suscripción, con un canon mensual de 93,00 USD, valor que a partir del segundo año de vigencia se incrementó en un 10%, en cumplimiento a lo establecido en la cláusula Tercera de este instrumento legal.

El Director Provincial Guayas el 20 de mayo de 2011 ante el incumplimiento de las obligaciones contractuales por parte del arrendatario presentó ante el Juez de

Se trata y cuenta re

Inquilinato y Relaciones Vecinales de Guayaquil la demanda por Terminación de Contrato, debido a que el ocupante del departamento 502 se encontró utilizando el bien inmueble sin haber cancelado 40 pensiones locativas, proceso signado con el número 09403-2011-0179 y calificado el 26 de mayo de 2011 por el Juez Tercero de Inquilinato y Relaciones Vecinales de Guayas; sin embargo, desde el 20 de mayo de 2011 hasta el 28 de marzo de 2012 no se evidenciaron acciones legales tendientes a recuperar el bien inmueble de propiedad institucional, pues a partir de esta fecha, la Coordinadora Grupo de Trabajo Propiedades, encargada, con oficio fuera del Sistema de Gestión Documental Quipux 13220900-5-1244 solicitó al Director Provincial Guayas iniciar las acciones legales para recuperar el bien inmueble; quien realizó la Declaración Sustitutiva de Arrendamiento de 21 de mayo de 2012, en la que constó que el departamento 502 se encontró ocupado por el referido ciudadano, desde 1 de mayo de 2010 con un canon mensual de 134,00 USD, por el arriendo del predio; posteriormente la Coordinadora de Propiedades con memorando IESS-DPGSAGE-2013-0419-M de 23 de diciembre de 2013 informó al Director Provincial Guayas sobre el fallecimiento del Ocupante del departamento 502 y que ante la obligación pendiente de pago, la persona natural con cédula de ciudadanía 0702932492 asumió y se comprometió a cancelar los valores vencidos por concepto de pensiones locativas y por el consumo de agua potable, ante lo cual, según constó en el portal <http://consultas.funcionjudicial.gob.ec>, el citado Director en comunicación de 29 de enero de 2014 informó al Juez Tercero de Inquilinato y Relaciones Vecinales de Guayaquil la voluntad de dar por terminado el contrato de arrendamiento, posterior a esta acción no se identificó ninguna gestión administrativa ni legal para recuperar las pensiones locativas ni el bien inmueble hasta el 31 de diciembre de 2015.

- Análisis del desarrollo de la causa durante el periodo auditado

La falta de impulso procesal a la demanda signada con el número 09403-2011-0179, derivó para que el 21 de enero de 2016, la Autoridad Jurisdiccional archive la causa provisionalmente hasta que se reactive el proceso en la vía judicial; así también, se constató que desde el 1 de enero al 28 de julio de 2016, esto es, luego de transcurrir 210 días desde la fecha de inicio del periodo examinado, la Auxiliar de Ingeniería, con memorando IESS-DPGSAGE-2016-2185-M de 29 de julio de 2016, informó a la Responsable de Propiedades del IESS las novedades encontradas en la inspección técnica a los bloques multifamiliares ubicados en la Av. Quito entre Venezuela y José

Sofía Quintero

de Antepara; y, en relación al departamento 502 del bloque 2 comunicó que se desconoce quien ocupa el bien inmueble y que se encuentra cerrado con cadena y candado; situación que derivó para que el abogado, con memorando IESS-DPG-2016-6452-M de 4 de octubre de 2016, solicite al Responsable de Propiedades, realizar una liquidación desglosada e informar quien se encuentra ocupando el referido departamento y se remita copia del acta de defunción del ex ocupante para adjuntar en el juicio verbal sumario; servidor que emitió respuesta con memorando IESS-DPGSAGE-2016-3041-M, de 11 de octubre de 2016 y adjuntó la liquidación requerida con valores desde febrero de 2008 hasta octubre de 2016.

El Responsable de Propiedades con memorando IESS-DPGSAGE-2017-0676-M de 18 de abril de 2017, solicitó a la Auxiliar de Ingeniería comunicar el "**estado ocupacional**" de los bienes inmuebles administrados por la Dirección Provincial Guayas, servidora que con memorando IESS-AD-ING-2017-0086-M de 18 de mayo de 2017 informó que el departamento del 502 del bloque 2 se encuentra desocupado; sin embargo, a partir de esta última actuación, no se evidenció durante el lapso de 302 días ninguna gestión administrativa ni de impulso legal para recuperar el valor adeudado por concepto de pensiones locativas y el bien inmueble de propiedad institucional, toda vez que la siguiente actuación se realizó el 16 de marzo de 2018, fecha en la que el Coordinador Provincial de Asesoría Jurídica Guayas con memorando IESS-CPAJG-2018-0845-M informó al Abogado 2, la asignación de juicios para su patrocinio, entre los cuales se identificó el signado con el número 09403-2011-0179; quien con memorando IESS-CPAJG-2018-2269-M de 12 de julio de 2018, solicitó al Coordinador Provincial Administrativo Financiero Guayas, informar si el departamento 502 se encuentra habitado por los "derechohabientes" del ocupante fallecido a fin de continuar con el impulso de acciones judiciales; ante lo cual y en respuesta a lo requerido el Planificador-Responsable de Propiedades con memorando IESS-AD-ING-2018-2867-M de 16 de julio de 2018, informó que el bien inmueble se encontró desocupado, esto en concordancia al memorando IESS-AD-ING-2017-0086-M e incluyó la liquidación de arriendo de 16 de julio de 2018 con corte a mayo de 2017, documento en el que se identificó que la persona natural con cédula de ciudadanía 0702932492 que asumió el pago de los valores vencidos del departamento 502 previamente, adeudó 17 cánones de arrendamiento desde enero 2016 hasta mayo 2017.

Sede de IESS

En el ámbito judicial, se verificó que el 29 de mayo de 2018 se activó la causa signada con el número 09403-2011-0179 y toda vez que se suscitó y confirmó el fallecimiento del ocupante del departamento 502, se dispuso realizar la notificación a sus presuntos herederos, por lo que el Coordinador Provincial de Asesoría Jurídica del Guayas con memorando IESS-CPAJG-2018-3053-M, de 12 de septiembre de 2018, solicitó al Director Provincial Guayas, se autorice el gasto para publicación de la notificación a los herederos en el siguiente sentido:

"... Mediante providencia emitida el 28 de mayo del 2018... la ... Jueza de la Unidad Judicial Civil de Guayaquil, dentro de la de la causa N° 09403-2011-0179 seguida por deuda por pensiones de arrendamiento, ha dispuesto que por cuanto se ha acreditado el fallecimiento del demandado ..., se cumpla con la citación a sus herederos, a la conocida ..., en el domicilio señalado para el efecto, y a los desconocidos en uno de los medios de comunicación impreso de amplia circulación (...)".

Posterior a este impulso procesal, se verificó que a partir del 12 de septiembre de 2018, los Directores Provinciales Guayas no emitieron directrices en las que dispongan a los Coordinadores Provinciales de Asesoría Jurídica del Guayas, proseguir con la sustanciación de la causa a fin de recaudar los valores impagos por concepto de cánones de arrendamiento del departamento 502; así como, los citados servidores en conjunto con los Coordinadores Administrativo Financieros Guayas no notificaron oportunamente los cánones de arriendo adeudados, considerando los avalúos comerciales del mercado inmobiliario de acuerdo a la normativa vigente, tampoco se evidenció las gestiones realizadas para la recuperación de los haberes adeudados.

3. Juicio verbal sumario 09405-2003-0467 por terminación de contrato propuesto por el IESS en contra de la persona natural con cédula de ciudadanía 0900678749, ocupante del departamento 507, del bloque 3 de los Bloques Multifamiliares ubicado en las calles Venezuela y Quito.

- Antecedentes

El Director Provincial Guayas y la persona natural con cédula de ciudadanía 0900678749, suscribieron el 1 de agosto de 1985 el contrato de arrendamiento por el departamento 507, bloque 3 de los Bloques Multifamiliares ubicado en las calles Venezuela y Quito, en la ciudad de Guayaquil, por el plazo de dos años contados a *Setenta y siete*

partir de su suscripción, con un canon mensual de 6 600,00 sucres. Ante el incumplimiento de las obligaciones contractuales por parte del arrendatario el Director Provincial Guayas presentó la demanda por terminación de contrato en contra del arrendatario con cédula de ciudadanía 0900678749, causa que posterior al sorteo de ley fue signada con el número 483-M-98, recayó para su conocimiento y sustanciación en el Juzgado Tercero de Inquilinato de Guayaquil.

Una vez sustanciado el proceso y terminadas las etapas procesales se dictó sentencia el 20 de febrero de 2004, misma que resultó favorable para los intereses del IESS; la cual fue ratificada por la Primera Sala de lo Civil, Mercantil, Inquilinato y Materias Residuales mediante resolución de 19 de enero de 2006 y con las que se dispuso al demandado la restitución del predio y el pago de los valores adeudados. Posterior a la emisión de las sentencias emitidas por el Juez de Primera Instancia; así como, del Tribunal de alzada, se evidenció que la causa fue reasignada con el número 09405-2003-0467, en donde los abogados patrocinadores del IESS interpusieron escritos tendientes a ejecutar el fallo a fin de recuperar el bien inmueble ocupado por la persona natural con cédula de ciudadanía 0900678749; así como, la cancelación de los valores adeudados por el ciudadano y sus derechohabientes hasta la fecha de la desocupación.

- Análisis del desarrollo de la causa durante el período auditado

Dentro del expediente legal se verificó que la primera actuación procesal acorde al período de alcance del examen especial se realizó el 11 de octubre de 2017, fecha en la cual, la Abogada en representación del Director Provincial Guayas compareció a juicio ya que mantenía la autorización de la Máxima Autoridad Provincial para que a su nombre presente todos los escritos necesarios en beneficio de los intereses institucionales; sin embargo, a partir de esta actuación, transcurrieron 124 días, sin que se insistiera al Juez de la causa, el impulso del proceso, pues con el escrito de 15 de febrero de 2018 se evidenció que la Abogada a cargo del mismo y que suscribió el escrito de comparecencia, adjuntó y puso en conocimiento de la autoridad jurisdiccional la liquidación por concepto de arriendo elaborada por la técnica del Grupo de Trabajo de Propiedades del IESS; pese a esto, no se evidenció que el Juez a cargo de la causa despachó el petitorio; razón por la cual una vez transcurridos 62 días, el Director Provincial Guayas por intermedio del abogado patrocinado, el 17 de

Setiembre y octo 18

abril de 2018, solicitó a la Autoridad Jurisdiccional el impulso y despacho del escrito presentado.

A partir de esta diligencia, no se evidenció dentro del expediente legal, nuevos escritos presentados por los abogados del IESS con los que insistieron se concluya el despacho de las pretensiones formuladas por el Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social; aspecto que se ratificó con el reporte de actuaciones judiciales obtenido del sistema de consulta de trámites de la función judicial <http://consultas.funcionjudicial.gob.ec/informacionjudicial/public/informacion.jsf>, en donde constó el detalle de las actividades como se muestra a continuación:

Fecha	Actuaciones judiciales
	NOTIFICACION
29/01/2020 06:17	En Guayaquil, miércoles veinte y nueve de enero del dos mil veinte, a partir de las ocho horas y diecisiete minutos, mediante boletín (ALEJANDRO P L D Q R DE DIRECT REGION DEL I E S S en la casilla No. 44 y correo electrónico seeremtos@iess.gob.ec , DR ANDRÉS en la casilla No. 2545, Cofinco- ROBALINO PEÑA NELLY REBECA SECRETARIO (RT) STEPHANIA VILLAGOMEZ.
	AVOCO CONOCIMIENTO
28/01/2020 14:50	Guayaquil, martes 28 de enero del 2020, las 14:50h. ABOG. FÁTIMA GIULIANA ALVARO BRAVO en mi calidad de Jueza Titular de la Unidad Accón de Personal Nº 2048-DNTH-2019-JV de fecha 12 de noviembre de 2019, entrando en funciones el 01 de diciembre del 2019. Encom artculos 229 y 240 del Código Orgánico de la Función Judicial, por haber sido puesto en esta fecha a mi despacho la presente causa, avoco autos los escritos presentados por la parte accionante que anteceden.- Lo peticionado por l aparte actora no procede en virtud que la ptesa procesalmente.- Considérese la autorización conferida a los abogados patrocinadores, así como la casilla judicial y correos electrónicos que Robalino Peña.- Notifíquese.-
	ESCRITO
17/04/2018 12:00	ANEXOS ANEXOS Escrito FePresentacion

El Juez a cargo de la causa, en providencia de 28 de enero de 2020, en su parte pertinente expuso lo siguiente:

"... Agréguese a los autos los escritos presentados por la parte accionante que anteceden.- Lo peticionado por l aparte (sic) actora no procede en virtud que la presente causa se la declaró sin lugar.- En lo principal, las partes estén a lo dispuesto procesalmente.- Considérese la autorización conferida a los abogados patrocinadores, así como la casilla judicial y correos electrónicos que señala la parte demandante para las futuras notificaciones (...)"

Previo al último despacho judicial, transcurrieron 651 días calendario sin que los abogados patrocinadores insistan o realicen otro tipo de actuaciones tendientes a ejecutar las sentencias esgrimidas en beneficio de los intereses institucionales, aspectos que no fueron supervisados por los Coordinadores Jurídicos ni por los Directores Provinciales Guayas.

Sefero y nocece

4. Juicio verbal sumario 09405-2014-0281 por terminación de contrato propuesto por el IESS en contra de la persona natural con cédula de ciudadanía 1300403597, ocupante del departamento 301, del bloque Multifamiliar Norte ubicado en las calles Alejo Lascano y Riobamba

- Antecedentes

El Director Provincial Guayas y la persona natural con cédula de ciudadanía 1300403597 suscribieron el 1 de septiembre de 2007 el contrato de arrendamiento por el departamento 301, del bloque Multifamiliar Norte ubicado en las calles Alejo Lascano y Riobamba, en la ciudad de Guayaquil, por un plazo de dos años contados a partir de su suscripción, con un canon mensual de 156,00 USD. Ante el incumplimiento de las obligaciones contractuales por parte del arrendatario, el Director Provincial Guayas presentó el 9 de julio de 2014 la demanda por terminación de contrato en contra del arrendatario con cédula de ciudadanía 1300403597, causa que posterior al sorteo de ley fue signada con el número 09405-2014-0281, recayendo para su conocimiento y sustanciación en el Juzgado Quinto de Inquilinato de Guayaquil.

