



UNIVERSIDAD TÉCNICA ESTATAL DE QUEVEDO

FACULTAD DE POSGRADO

MAESTRÍA EN CONTABILIDAD Y AUDITORÍA

Proyecto de Investigación previo a la obtención del Grado Académico de Magister en Contabilidad y Auditoría

TEMA

AUDITORÍA DE GESTIÓN Y SU IMPACTO EN LOS PROCESOS DE RECAUDACIONES DEL REGISTRO DE LA PROPIEDAD Y MERCANTIL DEL GAD MUNICIPAL SAN JACINTO DE BUENA FE AÑO 2017-2018.

AUTORA

ING. EGDA MARÍA LOOR CEVALLOS

DIRECTORA

ING. NELLY MANJARREZ FUENTES, PhD.

QUEVEDO – ECUADOR

2023



UNIVERSIDAD TÉCNICA ESTATAL DE QUEVEDO

FACULTAD DE POSGRADO

MAESTRÍA EN CONTABILIDAD Y AUDITORÍA

Proyecto de Investigación previo a la obtención del Grado Académico de Magister en Contabilidad y Auditoría

TEMA

AUDITORÍA DE GESTIÓN Y SU IMPACTO EN LOS PROCESOS DE RECAUDACIONES DEL REGISTRO DE LA PROPIEDAD Y MERCANTIL DEL GAD MUNICIPAL SAN JACINTO DE BUENA FE AÑO 2017-2018.

AUTORA

ING. EGDA MARÍA LOOR CEVALLOS

DIRECTORA

ING. NELLY MANJARREZ FUENTES, PhD.

QUEVEDO – ECUADOR

2023

CERTIFICACIÓN

Ing. Nelly Manjarrez Fuentes, PhD., directora del Proyecto de Investigación previo a la obtención del Grado Académico de Magister en Contabilidad y Auditoría.

CERTIFICA:

Que la Ing. Egda Loor Cevallos, ha cumplido con la elaboración del Proyecto de investigación titulado: “AUDITORÍA DE GESTIÓN Y SU IMPACTO EN LOS PROCESOS DE RECAUDACIONES DEL REGISTRO DE LA PROPIEDAD Y MERCANTIL DEL GAD MUNICIPAL SAN JACINTO DE BUENA FE AÑO 2017-2018.”, el mismo que se encuentra apto para la presentación y sustentación respectiva.

Quevedo, 18 de abril del 2023

Ing. Nelly Manjarrez Fuentes, PhD.

DIRECTORA

AUTORIA

Yo, Egda María Loor Cevallos, autor del Proyecto de Investigación titulado: **“AUDITORIA DE GESTION Y SU IMPACTO EN LOS PROCESOS DE RECAUDACIONES DEL REGISTRO DE LA PROPIEDAD Y MERCANTIL DEL GAD MUNICIPAL SAN JACINTO DE BUENA FE AÑO 2017-2018.”** declaro que los criterios, marco contextual, marco teórico, metodología, resultados, conclusiones y recomendaciones son de mi exclusiva responsabilidad.

Ing. Egda María Loor Cevallos

Autora

DEDICATORIA

A Dios con infinito agradecimiento, por darme la fortaleza para salir adelante en los momentos difíciles y la sabiduría necesaria para poder lograr mis objetivos; por permitirme disfrutar y vivir esta etapa de mi vida, por inspirarme y guiarme en cada uno de mis pasos, por bendecirme en todas las cosas que he recibido hasta ahora.

Con todo mi corazón, a mis hijos, gracias a su paciencia y espera durante mi preparación, estuvieron ahí dándome aliento, fortaleciéndome para que siga adelante en esta meta.

A mi esposo por su comprensión y cariño.

A mi hermano que sin su apoyo no hubiera podido salir adelante con esta meta.

A mi familia, que por su guía y apoyo he podido emprender una de las metas trazadas en mi vida, fruto del inmenso amor, apoyo y confianza que en mí han depositado; por enseñarme que debo tener la fortaleza de continuar hacia adelante, no importa las circunstancias que la vida nos presenta. Porque sin ellos y sus enseñanzas no estaría aquí.

AGRADECIMIENTO

Mi agradecimiento se dirige a quienes han forjado mi camino y me han guiado por el sendero del conocimiento: a la Universidad Técnica Estatal de Quevedo-Unidad de Post Grado, quien me abrió sus puertas para mi preparación y crecimiento profesional.

Especialmente quiero agradecer al personal docente que compartieron conocimiento y experiencias, y a los administrativos con el apoyo logístico.

De forma especial a mi directora, la Ing. Nelly Manjarrez Fuentes PhD, por su esfuerzo y dedicación. Sus conocimientos, orientación y paciencia han sido fundamentales para la realización de este proyecto.

Al Registro de la Propiedad y Mercantil del GAD Municipal San Jacinto de Buena Fe por permitirme realizar mi investigación en su departamento de recaudaciones, a los funcionarios que me facilitaron la información con la calidad que los caracteriza.

PRÓLOGO

La auditoría de gestión es una metodología centrada en la evaluación de los recursos y estructura con los que cuenta una organización, empresa o institución, y el modo en que su uso lleva hacia un nivel determinado de rentabilidad. El estudio está relacionado con los procedimientos y registros concernientes a las recaudaciones de los servicios registrales, a su vez verifica el cumplimiento de las metas y objetivos.

La auditoría de gestión es un proceso sistemático, el objetivo de evaluación que se realiza es de verificar y analizar el desempeño de una organización, departamento o proceso en relación con los objetivos establecidos. En el contexto de los procesos de recaudaciones, la auditoría de gestión juega un papel importante en garantizar la eficiencia, eficacia y transparencia de estos procesos, así como en identificar oportunidades de mejora.

En este contexto, la auditoría de gestión en los procesos de recaudaciones se enfoca en evaluar diferentes aspectos relacionados con la captación de ingresos, los controles internos, la gestión de riesgos, la aplicación de políticas y procedimientos, y la rendición de cuentas; la auditoría de gestión en este ámbito, se pueden obtener beneficios, como la identificación de deficiencias y riesgos en los procesos de recaudación, como la falta de controles adecuados, debilidades en la gestión o riesgos asociados a la manipulación indebida de los ingresos. Al identificar estas deficiencias y riesgos, se pueden implementar medidas correctivas y preventivas para fortalecer los procesos y minimizar los riesgos de pérdida o fraude.

En la presente investigación, la autora Ing. Egda Loor, pone en manifiesto la problemática existente en el Registro de la Propiedad y Mercantil del GAD Municipal San Jacinto de Buena Fe, evidenciando la iniciación de una Auditoría de Gestión en el departamento de recaudaciones, el propósito es evaluar el cumplimiento de los procesos.

La investigación es de vital importancia porque permite mejorar la eficiencia y efectividad, esto incluye la identificación de demoras o cuellos de botella en los procedimientos, la optimización de recursos, la simplificación de trámites burocráticos y la implementación de tecnologías que agilicen y automatizan los procesos. Contribuye a mejorar la eficiencia y efectividad de los procesos de recaudación, se pueden obtener mayores ingresos en menos tiempo y con menos recursos.

Convirtiendo esta investigación en una herramienta de gran ayuda para una mejor dirección y gestión, pues, brinda una guía en la toma de decisiones, de igual forma señala la importancia que tienen los procedimientos de control en una municipalidad para alcanzar las metas propuestas.

Ab. Félix Valdez Rivera Ms.

**REGISTRADOR DE LA PROPIEDAD Y MERCANTIL DEL GAD MUNICIPAL
DE SAN JACINTO DE BUENA FE**

RESUMEN

El Registro de La Propiedad y Mercantil del GAD Municipal San Jacinto de Buena Fe está ubicado en la calle Luis Pincay y Felipe Álvarez, edificio Cherokee, planta baja. donde se evidencia algunos problemas al momento de entregar las solicitudes de inscripción de escrituras de compra-venta, hipotecas, peticiones judiciales de inscripciones de prohibición de enajenar o levantamiento de gravámenes. El objetivo planteado es Evaluar la incidencia de la Auditoría de Gestión y su impacto en los Procesos de Recaudaciones del Registro de La Propiedad y Mercantil del GAD Municipal San Jacinto de Buena Fe Año 2017-2018”. Se utilizó conocimiento teórico, se realizó investigación, análisis obtenidos en libros, artículos científicos textos de estudio, tesis, documentos físicos y virtuales. Metodológicamente para el diagnóstico del escenario actual, se emplea los métodos deductivo, inductivo, histórico lógico y documental mediante selección, recopilación de información y la investigación de campo, los instrumentos que se utilizó fueron guía de entrevistas, guía de observación y formatos para evaluar cumplimientos de los procedimientos aplicados en las recaudaciones. Los resultados de la evaluación de control interno en el Ambiente de control se obtuvieron un NC del 53% y un NR del 47% para el factor integridad de valores, seguido de la Estructura organizacional con un NC del 100% y un NR del 0%, en asignación de autoridad se obtuvo un NC del 100% y un NR del 0%, mientras que para la Administración de RRHH su NC es del 90% y el NR del 10%, para la Administración estratégica su NC es del 100% y el NR del 0%.; para el componente evaluación de riesgo se obtuvo un NC del 74% que es considerado alto y el riesgo bajo, seguido de actividades de control en donde reflejo una confianza del 48% que es considerado no aceptable y el riesgo alto, en información y comunicación una confianza del 56% que se lo considera alto y el riesgo bajo, para Monitoreo y seguimiento una confianza del 56% que es considerado alto y el riesgo bajo

Palabras clave: Auditoría, gestión, control, procedimiento, recaudaciones

ABSTRACT

The Property and Mercantile Registry of the San Jacinto de Buena Fe Municipal GAD is located on Luis Pincay and Felipe Álvarez streets, Cherokee building, first floor. Where some problems are evident at the time of submitting the registration requests for purchase-sale deeds, mortgages, judicial requests for registration of prohibition of alienation or lifting of liens. The proposed objective is to evaluate the incidence of the Management Audit and its impact on the Collection Processes of the Property and Mercantile Registry of the Municipal GAD San Jacinto de Buena Fe Year 2017-2018 ". Theoretical knowledge was used, research was carried out, analyzes obtained in books, scientific articles, study texts, theses, physical and virtual documents. Methodologically for the diagnosis of the current scenario, the deductive, inductive, historical logical and documentary methods are used through selection, information gathering and field research, the instruments used were an interview guide, an observation guide and formats to assess compliance. of the procedures applied in collections. The results of the internal control evaluation in the Control Environment were obtained with a NC of 53% and a NR of 47% for the value integrity factor, followed by the Organizational Structure with a NC of 100% and a NR of 0%. , in assignment of authority a NC of 100% and a NR of 0% was obtained, while for the HR Administration its NC is 90% and the NR of 10%, for the Strategic Administration its NC is 100% and the NR of 0%.; For the risk assessment component, a NC of 74% was obtained, which is considered high and the risk low, followed by control activities where I reflect a confidence of 48%, which is considered unacceptable and the risk high, in information and communication a confidence of 56% that it is considered high and the risk low, for Monitoring and follow-up a confidence of 56% that it is considered high and the risk low

Keywords: Audit, management, control, procedure, collections

ÍNDICE

Pág.

