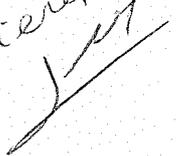


Oficio N° 042- JACMS-2016

Sígsig, 23 de Marzo de 2016.

Lic. Marcelino Granda
ALCALDE DEL CANTÓN SÍGSIG

*Pongo al Eco Pedro
Goberno Director
Financiera*


De mis consideraciones:

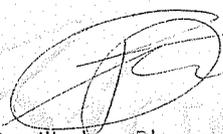
Me permito saludarle atentamente y desearle éxitos en su delicada función.

En atención al oficio circular N° 010-ACS-MG-2016 con fecha 18 de marzo de 2016 sírvase encontrar el informe sobre el cumplimiento de las observaciones y recomendaciones realizadas en los exámenes especiales hechos por Auditoría Interna.

Es importante mencionar que la gestión de las obligaciones del departamento que presido son varias y no se han venido cumpliendo desde años atrás por lo que ha resultado complicado que en el escaso tiempo de ejercer mi cargo se haya podido dar solución a todo lo que se ha manifestado en las observaciones actuales de Auditoría Interna, en virtud de lo mencionado y del informe adjunto me permito recomendar la asignación de un técnico con conocimiento en catastro, con la intención de agilizar los procesos de la oficina que presido.

Particular que pongo a su consideración para los fines legales correspondientes.

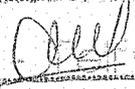
Atentamente


María Auxiliadora Placencia León.
JEFA DE AVALÚOS Y CATASTROS

MUNICIPIO DEL SIGSIG

FECHA: 23-03-2016

HORA: 13:13U

FIRMA: 

C.c Archivo

EXAMEN ESPECIAL 1:

Al proceso de determinación, emisión y recaudación de títulos de crédito por predios urbanos y rurales, en el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de SigSig, por el período comprendido entre el 1 de enero de 2011 y el 30 de junio de 2014.

Con respecto a lo anterior, aunque la recomendación no fue realizada para la oficina que presido, es necesario mencionar que por parte de la misma se emitieron los respectivos informes para la aprobación de la Ordenanza que regula la formación de los catastros prediales urbanos, la determinación, administración y recaudación del impuesto a los predios urbanos para el bienio 2016-2017, misma que fue aprobada el 29 de diciembre de 2015.

Así también sobre la recomendación a la Jefa de Avalúos y Catastros se ha venido cumpliendo con la actualización del catastro de predios siendo así que a diferencia de lo verificado por auturía era lo siguiente:

Predio	Contribuyentes sin número de cédula		Contribuyentes con cédula de ciudadanía inconsistente		Total	
	N° Títulos	Monto USD	N° Títulos	Monto USD	N° Títulos	Monto USD
Urbano	754	10 596,96	178	2 168,41	932	12 763,37
Rural	70263	251 324,73	21485	74 428,78	91748	325 753,51

Mencionando sobre los títulos de predios urbanos para el año 2015 se emitieron 132 títulos sin cédula habiendo depurado ya 622 títulos.

A la fecha con respecto a predios urbanos se tiene 63 títulos que aún no ha sido posible verificar la identificación ya sea porque los contribuyentes nunca fueron cedulados o en el caso de sociedades no han adquirido el RUC correspondiente, mientras tanto se sigue en el proceso de depuración.

Con respecto a los predios rurales es necesario aclarar que se vino depurando la base de datos existente en el sistema SIIM que se utilizó hasta el año 2015 en catastro rural, pero es de su conocimiento el año 2016 se emitió el catastro rural con el sistema SINAT del programa SIGTIERRAS de acuerdo al convenio celebrado en el año 2013 en donde la información recaudada fue exclusivamente responsabilidad de la institución mencionada, en tanto que existen datos inconsistentes e incluso falta de los mismos (9413 títulos sin número de cédula). Sin embargo desde que la información fue recibida se ha venido actualizando y completando la información.

En este sentido me permito recomendar se solicite al Registro Civil una base de datos que nos permita depurar la información existente.

EXAMEN ESPECIAL 2:

A los procesos de Adquisición, Registro, Control y Uso de los Bienes Inmuebles en actividades institucionales en el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de SigSig, por el período comprendido entre el 1 de enero de 2013 y el 31 de diciembre de 2014.

Con respecto a lo anterior, auditoría interna expresa que la falta de actualización anual del valor de los bienes inmuebles de dominio privado y los afectados al servicio público, ocasionó que los valores registrados de los bienes inmuebles no son reales.

Siendo así necesario aclarar que los valores catastrales son muy diferentes de los valores reales ya que para emitir los reportes respectivos para contabilidad se emiten los avalúos del sistema catastral siendo éstos menores, además que la falta de comunicación de las obras dentro de los bienes no ha permitido actualizar el catastro. Además que existen mucho predios cuya ubicación es incierta, existen dentro del certificado del registro de la propiedad más no existe un historial para proceder a su ubicación.

En virtud de lo anterior se ha tomado decisiones dentro de reuniones conjuntamente con los compañeros de la Dirección Financiera para realizar la actualización de acuerdo a los valores reales de los predios. Así también por la falta de personal y como todo proceso de adquisición de bienes deber ser de conocimiento del departamento se ha solicitado a Planificación la ayuda con los levantamientos de los predios con información inconsistente no teniendo respuesta favorable e igual dejando la responsabilidad en la oficina que presido por lo que se ha coordinado con el equipo topográfico para la verificación de la información a lo que se ha recibido es un historial de predios archivados en la oficina y que aún son objeto de revisión y depuración.

Todo esto con respecto a los predios adquiridos hasta el año 2014 pues los predios adquiridos así como los lotes entregados por participación municipal a partir del año 2015 se encuentran debidamente registrados y valorados ya que se ha gestionado la información con el Registro de la Propiedad.



María Auxiliadora Placencia León,
JEFA DE AVALÚOS Y CATASTROS