- Análisis del desarrollo de la causa durante el período auditado

En el sistema de consulta de causas de la función judicial <http://consultas.funcionjudicial.gob.ec/informacionjudicial/public/informacion.jsf>, se verificó que el proceso signado con el número 09405-2014-0281, seguido por el IESS en contra de la persona natural con cédula de ciudadanía 1300403597, arrendatario del departamento 301, del bloque Multifamiliar Norte ubicado en las calles Alejo Lascano y Riobamba, una vez calificada a trámite la acción propuesta, el Juez dispuso la citación del demandado; actuación procesal que no se llevó a cabo, razón por la cual, el Juez con providencia de 27 de enero de 2016 notificó a la parte actora sobre la imposibilidad de citar al demandado e insistió en señalar el lugar en donde citarlo; sin embargo, los abogados a cargo del proceso no realizaron ni presentaron escritos con la finalidad de proseguir el trámite y dar cumplimiento a la disposición judicial, pues el 10 de enero de 2018; es decir, luego de 714 días se presentó un escrito, en donde el Director Provincial Guayas compareció a juicio, nombró y autorizó a los abogados para que patrocinen la causa en beneficio de los intereses del IESS y solicitó nuevamente el envío de las boletas a la oficina de citaciones para realizar la diligencia en la dirección fijada.

Octavio, 21

La Autoridad Jurisdiccional proveyó la petición realizada por el Director Provincial Guayas mediante decreto de 31 de enero de 2018; aun cuando, transcurrieron 76 días, para que con escrito de 17 de abril de 2018 se insista en la citación, que fue despachada con providencia de 25 de abril de 2018; además, con escrito de 12 de junio de 2018 se realizó una nueva insistencia proveída el 25 de junio de 2018. A partir del 26 de junio de 2018 hasta el 31 de diciembre de 2020, fecha de corte del examen especial, transcurrieron 920 días, tiempo en el cual, los abogados a cargo de la causa no presentaron escritos de insistencia para continuar con la tramitación de la causa que concluya con la emisión de una sentencia por parte de la autoridad judicial.

5. Juicio verbal sumario 09332-2019-00757 por terminación de contrato propuesto por el IESS en contra de la persona natural con cédula de ciudadanía 1204899122, ocupante del Bar-Cafetería del Centro Clínico Quirúrgico Ambulatorio Hospital del Día Norte – Tarqui (CCQAHDNT)

- Antecedentes

El Responsable de Servicios Generales con memorando IESS-CAAN-SSGG-2015-0005-M de 15 de enero de 2015, informó al Director Administrativo del nosocomio que la persona natural con cédula de ciudadanía 1204899122 se encontró ocupando el espacio físico denominado "Bar-Cafetería del Centro Clínico Quirúrgico Ambulatorio Hospital del Día Norte – Tarqui", quien no mantiene ningún vínculo contractual legalizado, razón por la cual, solicitó se realicen las gestiones para regularizar su utilización; servidor que con memorando IESS-CAAN-DA-2015-0046-M de 6 febrero de 2015 requirió al Director Provincial Guayas autorice el inicio del proceso de alquiler de la cafetería, sin recibir respuesta; ante lo cual el Director Administrativo con oficio IESS-CAAN-DA-2015-0013-O de 9 de septiembre de 2015, notificó a la persona natural con cédula de ciudadanía 1204899122, ocupante del área de bar-cafetería, que al no mantener un contrato legalizado su utilización es ilegítima e ilegal y le concedió un plazo de 72 horas para desocuparlo, diligencia que no se cumplió, razón por la cual con memorando IESS-CAAN-DA-2015-0880-M de 29 de octubre de 2015, solicitó a la Directora Provincial Guayas, el inicio de las acciones legales tendientes a la desocupación del área del negocio del bar-cafetería que se encuentra al interior del CCQAHDNT.

De hecho y un año

- Análisis del desarrollo de la causa durante el período auditado

El Asistente Administrativo del CCQAHDNT con memorando IESS-CAAN-CONT-2016-0005-M de 6 de enero de 2016 informó al abogado de la Dirección Provincial Guayas que el ocupante del área de bar – cafetería se encuentra al día en el pago de los cánones de arriendo y la Responsable de Servicios Generales del CCQAHDNT, con memorando IESS-CAAN-SSGG-2016-0008-M de 6 de enero de 2016, informó al Director Administrativo, que el ocupante con cédula de ciudadanía 1204899122 utilizó el referido local, desde inicios del 2012; ante lo cual la Directora Provincial Guayas, mediante escritura pública de 3 de febrero de 2016 realizó la Declaración Juramentada Sustitutiva de contrato de arrendamiento, en la que constó que la Dirección Provincial mantiene un Contrato Verbal de Arriendo con el citado ocupante para el alquiler del bar-cafetería con un canon de 159,50 USD y que el motivo de la presentación de esta declaratoria fue por cuanto el inquilino se había negado a presentar los documentos para la suscripción de un contrato y en consecuencia la actualización del canon de arrendamiento.

La Directora Provincial Guayas con escritura pública de 11 de febrero de 2016, realizó el Acta de Notificación de Desahucio en contra del ocupante del bar-cafetería dándole un plazo de 90 días para la desocupación del bien inmueble, sin que esta fuera cumplida. El Asistente Administrativo- encargado de la Coordinación del Grupo de Trabajo de Propiedades, con memorando IESS-AD-ING-2017-0819-M de 7 de agosto de 2017, transcurridos 543 días, solicitó a la Auxiliar de Ingeniería de Administrativo e Infraestructura, la actualización del canon de arrendamiento, quien con memorando IESS-AD-ING-2017-0970-M de 21 de agosto de 2017, informó que conforme a la aplicación de la fórmula dispuesta en el Reglamento para el arrendamiento de los inmuebles de propiedad del IESS, emitido mediante Resolución C.D. 350 de 18 de enero de 2011 y a base de los datos del certificado del avalúo comercial del bien inmueble, el área arrendada de 51,47m² y el plan de negocio del bar-cafetería, el nuevo valor del canon de arrendamiento resultó por 256,11 USD, sin IVA ni servicios básicos; sin embargo, no se evidenció que los servidores responsables del proceso pusieron esta actualización, en conocimiento del ocupante del local, tampoco se identificó que se solicitó a los Directores Provinciales Guayas el inicio de las acciones administrativas y legales por falta de desocupación del espacio arrendado.

Octavio G. Los M

El Abogado 2 de la Dirección Provincial del Guayas con memorando IESS-CPAJG-2018-0710-M de 6 de marzo de 2018, solicitó al Director Administrativo del CCQAHDNT elaborar un informe de pertinencia o no de mantener un contrato de arrendamiento con la persona natural con cédula de ciudadanía 1204899122, justificando de forma técnica, legal y económica, por cuanto no se puede establecer una deuda pendiente por canon de arrendamiento; esto previo a iniciar acciones judiciales; ante lo cual la Coordinadora Provincial de Asesoría Jurídica de Guayas con memorando IESS-CPAJG-2018-4130-M de 30 de noviembre de 2018, solicitó al Planificador- Responsable de Propiedades un informe del estado del área de bar cafetería, servidor que trasladó este requerimiento al Director Administrativo del CCQAHDNT, quien con memorando IESS-HD-NT-2018-2100-M de 12 de diciembre de 2018, comunicó al Director Provincial Guayas que el arrendatario está al día en su pago, información que con memorando IESS-AD-ING-2018-5270-M de 18 de diciembre de 2018 remitió a la Coordinadora Provincial de Asesoría Jurídica Guayas .

En el ámbito jurisdiccional, el Director Provincial Guayas patrocinado por el Auxiliar de Oficina 2 – Abogado, suscribieron la demanda contra la persona natural con cédula de ciudadanía 1204899122 con la que solicitaron a la Autoridad Judicial declare en sentencia la terminación del contrato, proceso que posterior al sorteo de ley recayó en la Unidad Judicial Civil con sede en el cantón Guayaquil, signada con el número 09332-2019-00757, conforme constó en el acta de sorteo de 16 de enero de 2019. El Juez que avocó conocimiento de la causa, con auto de 1 de febrero de 2019 solicitó al actor IESS completar la demanda, pues la misma no cumplió los requisitos legales previstos en los artículos 142 y 143 del COGEP, razón por la cual, el Auxiliar de Oficina 2 – Abogado, en su calidad de Abogado Patrocinador a cargo de la causa con escritos de 6 y 7 de febrero de 2019, completó la demanda, misma que se calificó con auto de 20 de febrero de 2019, esto es, 357 días posteriores a que el Abogado 2 de la Dirección Provincial Guayas solicitó informe para iniciar acciones judiciales. A partir de esta actuación, conforme consta en el detalle de consulta de causa de la función judicial, se evidenció que el proceso judicial registra actuaciones tendientes a citar a la persona natural con cédula de ciudadanía 1204899122, con el contenido de la demanda, misma que se realizó el 2 de enero de 2020 y a partir de esta fecha no existió acciones de impulso procesal realizadas por el Abogado del IESS y por los Directores Provinciales Guayas a fin de obtener una resolución sobre el tema puesto a conocimiento de la Autoridad Judicial.

Deficiente y tardío M

Así también, el Coordinador Provincial Administrativo Financiero Guayas, con memorando IESS-CPAFG-2019-1491-M de 19 de junio de 2019, informó a varios servidores, entre ellos a la Directora Administrativa del CCQAHDNT, que los pagos de cánones de arrendamiento se realizará en la ventanilla de recaudación de la Tesorería Provincial, previo la emisión del comprobante de pago por parte del Departamento de Administrativo e Infraestructura, ante lo cual, la Directora Administrativa y el Tesorero del CCQAHDNT con oficio IESS-HD-NT-2019-0187-O y comunicación de 24 de junio de 2019, en su orden, pusieron en conocimiento del arrendatario, razón por la cual, la persona natural con cédula de ciudadanía 0902224757 con parentesco de primer grado de consanguinidad (madre del arrendatario), en comunicación de 28 de junio de 2019 dirigida al IESS, señaló que realizará el abono de la alícuota de arriendo por 159 50 USD, valor que canceló mensualmente desde junio de 2019 hasta diciembre de 2020 en la ventanilla de recaudación de la Tesorería del DPG, por un total de 3 032,40 USD, aun cuando, de enero de 2016 a mayo de 2019 lo realizó en la Tesorería del CCQAHDNT, por un total de 6 543,60 USD; que sumaron 9 576,00 USD, conforme se verificó en los comprobantes de pagos que constan archivados en el expediente que mantiene en custodia el área de Administración e Infraestructura.

La Directora Provincial Guayas, al suscribir la Declaración Juramentada Sustitutiva de Contrato de Arrendamiento, no solicitó la actualización del canon de arrendamiento; tampoco, los Directores Provinciales Guayas de turno, gestionaron la suscripción de un nuevo contrato acorde a la nueva pensión locativa que debió fijarse, por cuanto el arrendatario estaba al día en el pago de cánones de arriendo mensuales, conforme al valor estipulado en la Declaración Juramentada; ni los Coordinadores Provinciales de Asesoría Jurídica Guayas, asesoraron en la parte legal, a los Directores Provinciales Guayas, sobre las alternativas a considerar para solucionar las inconsistencias presentadas en el arrendamiento del bien inmueble, tampoco posterior a la calificación de la demanda hasta el 31 de diciembre de 2020, fecha de corte del examen especial, esto es, durante 674 días no se evidenciaron acciones de impulso procesal a fin de que se prosiga con la sustanciación de la causa para recuperar el bien inmueble.

6. Juicio verbal sumario 09332-2019-14753 por terminación de contrato propuesto por el IESS en contra de la persona natural con cédula de ciudadanía 1301275036, ocupante del Departamento 213 A del bloque multifamiliar 1, ubicado entre las calles Venezuela y José de Antepara

Ochoato y cuatro 10

- Antecedentes

El Director Provincial Guayas y la persona natural con cédula de ciudadanía 1301275036, suscribieron el contrato de arrendamiento DPG AA. # 058-2007 por el departamento 213 A del bloque multifamiliar 1, ubicado entre las calles Venezuela y José de Antepara en la ciudad de Guayaquil, de un área de 67,53m², con un canon mensual de 93,00 USD, con vigencia de 24 meses a partir del 1 de febrero de 2007 hasta el 31 de enero de 2009, renovándose en forma automática, por un año, luego de lo cual no existió suscripción de un nuevo documento; sin embargo, el canon de arrendamiento fue incrementado a 154,73 USD, a partir de mayo de 2012, en razón del informe técnico contenido en oficio 13220900-5-1520A de 17 de abril de 2012, trasladado al Director Provincial Guayas de la época quien con sumilla de autorización aprobó la aplicación del mismo.

- Análisis del desarrollo de la causa durante el periodo auditado

En el reporte de actuaciones judiciales obtenido del sistema de consulta de trámites de la función judicial <http://consultas.funcionjudicial.gob.ec/informacionjudicial/public/informacion.jsf>, y expediente proporcionado por el Coordinador Provincial de Asesoría Jurídica de Guayas y el Director Provincial Guayas, servidor que ante el incumplimiento de las obligaciones contractuales por parte del arrendatario, presentó ante la Jueza de la Unidad Judicial Civil, Mercantil e Inquilinato con sede en Guayaquil la demanda para la terminación de contrato, inmediata desocupación y entrega del inmueble y el pago de pensiones vencidas y en las que en posterior se vencieren hasta total entrega del inmueble arrendado, signada con el número 09332-2019-14753, sorteada el 28 de noviembre de 2019 y calificada el 9 de julio de 2020; así también, se constató que desde el 1 de enero de 2016 al 13 de marzo de 2018, esto es, luego de 803 días desde la fecha de inicio del período examinado, el Planificador-Responsable de Propiedades con memorandos IESS-AD-ING-2018-1026, 2955 y 3042-M de 13 de marzo, 23 y 30 de julio de 2018, en su orden, solicitó al Coordinador Provincial de Asesoría Jurídica Guayas, información sobre las acciones legales instauradas e impulso de juicio, lo cual fue designado al Auxiliar de Oficina 2- Abogado, de la Coordinación Provincial de Asesoría Jurídica Guayas, quien con memorando IESS-CPAJG-2018-2724-M de 20 de agosto de 2018, informó que, en este caso no corresponde impulso alguno, sino iniciar las acciones legales pertinentes contra el arrendatario moroso del IESS, señalando que de la revisión de consulta de la función

Ochoa F y Caceres

judicial, no hay ningún proceso que aparezca después del 1 de febrero de 2007; y, además señaló que devolvió tres notificaciones, en razón que son copias simples, mismas que deben ser originales o certificadas.