CERTIFICACIÓN.....	iv
AUTORIA.....	v
RESUMEN	x
ABSTRACT.....	xi
ÍNDICE	xii
ÍNDICE DE TABLAS	xvii
ÍNDICE DE FIGURAS	xviii
INTRODUCCIÓN	1
CAPÍTULO I. MARCO CONTEXTUAL DE LA INVESTIGACIÓN.....	3
1.1 UBICACIÓN Y CONTEXTUALIZACIÓN DE LA PROBLEMÁTICA.....	4
1.2 SITUACIÓN ACTUAL DE LA PROBLEMÁTICA	5
1.3 PROBLEMA DE INVESTIGACIÓN.....	7
1.3.1 Problema General.....	7
1.3.2 Problemas Derivados	7
1.4 DELIMITACIÓN DEL PROBLEMA	7
1.5 OBJETIVOS	8
1.5.1 General	8
1.5.2 Específicos	8
1.6 JUSTIFICACIÓN	9
CAPÍTULO II. MARCO TEÓRICO DE LA INVESTIGACIÓN.....	11
2.1 FUNDAMENTACIÓN CONCEPTUAL.....	12
2.1.1 Auditoría	12
2.1.2 Auditoría de gestión	12
2.1.3 Auditoría Financiera.....	13
2.1.4 Auditoría Financiera.....	13

2.1.5 Auditoría de Cumplimiento.....	14
2.1.6 Evidencia de Auditoría.....	14
2.1.7 Informe de Auditoria.....	15
2.1.8 Control.....	15
2.1.9 Control internos.....	16
2.1.10 Control interno administrativo	17
2.1.11 Control interno contable.....	17
2.1.12 Control Externo.....	18
2.1.13 Gestión	19
2.1.14 Planeación	19
2.1.15 Organización	20
2.1.16 Dirección.....	20
2.1.17 Control.....	21
2.1.18 Indicadores de gestión.....	21
2.1.19 Eficiencia.....	22
2.1.20 Eficacia.....	22
2.1.21 Indicadores	23
2.1.22 Indicadores de Gestión.....	23
2.1.23 Indicadores de Efectividad.....	24
2.1.24 Indicadores de Calidad.....	24
2.1.25 Indicadores de Riesgo	25
2.1.26 Indicadores de Liquidez	25
2.1.27 Recaudación	26
2.1.28 Procesos de recaudaciones	26
2.1.29 Empresa.....	27
2.1.30 Estructura organizacional.....	27
2.1.31 Proceso de pago.....	28
2.1.32 Gestión Publica	28
2.1.33 Normativa.....	29
2.2 FUNDAMENTACIÓN TEÓRICA.....	29
2.2.1 Auditoría	30
2.2.1.1 Característica de la Auditoría	30

2.2.1.2 Tipos de Auditoría	31
2.2.2 Auditoría de Gestión	33
2.2.2.1 Objetivo de la Auditoría de gestión	34
2.2.2.2 Alcance de la Auditoría de Gestión	34
2.2.2.3 Limitaciones al alcance de la Auditoría.....	35
2.2.2.4 Importancia de la Auditoría de Gestión.....	35
2.2.2.5 Fase de la Auditoría de Gestión.....	36
2.2.2.6 Riesgo de Auditoría de Gestión.....	37
2.2.2.7 Niveles de Riesgo de Auditoría	38
2.2.2.8 Métodos de Medición de la Auditoría de Gestión	38
2.2.2.9 Pruebas de Auditoría de Gestión	38
2.2.2.10 Programa de Auditoría de Gestión.....	39
2.2.2.11 Evidencia de Auditoría de Gestión	39
2.2.2.12 Hallazgos de Auditoría de Gestión	41
2.2.2.13 Riesgos de Auditoría de Gestión	42
2.2.3 Control Interno.....	43
2.2.3.1 Sistema de Control Interno	45
2.2.3.2 Principios del Control Interno.....	46
2.2.4 Modelo Coso I.....	47
2.2.4.1 Componentes del Coso I.....	47
2.2.5 Indicadores de Gestión.....	51
2.2.5.1 Clasificación de los Indicadores	52
2.2.5.2 Uso de indicadores en auditoría de gestión.....	56
2.2.6 Registro de la propiedad - Recaudaciones	57
2.2.6.1 Función del Registro de la Propiedad	58
2.2.6.2 El Derecho Registral.....	59
2.3 FUNDAMENTACIÓN LEGAL.....	60
2.3.1 Organización de las Naciones Unidas.....	61
2.3.2 Comisión Interamericana de Derechos Humanos	61
2.3.3 Aspectos Constitucionales	62
2.3.4 Código Civil.....	62

2.3.5 Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización (COOTAD)	63
2.3.6 Objeto del Registro de la Propiedad.....	64
2.3.7 Normativa para la transferencia de la Información Registral y Catastral	65
2.3.8. Normas de Control Interno de la Contraloría General del Estado.	65
CAPÍTULO III. METODOLOGÍA DE LA INVESTIGACIÓN	74
3.1 TIPO DE INVESTIGACION	75
3.2 METODOS UTILIZADOS EN LA INVESTIGACION	75
3.2.1 Método histórico – lógico	75
3.2.2 Método inductivo	75
3.2.3 Método deductivo.....	75
3.2.4 Método estadístico	76
3.3 CONSTRUCCIÓN METODOLÓGICA DEL OBJETO DE INVESTIGACIÓN	76
3.3.1 Población y muestra	76
3.3.1.1 Población	76
3.3.1.2 Muestra	77
3.3.2 Técnicas de investigación	77
3.3.3 Instrumentos de la Investigación.....	78
3.4 ELABORACIÓN DEL MARCO TEÓRICO	79
3.5 RECOLECCIÓN DE LA INFORMACIÓN	79
3.6 PROCESAMIENTO Y ANÁLISIS	79
CAPÍTULO IV. DISCUSIÓN Y RESULTADOS.....	81
4.1 PROCESOS ADMINISTRATIVOS QUE AFECTAN EL CUMPLIMIENTO DE LOS OBJETIVOS INSTITUCIONALES DEL REGISTRO DE LA PROPIEDAD Y MERCANTIL DEL GAD MUNICIPAL SAN JACINTO DE BUENA FE.	82
4.1.1 Planificación de Auditoría de Gestión al Registro de la Propiedad y Mercantil del Gad Municipal San Jacinto de Buena Fe.	82
4.1.2 Fase I: Conocimiento Preliminar	83
4.1.3 Fase II: Planificación.....	85
4.1.4 Fase III: Ejecución	86
4.2 SISTEMA DE CONTROL QUE AFECTA EL RENDIMIENTO DE LAS ACTIVIDADES DEL REGISTRO DE LA PROPIEDAD Y MERCANTIL DEL GAD MUNICIPAL SAN JACINTO DE BUENA FE.	103

4.3. NIVEL DE EFICIENCIA Y EFICACIA EN LOS PROCESOS DE GESTIÓN EN EL REGISTRO DE LA PROPIEDAD Y MERCANTIL DEL GAD MUNICIPAL SAN JACINTO DE BUENA FE.....	130
4.3.1 INFORME FINAL DE AUDITORÍA DE GESTIÓN	139
CAPÍTULO V. CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES.....	141
5.1 CONCLUSIONES	142
5.1 RECOMENDACIONES	143
Bibliografía	144
ANEXOS.....	151

ÍNDICE DE TABLAS

Tabla 1. Fases de la Auditoría de Gestión.....	36
Tabla 2. Población del registro de la propiedad.....	77
Tabla 3. Fases de la Auditoría de Gestión.....	82
Tabla 4. Fase I: Conocimiento Preliminar	83
Tabla 5. Planificación.....	85
Tabla 6. Entrevista al registrador de la propiedad.....	86
Tabla 7. Entrevista al asistente técnico	88
Tabla 8. Evaluación del nivel de confianza	100
Tabla 9. Buena relación con los compañeros de trabajo.....	90
Tabla 9. Desempeño personal	91
Tabla 11. Entrega de reportes.....	92
Tabla 12. Cumple con las actividades.....	93
Tabla 13. Relación laboral entre el jefe	94
Tabla 14. Incumplimiento del trabajo	95
Tabla 15. Material indispensable	96
Tabla 16. Se siente valorado en el trabajo.....	97
Tabla 17. Recibe capacitaciones	98
Tabla 17. Comunicación de nuevos cambios.....	99

ÍNDICE DE FIGURAS

Figura 1. Buena relación con los compañeros de trabajo.....	90
Figura 2. Buena relación con los compañeros de trabajo.....	91
Figura 3. Entrega de reportes	92
Figura 4. Cumple con las actividades	93
Figura 5. Relación laboral entre el jefe	94
Figura 6. Incumplimiento del trabajo.....	95
Figura 7. Material indispensable	96
Figura 8. Se siente valorado en el trabajo	97
Figura 9. Recibe capacitaciones.....	98
Figura 10. Se siente valorado en el trabajo	99

INTRODUCCIÓN

La Auditoría de Gestión se ha encaminado a visualizar los aspectos más importantes que se realizan en el proceso de recaudación de los servicios del departamento de Tesorería en el Registro de la Propiedad y Mercantil del Gad Municipal San Jacinto de Buena Fe.

En los últimos años, el departamento de Tesorería del Registro de la Propiedad ha sido sometida a varios errores en el sistema de recaudaciones. El cual ha ocasionado varios problemas en dicho departamento. El impuesto predial es un ingreso de carácter obligatorio, generada por las Municipalidades y que le confiere al dueño de las propiedades, ya sea comercial, industrial y residual, a pagar sus impuestos de manera obligatoria.

Actualmente, el Registro de la Propiedad y Mercantil del Gad Municipal San Jacinto de Buena Fe., tiene falencia en el proceso de recaudación establecido por el GAD Municipal y pone en riesgo a la facturación presupuestaria, provocando así que existan posibles errores en la administración de los recursos.

El proyecto posee como Objetivo General Evaluar la incidencia de la Auditoría de Gestión y su impacto en los Procesos de Recaudaciones del Registro de La Propiedad y Mercantil del GAD Municipal San Jacinto de Buena Fe Año 2017-2018”

La presente investigación contiene una estructura capitular que se detalla:

En la sección del **capítulo primero**, expone el marco contextual de la investigación, mismo que describe donde se estaciona el fenómeno a investigar, destacándose los diferentes métodos a aplicarse para el desarrollo del proyecto.

El **capítulo segundo**, se centraliza el marco teórico de la investigación, determinándose como la compilación de referencia, consideraciones teóricas, e investigaciones previas, mediante la cual se sustenta el proyecto de investigación.

El **capítulo tercero**, incluye la metodología de la investigación; describiendo el tipo y diseño, especificando la muestra, detallando los instrumentos y procedimientos de investigación, evidenciando la recolección de información, y finalmente identificando el proceso y análisis de resultados logrados.

En el **capítulo cuarto**, se presentan los resultados de la investigación, desarrollando cada uno de los objetivos específicos planteados en este proyecto, se muestra también el referido análisis, conclusión y discusión de los resultados obtenidos.

Y finalmente el **capítulo quinto**, se exhibe la conclusión del trabajo realizado, reiterando las novedades encontradas en el desarrollo de la investigación, enmarcándonos en cada objetivo, se hace la recomendación del caso para promover la mejora de la organización.

Por último, se evidencia la bibliografía con las citas referidas y anexos de la investigación.

CAPÍTULO I

MARCO CONTEXTUAL DE LA INVESTIGACIÓN

*“Si la oportunidad no llama, construye
una puerta”*

(Milton Berle)

1.1 UBICACIÓN Y CONTEXTUALIZACIÓN DE LA PROBLEMÁTICA

El Registro de la Propiedad y Mercantil del Gad Municipal San Jacinto de Buena Fe encuentra ubicado en la calle Luis Pincay y Felipe Álvarez, edificio Cherokee, planta baja, fue creado mediante la Ordenanza para la organización, Administración y Funcionamiento del El Registro de la Propiedad y Mercantil del Gad municipal San Jacinto de Buena Fe, publicada en el Reg. Oficial Nro. 568, del día martes primero de noviembre del 2011, en la cual se establece que el Registrador de la Propiedad, es la máxima autoridad administrativa y Representante Legal y Judicial del Registro Municipal de la Propiedad.

El Registro de la Propiedad y Mercantil del Gad Municipal San Jacinto de Buena Fe, inicio con cinco personas, las cuales hacían su registro de forma escrita, y sus cobros se los realizaba mediante recibos simples, sin responsabilidad y en muchos casos con errores, las cuales hasta se podían alterar o falsificar, había ocasiones que no se realizaban el ingreso de esos valores en las actas municipales, perjudicando económicamente al Municipio y por ende al Registro de la Propiedad.

Las principales dificultades que hace referencia el Registro de la Propiedad y Mercantil del Gad Municipal San Jacinto de Buena Fe es el incumplimiento de recaudaciones de impuesto por parte de los ciudadanos de Buena Fe, lo que produce pérdidas a la institución, teniendo como efecto invariable fallas y procesos defectuosos operacionales lo que conlleva un ineficiente control interno y así se vaya empeorando la situación debido a la falta de control.

La Auditoría de Gestión permite identificar las áreas más importantes y los problemas potenciales en un examen, y a su vez detectar que no se realiza lo acorde para efectuar una correcta revisión y evaluación de los métodos, sistemas y procedimientos que siguen las fases del proceso de recaudación de los servicios del Registro de la Propiedad y Mercantil del Gad Municipal San Jacinto de Buena Fe, cediendo datos incorrectos que se ven reflejados en el incumplimiento de la Ejecución Presupuestaria por los reducidos ingresos tributarios.