Ante lo cual, el Coordinador Provincial Administrativo Financiero Guayas, con memorando IESS-CPAFG-2018-2710-M de 15 de octubre de 2018, solicitó al Director Provincial Guayas, el inicio de las acciones legales en contra del arrendatario para el cobro de los valores pendientes y la recuperación del bien inmueble, trámite que conforme hoja de ruta del Sistema de Gestión Documental QUIPUX, el 24 de octubre de 2018 reasignó al Coordinador Provincial de Asesoría Jurídica Guayas, para el inicio de las acciones legales, servidor que el mismo día, reasignó el requerimiento al Auxiliar de Oficina 2, de la Coordinación Provincial de Asesoría Jurídica Guayas para su respectivo patrocinio y defensa institucional, sin que se evidencie que este servidor inició el trámite legal correspondiente.

El Coordinador Provincial Administrativo Financiero Guayas, con memorando IESS-CPAFG-2019-1203-M de 13 de mayo de 2019, efectuó la insistencia para el inicio de las acciones legales a la Coordinadora Provincial de Asesoría Jurídica Guayas, servidora que conforme a la hoja de ruta del citado documento en el Sistema de Gestión Documental QUIPUX, asignó el trámite el 14 de mayo de 2019, al Auxiliar de Oficina 2- Abogado, quien conjuntamente con el Director Provincial Guayas el 21 de noviembre de 2019 suscribieron la demanda por Terminación de Contrato en contra del ocupante del Departamento 213 A Bloque 1, misma que conforme constó en el acta de sorteo de 28 de noviembre de 2019 recayó en la Unidad Judicial Civil con sede en el cantón Guayaquil, signada con el número 09332-2019-14753, calificada el 9 de julio de 2020, sin evidenciarse ninguna actuación procesal de impulso hasta el 31 de diciembre de 2020, fecha de corte del examen especial.

Conforme al certificado de defunción, el arrendatario falleció el 16 de enero de 2020, razón por la cual, la persona natural con cédula de ciudadanía 0900500489 en comunicación sin fecha ingresada por gestión documental, signada con el trámite 2020-9486-E de 5 de marzo de 2019, manifestó ser viuda del Ocupante fallecido, por lo que, el Coordinador Provincial de Asesoría Jurídica, a fin de continuar con el juicio 09332-2019-14753, con memorando IESS-CPAJG-2021-2036-M de 25 de junio de 2021, solicitó al Responsable de la Gestión Interna de Administrativo e Infraestructura

Debonato y Jasso

Guayas, el original de las Actas de defunción del Ocupante y de matrimonio, a fin de vincular a su cónyuge en el proceso legal instaurado.

7. Juicio verbal sumario 09332-2020-09035 por terminación de contrato propuesto por el IESS en contra de la persona natural con cédula de ciudadanía 0909487621, ocupante del departamento de la Planta Alta ubicado en las calles Pio Montufar y Capitán Nájera

- Antecedentes

El Director Regional 2 del IESS y la persona natural con cédula de ciudadanía 0909487621, el 25 de junio de 1999 suscribieron el contrato de arrendamiento Área Administrativa 178-99, del departamento de la planta alta ubicado en las calles Pio Montufar y Capitán Nájera registrado como manzana 85, en la ciudad de Guayaquil, con una superficie de 89,64m², por un plazo de dos años, con un canon mensual de 600 000 sucres, valor que a partir del segundo año de vigencia se incrementó en un 30%, en cumplimiento a lo establecido en la cláusula Quinta de este instrumento legal, que pudo ser renovado previa solicitud realizada por el arrendatario con 90 días de anticipación.

Ante el incumplimiento de las obligaciones contractuales por parte del arrendatario, el Director Provincial Guayas el 15 de septiembre de 2014, realizó una **"DECLARATORIA SUSTITUTIVA DE CONTRATOS DE ARRENDAMIENTO"** en la cual declaró bajo juramento que el ocupante está utilizando el departamento planta alta ubicado en las calles Pio Montufar y Capitán Nájera, desde junio de 2013 con una pensión locativa inicial de 30,00 USD; así también, la Coordinadora de Propiedades con memorando IESS-DPGSAGE-2014-3149-M de 21 agosto de 2014 informó al Responsable del Área Legal de la Dirección Provincial del Guayas los valores adeudados por el Ocupante del departamento Planta alta por un total de 16 934,77 USD, de los cuales 14 476,24 USD, corresponden a pensiones locativas no canceladas y 2 458,53 USD por consumo de agua potable, luego de esta acción y hasta el 31 de diciembre de 2015 no se evidenció si se realizaron o no acciones administrativas e impulso procesal para la recuperación de los valores.

Ochante Seta

- Análisis del desarrollo de la causa durante el período auditado

Del 1 de enero al 11 de julio de 2016, esto es, luego de transcurrir 194 días desde el inicio del período del alcance del examen especial, se verificó que la Asistente Contable - Responsable del G.T. de Propiedades con memorando IESS-DPGSAGE-2016-1988-M de 12 de julio de 2016, solicitó a la Auxiliar de Ingeniería actualizar el canon de arrendamiento del inmueble ubicado en la calle Pio Montufar 1203 (planta alta), servidora que con memorando IESS-DPGSAGE-2016-2000-M de 12 de julio de 2016, informó que el citado inmueble no reúne las condiciones descritas en los artículos 3.- Condiciones de los locales de arrendamiento y 4.- Reparaciones a que está obligado el arrendador, de la Ley de Inquilinato, por lo cual no es posible actualizar el canon de arrendamiento, luego de esta diligencia hasta el 11 de octubre de 2017, esto es, durante 457 días, no se evidenciaron acciones administrativas o judiciales para lograr el cobro de cánones de arriendo vencidos ni la recuperación del bien inmueble; posterior de lo cual, la Oficinista con memorando IESS-AD-ING-2017-1567-M de 11 de octubre de 2017, informó que el ocupante del departamento planta alta continua utilizando el bien inmueble a pesar que no tiene agua potable y presentarse filtraciones en la loza.

En relación a la recuperación del bien inmueble y la deuda pendiente del Ocupante del departamento Planta Alta, en el expediente, se identificó 3 notificaciones suscritas por el Planificador - Responsable de Propiedades, en las que se incluyeron los valores adeudados por cánones de arrendamiento y alicuotas desde junio 2003 hasta agosto 2018, en los 3 documentos constó que fueron recibidos en el citado departamento, el primero el 22 de agosto de 2018 y los dos siguientes sin fecha por las personas naturales con cédula de ciudadanía 0909869232 y 0930622865, quienes se identificaron como la suegra y sobrina del mencionado Ocupante; y, en el caso de la tercera notificación se incluyó la siguiente razón: "Desocupado el departamento solamente hay un gato visitamos el día 5/10/2018"; al respecto el Ocupante del departamento planta alta, en comunicaciones sin fecha, recibidas el 4 y 10 de septiembre de 2018 en la ventanilla de la Dirección Provincial del Guayas, signados con los trámite IESS-GDG-2018-32711-E e IESS-GDG-2018-33566-Z, en su orden y señaló lo siguiente:

Ochoa y Ochoa

"... Señor arquitecto, con fecha lunes 27 de agosto me acerqué hasta su oficina en compañía de mi abogado ...donde expusimos verbalmente nuestros (sic) rechazo e impugnamos los valores adeudaos (sic) y exigidos por ustedes, alegando las siguiente (sic) razón.- 1.- existe un contrato de arriendo # 178-99, de fecha 25 de junio del año 1999, firmado por mi persona... sin embargo en la cláusula cuarta establece los (sic) siguientes (sic) **Clausula** (sic) 4.1.- el plazo del presente contrato es de dos años contando desde el 1 de junio del año 1999, que terminará **INEXORABLEMENTE**. En la fecha de vencimiento es decir el 1 de junio del 2001 .-6.-Así también, se me hace saber que el canon de arriendo actualmente es de 157,66 dólares... Ante esto debo manifestar que debido a lo vetusto y deterioro del lugar, dado que desde año1999, hasta la actualidad han transcurrido 19 años y el **IESS**. (sic) **No ha realizado reparación algunas.** (sic) **Por tal motivo el deterioro del departamento es evidente,**... **-NOTA.- Así mismo, pongo a su conocimiento que el departamento esta (sic) y queda a su completa disposición, dado que ha estado por mucho tiempo desocupado (...)**".

"... **Señores,** pongo a su conocimiento que el departamento del inmueble ubicado en pio (sic) Montufar (sic) #1203, entre capitán Nájera y febre (sic) cordero (sic) (planta alta). Esta (sic) y queda a su completa disposición y para esto hago entrega de las llaves. (sic) dado que ha estado por mucho tiempo desocupado. **Señores,** pongo esto de manifiesto con la finalidad de que ya no se siga generando responsabilidades para mi personas, (sic) en otras palabras hago entrega de (sic) departamento establecido en el contrato de arriendo (...)"

Ante lo expuesto, el Planificador - Responsable de Propiedades, con oficio IESS-AD-ING-2018-0092-O de 19 de septiembre de 2018, remitido al Ocupante del Departamento Planta Alta y a su abogado patrocinador, señaló lo siguiente:

"...el martes 11 de septiembre de 2018 ...delegados de Propiedades en conjunto con usted y su representado..., se dirigieron al bien inmueble ubicado en las calles Pio Montufar 1203 entre Capitán Nájera y Febres Cordero (Planta Alta), a fin de suscribir acta de entrega y recepción.- ...al momento de realizar la visita constataron que dicho bien todavía se encontraba habitado por familiares del Sr...., imposibilitando por ende la entrega y recepción del bien inmueble y por consiguiente se continúa computando las pensiones de arrendamiento (...)"

El Abogado- Responsable de Propiedades, informó al Planificador-Responsable de Propiedades, con memorando IESS-AD-ING-2018-4585-M de 14 de noviembre de 2018 que el departamento ubicado en Pío Montufar # 1203 entre Capitán Nájera y Febres Cordero - Planta Alta, no se encuentra habitado y a fin de que no sea invadido, sugirió bloquear o cerrar con candado el bien inmueble; asimismo indicó que realizó gestiones con el ocupante y su abogado para la entrega del bien inmueble, por lo que con memorando IESS-AD-ING-2018-4830-M de 23 de noviembre de 2018 remitió el acta entrega recepción del citado departamento suscrita por los servidores del Grupo

Declaración y recepción

de Trabajo Propiedades, el Ocupante del departamento planta alta y su abogado patrocinador, detallando que el bien inmueble se encontraba en mal estado.

Al respecto el Coordinador Provincial Administrativo Financiero Guayas con memorando IESS-CPAFG-2018-3156-M de 29 de noviembre de 2018, solicitó al Director Provincial Guayas derivar este caso a la Coordinación Provincial de Asesoría Jurídica del Guayas a fin de tomar las medidas legales pertinentes para la recuperación de los valores adeudados, Director que conforme constó en la "Hoja de Ruta" del Sistema de Gestión Documental QUIPUX, incluyó un comentario con el que dispuso a la Coordinadora Provincial de Asesoría Jurídica del Guayas, lo siguiente:

"... SIRVASE INICIAR LAS ACCIONES LEGALES PERTINENTES CONFORME NORMATIVA LEGAL VIGENTE.- Fecha máxima de trámite: 2018-11-30 (...)"

Ante lo cual, la Coordinadora Provincial de Asesoría Jurídica de Guayas, reasignó esta actividad al Auxiliar de Oficina 2-Abogado, servidor que después de 356 días, esto es, el 20 de noviembre de 2019, según "Hoja de Ruta" del Sistema de Gestión Documental QUIPUX ingreso comentario "revisado"; evidenciado que el Auxiliar de Oficina-Abogado no inició las acciones legales solicitadas por el Director Provincial Guayas y Coordinadora Provincial de Asesoría Jurídica del Guayas 2018; transcurriendo 440 días hasta el 11 de febrero de 2020, fecha en que el Coordinador Provincial de Asesoría Jurídica de Guayas, encargado con memorando IESS-CPAJG-2020-0385-M de 11 de febrero de 2020, solicitó al Abogado-Responsable de Propiedades, remitir documentos con los cuales se fijó el canon de arrendamiento y liquidaciones de deudas pendiente, entre otros, a fin de iniciar el proceso judicial respectivo; servidor que con memorando IESS-AD-ING-2020-0594-M de 29 de febrero de 2020, remitió los documentos e incluyó la liquidación de arriendo de 29 de febrero de 2020 con corte a noviembre de 2018, documento en el que se identificó que la persona natural con cédula de ciudadanía 0909487621, adeudó 35 cánones de arrendamiento desde enero 2016 hasta noviembre 2018.

Posteriormente el Abogado - Responsable de Propiedades, con memorando IESS-AD-ING-2020-2831-M de 2 de octubre de 2020, solicitó e insistió al Coordinador Provincial de Asesoría Jurídica de Guayas, iniciar las acciones legales pertinentes en contra de la persona natural con cédula de ciudadanía 0909487621; ante esto, la Coordinadora

Noventa al

Provincial de Asesoría Jurídica de Guayas, reasignó esta solicitud al Auxiliar de Oficina 2- Abogado, servidor que después de 5 días, esto es, el 7 de octubre de 2020, según "Hoja de Ruta" del Sistema de Gestión Documental QUIPUX ingresó comentario "revisado"; sin que se evidencie el inicio de ningún proceso legal a fin de recuperar los valores adeudados por la citada persona natural.

En el ámbito jurisdiccional, se verificó que el Director Provincial Guayas en conjunto con el Auxiliar de Oficina-Abogado suscribieron la demanda por terminación de contrato en contra del Ocupante del departamento de la planta alta ubicado en las calles Pio Montufar y Capitán Nájera portador de la cédula de ciudadanía 0914745534, demanda que posterior al sorteo de ley recayó para conocimiento de la Unidad Judicial Civil con Sede en el cantón Guayaquil y signada con el número 09332-2020-09035, la cual se calificó el 5 de noviembre de 2020 y elaboró la boleta para la citación del demandado el 3 de diciembre de 2020.