Con el aumento poblacional y económico que ha tenido el cantón Buena Fe, en estos últimos años hasta la fecha, se ha tenido avance tecnológico, así como el personal que labora en el Registro, se incrementó a ocho funcionarios, quienes están ejerciendo sus funciones respetando los principios de responsabilidad, calidez, imparcialidad e independencia

1.2 SITUACIÓN ACTUAL DE LA PROBLEMÁTICA

La población buenafesina ha tenido un gran crecimiento de personas que desean legalizar sus terrenos, debido a este aumento ha surgido ciertos problemas al instante de entregar las solicitudes de inscripción de escrituras de compra/venta, hipotecas, peticiones judiciales de inscripciones de prohibición de enajenar o levantamiento de gravámenes, pero por la carencia de personal capacitado dentro del área se les hace un poco difícil cumplir con lo dispuesto en el tiempo acordado, esto a su vez causa ciertas molestias por partes de la ciudadanía del Cantón Buena Fe.

Otra falencia que ostenta en el Registro de la Propiedad y Mercantil del GAD Municipal de San Jacinto de Buena Fe, es que el personal que se encuentra dentro del área no cuenta con nuevas actualizaciones necesarias para poder realizar la revisión de documento, inscripciones, a su vez el personal que trabaja en el registro no cuenta con los materiales necesarios para agilizar los trámites y por ende tardan en cumplir con la entrega de los en el tiempo estipulado.

Otro inconveniente que presentan los usuarios cuando ingresan su debida escritura para ser inscrita, dicho documento pasa por varios departamentos para ser autorizado, y la revisión tarda entre 15 a 20 minutos por trámite, una vez aprobado el debido documento las escrituras pasan al departamento de Inscripción para que pueda ser ingresada a la plataforma tecnológica del Registro de la propiedad.

Otro problema reflejado, es que la ciudadanía no se siente satisfecho al momento de realizar los pagos por los trámites realizados, tienen que direccionarse obligatoriamente a unas ventanillas del Edificio Central del GAD Municipal, para realizar los pagos o culminar con los trámites que aún necesitan detallar, exponiéndose así al peligro de ser asaltados en el transcurso de ir al respectivo lugar.

1.3 PROBLEMA DE INVESTIGACIÓN

1.3.1 Problema General

¿Cuál es el impacto de Auditoría de Gestión en los procesos de recaudaciones del Registro de La Propiedad y Mercantil del GAD Municipal San Jacinto de Buena Fe año 2017-2018?

1.3.2 Problemas Derivados

- ¿De qué manera los procesos administrativos afectan el cumplimiento de los objetivos institucionales del Registro de la Propiedad y Mercantil del Gad Municipal San Jacinto de Buena Fe?
- ¿De qué manera el sistema de control impacta en el rendimiento de las actividades del Registro de la Propiedad y Mercantil del Gad Municipal San Jacinto de Buena Fe?
- ¿Cómo el nivel de eficiencia y eficacia impacta en los procesos de gestión en el Registro de la Propiedad y Mercantil del Gad Municipal San Jacinto de Buena Fe?

1.4 DELIMITACIÓN DEL PROBLEMA

CAMPO: Contable Financiera

ÁREA: Auditoría de Gestión

LÍNEA: Emprendimiento, administración y desarrollo de empresas.

LUGAR: GAD Municipal San Jacinto de Buena Fe

ÁREA: Registro de la Propiedad y Mercantil de Buena Fe

TIEMPO: 2017-2018

1.5 OBJETIVOS

1.5.1 General

Evaluar la incidencia de la Auditoría de Gestión y su impacto en los Procesos de Recaudaciones del Registro de La Propiedad y Mercantil del GAD Municipal San Jacinto de Buena Fe Año 2017-2018.

1.5.2 Específicos

- Identificar los procesos administrativos que afectan el cumplimiento de los objetivos institucionales del Registro de la Propiedad y Mercantil del Gad Municipal San Jacinto de Buena Fe.
- Evaluar el sistema de control que afecta el rendimiento de las actividades del Registro de la Propiedad y Mercantil del Gad Municipal San Jacinto de Buena Fe.
- Determinar el nivel de eficiencia y eficacia en los procesos de gestión en el Registro de la Propiedad y Mercantil del Gad Municipal San Jacinto de Buena Fe.

1.6 JUSTIFICACIÓN

El presente proyecto de investigación, se lo realiza con la finalidad de conocer los principales conceptos de la Auditoria de Gestión, en la cual es una herramienta administrativa para las empresas públicas y privadas, que sirve para evaluar los procesos, procedimientos, eficacia y eficiencia en el departamento del REGISTRO DE LA PROPIEDAD Y MERCANTIL DEL GAD MUNICIPAL SAN JACINTO DE BUENA FE.

La investigación nace de la importancia que tiene la auditoria de gestión para todo tipo de empresas, esta indagación se enfoca principalmente en examinar y evaluar las actividades realizadas dentro del Registro de la Propiedad; así mismo resulta relevante porque permitirá lograr todos los procedimientos y oportunidades de mejoras, con el fin en que los directivos puedan tomar decisiones en beneficio del departamento, es decir conocer el desenvolvimiento del personal y plantear alternativas para mejorar los procesos administrativos con el fin de tener una correcta gestión.

La utilidad práctica del presente proyecto es servir como fuente bibliográfica para futuras investigaciones relacionadas con el tema, así mismo los principales beneficiarios se tiene al gerente del Registro de la Propiedad, la estudiante que realiza el trabajo y al personal que labora dentro de la misma.

La investigación es factible de realizar, debido a que se cuenta con el apoyo del personal administrativo y el registrador encargado, para la información necesaria para el análisis, así mismo se disponen de los recursos bibliográficos, para la estructuración del

contenido teórico, técnicos relacionados con los procesos que se dan dentro del Registro de la Propiedad. Se justifica basándose en los resultados, el cual permite identificar las debilidades en las distintas áreas que intervienen, desde las solicitudes de inscripción de escrituras de compra-venta, hipotecas, peticiones judiciales de inscripciones de prohibición de enajenar o levantamiento de gravámenes, es de vital importancia y así poder corregir o encontrar soluciones que conlleven a conservar su forma y solemnidad en cada acto con transparencia, eficiencia, calidad y seguridad jurídica, para esto, es necesario mantener un personal, honrado, capacitado y con experiencia tecnológica para el control de todos los actos registrales.

Las actividades que realizan dentro del Registro de la Propiedad y Mercantil del Gad Municipal San Jacinto de Buena Fe, deben ser enmarcadas en transparencia, agilidad y calidad, brindando así servicios excelentes a la comunidad, por lo que al momento de realizar esta investigación se podrá sacar a la luz debilidades o deficiencias en los procesos de gestión.

CAPÍTULO II

MARCO TEÓRICO DE LA INVESTIGACIÓN

*“Tratar de encontrarte a ti mismo
a través de las cosas materiales no
funciona”*

Autor: Eckhart Tolle

2.1 FUNDAMENTACIÓN CONCEPTUAL

2.1.1 Auditoría

Para (Mira, 2018). Los empresarios determinan a la auditoría como la revisión minuciosa de los estados contables de una empresa los mismos que brindan la evaluación de su control interno. En términos generales Auditar es examinar y verificar información, registros, procesos, circuitos, etc., con el propósito de expresar una opinión sobre su bondad o fiabilidad

Se conceptualiza a la auditoria como el examen de la información por una tercera persona distinta de quien la preparo y del usuario, con la intención de establecer su veracidad y el dar a conocer los resultados de este examen, con la finalidad de aumentar la utilidad de tal información para el usuario. Para garantizar la imparcialidad de los resultados del examen, este debe ser realizado por una persona diferente. (Cervera, 2018).

2.1.2 Auditoría de gestión

La Auditoría de Gestión van relacionada con la Auditoría Administrativa y la Auditoría Operacional, cabe mencionar que es el proceso que realiza el examen sistemático, crítico y detallado del sistema de gestión de una institución, realizando la investigación de manera minuciosa y utilizando técnicas específicas que van acorde al caso, cuyo propósito es emitir con veracidad un informe profesional sobre la eficacia, eficiencia y economicidad en el manejo de los recursos, para la toma de decisiones que permitan la mejora de la productividad del mismo (Franklin, 2019, pág. 85).

Un examen sistemático y profesional, es el que realiza la Auditoría de gestión junto a su equipo multidisciplinario, cuyo fin es realizar una evaluación a la gestión operativa y a los resultados, tanto como la eficiencia, programa, operación u proyecto de la gestión que van relacionados con los objetivos y metas de una empresa, una vez implementado la Auditoría se podrá medir el grado de economía, eficiencia y efectividad en el manejo de los recursos que disponga la misma; sin afectar la ecología mide certeramente el impacto socio-económico derivado de sus actividades (Bravo A. , 2020, pág. 36).

2.1.3 Auditoría Financiera

Es el examen de los registros, comprobantes, documentos y otras evidencias que sustentan los estados financieros de una empresa, efectuado por el auditor para formular el dictamen respecto de la razonabilidad con que se presentan los resultados de las operaciones, la situación financiera (Alquichides, 2018).

Los cambios operados en ella y en el patrimonio; para determinar el cumplimiento de las disposiciones legales y para formular comentarios, conclusiones y recomendaciones tendientes a mejorar los procedimientos relativos a la gestión financiera y al control interno (Andrade, 2019).

2.1.4 Auditoría Financiera

Es la valoración independiente de todas las operaciones de una empresa, en forma analítica, objetiva y sistemática, para determinar si se están llevando a cabo políticas y

procedimientos aceptables; si se siguen las normas establecidas, si se utilizan los recursos en forma eficaz y económica y si los objetivos de la organización se han alcanzado para así maximizar resultados que fortalezcan el desarrollo de la empresa (Abolacio, 2019).

La auditoría financiera o auditoría contable consiste en la evaluación de la documentación económica y contable de una empresa por parte de una sociedad de auditoría o un auditor de cuentas, interno o externo, que luego presentará un informe en el que analizará el cumplimiento de las normas contables vigentes (Alvin, 2019).

2.1.5 Auditoría de Cumplimiento

Es la validación de los indicadores de la gestión administrativa, operativa y financiera de la empresa para lograr los objetivos planificados; al no estar en los niveles recomendados, sugerir los cambios de acuerdo a los reglamentos y normas existentes, para que se efectúen los ajustes requeridos según los casos analizados (Bravo A. , 2020).

La auditoría de cumplimiento consiste en la comprobación o examen de las operaciones financieras, administrativas, económicas y de otra índole con el objetivo de establecer que se han realizado conforme a las normas legales, estatutarias y de procedimientos que le son aplicables (Chavez, 2017).

2.1.6 Evidencia de Auditoría

Es cuando el auditor presenta documentación indicando que ha realizado la auditoría dentro del establecimiento, los mismo que presentan información clara y concisa de las debilidades encontradas, y son pruebas sustentables sobre las dificultades que presentan en la empresa (Contraloría General del Estado, 2018).

Según (Ortega, 2019). La evidencia de Auditoría es el archivo que el auditor utiliza para dar sus determinaciones, aquí se detalla toda la información que posee los registros de la empresa, sean administrativos, contables o de algún lugar específico, también poseen información complementaria que pueda ser utilizada por el auditor.

2.1.7 Informe de Auditoría

El informe de auditoría en el mismo que se describe cada uno de los hallazgos que identificó durante su trabajo. El auditor deberá emitir un comentario sobre los errores o discrepancias encontradas y emitir las posibles soluciones para la mejora de la situación de la empresa de acuerdo a su criterio profesional (Choc, 2021).

Para el autor (Gonzalez, 2020) “Si bien el informe ha de expresar una opinión técnica (fundado en la planificación y el trabajo de auditoría sobre los estados contables), el documento está dirigido a personas que no tienen por qué conocer el lenguaje contable por lo que se ha de evitar cualquier elemento literario o subjetivo que pudiera dar lugar a una confusión.

2.1.8 Control

Se define como un proceso, efectuado por el personal de una empresa, diseñado para conseguir objetivos específicos, cubre todos los aspectos de control de un negocio, pero al mismo tiempo permite centrarse en el análisis de los objetivos planteados dentro del ente. (Coopers & Lybrand, 2019).

El control consiste en corregir y medir el trabajo individual y organizacional para garantizar que los hechos se asemejen a los planes. Consiste en la medición de la eficacia con base en metas y planes, la detección de inconsistencias respecto de las normas y la contribución a la corrección de estas (Salazar & Villamarin, 2011).

2.1.9 Control internos

Se enfatiza en la ejecución del proceso de control interno a los directores, administradores y personal que labora dentro de la entidad, diseñado para proporcionar seguridad razonable con miras a la consecución de objetivos en las siguientes categorías (Estupiñan F. , 2020, pág. 15).

Las funciones de empleados y procedimientos coordinados que adopta una empresa pública, privada o mixta es evaluada por el departamento de control interno ya que es el encargado de visualizar el plan de organización de un ente, la informa que determinan dicho departamento desde de tener información confiable, para salvaguardar sus bienes, promover la eficiencia de sus operaciones y adhesión a su política administrativa (Leonard, 2021).

2.1.10 Control interno administrativo

Existe un solo sistema de control interno, el administrativo, que es el plan de organización que adopta cada empresa, con sus correspondientes procedimientos y métodos operacionales y contables, para ayudar, mediante el establecimiento de un medio adecuado (Santillana, 2022).

Son los mecanismos, procedimientos y registros que conciernen a los procesos de decisión que llevan a la autorización de transacciones o actividades por la administración, de manera que fomenta la eficiencia de las operaciones, la observancia de la política prescrita y el cumplimiento de los objetivos y metas programadas (Antilla, 2021).

2.1.11 Control interno contable

Como consecuencia del control administrativo sobre el sistema de información, surge como un instrumento, el control interno contable, con los siguientes objetivos:

- Que todas las operaciones se registren: oportunamente por el importe correcto; en las cuentas apropiadas, y en el periodo contable en que se llevan a cabo, con el objeto de permitir la preparación de estados financieros y mantener el control contable de los activos.
- Que todo lo contabilizado exista y que lo que exista esté contabilizado, investigando cualquier diferencia para adoptar la consecuente y apropiada acción correctiva.

- Que las operaciones se realicen de acuerdo con autorizaciones generales y específicas de la administración.
- Que el acceso de los activos se permita solo de acuerdo con autorización administrativa (Blanco, 2022).

Herramienta que permite a las empresas avanzar hacia la consecución de una información financiera, económica, social y ambiental que cumpla con los principios, normas, técnicas y procedimientos contenidos en el régimen de la contabilidad (Estupiñan R. , 2019).

2.1.12 Control Externo

Teóricamente si una entidad tiene un sólido sistema de control interno, no requeriría de ningún otro control; sin embargo, es muy beneficioso y saludable, el control externo o independiente que es ejercido por una entidad diferente; quien controla desde afuera, mira desviaciones que la propia administración no puede detectarlas dado el carácter constructivo del control externo, las recomendaciones que él formula resultan beneficiosas para la organización (Mantilla, 2020).

Comprende principalmente el control financiero, el control de la eficiencia y el control jurídico. El control externo de las empresas públicas lo ejerce el sector central de la Administración Pública por la Secretaría responsable de coordinar el sector. El control externo de las dependencias se lleva a cabo por la Entidad de Fiscalización Superior de la Federación, antes Contaduría Mayor de Hacienda dependiente del Poder Legislativo, su carácter es eminentemente fiscalizador con el propósito de fincar las responsabilidades que procedan, conforme a la ley (Moreno, 2021).

2.1.13 Gestión

Son guías para orientar la acción, previsión, visualización y empleo de los recursos y esfuerzos a los fines que se desean alcanzar, la secuencia de actividades que habrán de realizarse para lograr objetivos y el tiempo requerido para efectuar cada una de sus partes y todos aquellos eventos involucrados en su consecución (Almeida, 2018).

Según (Uranga, 2019). La gestión implica también una concepción y una práctica respecto del poder, de la administración y la circulación del mismo y de las formas de construir consensos y hegemonías dentro de una determinada organización o institución. Por eso gestionar es más que conducir. La acción de gestionar atraviesa a toda la institución, en sus relaciones inmediatas, en la coordinación interna, en las maneras de establecer o de frustrar lazos de trabajo, comunidades de trabajo, en la selección determinados medios.

2.1.14 Planeación

Proceso gradual, por el que se establece el esfuerzo necesario para cumplir con los objetivos de un proyecto en un tiempo u horario que se debe cumplir, decir por adelantado, qué hacer, cómo y cuándo hacerlo, y quién ha de hacerlo (Hall, 2021).

La planeación cubre la brecha que va desde donde estamos hasta donde queremos ir. Hace posible que ocurran cosas que de otra manera nunca sucederían; aunque el futuro exacto rara vez puede ser predicho, y los factores fuera de control pueden interferir con

los planes mejor trazados, a menos que haya planeación, los hechos son abandonados al azar (Huge, 2019).

2.1.15 Organización

Determina que recursos y que actividades se requieren para alcanzar los objetivos de la organización. Luego se debe diseñar la forma de combinarla en grupo operativo, es decir, crear la estructura departamental de la empresa. De la estructura establecida necesaria la asignación de responsabilidades y la autoridad formal asignada a cada puesto (Agudelo, 2021).

Podemos decir que el resultado a que se llegue con esta función es el establecimiento de una estructura organizativa. Es establecer o reformar una cosa sujetando a las reglas el número, orden, armonía y dependencia de las partes que la componen o han de componerla (Daft, 2021).

2.1.16 Dirección

Capacidad de influir en las personas para que contribuyan a las metas de la organización y del grupo: Implica mandar, influir y motivar a los empleados para que realicen tareas esenciales. Las relaciones y el tiempo son fundamentales para la tarea de dirección, de hecho, la dirección llega al fondo de las relaciones de los gerentes con cada una de las personas que trabajan con ellos (Enriquez, 2019).

Los gerentes dirigen tratando de convencer a los demás de que se les unan para lograr el futuro que surge de los pasos de la planificación y la organización, los gerentes al

establecer el ambiente adecuado, ayudan a sus empleados a hacer su mejor esfuerzo (Fred, 2018).

2.1.17 Control

Es el que regula el comportamiento de la organización empresarial, para poder hacerlo efectivo sobre toda la empresa el director debe poner en marcha sistemas que le aseguren obtener la información (Agudelo, 2021).

Conjunto de métodos, técnicas, procedimientos y normas que permiten verificar los procesos de producción, desempeño de los recursos humanos, uso de los recursos materiales y los resultados de la inversión financiera (Anzola, 2018).

2.1.18 Indicadores de gestión

Las instituciones requieren de planificaciones estratégicas que van relacionados con los indicadores de gestión, los cuales son los encargados de rediseñar e implementar las responsabilidades de los administradores del sector público. Un indicador es una actividad, un proceso, un sistema que cual permite evaluar los estándares periódicamente. (Costales, 2020, pág. 85).

Los indicadores cumplen funciones específicas la de descripción que es la encargada de aportar información real de la situación de un sistema en un determinado tiempo, la valorativa permite apreciar los efectos dados por una actuación mal elaborada. Se enmarca en demostrar que la gestión que realizan en el Registro Mercantil cumpla con sus resultados, se evaluara las seis E junto al profesional de Auditoría Gubernamental (Duran, 2019, pág. 36).

2.1.19 Eficiencia

De acuerdo (Cegarra, 2017). Se la especifica como: de seguimiento, de control, de monitoreo, de actividades, de tarea, de metas intermedias, de adelantos, de avances, de progresos, indicadores internos. Pertenecen al sub – sistema de seguimiento y sirven para valorar el rendimiento (Producción física) de insumo, recursos y esfuerzos dedicados a obtener objetivos con tiempo y costos registrados y analizados.

La evaluación de la eficiencia requiere siempre la existencia de objetivos claros, concretos y definidos, pudiéndose realizar la medición del nivel de eficiencia sobre los hechos y sobre los resultados. En otras palabras, la eficiencia es la relación entre los recursos consumidos (Insumos) y la producción de bienes y servicios que se da en una empresa (Cruz, 2018).

2.1.20 Eficacia

Es un indicador que se mide por el grado de cumplimiento de las metas planteadas por la institución o empresa a inicios de año, esto se realiza mediante la comparación de resultados actuales con resultados que fueron en periodos pasados en la misma empresa (Rodriguez, 2019).

La evaluación de la eficacia requiere siempre la existencia de objetivos claros, concretos y definidos, pudiéndose realizar la medición del nivel de eficacia sobre los hechos y sobre los resultados. En otras palabras, la eficiencia es la relación entre los recursos

consumidos (insumos) y la producción de bienes y servicios que se da en una empresa (Bouza, 2019).

2.1.21 Indicadores

Es la expresión matemática de lo que se quiere medir, con base en factores o variables claves, tiene un objetivo y cliente predefinido. Los indicadores de acuerdo a sus tipos o referencias pueden ser históricos, estándar, teóricos, por requerimiento de los usuarios, por lineamiento político, planificado (Cardenas, 2022).

Es la relación entre variables cuantitativas o cualitativas que permite la comparación entre la situación presente de la organización y la norma o patrón establecido, y por último analizaremos el concepto de los indicadores que son instrumentos de medición que se basan en los objetivos planteados por la empresa (Andrade, 2019).

2.1.22 Indicadores de Gestión

Teniendo en cuenta que gestión tiene que ver con administrar y establecer acciones concretas para hacer realidad las tareas o trabajo programados o planificados, están relacionados con las razones que permiten administrar realmente un proceso, ejemplo: Administración o gestión de los almacenes de productos en proceso de fabricación y de los cuellos de botella (Castro, 2019).

Los indicadores de gestión son la expresión cuantitativa del comportamiento y desempeño de un proceso, cuya magnitud, al ser comparada con algún nivel de

referencia, puede señalar una desviación sobre la cual se toman acciones correctivas o preventivas según el caso (Chavez, 2017).

2.1.23 Indicadores de Efectividad

La efectividad significa cuantificación del logro de la meta, se lo define como capacidad de lograr el efecto que se desea, tienen que ver con hacer realidad un intento o propósito y está relacionado con el cumplimiento al ciento por ciento de los objetivos planteados (Carbaugh, 2018).

Los indicadores de efectividad consiguen mensurar si se alcanzaron los objetivos propuestos. Es decir, una empresa efectiva desempeña procesos que resulten en buenos resultados para los clientes, con reducción de costo y aumento de utilidad (Garrido, 2020)

2.1.24 Indicadores de Calidad

Representan la forma de hacer las cosas en las que fundamentalmente predominan la preocupación por satisfacer al cliente y por mejorar día a día procesos y resultados, introduce el concepto de mejora continua en cualquier organización y a todos los niveles de la misma (Franklin, 2019).

Son instrumentos de medición que las organizaciones utilizan para evaluar la calidad de sus productos y servicios. Son herramientas esenciales que mantienen los estándares de calidad en todos los procesos empresariales (Duran, 2019).

2.1.25 Indicadores de Riesgo

Normalmente el riesgo de una empresa se mide fundamentalmente por la variabilidad de sus acciones en el mercado, cuando esto sucede usualmente la empresa se cotiza en la bolsa de valores es relativamente fácil calcular el riesgo, a través de la determinación de la varianza y la covarianza, con los datos estadísticos del valor de las acciones en el mercado y se pueden establecer indicadores en este sentido, caso contrario es posible establecer un indicador de riesgo empresarial que sería el riesgo de que la organización no pueda cubrir sus costos de operación y costos financieros (Agudelo, 2021).

Los indicadores de riesgo clave, sirven para determinar el nivel de riesgo que tiene una organización ante una determinada amenaza o evento que pueda ocurrir e impactarle. Habitualmente en los mapas de riesgos se tienen decenas de amenazas consideradas y que afectan a todas las áreas de la compañía. Dentro de este mapa se deben tener identificados los riesgos clave para la organización. Cada uno de los riesgos clave debe tener su indicador de riesgo definido (Block, 2020).

2.1.26 Indicadores de Liquidez

Es la capacidad de la empresa para cubrir sus pasivos a corto plazo en la fecha de vencimiento, siendo las más importantes el capital de trabajo neto, liquidez o solvencia, prueba ácida y prueba súper ácida (Bustillo, 2018).

Es un conjunto de indicadores y medidas que tienen la finalidad de diagnosticar la capacidad de una empresa para generar suficiente dinero en efectivo (también

conocido como líquido), es decir, qué tan rápido una compañía puede convertir los activos que tiene disponibles en recursos monetarios (Carbaugh, 2018).

2.1.27 Recaudación

Según (Servicio de Rentas Internas , 2022). Las recaudaciones son ingresos públicos que obtienen las distintas administraciones a través de la exigencia de los tributos, establecidos de forma unilateral por el Estado a consecuencia del poder fiscal que el ordenamiento jurídico le ha conferido, las recaudaciones en diferentes partes se han visto afectada por la aparición de muchos acontecimientos.

Son actividades que realiza el ente regulador, con el objetivo de juntar capital para poder invertirlo en diferentes actividades propias de su carácter. La recaudación es muy importante ya que permite al ente gobernantes a obtener los fondos que destinan al desarrollo de obras públicas y al mantenimiento del estado en general (Jaramillo & Aucanshala, 2019).