8. Falta de acciones administrativas tendientes a iniciar acciones judiciales en contra de la persona natural con cédula de ciudadanía 0900902461, ocupante del departamento 601 del Bloque Multifamiliar # 2, ubicado en la calle Venezuela 1501 y avenida Quito

- Antecedentes

La Directora Regional 2 del IESS y la persona natural con cédula de ciudadanía 0900902461, suscribieron el contrato de arrendamiento R-2 No. 241-99, con el objeto de regularizar la relación contractual por el arrendamiento del departamento 601 del Bloque Multifamiliar # 2, con una extensión de 65,05m², ubicado en la calle Venezuela 1501 y avenida Quito de la ciudad de Guayaquil, por un plazo de dos años contados a partir del 1 de octubre de 1999 y por el que se fijó un canon mensual de 241 250,00 sucres, valor que a partir del segundo año de vigencia se incrementaría en un 30% conforme constó en la cláusula Quinta de este instrumento legal; así también, suscribieron contratos por renovación para los años: 2002 con un canon mensual de 35,00 USD; 2004 por 56,35 USD; 2006 y 2007 por 62,00 USD. Luego el 26 de julio de 2011 el Juez Quinto de Inquilinato calificó la demanda por Terminación de Contrato en contra la Ocupante del departamento 601.

Morante y uno af

La Coordinadora de Propiedades con oficios 13220900-5-2627 de 8 de agosto de 2013 e IESS-DPGSAGE-2014-0002-O de 28 de enero de 2014, remitió a la Ocupante del departamento 601, la Liquidación Actualizada por 1 058,56 USD y 1 621,86 USD, que correspondió a los cánones no cancelados desde mayo de 2012 hasta agosto de 2013 y enero 2014; ante lo cual la Ocupante en comunicaciones de 5 de diciembre 2013 y 30 de marzo de 2015, solicitó al Director Provincial Guayas se realice un convenio de pago por no contar con los recursos económicos para realizar el pago de las pensiones locativas vencidas.

- Acciones administrativas y legales dentro del período auditado

A partir del 1 de enero al 8 de abril de 2016, se verificó que transcurrieron 98 días sin que se realicen actuaciones administrativas tendientes a subsanar las observaciones existentes en el inmueble, pues a partir de esta fecha la Asistente Contable - Responsable del G.T. de Propiedades, con oficio IESS-DPGSAGE-2016-0019-O de 8 de abril de 2016, notificó al Ocupante del departamento 601, los valores pendientes de pago por concepto de cánones de arrendamiento y por consumo de agua potable que adeudaba desde febrero de 2013 hasta marzo de 2016. Posterior al 8 de abril de 2016, no se evidenció ninguna gestión administrativa ni legal para recuperar las pensiones locativas ni el bien inmueble, pues hasta el 13 de noviembre de 2017, fecha en la que el Planificador - Responsable de Propiedades con memorandos IESS-AD-ING-2017-1896-M y 2018-1108-M de 13 de noviembre de 2017 y 20 de marzo de 2018, en su orden, solicitó y realizó la insistencia al Coordinador Provincial de Asesoría Jurídica Guayas, para que informe sobre el proceso jurídico instaurado en contra del citado Ocupante, ante lo cual el Abogado de la Dirección Provincial del Guayas con memorando IESS-CPAJG-2018-0896-M de 20 marzo de 2018 informó al referido Coordinador que las acciones legales instauradas en el año 2011, se encuentran en proceso de impulso para la continuidad del mismo e insistencia de despacho por la autoridad competente.

En relación a la recuperación de la deuda pendiente del Ocupante del departamento 601, en el expediente, se identificó 3 notificaciones suscritas por el Planificador-Responsable de Propiedades, en las que se incluyeron los valores adeudados por cánones de arrendamiento y alícuotas desde abril de 2013 hasta junio de 2018 documentos que fueron receptados por terceras personas el 28 de junio, 9 de julio de 2018 y sin fecha, en su orden, evidenciando que no fueron entregadas al Ocupante del

Asistente Contable

departamento 601; ante lo cual el Coordinador Provincial Administrativo Financiero del Guayas, con memorando IESS-CPAFG-2018-2180-M de 17 de agosto de 2018, informó al Director Provincial Guayas, entre otros aspectos, que se realizaron notificaciones al referido ocupante, sin recibir respuesta de su parte; además, solicitó derivar este caso a la Coordinación Provincial de Asesoría Jurídica del Guayas a fin de tomar las medidas legales pertinentes para la recuperación de los valores adeudados, Director que conforme constó en "Hoja de Ruta" Sistema de Gestión Documental QUIPUX, incluyó un comentario con el que dispuso al Coordinador Provincial de Asesoría Jurídica del Guayas, lo siguiente:

"... SIRVASE INICIAR LAS ACCIONES LEGALES PERTINENTES CONFORME NORMATIVA LEGAL VIGENTE (...)".

Ante lo cual, el Coordinador Provincial de Asesoría Jurídica de Guayas reasignó el trámite al Auxiliar de Oficina - Abogado, servidor que con memorando IESS-CPAJG-2018-3894-M de 17 de noviembre de 2018 solicitó al Planificador- Responsable de Propiedades entre otros documentos: Copia certificada del último comprobante, oficio mediante el cual se dispuso el incremento del nuevo canon de arrendamiento, informar si la arrendataria sigue viviendo en el departamento y Liquidación Actualizada; en atención a lo solicitado el Planificador- Responsable con memorando IESS-AD-ING-2018-4951-M de 29 de noviembre de 2018 remitió los documentos e incluyó la liquidación de arriendo de 9 de agosto de 2018 con corte a agosto de 2018, documento en el que se identificó que la Ocupante del departamento 601 adeudó 32 cánones de arrendamiento desde enero 2016 hasta agosto 2018; y, se confirmó la ocupación del departamento 601 del Bloque Multifamiliar #2 por parte de la ciudadana y sus familiares; sin que se evidencie ninguna acción judicial realizada por el Auxiliar de Oficina 2 - Abogado; así también, luego del 29 de noviembre de 2018 no se identificó acciones administrativas hasta el 17 de febrero y 16 de noviembre de 2020 fechas en que el Coordinador Provincial de Asesoría Jurídica de Guayas, con memorando IESS-CPAJG-2020-0452 y 2724-M, en su orden, solicitó al Abogado-Responsable de Propiedades en términos similares, documentación para continuar y culminar con las acciones legales en contra de la ocupante del departamento 601; por lo que el Abogado- Responsable de Propiedades con memorandos IESS-AD-ING-2020-1766 y 3861-M de 16 de julio y 17 de diciembre de 2020 remitió los documentos solicitados, entre los cuales se identificó la liquidación de arriendo con corte a 25 de

Nota 2 / TMS

junio de 2020, con la que se constató que la ocupante del departamento adeudaba 54 y 59 cánones de arrendamiento desde enero de 2016 hasta junio y noviembre de 2020, en su orden.

9. Falta de acciones administrativas tendientes a iniciar acciones judiciales en contra de la persona natural con cédula de ciudadanía 1706329727, ocupante del departamento 301, piso 3, del Edificio Renta Luque, en la calle Luque y avenida del Ejército

- Antecedentes

En la documentación que conforma el expediente de arriendo del departamento 301 ubicado en el tercer piso del Edificio Renta Luque, en la calle Luque y avenida del Ejército, no se evidenció un contrato que legalice la utilización del bien inmueble, se encontró adjunto una Declaración Juramentada Sustitutiva de Contrato de Arrendamiento suscrita por el Director Provincial Guayas el 23 de noviembre de 2011, en cual se detalló la fecha de entrega del bien inmueble a la persona natural con cédula de ciudadanía 1706329727 desde el 1 de marzo de 2000, con un canon de arrendamiento inicial de 65,00 USD y desde mayo 2010 fue de 303,00 USD; sin observar documento alguno con el cual se vincule a la persona natural como arrendataria/ocupante; incluso posterior al 23 de noviembre de 2011 hasta el 31 de diciembre de 2015, no se evidenció acciones administrativas e impulso jurídico para la recuperación de los valores vencidos por pensiones locativas.

- Acciones administrativas y legales dentro del periodo auditado

En el expediente del arrendamiento del departamento 301 Edificio Renta Luque, no se encontró documentos de acciones administrativas o judiciales realizadas, del periodo del 1 de enero al 21 de noviembre de 2018, sino hasta el 22 de noviembre de 2018, esto es, luego de transcurrir 1.056 días desde el inicio del periodo del alcance examen especial, donde se verificó que el Asistente Administrativo, Administrativo e Infraestructura Guayas con memorando IESS-AD-ING-2018-4822-M de 22 de noviembre de 2018 solicitó al Planificador - Responsable de Propiedades, indicaciones sobre cómo proceder con los departamentos de inquilinos abandonados en el espacio físico del edificio Luque y de acuerdo a la visita in-situ informó que la Planta Baja y el Segundo Nivel alto se encuentran utilizados en su totalidad por el G.T. del Adulto

Noventa y cuatro

Mayor (IESS); posteriormente no se identificó acciones administrativas ni judiciales para la recuperación de los valores por pensiones locativas vencidas hasta el 27 de noviembre de 2020, fecha en que el Coordinador Provincial de Asesoría Jurídica de Guayas con memorando IESS-CPAJG-2020-2866-M de 27 de noviembre de 2020, solicitó al Abogado-Responsable de Propiedades los documentos de soporte a fin de iniciar las acciones legales correspondientes, servidor que con memorando IESS-AD-ING-2020-3604-M de 30 de noviembre de 2020 remitió lo solicitado a fin de obtener la recuperación de valores adeudados por el Ocupante del departamento 301 y expuso lo siguiente:

"... A efectos de iniciar las acciones legales que correspondan para la recuperación se (sic) valores, por la ocupación del bien inmueble denominado departamento No. 301...hasta cuando tentativamente se detecto (sic) su desocupación en noviembre de 2018 (...)"

10. Falta de acciones administrativas tendientes a iniciar acciones judiciales en contra del arrendatario con cédula de ciudadanía 0917729980, ocupante del departamento de la planta baja del solar 5 ubicado en la calle Pio Montufar 1203 entre Capitán Nájera y Febres Cordero

- Antecedentes

En la documentación que conforma el expediente de arriendo del departamento de la planta baja del solar 5, no se encontró adjunto un contrato que legalice la utilización del bien inmueble ubicado en la calle Pio Montufar 1203 entre Capitán Nájera y Febres Cordero; sin embargo, se identificó el Acta de Compromiso 004 de 5 de abril de 2004 suscrita entre el Subdirector Provincial de Servicios Internos y la persona natural con cédula de ciudadanía 0917729980, quien reconoció la deuda del anterior arrendatario por 1 290,00 USD por concepto de cánones de arrendamiento vencidos desde noviembre de 2002; al respecto realizó un abono de 270,00 USD y mantuvo la obligación de cancelar 12 cuotas por 85,00 USD; adicionales, al nuevo canon de arriendo de 90,37 USD; además, el acta contiene lo siguiente:

"... Una vez concluido el plazo y haber cancelado el valor total del compromiso, el comprobante de pago servirá como documento habilitante para tramitar y legalizar la ocupación de dicho Departamento. -En caso de incumplimiento en los pagos ...quedara (sic) sin efecto la presente Acta de Compromiso, facultando al Instituto, tomar las acciones pertinentes (...)"

Noventa y Cinco

Ante lo cual la Coordinadora de Propiedades y el Director Provincial remitieron notificaciones el 18 de febrero de 2008 y 7 de diciembre de 2010, en su orden, informando al ocupante del departamento planta baja del solar 5 sobre el incumplimiento de lo acordado en el Acta Compromiso; sin obtener respuesta, luego el 9 de noviembre de 2011 el Director Provincial Guayas realizó una denuncia ante el Intendente General de Policía del Guayas, en la que solicitó que ordene el "DESALOJO INMEDIATO" del Ocupante del departamento planta baja del solar 5, por estar ocupando ilegalmente y sin permiso el inmueble; así también, el 15 de septiembre de 2014 el Director Provincial Guayas, realizó la Declaratoria Sustitutiva de Contratos de Arrendamiento y el 17 de octubre de 2014 presentó en el Juzgado Primero de Inquilinato y Relaciones Vecinales el Desahucio en contra del ocupante del bien inmueble por cuanto a más de ocupar el inmueble desde octubre de 2001 no canceló mensualmente las pensiones locativas.

- Acciones administrativas y legales dentro del período auditado

Del 1 de enero al 12 de julio de 2016, esto es, luego de transcurrir 194 días desde el inicio del examen especial, se verificó que la Auxiliar de Ingeniería con memorando IESS-DPGSAGE-2016-2000-M de 12 de julio de 2016, informó a la Asistente Contable - Responsable del G.T. de Propiedades que no es procedente la actualización de canon de arrendamiento del departamento de la planta baja del solar 5 ubicado en la calle Pio Montufar 1203 entre Capitán Nájera y Febres Cordero, por cuanto no cumple con lo establecido en la letra b) del artículo 3.- Condiciones de los locales de arriendo, de la Ley de Inquilinato; así también, el Asistente Administrativo - Encargado de la Coordinación del Grupo de Trabajo de Propiedades la Oficinista y el Administrador, Administrativo e Infraestructura Guayas con memorandos IESS-DPGSAGE-2016-2414-M, IESS-AD-ING-2017-1660-M; e, IESS-AD-ING-2018-0034-M de 16 de agosto de 2016, 18 de octubre de 2017 y 4 de enero de 2018, en su orden, remitieron informes actualizados del estado ocupacional del departamento en mención, en los que constó que el bien es regular y se encuentra ocupado por la persona natural con cédula de ciudadanía 0917729980; ante lo cual el Coordinador Provincial Administrativo Financiero Guayas con memorando IESS-CPAFG-2018-0287-M de 30 de enero de 2018, solicitó al Director Provincial Guayas, disponga al área de Asesoría Jurídica, se impulsen las acciones legales que correspondan a fin de recuperar los valores adeudados y el bien inmueble de propiedad de la Institución, sin tener respuesta a este requerimiento.

Noventa y seis M

En relación a la recuperación de la deuda pendiente del Ocupante del departamento Planta Baja del solar 5, en el expediente, se identificó 3 notificaciones suscritas por el Planificador - Responsable de Propiedades, en las que se incluyeron los valores adeudados por cánones de arrendamiento y alicuotas desde febrero 2004 hasta septiembre de 2018, en los 3 documentos constó que fueron recibidos en el referido departamento el 24 y 28 de agosto de 2018 y sin fecha, en su orden, por la persona natural con cédula de ciudadanía 0910507458, quien se identificó como la tía del Ocupante del departamento Planta Baja del solar 5.