2.1.28 Procesos de recaudaciones

El proceso de Recaudaciones es el encargado de recibir, obtener dinero o recursos de forma de recaudo por lo pagos o tramites que realizan las funciones administrativas. El GAD Municipal manifestó su preocupación por la baja de recaudaciones antes los problemas que tiene el país y se espera que las recaudaciones mejores para así tener excelentes finanzas (Cantos, 2019, pág. 14).

El acto de recaudar o juntar se llama recaudaciones, ejemplo, impuesto o tasa que se colocan a un determinada actividad, producto o elementos. Por otra parte, la recaudación es el monto juntado a partir de ese acto de recolección (Carbaugh, 2018, pág. 45).

2.1.29 Empresa

La empresa es una organización que persigue fines económicos, proporcionando bienes (productos o servicios) que son requeridos por los demandantes, las empresas se diferencian por la búsqueda de beneficios. También es el conjunto de los elementos humanos, materiales, económicos y financieros cuyo fin es la obtención de un bien o servicio para los consumidores y así conseguir lucro de dicha gestión lo cual le permitirá desarrollarse y permanecer en el tiempo (Stoner, 2018).

Una empresa es una unidad dedicada y agrupada para desarrollar una actividad económica y tienen ánimo de lucro. En nuestra sociedad, es muy común la constitución continua de la empresa, en general, se puede definir como una unidad formada por un grupo de personas, bienes materiales y financieros, con el objetivo de producir algo o prestar un servicio que cubra una necesidad y por el que se obtenga beneficios (Martinez, 2019).

2.1.30 Estructura organizacional

El diseño y la estructura organizacional enfoca el trabajo de las personas, por tanto, es responsabilidad de los directivos asegurar que la organización este diseñada de manera

correcta para que las diferentes partes de la organización funcionen en conjunto alcanzando las metas propuestas (Anzola, 2018).

La estructura organizacional define el nivel de subordinación como los niveles de jerarquía y control de la gerencia y supervisores, identifica el agrupamiento de colaboradores en departamentos y de departamentos en la organización, además el diseño de sistema que garanticen la comunicación, coordinación e integración de los aportes entre departamentos (Block, 2020).

2.1.31 Proceso de pago

El proceso de pagos es una secuencia de pasos, los mismo que extinguen las obligaciones con proveedores, también se podría decir que el proceso de pagos es el cumplimiento de los deberes contraídos con terceros, satisfaciendo el interés del acreedor y liberando al deudor, manifestado por (Fernandez, 2019).

Para (Garrido, 2020). Los procesos de pago son instrumentos financieros, comerciales, legales que permiten soportar transacciones, entre empresas y personas, garantizando de alguna manera el intercambio de productos por dinero, aumentando como dinero todo aquello que cumple esa función.

2.1.32 Gestión Publica

Especialidad que se enfoca en la correcta y eficiente administración de los recursos del Estado, con el objetivo de compensar las necesidades de la ciudadanía e impulsar el progreso del país. La gestión pública involucra en la ejecución de un observatorio

permanente de las apreciaciones de la ciudadanía y un monitoreo de los resultados de la gestión que garantice la transparencia operativa (Anderson, 2019).

La gestión pública es el conjunto de acciones mediante la cual las entidades públicas tienden a lograr sus objetivos y metas, los que están relacionado con la política gubernamentales que son establecidas por el poder ejecutivo. La gestión pública se debe medirse en función a la capacidad de satisfacción de las necesidades de los usuarios, de acuerdo también a metas preestablecidas por entidades públicas que deben estar alineadas y de acuerdo a resultados (Bernaola, 2018).

2.1.33 Normativa

Se conoce como normativa a la regla o conjunto de estas, una ley, una pauta o un principio que se impone, se adopta y se debe seguir para realizar correctamente una acción o también para guiar, dirigir o ajustar la conducta o el comportamiento de los individuos (Bayon, 2018).

Según (Borowski, 2017). La norma se puede aplicar en la gran mayoría de conocimientos o áreas. En lingüística y gramática, una norma es el conjunto de reglas que determinan el uso correcto de la lengua, y el conjunto de caracteres de normalización o estandarización.

2.2 FUNDAMENTACIÓN TEÓRICA

2.2.1 Auditoría

Auditoría de acuerdo (Alvin, 2019) menciona que es la acumulación y evaluación de la evidencia basada en la información para determinar y reportar sobre el grado de correspondencia entre la información y los criterios establecidos, y debe ser llevada a cabo por una persona que este capacitada, sea independiente y domine las competencias sobre Auditoría.

Es un proceso sistemático que permite recolectar información y evaluar las evidencias de manera objetiva, todo esto con la finalidad de conocer sobre las actividades económicas y otras situaciones que tienen una relación directa con las actividades que se desarrollan en una entidad pública o privada (De la Peña, 2018).

La auditoría es un examen especial que consiste en verificar la legalidad, integridad de las operaciones de la empresa y la razonabilidad de transacciones, registros y procedimientos de la misma, consiste en la inspección y verificación realizada por una persona independiente, ajena a la empresa para determinar si existe algún error o irregularidad presentada en la empresa, ya sea en los registros y operaciones de la entidad a fin de establecer mecanismos que ayuden a la empresa a fortalecer su control interno (Guaman, 2018).

2.2.1.1 Característica de la Auditoría

La auditoría presenta un sinnúmero de características para que se pueda considerar como tal, una de ellas es que tiene que ser objetiva, puesto que el auditoría revisa

hechos reales que tienen que ser sustentados por evidencia; se considera sistemática porque su ejecución es planificada; profesional porque se requiere personal capacitado por su ejecución; es específica porque se da en un determinado departamento e incluye pruebas, evaluaciones, estudios que son verificados, así como investigaciones que conlleven a un diagnóstico; es normativa, porque la misma debe velar que todo se cumpla acorde a los cuerpos legales vigentes; finalmente se considera decisoria porque en base a ella se va a realizar la toma de decisiones en las diferentes áreas donde fue aplicada (Cordonez, 2020).

2.2.1.2 Tipos de Auditoría

La auditoría al ser una rama de la contabilidad posee diversas variantes que se describen acorde a las necesidades y su clasificación varía según autores, entre los que se destacan a (Abolacio, 2019) quien clasifica a la auditoría de manera general en 8 tipos que son:

- a) **Auditoría Financiera:** Consiste en verificar la razonabilidad de los Estados Financieros a fin de determinar si no existe algún error o alguna irregularidad en la entidad auditada (Estupiñan G. , 2019) este tipo de auditoría está plenamente identifica con las organizaciones ya que fue pionera en el campo evaluatorio. Sus resultados y opinión se presentan en un documento formal denominado dictamen, en donde se hace referencia a la situación financiera, estados de resultados, variaciones en el capital contable y los cambios en la situación financiera, lo cual resulta de especial importancia para los inversionistas y medio externo (Chavez, 2017).

- b) **Auditoría Interna:** Consiste en inspeccionar y evaluar la dirección de la empresa evaluando la eficacia del control interno de la organización, estableciendo procedimientos, que ayuden a la contabilidad ya los demás registros, informes financieros, normas de ejecución.
- c) **Auditoría Operacional:** Se define como una herramienta que permite evaluar de forma sistemática el cumplimiento de las operaciones de la empresa, con la finalidad de que los objetivos propuestos por la empresa se cumplan, asimismo determina las condiciones de mejora en caso de ser necesarias (Castro, 2019) una auditoría operacional evalúa la eficiencia y eficacia de cualquier parte de los procedimientos y métodos de operación de una organización. Cuando se completa una auditoría operacional, por lo general, la administración espera recomendaciones para mejorar sus operaciones Gil
- d) **Auditoría Fiscal:** Consiste en verificar el correcto y oportuno pago de los diferentes impuestos y obligaciones fiscales de los contribuyentes desde el 20 punto de vista físico, direcciones o tesorerías de haciendas estatales o tesorerías municipales (Pany, 2019). Esta auditoría es practicada por las organizaciones como una ampliación de la auditoría financiera. Es aplicada como una medida administrativa (con sus repercusiones fiscales) por parte de firmas privadas de contadores públicos o por auditores fiscales (cuando es efectuado por la auditoría) (Pinilla, 2020).
- e) **Auditoría de resultados de programas:** Está auditoría la eficacia y congruencias alcanzadas en el logro de los objetivos y las metas establecidas, en relación con el avance del ejercicio presupuestal.

- f) **Auditoría de Legalidad:** Este tipo de auditoría tiene como finalidad revisar si la dependencia o entidad, en el desarrollo de sus actividades, ha observado el cumplimiento de disposiciones legales que sean aplicables, leyes, reglamentos, decretos.
- g) **Auditoría Integral:** Es un examen que proporciona una evaluación objetiva y constructiva acerca del grado en que los recursos humanos y financieros y materiales son manejados con debida economía, eficacia y eficiencia.
- h) **Auditoría de Gestión:** Juega un rol muy importante en el progreso de una empresa, razón por el cual existen, se clasifican y toman un determinado nombre de acuerdo al área objeto de examen y puede ser clasificada en Auditoría Financiera, Auditoría Interna y Externa, Auditoría Operacional, Auditoría en Informática, Auditoría Gubernamental, Auditoría Integral entre otras; teniendo como una de las principales la Auditoría de Gestión, tema el cual se aplicará posteriormente (Zapata, 2017).

2.2.2 Auditoría de Gestión

Es la acción examinadora de evaluar de manera sistemática la gestión de un ente tanto público como privado, utilizando personal idóneo de carácter multidisciplinario, se analiza el desempeño de una institución, ente contable, o la ejecución de programas y proyectos, con el fin de determinar si dicho desempeño o ejecución, se está realizando, o se ha realizado, de acuerdo a principios y criterios de economía, efectividad y eficiencia. La auditoría de gestión examinará y evaluará los resultados originalmente esperados y medidos de acuerdo con los indicadores institucionales y de desempeño pertinentes (Gallat, 2019, pág. 52).

El proceso de la auditoría de gestiones en las actividades de apoyo, financieras y operativas, verifica la eficiencia, efectividad y economía en el empleo de los recursos humanos, materiales, financieros, ambientales, tecnológicos y de tiempo; y, el cumplimiento de las atribuciones, objetivos y metas institucionales (Vasquez, 2018).

2.2.2.1 Objetivo de la Auditoría de gestión

Los principales objetivos de la auditoría, son establecer una adecuada organización para la empresa, planificar para conseguir objetivos mediante la aplicación de estrategias coherentes, revisar las políticas y verificar que toda la información que se obtiene por parte de los auditores en dicho proceso sea confiable (Almeida, 2018).

2.2.2.2 Alcance de la Auditoría de Gestión

Según (Bustillo, 2018) La auditoría de Gestión examina en forma detallada cada aspecto operativo de la organización, por lo que, en la determinación del alcance debe considerarse lo siguiente:

- ❖ Logro de los objetivos institucionales; nivel jerárquico de la entidad, estructura organizativa.
- ❖ Verificar el cumplimiento de la normativa tanto general como específica y de procedimiento establecido.

- ❖ Evaluación de la eficiencia y economía en el uso de los recursos, entendido como rendimiento efectivo, o sea operación al costo mínimo posible sin desperdicio innecesario.
- ❖ Medición del grado de confiabilidad, calidad y credibilidad de la información financiera y operativa.
- ❖ Atención a la existencia de procedimientos ineficaces o más costosos, duplicación de esfuerzos de empleados y organizaciones.
- ❖ Sobre el alcance de la auditoría, debe existir acuerdo entre los administradores y auditados, el mismo debe quedar bien definido en la fase de conocimiento preliminar, porque permite delimitar el tamaño de las pruebas o sea la selección de la muestra y el método aplicable (Jimenez & Ortega, 2019).

2.2.2.3 Limitaciones al alcance de la Auditoría

En contraposición con las limitaciones, existen limitaciones al alcance cuando el auditor no puede aplicar, parcial o totalmente, uno o varios procedimientos de auditoría que se consideran necesarios para la obtención de la evidencia a fin de determinar si las cuentas anuales presentan la imagen fiel de la entidad auditada. Cuestiones debidamente justificadas por las cuales el auditor no pudo acceder a determinada información (Arens, 2017).

2.2.2.4 Importancia de la Auditoría de Gestión

Se aplica en todas las entidades u organismos en el sector público y privado, el cual permite comprobar con exactitud los logros, metas y objetivos programados por la

empresa, los recursos utilizados para alcanzar dichos resultados y el nivel de eficiencia; estos elementos constituyen la base para realizar una auditoría de gestión con un enfoque integral (Bravo V. , 2020).