Además el Coordinador Provincial Administrativo Financiero Guayas con memorando IESS-CPAFG-2018-2949-M de 8 de noviembre de 2018 y el Abogado - Responsable de Propiedades con memorando IESS-AD-ING-2020-2334-M de 31 de agosto de 2020 solicitaron al Director Provincial Guayas y al Coordinador Provincial de Asesoría Jurídica Guayas, respectivamente se realice el impulso legal respectivo para recuperar el bien inmueble; ante lo cual, los Coordinadores Provinciales de Asesoría Jurídica Guayas, de turno, con memorandos IESS-CPAJG-2018-4424 y 2020-2837-M de 26 de diciembre de 2018 y 25 de noviembre de 2020, en su orden expusieron al Planificador - Responsable de Propiedades y al Abogado-Responsable de Propiedades que previo a iniciar acciones legales y concluir con la demanda se requiere informar si la persona natural con cédula de identidad 0917729980, se encuentra ocupando el departamento planta baja; así como, solicitaron remitir las liquidaciones de arriendo, los valores adeudados por consumo de agua potable y luz eléctrica; al respecto, el Abogado-Responsable de Propiedades con memorando IESS-AD-ING-2020-3791-M de 11 de diciembre de 2020 remitió los documentos e incluyó la liquidación de arriendo de 1 de diciembre de 2020, documentos en los que se identificó que la persona natural con cédula de ciudadanía 0917729980, adeudó 60 cánones de arrendamiento desde enero 2016 hasta diciembre de 2020.

Además, se verificó, que los Directores Provinciales Guayas durante el 1 de enero de 2016 al 31 de diciembre de 2020, periodo de alcance del examen especial, no emitieron directrices en las que dispongan a los Coordinadores Provinciales de Asesoría Jurídica del Guayas, el inicio o impulso de acciones legales a fin de recaudar los valores impagos por concepto de cánones de arrendamiento del departamento planta baja del solar 5; así como, que los citados servidores en conjunto con los

Noventa y siete.

Coordinadores Administrativo Financieros Guayas no notificaron oportunamente los cánones de arriendo adeudados, considerando los avalúos comerciales del mercado inmobiliario de acuerdo a la normativa vigente.

11. Falta de acciones administrativas tendientes a iniciar acciones judiciales en contra de la arrendataria con cédula de ciudadanía 0904889607, ocupante del Departamento 504, del bloque multifamiliar 1, ubicado entre la calle Venezuela #1605, avenida Machala y José de Antepara

- Antecedentes

El Director Provincial Guayas y la persona natural con cédula de ciudadanía 0904889607 suscribieron el contrato de arriendo 013-2000, por el arriendo del departamento 504 del bloque multifamiliar 1, ubicado entre las calles Venezuela #1605, Avenida Machala y José de Antepara, de la ciudad de Guayaquil, con una área de 106,25m², por un canon mensual de 93,50 USD, con vigencia de 24 meses a partir del 1 de febrero de 2000 que finalizó el 31 de enero de 2002, renovándose en forma automática, por un año, posterior a esto no se evidenció la suscripción de un nuevo contrato, en tal razón el Director Provincial Guayas el 23 de noviembre de 2011, realizó la **"DECLARACIÓN JURAMENTADA SUSTITUTIVA DE CONTRATO DE ARRENDAMIENTO"**, en la que constó que el ocupante está utilizando el departamento 504 del bloque multifamiliar 1, ubicado entre las calles Venezuela #1605, avenida Machala y José de Antepara, desde el 1 de noviembre de 2003 con una pensión locativa inicial de 85,00 USD e incrementándose a 195,00 USD desde el 1 de mayo de 2010.

El 12 de septiembre de 2013 el Director Provincial Guayas presentó ante el Juez de Inquilinato y relaciones vecinales la solicitud de desahucio para la desocupación del bien y entrega del espacio físico, calificada por este el 16 de septiembre de 2013 signada con el número 09403-2013-0405, a base de la cual se intentó citar a la Ocupante del departamento 504, hechos que le dieron a conocer al Director Provincial Guayas con notificaciones de 25 de octubre y 7 de noviembre de 2013 y 24 de febrero, 20 de marzo, 17 de septiembre y 4 de diciembre de 2014, en su orden, adicionalmente en el mismo Juzgado de Inquilinato la ocupante mantiene el juicio de consignación

W. Ventay oct 12

09406-2015-23424G, por lo que los depósitos por cánones de arrendamiento los realiza en dicha Unidad Judicial Civil, luego de esta acción y hasta el 31 de diciembre de 2015 no se evidenció si se realizaron o no acciones administrativas e impulso procesal para la recuperación de los valores adeudados.

- Acciones administrativas y legales dentro del período auditado

En el expediente de arriendo del departamento 504 del bloque multifamiliar 1, ubicado entre las calles Venezuela #1605, avenida Machala y José de Antepara, se evidenció la existencia de un trámite de desahucio ingresado en el Juzgado de Inquilinato, mismo que fue declarado en abandono el 15 de septiembre de 2016; así como, que la Directora Provincial Guayas de la época, con providencia de 26 de septiembre de 2016 solicitó al Juez de la Unidad Judicial Civil la anulación del auto de abandono y reactivación del mismo con la citación a la demandada.

El Planificador-Responsable de Propiedades con IESS-AD-ING-2017-2065-M de 22 de noviembre de 2017 informó al Coordinador Provincial de Asesoría Jurídica el nombre del Depositario Judicial asignado para la causa 09406-2015-23424G a fin que coordinen con su abogado patrocinador las diferentes gestiones ante el Consejo de la Judicatura; incluso con memorando IESS-AD-ING-2017-2264-M de 7 de diciembre de 2017, requirió al abogado patrocinador el impulso a la causa a fin de recuperar los valores adeudados e insistió su atención con memorando IESS-AD-ING-2018-1027-M de 13 de marzo de 2018, servidores que emitieron respuesta con memorandos IESS-CPAJG-2018-0873 y 1419-M de 19 de marzo y 2 de mayo de 2018, esto es, 102 y 146 días posteriores al requerimiento, en los cuales el Abogado informó en términos similares que se ha emitido un escrito ante el Juzgado de la Unidad Judicial Civil para dar impulso a la causa.

En relación a la recuperación tanto del bien inmueble como de la deuda pendiente del Ocupante del departamento Planta Alta, en el expediente, se identificó 3 notificaciones suscritas por el Planificador - Responsable de Propiedades, en las que se incluyeron los valores adeudados por 150 cánones de arrendamiento y alícuotas vencidas, en el primer documento no constó la firma de recepción; el segundo fue recibido sin fecha en el referido departamento por una persona natural, que se identificó como la hermana del ocupante del departamento 504 y el tercero contiene una firma sin incluir

13 de octubre y 13 de octubre

la fecha, desconociéndose a quien pertenece, particular que fue ratificado por la Oficinista, encargada de la diligencia de notificación del Desahucio a la arrendataria, servidora que informó el cumplimiento de dicha acción al Planificador-Responsable de Propiedades Guayas con memorandos IESS-CPSSCG-2018-3749, 3931 y 4009-M de 22 y 28 de junio; y, 2 de julio de 2018, en su orden. Al respecto, la ocupante del departamento 504 solicitó al Director Provincial Guayas se realice una reliquidación, por cuanto informó que efectuó depósitos hasta abril de 2015; mismos que en el expediente no se encontraron adjuntos.

El Coordinador Provincial Administrativo Financiero Guayas como resultado de la reunión de trabajo del 22 de mayo de 2018, con memorando IESS-CPAFG-2018-2086-M de 7 de agosto de 2018, solicitó al Director Provincial Guayas información de la gestión de cobro de la mora y continuación de los juicios seguidos a los arrendatarios morosos, documento que fue reasignado en el Sistema de Gestión Documental QUIPUX al Coordinador Provincial de Asesoría Jurídica Guayas, quien informó con memorando IESS-CPAJG-2018-2778-M de 23 de agosto de 2018 al Planificador-Responsable de Propiedades, sobre las acciones del Desahucio seguidas en contra de la arrendataria, al respecto con memorando IESS-AD-ING-2018-3894-M de 24 de septiembre de 2018, el servidor le respondió entre varias conclusiones la siguiente:

*"... Cabe resaltar que se concluye en el numeral primero del Memorando Nro. IESS-CPAJG-2018-2778-M, que el proceso por Desahucio Nro. 09403-2013-0405 fue calificado el 16 de septiembre de 2013, llegando como se menciona hasta la calificación de la demanda, debiendo salvo mejor criterio iniciar una demanda por valores pendientes de pago en amparo al Código Orgánico General de Procesos. -De los documentos aparejados, se adjuntó notificación realizada en el Departamento Nro. 504..., a fin de poner a conocimiento de la arrendataria ... sobre los valores pendientes por cancelar... -A fin de brindarle mayor elemento de convicción de que la arrendataria fue notificada y tiene conocimiento del presente trámite... -...surge como respuesta al documento por ella presentado el 26 de junio de 2018, signado al trámite Nro. **IESS-GDG-2018-22347-E** en donde apunta su número telefónico al cual también le fue remitida la contestación, **en el cual hace mención a la notificación realizada el 18 de junio de 2018.** - Por lo expuesto, remito el presente con la intención de que por su digno intermedio se realicen las acciones legales pertinentes a fin de recuperar los valores pendientes por cobrar por la arrendataria (...)"*

En atención a lo expuesto, el Coordinador Provincial de Asesoría Jurídica Guayas con memorando IESS-CPAJG-2019-0160-M de 12 de enero de 2019, informó al Planificador- Responsable de Propiedades que el proceso de Desahucio 09403-2013-

Cia A

0405 se continuó impulsando con el fin de no caer en abandono nuevamente y con respecto al juicio de consignación 09406-2015-23424G señaló que el depositario judicial se constituirá en la Unidad Judicial para el retiro de los valores consignados por la arrendataria en dicha localidad.

El Coordinador Provincial de Asesoría Jurídica con memorando IESS-CPAJG-2019-2481-M de 15 de julio de 2019, solicitó a la Asistente Administrativo-Responsable de Propiedades documentación para el inicio de las acciones legales ante el pedido de archivo del expediente de Desahucio por parte de la arrendataria, petición atendida con memorando IESS-AD-ING-2019-3055-M de 23 de julio de 2019, sin que desde esta fecha se observe alguna diligencia legal iniciada a ese nivel, hasta el 19 de febrero de 2020, esto es, siete meses después, con memorando IESS-CPAJG-2020-0488-M el Coordinador Provincial de Asesoría Jurídica solicitó al Abogado-Responsable de Propiedades información de la arrendataria a fin de iniciar las acciones legales requeridas.

En el reporte de actuaciones judiciales obtenido del sistema de consulta de trámites de la función judicial <http://consultas.funcionjudicial.gob.ec/informacionjudicial/public/informacion.jsf>, no se observó el inicio de la acción judicial en contra de la persona natural con cédula de ciudadanía 0904889607, ocupante del departamento 504 del Bloque Multifamiliar 1 de propiedad el IESS ubicado en la calle Venezuela #1605 y avenida Machala y José de Antepara.

Al respecto, los Directores Provinciales Guayas no emitieron directrices, tampoco supervisaron ni observaron que los Coordinadores Provinciales de Asesoría Jurídica del Guayas, en conjunto con los Coordinadores Administrativo Financieros Guayas y los Responsables Administrativo e Infraestructura, en sus periodos de gestión, no realizaron gestiones administrativas ni legales para la recuperación de los valores adeudados por canon de arrendamiento y regularización del uso de los bienes inmuebles de propiedad del IESS, permitiendo que se utilice dichos bienes sin un contrato suscrito; tampoco realizaron gestiones administrativas ni legales de manera oportuna para iniciar y proseguir con la sustanciación e impulso de las causas iniciadas, ocasionando que hasta el 31 de diciembre de 2020, fecha de corte del examen especial, no se emita la resolución o sentencia jurisdiccional y no se recupere el bien inmueble ni recaude los cánones de arriendos adeudados.

Centeno, R.

Los hechos comentados se presentaron por cuanto:

La Directora Provincial Guayas, en funciones entre el 1 de enero de 2016 y el 30 de junio de 2017; el Director Provincial Guayas, en funciones entre el 3 de julio de 2017 y el 4 de abril de 2019; el Director Provincial Guayas, en funciones entre el 5 de abril de 2019 y el 4 de mayo de 2020, el Director Provincial Guayas en funciones entre el 5 de mayo de 2020 y el 14 de junio de 2020; y, el Director Provincial Guayas en funciones entre el 15 de junio de 2020 y el 31 de diciembre de 2020; como responsables de la administración de los contratos de arrendamiento dentro del ámbito de su circunscripción territorial; así como, de velar por la correcta administración y utilización de los predios de propiedad institucional, no observaron, controlaron ni dispusieron al Subdirector Provincial de Apoyo a la Gestión Estratégica del Guayas, a los Coordinadores Provinciales Administrativo Financiero, a los Abogados - Responsables del Área Legal de la Dirección Provincial del Guayas y a los Coordinadores Provinciales de Asesoría Jurídica, realicen las primeras acciones administrativas tendientes a notificar a los Ocupantes de los departamentos y locales con la actualización de los cánones y recuperación de los valores adeudados por concepto de pensiones locativas impagas; y, los segundos servidores para que en su calidad de abogados que actúan en su nombre y representación dentro de los litigios donde el IESS interviene como actor, presenten demandas para que se declare la terminación de contratos de arrendamiento, mediante sentencia; y, en los juicios ya iniciados realicen acciones legales y escritos de impulso procesal con la finalidad de obtener sentencias y ejecutar las mismas; tampoco solicitaron a los Abogados - Responsables del Área Legal de la Dirección Provincial del Guayas y a los Coordinadores Provinciales de Asesoría Jurídica presenten periódicamente el detalle del estado procesal en el que se encontraban las causas y las actuaciones ejecutadas por los abogados patrocinadores que actuaron en representación de los intereses institucionales, a fin que se logre la recuperación de los predios y de los valores pendientes de pago por concepto de pensiones locativas vencidas correspondientes a los departamentos 512 del bloque 3 de los Bloques Multifamiliares ubicado en las calles Venezuela y Quito; 502 quinto piso del bloque multifamiliar N°. 2, ubicado en la calle Venezuela # 1501 y avenida Quito; 507, bloque 3 de los Bloques Multifamiliares ubicado en las calles Venezuela y Quito; 301, del bloque Multifamiliar Norte ubicado en las calles Alejo Lascano y Riobamba, Bar-Cafetería Centro Clínico Quirúrgico Ambulatorio Hospital del Día Norte – Tarqui (CCQAHDNT); 213 A del bloque

Grupo 1014

multifamiliar 1, ubicado entre las calles Venezuela y José de Antepara; planta alta ubicado en las calles Pio Montufar y Capitán Nájera registrado como manzana 85; 601 del Bloque Multifamiliar # 2, ubicado en la calle Venezuela 1501 y avenida Quito; 301, piso 3 del Edificio Renta Luque, en la calle Luque y avenida del Ejército; planta baja del solar 5 ubicado en la calle Pio Montufar 1203 entre Capitán Nájera y Febres Cordero; y, 504 del Bloque multifamiliar 1, ubicado entre la calle Venezuela # 1605, avenida Machala y José de Antepara, ocupados sin un vínculo contractual que ampare su utilización por parte de las personas naturales con cédula de ciudadanía 0905412011; 0700491798; 0900678749 1300403597; 1204899122; 1301275036; 0909487621; 0900902461; 1706329727; 0917729980 y 0904889607, en su orden.

El Abogado- Responsable del Área Legal de la Dirección Provincial del Guayas, en funciones entre el 1 de enero de 2016 y el 12 de octubre de 2016; el Abogado - Responsable del Grupo de Trabajo del Área Legal en funciones entre el 13 de octubre de 2016 y el 21 de mayo de 2017; el Coordinador Provincial de Asesoría Jurídica de Guayas, en funciones entre el 22 de mayo de 2017 y el 23 de octubre de 2017; y, 16 de mayo de 2019 y el 31 de diciembre de 2020, el Coordinador Provincial de Asesoría Jurídica de Guayas, en funciones entre el 24 de octubre de 2017 y el 14 de noviembre de 2018; la Coordinadora Provincial de Asesoría Jurídica de Guayas, en funciones entre el 15 de noviembre de 2018 y el 15 de mayo de 2019; no supervisaron en su calidad de responsables del grupo de trabajo de abogados de la circunscripción territorial de Guayas, la falta de presentación de demandas, acciones legales y escritos de impulso procesal, para que se inicie los litigios correspondientes en contra de los ocupantes de los predios del IESS y para que se concluya y ejecute las acciones legales iniciadas por el IESS en calidad de actor dentro de los procesos signados en las respectivas dependencias judiciales con los números: 09402-2011-0203; 09403-2011-0179; 09405-2003-0467; 09405-2014-0281; 09332-2019-00757; 09332-2019-14753; 09332-2020-09035; 09332-2021-00095; 09332-2021-00465; 09332-2021-04432; y 09332-2021-06874 propuestos en contra de las personas naturales con cédula de ciudadanía 0905412011; 0700491798; 0900678749; 1300403597; 1204899122; 1301275036; 0909487621; 0900902461; 1706329727; 0917729980 y 0904889607, en su orden; tampoco solicitaron se informe periódicamente sobre el estado procesal de las causas a fin de que se prosiga con la presentación periódica de escritos hasta su culminación con una resolución o decisión de parte de la autoridad jurisdiccional y su respectiva ejecución en los casos en donde

Cecilia Paez

ya se esgrimieron sentencias a favor del IESS. Además, el Abogado- Responsable del Área Legal de la Dirección Provincial del Guayas, en funciones entre el 1 de enero de 2016 y el 12 de octubre de 2016; y, como Abogado en funciones entre el 13 de octubre de 2016 y el 31 de diciembre de 2020 que intervino como patrocinador legalmente autorizado por los Directores Provinciales de su circunscripción territorial, no presentó escritos de impulso procesal dentro del Juicio Verbal Sumario por terminación de contrato, signado con el número 09405-2014-0281, en contra de la persona natural con cédula de ciudadanía 1300403597, ocupante del departamento 301 del bloque Multifamiliar Norte ubicado en las calles Alejo Lascano y Riobamba, para la prosecución activa y continua de la causa, a fin de obtener resoluciones y resultados que permitan dirimir los litigios y solucionar la situación de ocupación arbitraria de los inmuebles de propiedad institucional.

El Subdirector Provincial de Apoyo a la Gestión Estratégica del Guayas, en funciones entre el 5 de enero de 2016 y el 6 de mayo de 2017; la Coordinadora Provincial Administrativa Financiera del Guayas, en funciones entre el 6 de mayo de 2017 y el 12 de julio de 2017; la Coordinadora Provincial Administrativa Financiera del Guayas, en funciones entre el 13 de julio de 2017 y el 2 de agosto de 2017, el Coordinador Provincial Administrativo Financiero Guayas, en funciones entre el 3 de agosto de 2017 y 29 de mayo de 2019; el Coordinador Provincial Administrativo Financiero Guayas, en funciones entre el 30 de mayo de 2019 y el 13 de mayo de 2020; y, el Coordinador Provincial Administrativo Financiero Guayas, en funciones entre el 14 de mayo de 2020 y el 31 de diciembre de 2020; el Oficinista - Responsable de Administrativo e Infraestructura Guayas, en funciones entre el 12 de mayo de 2017 y el 5 de noviembre de 2017; el Administrador - Responsable Administrativo e Infraestructura Guayas, en funciones entre el 6 de noviembre de 2017 y el 26 de mayo de 2019; la Oficinista - Responsable de la Gestión Interna - Administrativo e Infraestructura Guayas, en funciones entre el 27 de mayo y 16 de septiembre de 2019; y, 22 de noviembre y el 4 de diciembre de 2019; y, como Oficinista - Responsable de Administrativo e Infraestructura, en funciones entre el 13 de diciembre de 2019 y el 5 de agosto de 2020, la Arquitecta - Responsable del Área Administrativa e Infraestructura, en funciones entre el 17 de septiembre y el 21 de noviembre de 2019; y, el 5 y el 12 de diciembre 2019; y, el Responsable de la Gestión Interna de Administrativo e Infraestructura Guayas en funciones entre el 6 de agosto y el 31 de diciembre de 2020; no gestionaron, controlaron, observaron, ni informaron a los

Grant cualto 4

Directores Provinciales Guayas, Responsables del Grupo de Trabajo del Área Legal y a los Coordinadores Provinciales de Asesoría Jurídica, sobre la situación de los predios, para que se arbitren las acciones necesarias a fin de obtener la recuperación del bien inmueble; así como, de los valores por concepto de pensiones locativas adeudadas por el uso de estos bienes; tampoco evidenciaron el criterio aplicado para la determinación de los valores constantes en el documento denominado "*Liquidación de Arriendo*", ni realizaron gestiones para que estos, fueran puestos en conocimiento del ocupante del bien inmueble; tampoco gestionaron la recuperación de los valores de los cánones adeudados por el ocupante, sea por vía administrativa o judicial, esto, debido a la falta de control e incumplimiento de las funciones establecidas en el Reglamento Orgánico Funcional del IESS, emitido con las Resoluciones C.D. 457 y 535.

Además, el Abogado de la Dirección Provincial Guayas, en funciones entre el 1 de mayo de 2016 y el 31 de diciembre de 2020, no prosiguió con el impulso del Juicio verbal sumario 09403-2011-0179, en contra de la persona natural con cédula de ciudadanía 0700491798, causa que fue archivada provisionalmente por falta de impulso procesal y que fue solicitada por el Director Provincial Guayas el 12 de septiembre de 2018, transcurriendo 841 días hasta el 31 de diciembre de 2020, fecha de corte del examen especial, tiempo en el cual no demostró actuaciones que permitan continuar con la tramitación de la causa.

El Auxiliar de Oficina 2, que firmo como Abogado 2, en funciones entre el 1 de enero de 2016 y el 31 de diciembre de 2020, no inició las acciones legales solicitadas por los Coordinadores Provinciales de Asesoría Jurídica de Guayas el 29 de noviembre de 2018 y 29 de febrero de 2020, con el fin de recuperar los valores por pensiones locativas adeudadas por la persona natural con cédula de ciudadanía 0909487621, lo que incidió en la oportunidad del inicio de las acciones legales del Juicio verbal sumario por terminación de contrato, signado con el código 09332-2020-09035 en contra del ocupante del Departamento de la Planta Alta ubicado en las calles Pio Montufar y Capitán Nájera, que fue suscrito el 22 de octubre de 2020 y calificado el 5 de noviembre de 2020; tampoco realizó actuaciones de impulso procesal dentro del juicio verbal sumario por terminación de contrato, signado con el código 09332-2019-14753 en contra de la persona natural con cédula de ciudadanía 1301275036,

Orlando Caceres

ocupante del Departamento 213 A del bloque multifamiliar 1, ubicado entre las calles Venezuela y José de Antepara, causa que fue sorteada el 28 de noviembre de 2019 y calificada el 9 de julio de 2020; asimismo, no presentó escritos de impulso procesal que permitan la prosecución activa y continua de la causa del Juicio verbal sumario por terminación de contrato número 09402-2011-0203 en contra de la persona natural con cédula de ciudadanía 0905412011, ocupante del departamento 512, bloque 3 de los Bloques Multifamiliares ubicado en las calles Venezuela y Quito, a fin de ejecutar la sentencia esgrimida favorablemente por los intereses institucionales.

El Abogado en funciones entre el 22 de marzo de 2017 y el 9 de mayo de 2019, que intervino como patrocinador legalmente autorizado por los Directores Provinciales de su circunscripción territorial, no presentó escritos de impulso procesal durante su periodo de actuación, que permitan la prosecución activa y continua dentro de los Juicios verbal sumario por terminación de contrato, signados con los números 09405-2003-0467, 09402-2011-0203 y 09405-2014-0281, en contra de las personas naturales con cédula de ciudadanía, 0900678749, 0905412011 y 1300403597, ocupantes de los departamentos: 507, bloque 3 de los Bloques Multifamiliares ubicado en la calle Venezuela y Quito; 512, bloque 3 de los Bloques Multifamiliares ubicado en las calles Venezuela y Quito; y, 301, del bloque Multifamiliar Norte ubicado en las calles Alejo Lascano y Riobamba, a fin de obtener una resolución por parte de la Autoridad Jurisdiccional y ejecutar la sentencia en el caso del proceso 09402-2011-0203.

Lo expuesto, permitió que se utilice predios de propiedad del IESS, sin contar con la suscripción de un instrumento legal que establezca condiciones de cumplimiento obligatorio para las partes y la legalización de la utilización del espacio físico arrendado; así como, el establecimiento de cánones mensuales de arrendamiento acorde a lo determinado en el Reglamento para el arrendamiento de los inmuebles de propiedad del IESS, ocasionando que al 31 de diciembre de 2020, fecha de corte del examen especial, la institución no cuente con resoluciones o sentencias por parte de la Autoridad Jurisdiccional, de los juicios: 09403-2011-0179; 09405-2003-0467; 09405-2014-0281; 09332-2019-00757; 09332-2019-14753; 09332-2020-09035; 09332-2021-00095; 09332-2021-00465; 09332-2021-04432 y 09332-2021-06874; y, en el caso del proceso 09402-2011-0203 se ejecute la sentencia favorable al IESS, en contra de las personas naturales con cédula de ciudadanía 0905412011; 0700491798; 0900678749 1300403597; 1204899122; 1301275036; 0909487621; 0900902461; 1706329727;

Escobedo M

0917729980 y 0904889607, respectivamente; y, que no se recupere el predio ni determine y cobre los cánones adeudados mediante la vía judicial ejecutoriada.

Los citados servidores, incumplieron lo dispuesto en los artículos 22, letras a) y b) de la LOSEP y la Disposición General Primera de la Ley de Incremento de Pensiones Jubilares del IESS publicada en el S.R.O. 387 de 28 de julio de 2004; e, inobservaron, las Normas de Control Interno 100-02 Objetivos del Control Interno, 100-03 Responsables del control interno, 200 Ambiente de control, 200-07 Coordinación de acciones organizacionales y 401-03 Supervisión; y, el artículo 11 del Reglamento para arrendamiento de bienes inmuebles del IESS, emitido con Resolución C.D. 350 de 18 de enero de 2011, que estableció:

*"... **Artículo 11.- Revisión del canon de arrendamiento.-** En los contratos de arrendamiento de inmuebles, a partir del segundo año se revisará y aumentará el canon de arrendamiento, sobre la base de los índices de inflación que fije el INCE cada año. En ningún caso el análisis causará rebaja en el canon establecido en el contrato (...)"*

La Ley de Incremento de Pensiones Jubilares del IESS publicada en el S.R.O 387 de 28 de julio de 2004, estableció:

"... El arrendamiento de los inmuebles de propiedad del IESS, deberá ajustarse de conformidad con la ley, considerando los valores comerciales del mercado inmobiliario (...)"

A más de la normativa citada, los Directores Provinciales de Guayas, incumplieron la letra d) del artículo 38 de la Ley de Seguridad Social e inobservaron la letra d) del número 6.1 del artículo 10.- Estructura Descriptiva del Reglamento Orgánico Funcional del IESS, emitido con la Resolución 535, vigente a partir del 6 de mayo de 2017, que establecieron:

*"... **Art. 38.- ATRIBUCIONES Y DEBERES .-** Son atribuciones y deberes del Director Provincial , en la circunscripción territorial a su cargo: -d. Administrar... y las propiedades del IESS con sujeción a las normas y procedimientos señalados en los reglamentos internos del Instituto (...)"*

*"... **6. PROCESOS DESCONCENTRADOS.- 6.1. PROCESOS GOBERNANTES DESCONCENTRADO.- DIRECCIÓN PROVINCIAL.- RESPONSABLE: Director(a) Provincial.- ATRIBUCIONES Y***

Gracias a todos

RESPONSABILIDADES:- d) *Dirigir, gestionar y controlar el cumplimiento de los procesos sustantivos y adjetivos desconcentrados de acuerdo a su jurisdicción (...)*”.

Así también el artículo 22 del Reglamento para arrendamiento de bienes inmuebles del IESS, emitido con la Resolución C.D. 350 de 18 de enero de 2011:

“... Artículo 22.- De la Administración de los contratos.- *Los Directores Provinciales... son responsables de la correcta administración y control de los contratos de arrendamiento (...)*”.

Y la Directora Provincial Guayas, en funciones entre el 1 de enero de 2016 y el 30 de junio de 2017 el número 3, letra m) del Reglamento Orgánico Funcional del IESS, emitido con la Resolución C.D. 457 de 8 de agosto de 2013 vigente hasta el 5 de mayo de 2017, que estableció:

“... 3. DIRECCIÓN PROVINCIAL.-... m) Administrar los contratos de arrendamiento, ... en su circunscripción; (...)”.