Busca el mejoramiento en las operaciones y actividades sobre los aspectos de legalidad, economía, eficiencia, efectividad y transparencia en el empleo de los recursos y bienes públicos, humanos, materiales, financieros, tecnológicos, ambientales, de tiempo y sobre los resultados de la gestión institucional (Fabado, 2019).

2.2.2.5 Fase de la Auditoría de Gestión

Tabla 1. Fases de la Auditoría de Gestión

Fase I: Familiarización y revisión	Planificación preliminar
	Visita preliminar a la Entidad
	Designación de Trabajo
	Entrevista Preliminar
	Evaluación de la misión y visión Institucional
	Revisión papeles de trabajo
	Memorando de planificación
Fase II: Evaluación del sistema de Control Interno	Programa de Auditoría de Gestión Control Interno
	Evaluación de Control Interno por Componente
	Matriz de Riesgo y Confianza

	Resumen de la evaluación de Control Interno
	Informe de Control Interno
Fase III: Desarrollo de Hallazgos	Programa de Auditoría de Gestión
	Elaboración Papeles de trabajo
	Indicadores de Gestión
	Elaboración Hojas de Hallazgos
Fase IV: Redacción de Informe y Comunicación de Resultados	Acta de la lectura del borrador
	Carta para lectura de Borrador de informe
	Informe Final de Auditoría

2.2.2.6 Riesgo de Auditoría de Gestión

En toda auditoría, existen resultados que poseen algún tipo de error, asimismo omisiones importantes, que influyen de manera directa en el informe que presenta el auditor en su informe final, por ende, es necesario conocer los tipos de riesgos que se presentan:

Riesgo Inherente. - Según este tipo de riesgo es aquel que afecta de manera directa la cantidad de evidencia necesaria para la obtención de información que cumpla con el requisito de validez que satisfaga la auditoría.

Riesgo de Control. – En este tipo de riesgo, existe una incapacidad por parte de los sistemas de control, para evitar o detectar errores de manera oportuna, al existir este riesgo no se puede corregir las irregularidades significativas que se presentan (Mesias, 2019).

Riesgo de detección. - Aquí, los procesos de auditoría no detectan los errores o irregularidades que existen dentro del sistema contable de una institución, lo que provoca deficiencias en el sistema de control interno, una característica de este riesgo es que el auditor lo puede controlar

2.2.2.7 Niveles de Riesgo de Auditoría

De acuerdo (Morales, 2021) consiste en medir el riesgo para los distintos factores de riesgo que puedan presentarse en función de su probabilidad de existencia e intensidad en la que se manifiestan

2.2.2.8 Métodos de Medición de la Auditoría de Gestión

Mediciones Cualitativa: Como su nombre lo indica es el encargado de dar valores de forma proporcionada que se resumen y organizan de forma subjetiva para extraer conclusiones sobre el manejo de la entidad.

Mediciones Cuantitativas: Dan valores de manera numérica la cual se sintetizan y organizan para sacar las conclusiones de la evaluación (Gallat, 2019, pág. 58).

2.2.2.9 Pruebas de Auditoría de Gestión

La persona encargada de la auditoría demuestra evidencia mediante las siguientes pruebas:

- a) **Pruebas de cumplimiento:** Es la encargada de proporcionar al auditor una seguridad confiable en la realización de los procedimientos relativos a los controles interno contable, si están siendo aplicado correctamente.

- b) **Pruebas sustantivas:** Se obtiene evidencias suficientes que permite a la persona encargada de realizar la auditoría en emitir su juicio correspondiente en las conclusiones acerca de cuándo pueden ocurrir pérdidas materiales durante el proceso de la información. (Gallat, 2019, pág. 58).

2.2.2.10 Programa de Auditoría de Gestión

Es el procedimiento a seguir en el sistema que va a emplearse, el cual es planeado y elaborado minuciosamente con anterioridad y por ende debe ser flexible, sencillo y conciso, de tal manera que los procedimientos empleados en cada auditoría estén de acuerdo con las circunstancias del examen (Block, 2020).

La tarea preliminar realizada por el auditor se caracteriza por la revisión de los trabajos que deben ser efectuados a cada servicio profesional que presta, a fin de que cumpla íntegramente sus finalidades dentro de las normas científicas de la Contabilidad y las Normas y Técnicas de la Auditoría. El programa de auditoría se la realiza de forma lógica siguiendo las instrucciones para que el auditor o el personal que trabaja una auditoría, pueda seguir los procedimientos que debe emplearse en la realización del examen (Maldonado, 2018).

2.2.2.11 Evidencia de Auditoría de Gestión

La evidencia de auditoría es cualquier información que emplea el auditor para elaborar un informe ya sea cuantitativa o cualitativa de lo que se está auditando, se presenta un criterio sistemático bien determinado (Meigs, 2019, pág. 69).

La evidencia es suficiente cuando las pruebas obtenidas tienen un adecuado alcance, una sola evidencia encontrada puede no ser suficiente para poder manifestar un hecho. La evidencia es pertinente, si el hecho se relaciona con el objetivo de la auditoría. La evidencia es competente, si guarda relación con el alcance de la auditoría y además es creíble y confiable (Alquichides, 2018).

Se demuestra los siguientes tipos de evidencia:

Evidencia Física: Fotos, mapas, materiales.

Evidencia Documental: Contratos, cheques, facturas, etc.

Evidencia Testimonial: Entrevista realizada al personal que trabaja dentro del negocio.

Evidencia Analítica: Calculo, datos comparativos, etc.

Papeles de Trabajo

Para ordenar, agilizar e imprimir coherencia a su trabajo, el auditor debe hacerlo en lo que se denomina papeles de trabajo; son los registros en donde describe las técnicas y procedimientos aplicados, las pruebas realizadas, la información obtenida y las conclusiones alcanzadas (Anzola, 2018).

El auditor debe preparar y conservar los papeles de trabajo, cuya forma y contenido dependen de las condiciones de aplicación de la auditoría, ya que son el testimonio del trabajo efectuado y el respaldo de sus juicios y conclusiones (Anzola, 2018).

Estos papeles proporcionan el soporte principal que, en su momento, el auditor habrá de incorporar en su informe, ya que incluye observaciones, hechos y argumentos para respaldarlo; además apoyan la ejecución y supervisión del trabajo (Anzola, 2018).

En caso de que se abra un proceso de investigación, se podrá obligar al auditor a suspender o a posponer la auditoría para no interferir en tanto no se aclaren las circunstancias que lo originaron. Aunque los papeles de trabajo que prepara el auditor son confidenciales, podrá proporcionarlos cuando reciban un orden o criterio para presentarlos, por lo que debe resguardarlos por un período suficiente para cualquier aclaración o investigación que pudiera emprenderse y tomando en cuenta su utilidad, para Auditorías subsecuentes (Anzola, 2018).

2.2.2.12 Hallazgos de Auditoría de Gestión

El trabajo de auditoría va relacionado, normado o presentado a la gerencia, se considera que los hallazgos en auditoría son las diferencias significativas encontradas (Venegas, 2020, pág. 23).

Se presentan los siguientes hallazgos:

1. **Condición:** Este término se refiere al hecho irregular o deficiencia determinada por el auditor interno, cuyo grado de desviación debe ser demostrada y sustentada con evidencias (Venegas, 2020).

2. **Criterio:** Permite al auditor la convicción de mencionar lo que es necesario superar en una determinada acción u omisión de la entidad que procura la gestión (Venegas, 2020).
3. **Causa:** Menciona la razón por la cual ocurrió la condición o la causa por la que no se cumple los criterios o normas (Venegas, 2020).
4. **Efecto:** Es la consecuencia real o potencial cuantitativo o cualitativo, que ocasiona la observación, indispensable para establecer su importancia y recomendar a la administración activa que tome las acciones requeridas para corregir la condición (Venegas, 2020).

2.2.2.13 Riesgos de Auditoría de Gestión

El riesgo de auditoría de gestión no estará exento de errores y omisiones importantes que afecten los resultados del auditor expresados en su informe. Por tal razón deberá realizar una planificación la cual el auditor debe presentar las explicaciones razonables de los hallazgos detectados:

- El auditor dará un criterio profesional
- Regulaciones legales y profesionales
- Identifica errores con efectos relevantes (Venegas, 2020).

Componentes del Riesgo

- **Riesgo Inherente:** Son los errores generados por la entidad u organismo. Es la posibilidad de un error material en una afirmación antes de examinar el control interno del cliente (Rincon, 2020, pág. 45).

- **Riesgo de control:** Verifica que el sistema de control prevenga o corrija los errores encontrados (Rincon, 2020, pág. 45).
- **Riesgo de Deteccion:** Analiza los errores no identificados por el control interno y los cuales tampoco seran reconocidos por el auditor (Rincon, 2020, pág. 45).

Marcas de Auditoría

Las marcas al igual que los índices y referencias ya indicados, preferentemente deben ser escritas con lápiz de color rojo, ya que su uso se encuentra generalizado al igual que los papeles de trabajo elaborados por el auditor usualmente son hechos con lápiz de papel (Arenas, 2019, pág. 33).

Informe

Una vez concluido el examen dentro de la empresa es necesario elaborar un informe en el cual se verifican los resultados encontrados en la auditoría, aquí se detalla claramente el área, sistema, proyecto y programa que fue auditado. También se refleja el objetivo, la duración, alcance, recurso y los métodos empleados, se señalan los hallazgos, así como las conclusiones y recomendaciones de la auditoría, es indispensable que brinde suficiente información respecto a la magnitud de hallazgos y la frecuencia con que se presentan, dependiendo del número de casos o transacciones revisadas en función de las operaciones que realiza la organización (Arenas, 2019, pág. 33).

2.2.3 Control Interno

El control interno es una herramienta que garantiza a la alta gerencia el cumplimiento de los objetivos de la organización y el cumplimiento eficaz de las actividades asignadas a

cada segmento que integra la misma, teniendo como objetivo primario disminuir los riesgos internos que una entidad pueda ser afectada (Vivanco, 2018).

El control interno es un proceso que se realiza por medio de la dirección de una empresa en conjunto con los trabajadores y el sector administrativo de la misma, el control interno es un diseño que se aplica en todo tipo de empresa para ayudar con el direccionamiento y organización de la entidad, apoyando así el manejo administrativo, financiero, operacional, informático y humanístico, siendo un proceso que consta de acciones, políticas, normas y métodos que en conjunto ayudaran para el logro de los objetivos de la empresa.

El control Interno se define como el conjunto de principios, fundamentos, reglas, acciones, mecanismos, instrumentos y procedimientos que, ordenados, relacionados entre sí y unidos a las personas que conforman una organización, se constituye en un medio para lograr el cumplimiento de su función administrativa, sus objetivos y la finalidad que persigue (Estrella & Rosero, 2018).

Se la define como un proceso adaptable que sirve de mucha ayuda para todos y cada uno de los funcionarios de la empresa, ayuda que lleven un control adecuado en todo lo que forme la parte administrativa, debe proporcionar seguridad razonable en el cumplimiento de objetivos y recursos institucionales (Alvarado, 2018, pág. 63).

De acuerdo a lo mencionado se expone que el control interno es un proceso realizado por la alta dirección, lo utilizan para otorgar seguridad razonable al cumplimiento de los objetivos de las instituciones, esto se logra cuando todos los empleados cumplen con las

funciones de manera concreta y en tiempo acordado por la política de la empresa (Angamarca, 2020, pág. 47).

2.2.3.1 Sistema de Control Interno

El sistema de control interno comprende, según (Camacho, 2019) el plan de la organización y todos los métodos coordinados y medidas adoptadas dentro de una empresa con el fin de salvaguardar sus activos y verificar la confiabilidad de los datos contables, estos autores señalan como principales características que es un proceso, que aporta un grado de seguridad para que se logren los objetivos propuestos por las organizaciones.

El control interno tiene como objetivo fundamental establecer las acciones, las políticas, los métodos, procedimientos y mecanismos de prevención, control, evaluación y de mejoramiento continuo de la entidad pública que le permita la autoprotección necesaria para garantizar una función administrativa, transporte eficiente, cumplimiento de la constitución, leyes y normas que la regulan (Cajamarca & Toapanta, 2021).

Los objetivos básicos del control interno abarcan aspectos de controles internos contables y controles internos administrativos, los primeros, involucran los propósitos de la protección de los activos de la institución y la operación de información financiera veraz, confiable y oportuna; los segundos pretenden la promoción de la eficacia en la operación de la actividad, y el cumplimiento de las políticas establecidas por los administradores de la entidad en la ejecución de las operaciones (Chavez, 2017).

2.2.3.2 Principios del Control Interno

Entre los principales principios de Control Interno (Cajamarca & Toapanta, 2021) indica lo siguiente:

1. Segregación de funciones. La segregación de funciones implica, la no simple separación de funciones entre quien maneja los dineros y quien elabora y custodia los registros contables. De manera ideal en las operaciones grandes, complejas, ninguna debe ser capaz de registrar, autorizar y conciliar una transacción
2. Autocontrol. La dirección, gestión, supervisión y evaluación/valoración del control interno son resortes de la administración. No hay controles internos que sean externos; el sistema de control interno, se controla así mismo. El mejor de todos los controles internos es que los procesos sean desempeñados por gente capaz, apoyada en tecnología.
3. De arriba hacia abajo. Significa que el control interno es una forma de presión o influencia ejercida por los máximos niveles administrativos, o sea que un empleado de nivel bajo u operativo, no puede controlar a los directivos principales.
4. Costo menor que beneficio. Este componente afianza el hecho sobre el cual el control interno genera valor a la organización, lo que implica de salida, que los controles internos no pueden ser más costosos que las actividades que controla, ni los beneficios que proveen. Si el control interno genera sobre costos, es mejor eliminarlo.
5. Eficacia. Aquí se tiene una gran connotación, y es que, si el control interno no asegura el logro de los objetivos organizacionales, sencillamente no sirve, de ahí

que la evaluación básica de control interno sea siempre una evaluación (valoración) de eficacia. Y esta, es sustancialmente diferente del control de gestión y resultados.

6. **Confiabilidad.** Se entiende como la relación que existe entre la efectividad del diseño y operación del sistema de control interno y la extensión de la documentación y conciencia monitoreo del control interno.
7. **Documentación.** Significa que toda la información relacionada con el control interno debe estar debidamente documentada, de manera tal que pueda ser analizada por cualquier interesado.

2.2.4 Modelo Coso I

Con sus siglas Committee of Sponsoring Organizations of the Treadway Commission el Coso I es un Sistema de control interno que tiene como propósito identificar, evaluar y dar una respuesta concisa a los riesgos de todas las actividades empresariales que pueden dar lugar a fraudes o errores (Alvarado, 2018, pág. 63).

Las instituciones públicas o privadas conllevan una serie de riesgos, lo más factibles es priorizar los mismo por medio de los controles, en los cuales participa los empleados, la alta administración monitorea y da seguimiento al cumplimiento de los lineamientos del control interno, las demás personas se encargan de poner en descubierto el desenvolvimiento en los puestos de trabajo, se debe demostrar los valores éticos (Alvarado, 2018, pág. 63).

2.2.4.1 Componentes del Coso I

De acuerdo a lo que menciona (Guarquilla, 2019, pág. 59) se integra por cinco componentes los cuales se detalla a continuación:

a) Ambiente de Control

Determina el grado en que los principios de la empresa tengan una conducta, procedimiento y organizaciones correctamente establecidas y así enmarcar el accionar de una entidad desde la perspectiva del control interno.

Factores del Ambiente de Control

Integridad y valores éticos

La integridad es la práctica de ser una persona honesta, respetuosa, adherirse a nuestros valores y tomar sistemáticamente decisiones positivas, incluso cuando nadie esté mirando. La dificultad de establecer valores éticos radica en la necesidad de atender intereses de las distintas partes que pueden ser contrapuestos (Bacon, 2021)

Por esto es una tarea fundamental lograr equilibrio entre los intereses de la dirección, los de la empresa, sus empleados, los proveedores, clientes, competidores y el público. Algunas veces una determinación incompetente de los objetivos y metas en la misma organización dificultad lograr conductas éticas, incitando a los individuos que trabajan en ella a cometer actos fraudulentos, ilegales y no éticos (Osorio, 2020)

Estructura organizacional

La estructura de control interno de una entidad consiste en las políticas y procedimientos establecidos para proporcionar una seguridad razonable de poder lograr los objetivos específicos de la entidad. Entonces resulta que la estructura organizacional son los cimientos de donde surgen todos los procesos que aseguran la obtención de los beneficios futuros que tiene la organización (Alfonso, 2021)

La estructura organizacional es considerada como base fundamental para la obtención de manera eficiente y efectiva de los objetivos planteados por las organizaciones, y a su vez es necesario conocer todo lo referente al control interno, puesto que están totalmente relacionados. Debido a que es de absoluta responsabilidad de los altos mandos, pero de forma indirecta conectada con cada uno de los miembros que conforman la empresa; para el cumplimiento oportuno de las actividades previstas y obtener la eficiencia de las operaciones, de modo que los resultados obtenidos sean presentados de forma integral (Chiavaneto, 2019)

Asignación de autoridad y responsabilidad

La ventaja del establecimiento de autoridad y responsabilidad está dada en que esta asigna responsabilidades para determinadas funciones, lo cual presiona de cierto modo al empleado a actuar de manera apropiada por el compromiso asumido y la carga que pesa sobre él, trayendo como beneficios a la organización una mejora en el desarrollo de sus operaciones (Abolacio, 2019)

Las organizaciones para agilizar los procesos realizan o estructuran la distribución del trabajo mediante creación de normas y procedimientos internos y disminuir tiempos en la solución a los procesos, lo cual se considera una ventaja en la optimización del desarrollo de actividades (Arens, 2017)

Administración de RRHH

El control interno de recursos humanos ayuda a delimitar las responsabilidades y los deberes de cada puesto dentro de la empresa. El propósito es evaluar si se puede “hacer más con lo mismo o hacer lo mismo con menos”. La eficiencia operacional es un desafío para todas las empresas, pero principalmente para las Pymes (Abril, 2021)

Control de recursos humanos puede ser el conjunto de los medios de regulación de un sistema u organización. Es el caso de las tareas específicas que el controlador aplica en

una empresa al personal. El control en un sistema automático que mantiene un grado constante de flujo o funcionamiento del sistema total (Bayon, 2018)

Administración estratégica

El control interno es un proceso llevado a cabo por el consejo de administración, la dirección y el resto del personal de una entidad, diseñado con el objeto de proporcionar un grado de seguridad razonable en cuanto a la consecución de objetivos relacionados con las operaciones, la información y el cumplimiento (Cardenas, 2022)

La administración estratégica es un desafío debido a que va mucho más allá de impartir órdenes a los miembros de la organización. La dirección estratégica de una organización depende de una serie de consideraciones. Entre ellas están el análisis de dos entornos (interno y externo) de la organización, el establecimiento de directrices organizacionales (metas y objetivos), la formulación de la estrategia (empresarial, unidad de negocio, funcional), la implementación de la estrategia y el control estratégico. También el administrador debe saber qué tipos de sistemas de información debería adoptar, el cual viabilizaría todas las informaciones para la toma de decisiones, con una mayor agilidad y precisión para la obtención de resultados positivos (Duran, 2019)

b) Evaluación de riesgo

Identifica los riesgos que amenazan a la empresa en obstruir el buen funcionamiento, evitando que se cumpla con los objetivos planteados.

c) Actividades de control

Son las políticas y procedimientos que permiten mitigar los riesgos encontrados y de esta manera brindan una seguridad razonable sobre la consecución de los lineamientos establecidos por la alta administración

d) Información y comunicación

La información que se obtenga debe ser oportunamente comunicada a su vez se podrá reaccionar a tiempo a los eventos suscitados dentro de la entidad y tomar decisiones trascendentales.

e) Monitoreo

Son las actividades de supervisión ejercidas por la alta administración para verificar el cumplimiento del sistema de control interno.

2.2.5 Indicadores de Gestión

Son variables o parámetros que serán medidos por los indicadores de gestión ya sea de forma cuantitativa o cualitativa, verificando el cumplimiento de un sistema, proyecto, programa, componente, proceso, actividad o de la ejecución de las operaciones, en términos de eficiencia, economía, efectividad e impacto (Esparza, 2021, pág. 32).

Los indicadores de gestión permiten medir:

- La eficiencia y economía en el manejo de los recursos.
- Características y cualidades de los bienes producidos por servicios prestados
- El grado de satisfacción a los usuario o clientes

- Aspectos deben ser medidos con relación a la misión, objetivos y metas planteadas (Esparza, 2021, pág. 32).

2.2.5.1 Clasificación de los Indicadores

- a) Cualitativos y Cuantitativos
- b) De uso universal
- c) Globales funcionales y específicos (Esparza, 2021, pág. 32).

a) Indicadores Cualitativos y Cuantitativos

Indicadores cuantitativos. – Son valores y cifras que se establecen periódicamente de los resultados de las operaciones.

Indicadores cualitativos. - Permite evaluar, con un enfoque de planeación estratégica la capacidad de gestión de la dirección y de más niveles de la organización (Esparza, 2021, pág. 32).

b) Indicadores de uso universal

Mide la eficiencia, la eficacia, las metas, los objetivos y en general el cumplimiento de la misión institucional pueden clasificarse de la siguiente manera:

Indicadores de resultados por area y desarrollo de información. - Estos indicadores muestran la capacidad administrativa de la institución para observar, evaluar y medir aspectos como: organización de los sistemas de información; la calidad, oportunidad y

disponibilidad de la información; y, arreglos para la retroalimentación y mejoramiento continuo (Esparza, 2021, pág. 32).

Indicadores estructurales. - Permiten identificar los niveles de dirección y mando, así como, su grado de responsabilidad en la conducción institucional, se establece los siguientes parámetros:

- Participación de grupos institucionales frente a grupos de servicios, operativos y productivos.
- Organizaciones formales e informales que participan en la misión de la institución.
- Desenvolvimiento en la eficiencia hacia los objetivos establecidos en la organización (Esparza, 2021, pág. 32).

Indicadores de recursos. – Va relacionado con la planificación de las metas y objetivos, estos indicadores sirven para medir y evaluar lo siguiente:

- Planificación de metas y grado de cumplimiento de los planes establecidos. -
Formulación de presupuestos, metas y resultados del logro.
- Presupuestos de grado corriente, en comparación con el presupuesto de inversión y otros.
- Recaudación y administración de la cartera.
- Administración de los recursos logísticos (Esparza, 2021, pág. 32).

Indicadores de proceso. - Estos indicadores sirven para establecer el cumplimiento de las etapas o fases de los procesos en cuanto a:

- Extensión y etapas de los procesos administrativos
- Extensión y etapas de la planeación
- Agilidad en la prestación de los servicios o generación de productos que indica la celeridad en el ciclo administrativo.
- Aplicaciones tecnológicas y su comparación evolutiva (Esparza, 2021, pág. 32).

Indicadores de personal. - Sirven para medir o establecer el grado de eficiencia y eficacia en la administración de los recursos humanos, respecto:

- Condiciones de remuneración comparativas con otras entidades del sector. - Comparación de la clase, calidad y cantidad de los servicios.
- Comparación de servicios per cápita (Esparza, 2021, pág. 35).
- Rotación y administración de personal, referida a novedades y situaciones administrativas del área.
- Aplicación y existencia de políticas y elementos de inducción, motivación y promoción (Esparza, 2021, pág. 35).

Indicadores interfásicos. – Van relacionados con el comportamiento de la entidad ya sean personas jurídicas o naturales, sirven para:

- Velocidad y oportunidad de las respuestas al usuario.
- La demanda y oferta en el tiempo.

- Transacciones con el público, relativos a servicios corrientes y esporádicos (comportamiento de la demanda potencial, demanda atendida, demandan insatisfecha).
- Satisfacción permanente de los usuarios.
- Calidad del servicio (tiempo de atención, información)
- Número de quejas, atención y corrección.
- Existencia y aplicabilidad de normas y reglamentos.
- Generan satisfacción o insatisfacción sobre aquellos índices fundamentales como son la rentabilidad y los índices de competitividad (Esparza, 2021, pág. 35).

Los indicadores interfásicos se refieren a:

- Atención al cliente usuario:
- Velocidad de respuesta; comportamiento demanda-oferta; satisfacción permanente, etc.
- Comportamiento gerente público: Servicios corrientes y esporádicos; comportamiento demanda potencial, atendida e insatisfecha; información al público; aceptabilidad de las decisiones; número de quejas, atención y corrección (Esparza, 2021, pág. 35).

c) Indicadores globales funcionales y específicos

Indicadores globales. - Miden los resultados en el ámbito de institución y la calidad del servicio que proporciona a los distintos usuarios.

Indicadores funcionales o particulares. – Existe la complejidad y variedad entre las funciones que desarrollan las entidades públicas. Por lo tanto, cada función o actividad, deber ser medida de acuerdo a sus propias características, considerando también la entidad de que se trata (Esparza, 2021, pág. 35).

Indicadores específicos. – Son aspectos ya señalados en los indicadores globales, a diferencia de estos se refiere a los términos del país, ministerio o institución.