Además, los Coordinadores Provinciales de Asesoría Jurídica inobservaron el literal g) del número 6.3.2 del Reglamento Orgánico Funcional del IESS, emitido con la Resolución C.D. 535 vigente a partir del 6 de mayo de 2017, que dispone:

“... 6.3.2 GESTIÓN PROVINCIAL DE ASESORÍA JURÍDICA.- COORDINACIÓN PROVINCIAL DE ASESORÍA JURÍDICA.- RESPONSABLE: *Coordinador(a) Provincial de Asesoría Jurídica...- ATRIBUCIONES Y RESPONSABILIDADES:- g) Ejercer el patrocinio o defensa de los intereses del IESS, en las vías constitucional, judicial, extrajudicial y administrativo; y, preparar los escritos correspondientes, en el ámbito de la respectiva competencia territorial (...)*”.

El Subdirector Provincial de Apoyo a la Gestión Estratégica del Guayas, inobservó el numeral 3.6.- Subdirección de Apoyo a la Gestión Estratégica del número 3.- Dirección Provincial, del Reglamento Orgánico Funcional del IESS, emitido con Resolución C.D. 457 de 8 de agosto de 2013, vigente hasta el 5 de mayo de 2017, que estableció:

“... 3.6 SUBDIRECCIÓN PROVINCIAL DE APOYO A LA GESTIÓN ESTRATÉGICA *La Subdirección Provincial de Apoyo a la Gestión Estratégica dependerá de la Dirección Provincial, estará a cargo del Subdirector Provincial de Apoyo a la Gestión Estratégica y tendrá las siguientes funciones y responsabilidades: j) Supervisar las actividades de inventario de bienes inmuebles, equipamiento de oficinas, locales y sedes sociales de propiedad del IESS en la provincia; k) Ejecutar el plan operativo anual de administración,*

Cuent ochav

conservación y saneamiento de los bienes inmuebles dentro de su circunscripción (...)".

Los Coordinadores Provincial Administrativo Financiero Guayas; el Oficinista-Responsable de Administrativo e Infraestructura Guayas; la Oficinista- Responsable de la Gestión Interna - Administrativo e Infraestructura y como Oficinista - Responsable de Administrativo e Infraestructura; la Arquitecto - Responsable del Área Administrativa e Infraestructura; y, el Responsable de la Gestión Interna de Administrativo e Infraestructura; inobservaron, las letras ee), gg) del número 6.3.4 del Reglamento Orgánico Funcional del IESS, emitido con la Resolución C.D. 535, vigente desde el 6 de mayo de 2017, que establecieron:

"... 6.3.4. GESTIÓN PROVINCIAL ADMINISTRATIVA FINANCIERA.- RESPONSABLE: *Coordinador(a) Provincial Administrativo Financiero...*
ATRIBUCIONES Y RESPONSABILIDADES:...- **Administrativo e Infraestructura...**- ee) *Aplicar las políticas para la administración, gestión y control de los bienes y servicios;...* gg) *Administrar los bienes y servicios de la provincia (...)*".

Con oficios 0161, 0167, 0169, 0183, 0185, 0188, 0186, 0189, 0191, 0195, 0210, 0211, 0213, 0216, 0219, 0220, 0222, 0223, 0224, 0227, 0228, 0229, 0230, 0231, 0232, 0233, 0234, 0235, 0237, 0238, 0243-0003-DNA6-IESS-AI-2021 de 29 de septiembre; y, 1, 4, 5, 6 y 7 de octubre de 2021, se comunicó los resultados provisionales a los Directores Provinciales Guayas, Abogado - Responsable del Área Legal de la Dirección Provincial del Guayas; Coordinadores Provinciales de Asesoría Jurídica Guayas; Abogado - Responsable del Grupo de Trabajo del Área Legal; Abogados de la Dirección Provincial Guayas, como patrocinadores de las causas; Coordinadores Provinciales Administrativo Financiero Guayas; Subdirector Provincial de Apoyo a la Gestión Estratégica del Guayas; Oficinista - Responsable de Administrativo e Infraestructura Guayas; Oficinista - Responsable de la Gestión Interna - Administrativo e Infraestructura y como Oficinista - Responsable de Administrativo e Infraestructura; Arquitecta - Responsable del Área Administrativa e Infraestructura; y, al Responsable de la Gestión Interna de Administrativo e Infraestructura, respectivamente.

De las comunicaciones de resultados, se recibieron las siguientes respuestas:

Cristóbal Mucio A.

El Director Provincial Guayas, en respuestas a los oficios 0183 y 0231-0003-DNA6-IESS-AI-2021, con oficio JFGL-002-2021 y JFGL-003-2021 de 13 de octubre de 2021, informó lo siguiente:

"... En cuanto a los primeros juicios, durante mi gestión si existen autorizaciones de mi parte para que los abogados asignados impulsaran las acciones judiciales, prueba de ellos son varios memorandos que envié vía Quipux, con los que demuestro que me preocupé se realizaran acciones administrativas e impulsen los procesos, a efectos de recuperar valores por pensiones locativas vencidas, agua potable, luz eléctrica, se declaren sentencias, etc. (...)- En forma puntual y, sin eludir mis responsabilidades, sugiero que con mayor lujo de detalle, quienes deben de aportar, proveer, sustentar y responder sobre cada juicio verbal sumario instaurado contra los arrendatarios, son los profesionales del área Legal a quienes se les confirió la tarea de ejecutar e impulsar todas las acciones judiciales pertinentes, así como a los Coordinadores y servidores de otras áreas relacionadas, en razón de que el suscrito en calidad de Ex – Director Provincial, no solo debió atender y abarcar los referidos procesos, sino otras 18 atribuciones (...)- De manera que, a mi juicio el suscrito arbitró con las acciones necesarias para que se recuperen valores adeudados, actualizaren cánones de arrendamiento, inspeccionen predios e impulsaran procesalmente las causas instauradas y otras nuevas (...)"

"... Durante mi gestión de 458 días laborables y en mi calidad de Ex – Director Provincial del IESS – Guayas, equivalente al 25,6% de los días señalados, si recibí asesoría legal, impulsé y dispuse oficialmente para que se ejecuten acciones jurídicas pertinentes del espacio físico del Bar – Cafetería del Centro Clínico Quirúrgico Ambulatorio Hospital del Día Norte – Tarqui.- Entre otras pruebas de lo que sostengo, lo respaldo con varios documentos, entre ellos destaco los siguientes: 1) Memorando Nro. IESS-CPAFG-2018-0485-M de 2018-02-23 (...)- 2).- Memorando Nro. IESS-DPG-2018-0502-M de 2018-02-22 (...) Memorando Nro. IESS-DPG-2018-0112-M de 2018-01-01-11 (sic) (...)- 3).- Memorando Nro. IESS-HD-NT-2018-2100-M de 2018-12-12, misiva de respuesta a mi pedido de información formulado en 2018-12-05 con Memorando Nro. IESS-DPG-2018-4128-M (...)"

Por lo expuesto, en relación a las disposiciones emitidas y dirigidas hacia los Coordinadores Provinciales Jurídicos, no adjuntó información con la que justifique que dio seguimiento y supervisó que los responsables del área de patrocinio realicen actuaciones de impulso continuo en beneficio de los intereses institucionales, situación por la cual no se justifica lo comentado.

El Coordinador Provincial de Asesoría Jurídica Guayas, en respuesta a los oficios 0166, 0234 y 0253-0003-DNA6-IESS-AI-2021 de 27 de septiembre, 5 y 7 de octubre de 2021 respectivamente, con comunicación sin fecha, remitido mediante correo electrónico el 10 de octubre de 2021, informó lo siguiente:

Ciento diez y

"...de conformidad con lo establecido en la Resolución Nro. 535, vigente en mi periodo (sic) de actuación (23 de octubre del año 2017 hasta el 14 de noviembre del año 2018), Los Directores Provinciales del IESS, son los responsables de administrar los contratos de arriendo y es la máxima autoridad provincial que conforme a la precitada resolución encarga toda la responsabilidad al Área Administrativa e Infraestructura, área que se encuentra bajo la Dirección de la Coordinación Administrativa Financiera, todas ellas de la Dirección Provincial del Guayas (...).- Lo dicho, en consonancia con los por ustedes solicitado en sus tres oficios, no es de responsabilidad del suscrito como Coordinador Provincial de Asesoría Jurídica, toda vez, que el suscrito en la calidad mencionada y con forme también lo destaca la Resolución 535, es el encargado de brindar asesoría legal y/o defensa de los intereses del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social (...)"

Lo manifestado por el auditado no modifica el criterio de auditoría por cuanto no proporcionó información que evidencie la práctica de diligencias procesales dentro de los litigios analizados en aras de proseguir con el impulso y tramitación de las causas.

El Abogado en respuesta al oficio 225 y 0238-0003-DNA6-IESS-AI-2021 de 4 y 6 de octubre de 2021 respectivamente, con memorando IESS-CPAJG-2021-3275-M de 15 de octubre de 2021 expuso lo siguiente:

"...no me manifiestan cuales son los expedientes que yo he patrocinado, ni cuáles son los que yo he ingresado algún escrito o he realizado alguna gestión, sabiendo que expresamente tiene que notificarme cuales son las acciones o omisiones (sic) que he incurrido dentro de los procesos que están dentro de los oficios antes nombrados, ya que revisando mis archivos de esa época no he patrocinado en ninguno de los casos (...)"

Al respecto, en el oficio 0238-0003-DNA6-IESS-AI-2021 de comunicación de resultados, se comunicó que durante su período de actuación entre el 1 de marzo de 2016 y el 31 de diciembre de 2020, como Abogado de la Dirección Provincial, patrocinó el Juicio verbal sumario por terminación de contrato signado con el número 09403-2011-0179 propuesto por el IESS en contra del arrendatario con cédula de ciudadanía 0700491798, ocupante de Departamento 502, por lo que, no modifica el comentario de auditoría por cuanto no proporcionó información desvirtuando lo comentado.

El Abogado, Coordinador Provincial de Asesoría Jurídica de Guayas, encargado en atención a los oficios de comunicación de resultados provisionales constantes en los oficios 0187, 0229 y 0255-0003-DNA6-IESS-AI-2021 de 30 de septiembre y 5 y 7 de

Cr. Antonio...

octubre de 2021 respectivamente, con memorando IESS-CPAJG-2021-3252-M de 14 de octubre de 2021 expuso lo siguiente:

"... 2. Para el patrocinio de las causas, se requiere de la petición, es decir, el órgano administrativo debe ser activado (...), de igual manera, no puede realizar una asesoría, mientras no sea requerida; por consiguiente, el cargo imputado, carece de evidencia, y base legal, (...).- 3. La base legal que han señalado en estas comunicaciones de resultados no arroja los periodos (sic) comprendidos entre el 1 de enero de 2016 y 31 de diciembre de 2020 (...)"

Lo expuesto por el auditado no modifica el criterio de auditoría por cuanto no adjuntó a su respuesta documentación que desvanezca los hallazgos presentados en la comunicación de resultados provisionales.

El Auxiliar de Oficina 2, que firmó como Abogado 2, con comunicación sin fecha, recibido el 13 de octubre de 2021 expuso lo siguiente:

*"... Solicito se deje de reasignarme acciones **que nada tienen que ver con las recomendaciones de la Superintendencia de Bancos**, y me permita dar el impulso correspondiente a los casos de inquilinato que han asignado para mi patrocinio, y que por mi responsabilidad sobrepasando el tiempo normal de trabajo y de horas extras, atiendo en lo que se pueda estos casos (...)"*

Lo mencionado por el auditado, en relación a las observaciones señaladas por auditoría no se evidenciaron documentos con los cuales desvirtúe las observaciones respecto de la falta de impulso e insistencia en las causas en las que se le encargó y dispuso el impulso procesal a nombre del IESS, aspectos por los cuales se mantiene el comentario de auditoría.

El Coordinador Provincial Administrativo Financiero, de la Dirección Provincial Guayas del período comprendido desde el 14 de mayo de 2020 al 31 de diciembre de 2020, con comunicación del 11 de octubre de 2021, a la jefa de equipo respondió al oficio 0264-0003-DNA6-IESS-AI-2021, lo siguiente:

*"... **Competen a (sic) acciones del (sic) Responsable de Propiedades y el (sic) Coordinador de Asesoría Jurídica en mi período de gestión y el seguimiento a estas acciones...en el marco de lo dictaminado en la Disposición General Tercera de la Resolución CD 350....- se ha realizado notificaciones a los arrendatarios para el pago de los arriendos; y algunos de ellos, continúan acogidos a las facilidades para pago mediante transferencia o depósito bancario....- el suscrito en su período de gestión realizo (sic) dos censos en los Bloques Multifamiliares y presento (sic) de manera trimestral los informes de***

Ortiz López N

Arrendamiento en el marco de la Resolución 350 y en cada uno de ellos se expuso la problemática...

Lo expresado por el Coordinador Provincial Administrativo Financiero, de la Dirección Provincial Guayas no modifica el criterio de auditoría; por cuanto hasta el corte de nuestro examen especial, no se observó impulso de acciones judiciales ante la coordinación Provincial de Asesoría Jurídica a fin de recuperar los bienes inmuebles que se mantenían utilizados por ocupantes que mantienen valores vencidos, ni el cobro de la deuda de las pensiones locativas vencidas.

Posterior a la conferencia final de comunicación de resultados, realizada el 21 de octubre de 2021, se recibieron las siguientes respuestas:

El Abogado, en funciones entre el 22 de marzo de 2017 y el 9 de mayo de 2019, en comunicación sin fecha, recibido el 26 de octubre de 2021, expuso lo siguiente:

"... Con estos antecedentes he demostrado el impulso en cada uno de los procesos que estuve como abogado patrocinando (sic) en el IESS, en respuesta a las imputaciones las rechazo en sentido de que se tome en consideración la elevada carga procesal que los abogados patrocinadores del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social (IESS), tenían a su responsabilidad nóminas de procesos judiciales, (...) en donde se daban audiencias todo el día, así como también cumplir permanentemente con escritos, documentos de prueba y audiencias en otros procesos judiciales, tal como lo justifico con el cuadro general de aquel entonces de los juicios asignados a mi persona como abogado patrocinador, el mismo que acompaño a la presente causa (...)"

Los argumentos expuestos por el auditado no modifican el comentario de auditoría, por cuanto no se demostró impulsos procesales continuos para solicitar despacho e insistencias para que se prosiga con la tramitación de las causas patrocinadas en su calidad de abogado patrocinador del IESS.

El Coordinador Provincial de Asesoría Jurídica de Guayas, en funciones entre el 24 de octubre de 2017 y el 14 de noviembre de 2018, en comunicación sin fecha, remitido mediante correo electrónico el 29 de octubre de 2021, manifestó lo siguiente:

"...resultaría inverosímil que ustedes pretendan insinuar que el suscrito sea abogado patrocinador en mas (sic) de dos mil causas que la Dirección Provincial del Guayas tenía en la época (sic) que el suscrito era coordinador, tarea por demás imposible, a mas (sic) de eso, porque cada una de las causas por ustedes indicadas, tiene un abogado responsable del mismo, para que

Amélio Taca

patrocine y defienda los intereses de la institución.- (...) para el periodo (sic) que me desempeñe como responsable del Área Legal, desde octubre de 2017 a noviembre de 2018, la resolución vigente era la 457, que como ya dijimos, no incorporó al Grupo de Trabajo de Área Legal (...)- Conforme ha quedado evidenciado la Resolución 535 a partir del 6 de mayo de 2017, y en el apartado que se aplica, se refiere a la Coordinación de Asesoría Jurídica y Patrocinio Legal, singularizando las atribuciones de la Coordinación en la persona del Coordinador, pero, resulta obvio, que la Coordinación se refiere a todo un despacho (...)- Sucede que, para el desarrollo del patrocinio de las causas judiciales del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, la norma adjetiva recién se entró en vigor el 30 de enero de 2019, con la creación del Manual de Proceso, en este cuerpo normativo se deja claramente estipulado, que el Abogado asignado para el patrocinio de las causas, es el único responsable de patrocinio y custodia del proceso, por lo tanto el equipo auditor ha generado en este caso, una duplicidad de responsabilidades, porque hace responsable al Abogado y al Coordinador (...)"

En relación a los elementos aportados por el auditado, se confirma que dentro de las causas observadas no se presentó escritos de impulso procesal o insistencia; así como no sugirió ante la falta de despacho el presentar denuncias o quejas en observancia del Código Orgánico de la Función Judicial debido a la falta de despacho procesal por parte de las Autoridades Jurisdiccionales; así también, en relación a la normativa utilizada para fundamentar el criterio, el equipo de auditoría utilizó la normativa vigente durante el período de actuación de cada servidor, aspectos por los cuales se mantiene lo comentado.

El Abogado, en funciones entre el 1 de mayo de 2016 y el 31 de diciembre de 2020, en respuesta al oficio IESS-AI-DNA6-DGP-016-2021, con memorando IESS-CPAJG-2021-3426-M de 29 de octubre de 2021 manifestó lo siguiente:

"... Yo presente (sic) escritos de fecha 07 de octubre del 2016, 14 de noviembre del 2016, se realizaron requerimientos los meses de diciembre, febrero, abril y junio del 2017, devolviendo en julio del 2017 este caso para que sea patrocinado por la Ab. (...), por lo tanto mal podría indicarse que haya actuado indebidamente.- (...) NO EXISTE NORMA INTERNA en el IESS que defina las funciones del cargo de Abogado, o al menos no es referido por el equipo de auditoría. Las normas citadas en los resultados provisionales hacen referencia a coordinadores, directores, asistentes, etc.- Por todo lo expuesto he demostrado suficientemente que la auditoría (sic) NO HA TOMADO EN CONSIDERACIÓN EL PERIODO (sic) DE GESTIÓN del suscrito lo que repercute en la confiabilidad y exactitud del examen, pues se omite un asunto de relevancia para poder determinar a futuro posible responsabilidades (...)"

El citado servidor, no proporcionó documentos con los cuales desvirtúe los hallazgos de auditoría, toda vez que durante el período auditado se verificó la inexistencia de

Centobianchi

actuaciones de impulso procesal o insistencias de despacho dirigidas a las Autoridades Jurisdiccionales que avocaron conocimiento de las causas, razón por la cual se mantiene el criterio de auditoría.

El Coordinador Provincial de Asesoría Jurídica de Guayas, con memorando IESS-CPAJG-2021-3426-M de 29 de octubre de 2021, señaló:

"... Conforme a la evidencia normativa, descrita en el numeral que antecede, para el periodo (sic) que me desempeñé como responsable del Área Legal, desde el octubre de 2017 a octubre de 2018, , la resolución vigente era la 457, que como ya lo dijimos, no incorporó al Grupo de Trabajo de Área Legal. En el sentido señalado, el equipo auditor, con carácter retroactivo, aplica la Resolución 535, a los responsables del grupo de trabajo de área legal (...).- Conforme ha quedado evidenciado la Resolución 535 a partir del 6 de mayo de 2017, y en el apartado que se aplica, se refiere a la Coordinación de Asesoría Jurídica y Patrocinio Legal, singularizando las atribuciones de la Coordinación en la persona del Coordinador, pero, resulta obvio, que la Coordinación se refiere a todo un despacho, es como que mañana por el incumplimiento de una orden de trabajo, el Contralor General del Estado, sea responsable y sancionado, obviamente, esto constituye una metáfora. Sucede que, para el desarrollo del patrocinio de las causas judiciales del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, la norma adjetiva, recién se entró en vigor el 30 de enero de 2019, con la creación de Manual de Procesos, en este cuerpo normativo se deja claramente estipulado, que el Abogado asignado para el patrocinio de las causas, es el único responsable del patrocinio y custodio del proceso, por lo tanto el equipo auditor, ha generado en este caso, una duplicidad de responsabilidades, porque hace responsable al Abogado y al Coordinador (...)"

En relación a los argumentos expuestos, es preciso señalar que el auditor observó la norma en estricto apego a los periodos de actuación del auditado; en los cuales se evidenció la falta de impulso y despacho procesal; así también, el citado servidor no presentó documentos con los que justifique impulsos, insistencias o la presentación de quejas o denuncias en contra de las Autoridades Jurisdiccionales por la falta de celeridad en observancia de lo previsto en los artículos 107, 108 y 109 del Código Orgánico de la Función Judicial, aspectos por los cuales se mantiene el criterio de auditoría.

El Auxiliar de Oficina 2- Abogado, con oficio sin número de 29 de octubre de 2021 expuso lo siguiente:

"...se podrá apreciar que labore (sic) responsablemente en los casos a mi asignados y que al tener una carga procesal alta informe a las Autoridades Administrativas del IESS-Guayas, mediante memorandos que se encuentran

Ciento quince

antes detallados la situación del porque no pude cumplir algunos casos reasignados y esto se debía en especial a la recarga laboral agobiante y después por la nueva Ley Vigente COGEP, en razón de que toda la prueba se debe presentar con la demanda, motivo por el cual se solicitaba las copias certificadas a las Unidades Judiciales y el despacho para las diligencias solo depende de ellos, esto con el fin de poderlas adjuntar a la demanda; después se sobrevino el evento de fuerza mayor con la pandemia mundial denominada COVID-19 (...)"

El servidor en relación a los hallazgos de auditoría, no presentó documentos con los cuales desvirtúe las observaciones respecto de la falta de impulso e insistencia en las causas en las que se le encargó y dispuso el impulso procesal a nombre del IESS, aspectos por los cuales se mantiene el comentario de auditoría.

Conclusión

Los Directores Provinciales del Guayas, los Coordinadores Provinciales Jurídicos y los abogados que intervinieron como patrocinadores de las causas judiciales 09402-2011-0203; 09403-2011-0179; 09405-2003-0467; 09405-2014-0281; 09332-2019-00757; 09332-2019-14753; 09332-2020-09035; 09332-2021-00095; 09332-2021-00465; 09332-2021-04432; y 09332-2021-06874, no supervisaron ni controlaron que los letrados a cargo de los procesos judiciales impulsen los litigios propuestos por el IESS en contra de los ocupantes de los predios de propiedad institucional, así como los abogados patrocinadores no presentaron escritos ni insistencias y otro tipo de acciones administrativas en contra de quienes administran justicia por el retardo injustificado en el despacho de las causas, acciones con las cuales se hubiera reducido el tiempo de tramitación que concluya con la obtención de sentencias y resoluciones, pues de la revisión de las piezas procesales constantes en los expedientes jurídicos; así como, de la información constante en el sistema de consultas de causas de la función judicial www.consultadecausas.gob.ec, se evidenció períodos de inactividad procesal que oscilan entre 62 y 1.786 días, debido al escaso control y supervisión por parte de los Directores Provinciales del Guayas y los Coordinadores Provinciales Jurídicos, quienes pese a ser los responsables de los predios y del patrocinio judicial en la circunscripción territorial Guayas no solicitaron ni dispusieron a los abogados el presentar de manera seguida peticiones de impulso, aspectos que devinieron en que no se obtengan sentencias y resoluciones con menor antelación para esta clase de procesos judiciales en beneficio de los intereses institucionales; más aún, cuando la Institución, en su calidad de actor, fue quien

Ciento dieciséis pt

propuso estos juicios a fin de obtener la desocupación de los predios ocupados y el pago de las pensiones locativas que no fueron canceladas por los arrendatarios de los predios de propiedad institucional.

Hecho Subsecuente

Posterior al alcance del examen especial, se verificó que se realizaron las siguientes acciones judiciales:

- Respecto a la acción judicial presenta por el Director Provincial Guayas, signada con el número 09332-2021-00095 que recayó para conocimiento de uno de los Jueces de la Unidad Judicial Civil con Sede en el Cantón Guayaquil, se verificó que esta proposición inicial fue calificada a trámite, el 20 de enero de 2021.
- En el Juicio verbal sumario 09332-2021-00465, se verificó en el reporte de actuaciones judiciales obtenido del sistema de consulta de trámites de la función judicial <http://consultas.funcionjudicial.gob.ec/informacionjudicial/public/informacion.jsf> que el Director Provincial Guayas presentó el 14 de enero de 2021 la demanda por terminación de contrato en contra de la persona natural con cédula de ciudadanía 1706329727, ocupante del departamento 301 ubicado en el tercer piso del Edificio Renta Luque, en la calle Luque y Avenida del Ejército, en la que solicitó a la Autoridad Jurisdiccional declare en sentencia la terminación del contrato de arrendamiento; así como el pago de las pensiones locativas adeudadas hasta la fecha de la desocupación del inmueble. Una vez sorteado el proceso se lo signó con el número 09332-2021-00465, y recayó para conocimiento y decisión del Juez de la Unidad Judicial Civil, Mercantil e Inquilinato del Cantón Guayaquil; quién el 2 de febrero de 2021, calificó y se admitió la demanda por terminación del contrato de arrendamiento, por cuanto es clara, precisa y cumple con los requisitos legales previstos en los artículos 142 y 143 del Código Orgánico General de Procesos (COGEP).
- En el Juicio verbal sumario por terminación de contrato signado con el número 09332-2021-04432, se verificó en el reporte de actuaciones judiciales obtenido del sistema de consulta de trámites de la función judicial <http://consultas.funcionjudicial.gob.ec/informacionjudicial/public/informacion.jsf> que

Carrito de decisión

el IESS presentó el 19 de abril de 2021 la demanda por Terminación de Contrato signado con el número 09332-2021-04432 en contra del ocupante con cédula 0917729980 del departamento de la planta baja del solar 5, ubicado en la calle Pio Montufar 1203 entre Capitán Nájera y Febres Cordero, y el 4 de mayo de 2021 el Juez de la Unidad Judicial con Sede en el Cantón Guayaquil calificó la demanda admitiendo el "Proceso Sumario".

- En el Juicio verbal sumario por terminación de contrato signado con el número 09332-2021-06874, se verificó en el reporte de actuaciones judiciales obtenido del sistema de consulta de trámites de la función judicial <http://consultas.funcionjudicial.gob.ec/informacionjudicial/public/informacion.jsf> que el Director Provincial Guayas presentó el 10 de junio de 2021 la demanda por terminación de contrato en contra de la persona natural con cédula de ciudadanía 0904889607 ocupante del departamento 504 del bloque multifamiliar 1, ubicado entre las calles Venezuela #1605, Avenida Machala y José de Antepara, de la ciudad de Guayaquil, en la que solicitó a la Autoridad Jurisdiccional declare en sentencia la terminación del contrato de arrendamiento; así como el pago de las pensiones locativas adeudadas hasta la fecha de la desocupación del inmueble. Una vez sorteado el proceso se lo signó con el número 09332-2021-06874, y recayó para conocimiento y decisión del Juez de la Unidad Judicial Civil, con Sede en el Cantón Guayaquil; quién el 29 de junio de 2021, calificó y se admitió la demanda por terminación del contrato de arrendamiento, por cuanto es clara, precisa y cumple con los requisitos legales previstos en los artículos 142 y 143 del Código Orgánico General de Procesos (COGEP)

Lo expuesto corrobora lo comentado por el equipo auditor, toda vez que no se realizaron acciones judiciales de manera oportuna desde el 1 de enero de 2016 al 31 de diciembre de 2020, que corresponde al período auditado.

Recomendaciones

Al Procurador General del IESS

7. Dispondrá, vigilará y solicitará trimestralmente al Coordinador Provincial Jurídico que genere un reporte pormenorizado del estado procesal en el que se encuentran

Cent de co oclon

las causas judiciales que se patrocinan en la circunscripción territorial de Guayas; así como, de las actuaciones realizadas por los abogados que intervienen en defensa de los intereses institucionales en los que el IESS participó en calidad de actor o demandado lo que permitirá detectar y observar la falta de impulso procesal y disponer las medidas correctivas que coadyuven a dar celeridad a los procesos judiciales.

Al Director Provincial de Guayas

8. Dispondrá y supervisará al Coordinador Provincial Jurídico de Guayas a fin que genere trimestralmente un programa pormenorizado, en el que se detallen las acciones de impulso a seguir en lo venidero dentro de los procesos judiciales que se tramitan en su circunscripción territorial, con la finalidad de verificar el cumplimiento de las metas propuestas por el Coordinador Provincial Jurídico del Guayas y en el caso de no realizarlo solicitará los justificativos; así como, el establecimiento de nuevas acciones o medidas que beneficien y permitan alcanzar los objetivos propuestos en beneficio a los intereses institucionales.

Al Coordinador Provincial Jurídico de Guayas

9. Dispondrá y solicitará de manera trimestral a los abogados patrocinadores que intervienen en las diferentes causas, a nombre y en representación del IESS que remitan un informe pormenorizado que contenga el avance de los juicios y de las acciones futuras a efectuar, sobre lo cual supervisará y vigilará su cumplimiento, con la finalidad que se controle las actividades a presentarse dentro de las distintas causas judiciales, documentos que se archivarán en una carpeta personal clasificada por abogado para mantener un registro y verificar el impulso procesal de las causas.



Eco. Julio César Espinoza Andrade, Mg.
Auditor Interno Jefe del IESS