2.2.5.2 Uso de indicadores en auditoría de gestión

El uso de indicadores en la auditoría, permite medir:

- La eficiencia y economía en el manejo de los recursos
- Las cualidades y características de los bienes producidos o servicios prestados (eficacia) - El grado de satisfacción de las necesidades de los usuarios o clientes a quienes van dirigidos (calidad)
- Todos estos aspectos deben ser medidos considerando su relación con la misión, los objetivos y las metas planteados por la organización (Esparza, 2021, pág. 36).

Indicador de economía. - Evalúa la capacidad de una institución para generar y movilizar adecuadamente los recursos financieros en el logro de su misión institucional. (Esparza, 2021, pág. 36).

Indicadores de eficiencia. - Se encargan de medir la relación entre dos magnitudes: la producción física de un bien o servicio y los insumos o recursos que se utilizaron para alcanzar ese producto, pero de manera óptima (Esparza, 2021, pág. 36).

Indicadores de eficiencia. - Evalúan el grado de cumplimiento de los objetivos planteados, es decir en qué medida el área, o la institución como un todo, está cumpliendo con sus objetivos fundamentales, sin considerar necesariamente los recursos asignados para ello (Esparza, 2021, pág. 36).

Indicadores de ecología. - Trata de lograr en términos medibles que se pueden identificar con una gama de metas; son básicamente medidas de ejecución que ayudan a describir cuantitativamente la calidad ambiental y permiten el monitoreo del progreso (Esparza, 2021, pág. 36).

Indicadores de ética. - Mide el elemento ético, no obstante, se requiere hacer un trabajo como auditoría de gestión para confrontar la conducta ética, los valores y moral institucional con el Código de Ética, reglamento orgánico funcional y más normativa que permita la comparación entre lo escrito o lo estipulado versus el comportamiento y accionar de los administradores (Esparza, 2021, pág. 36).

2.2.6 Registro de la propiedad - Recaudaciones

Son todos los bienes inmuebles son aquellos bienes que tienen una situación fija y no pueden ser desplazados. Jurídicamente los bienes son todas las cosas corporales o no, que pueden construir una relación jurídica, de un derecho, o de una obligación (Marin, 2020, pág. 25).

Además, son aquellos que no se pueden transportar de un lugar a otro por sus especiales características, como los edificios, terrenos, etc.

El bien inmueble por excelencia es la tierra, luego, todo aquello que se encuentre unido de forma estable a la misma, ya sea de forma natural o artificial, será considerado un bien inmueble. (Marin, 2020, pág. 25).

2.2.6.1 Función del Registro de la Propiedad

Uno de los problemas fundamentales del derecho privado es determinar la titularidad de los derechos, esto es quien es la persona que puede otorgar eficazmente el acto de transferencia o disposición sobre un determinado bien (Marin, 2020, pág. 25).

Se ha demostrado que la titularidad de los derechos es un problema sumamente complejo, ya que esto implica la necesidad de un estudio que permita otorgar o enajenar un bien inmueble.

Al existir un Registro de la Propiedad, y que trabaja coordinadamente con el GAD Municipal, es necesario que los procesos se realicen ordenadamente, de esta manera evitaremos las dobles transferencias de dominio, es decir que no se puede otorgar a la misma a otro usuario.

Para inscribir un gravamen es imprescindible ser propietario de un bien inmueble, y para esto es necesario probarlo, de acuerdo a un hecho jurídico que se apoya en una situación jurídica inicial, ello quiere decir que la eficacia transmisiva de la acción

jurídica depende de que esta haya sido realizada por el sujeto de la situación jurídica inicial (Marin, 2020, pág. 25)

Para iniciar cualquier relación jurídica es necesario tener la certeza necesaria de la transferencia que se va a realizar, si se va a comprar, se requiere que el vendedor sea el dueño y que las cargas del inmueble sean las que manifiesta el vendedor. (Marin, 2020, pág. 26).

Puede decirse que la publicidad es el acto de incorporación de los derechos en un libro o título formal. El Estado organiza un sistema que permite contar con un título formal de prueba de los derechos; de esta forma, por ejemplo, el comprador o acreedor hipotecario podrán gozar de certeza respecto a la adquisición que realiza y, en este sentido, podrán asegurar la rentabilidad de sus proyectos de inversión (predictibilidad) (Marin, 2020, pág. 26).

Precisamente el Registro facilita el conocimiento del Estado jurídico de los derechos, proporcionando un título (o conjunto de títulos) con investidura formal y que tiene influencia en dos momentos: durante la fase de conservación del derecho correspondiente al titular inscrito, y durante la fase de renovación del derecho referido a un tercer adquirente (Marin, 2020, pág. 26).

2.2.6.2 El Derecho Registral

Es un conjunto de normas jurídicas que regulan las relaciones entre personas y cuyo fin es la publicidad registral (que no es más que el derecho que tiene una persona de

informarse de los actos de la vida pública), brindando así seguridad jurídica a las personas (Marin, 2020, pág. 26).

La Ley del Registro está estrechamente vinculada con las Leyes Civiles, Penales, Tributarias, Ley del Sistema Nacional de Registros de Datos Públicos, etc., razón por la cual se exige que los Registradores de la Propiedad sean profesionales en derecho, de tal forma que conozcan las consecuencias jurídicas que puedan ocasionar la falta de cuidado o el cometimiento de alguna anomalía al momento de la inscripción del acto o contrato (Andrade, 2019, pág. 26).

El registro de la propiedad no es una oficina de confrontación, ni de análisis, ni de control, fiscalización, auditoría o pesquisa, mucho menos de autorización, es una oficina de anotación. Las características del derecho registral son: de orden público, protector y legitimador y regulador (Andrade, 2019, pág. 26).

2.3 FUNDAMENTACIÓN LEGAL

Para el presente trabajo de investigación se han considerado aspectos legales que están enmarcados dentro de las siguientes leyes:

- ONU (Organización de las Naciones Unidas)
- CIDH (Comisión Interamericana de los Derechos Humanos)
- La Constitución de la República del Ecuador
- CC (Código Civil)

- COOTAD (Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomías y Descentralización)
- LRP (Ley del Registro de la Propiedad)
- Ley de Sistemas Nacional de Registros de Datos Públicos.

2.3.1 Organización de las Naciones Unidas

La Organización de la Naciones Unidas en su Declaración Universal de los Derechos Humanos en su Art. 17 manifiesta lo siguiente:

1. Toda persona tiene derecho a la propiedad, individual y colectivamente.
2. Nadie será privado arbitrariamente de su propiedad (Reyes, 2018, pág. 45).

2.3.2 Comisión Interamericana de Derechos Humanos

La Comisión Interamericana de los Derechos Humanos en la Convención Americana de Derechos Humanos en su Art. 25 numeral 1 y 2 manifiesta lo siguiente:

Art. 25. El derecho de propiedad está garantizado por el artículo 21 de la Convención, que establece:

1. Toda persona tiene derecho al uso y goce de sus bienes. La ley puede subordinar tal uso y goce al interés social.
2. Ninguna persona puede ser privada de sus propiedades, con excepciones establecidas por las Leyes de cada país (Reyes, 2018, pág. 46).

2.3.3 Aspectos Constitucionales

La actual Constitución de la República del Ecuador, publicada en el Registro Oficial del 20 de octubre del 2008, en su Art. 264 numeral 9 manifiesta que es facultad de las Municipalidades: “formar y Administrar Urbanos y Rurales”. Y en la Codificación de la Ley Orgánica de Régimen Municipal. Registro Oficial número 159 del 5 de diciembre del 2005 en su Art. 153 literal c) dice: “Formular y mantener el sistema urbano y rural de los predios ubicados en el cantón y expedir los correspondientes títulos de crédito para el cobro de estos impuestos y demás contribuciones. La información contenida en los se actualizará en forma permanente”. Ordenanza numero 0232 Registro Oficial número 254 del 17 de enero del 2008.

Por otra parte, la Constitución de la República del Ecuador manifiesta en su Art. 265 El Sistema Público de Registro de la Propiedad, será administrado de manera concurrente entre el Ejecutivo y las Municipalidades (Reyes, 2018, pág. 48).

2.3.4 Código Civil

En su libro II de los bienes y de su dominio, posesión, uso, goce y limitaciones: Art. 586.- Inmuebles, fincas o bienes raíces son las cosas que no pueden transportarse de un lugar a otro, como las tierras y minas, y las que adhieren permanentemente a ellas, como los edificios y los árboles. Las casas y heredades se llaman predios o fundos (Reyes, 2018, pág. 48).

2.3.5 Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización (COOTAD)

La Asamblea Nacional en el pleno de sus atribuciones considera que: La Constitución de la República constituye una moderna estructura territorial que plantea, nuevas competencias a los GAD de acuerdo al Procedimiento Nacional de Competiciones, los componentes de finanzas y la Institucionalidad responsable de administrar de manera legal y como ente regulador (COOTAD, 2018, pág. 52).

En ejercicio de sus atribuciones el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización (COOTAD) manifiesta lo siguiente en sus artículos 1, 5.

Artículo 1.-Ámbito. - “Este Código establece la organización político-administrativa del Estado ecuatoriano en el territorio: el régimen de los diferentes niveles de gobiernos autónomos descentralizados y los regímenes especiales, con el fin de garantizar su autonomía política, administrativa y financiera (COOTAD, 2018, pág. 52).

El ámbito es el espacio de cualquier sección territorial, es todo el territorio nacional. Está dirigido e incluye en forma general a toda la estructura Administrativa y Financiera del Estado con la finalidad que cada uno tenga su propia autonomía a fin de poder garantizar una eficiente labor independiente (COOTAD, 2018, pág. 52).

Artículo 5.-Autonomía. - La autonomía política, administrativa y financiera de los gobiernos autónomos descentralizados y regímenes especiales prevista en la Constitución comprende el derecho y la capacidad efectiva de estos niveles de gobierno

para regirse mediante normas y órganos de gobierno propios (COOTAD, 2018, pág. 52).

La autonomía es el modelo exitoso de los Gobiernos Autónomos Descentralizados porque les permite realizar sus actividades sin el tutelaje de otros (COOTAD, 2018, pág. 52).

A cada gobierno le dan esa autonomía, al tener recursos propios pueden realizar con agilidad y eficiencia todas sus diligencias, sabiendo que es lo mejor que les conviene para el desarrollo de sus habitantes (COOTAD, 2018, pág. 52).

2.3.6 Objeto del Registro de la Propiedad

Art. 1.- Ley de Registro: “Objeto. - La inscripción de los instrumentos públicos, títulos y demás documentos que la ley exige o permite que se inscriban en los registros correspondientes (COOTAD, 2018, pág. 52).

La Ley de Registro tiene los siguientes objetos:

- Llevar el historial verídico y completo de todas las vicisitudes que sufren los bienes inmuebles.
- Realizar la tradición de los bienes raíces, de los derechos reales y la constitución de limitaciones y gravámenes.
- Perfeccionar y legitimar los actos y contratos mercantiles.
- Dar publicidad a los actos y contratos que se inscriban en los Registros de la Propiedad y Mercantiles.

- Garantizar la Autenticidad de los títulos e instrumentos públicos (COOTAD, 2018, pág. 52).

2.3.7 Normativa para la transferencia de la Información Registral y Catastral

El Registro de la Propiedad forma parte del Sistema Nacional de Registro de Datos Públicos, conforme lo dispone el art. 29 de la Ley del Sistema Nacional de Registro de Datos Públicos (Suplemento del Registro Oficial No 162 del 31 de marzo del 2010); y el Art 19 del mismo cuerpo legal dispone que el Registro de la Propiedad será administrado conjuntamente con las Municipalidades y la Función Ejecutiva (COOTAD, 2018, pág. 52).

La Dirección Nacional de Registro de Datos Públicos como órgano rector ha determinado que el Registro de la Propiedad es un organismo municipal desconcentrado, con autonomía Registral, Administrativa y Financiera.

Mediante Resolución N.º 065 - DN-DINARDAP-2011. Resuelve expedir el siguiente: Procedimiento para la administración, protección de datos públicos y transferencia de archivos físicos documentales, archivos digitales y sistemas informáticos utilizados por los registradores de la propiedad (COOTAD, 2018, pág. 52).

2.3.8. Normas de Control Interno de la Contraloría General del Estado.

200. Ambiente de Control

El ambiente o entorno de control es el conjunto de circunstancias y conductas que enmarcan el accionar de una entidad desde la perspectiva del control interno. Es fundamental la consecuencia de la actitud asumida por la alta dirección y por el resto de las servidoras y servidores, con relación a la importancia del control interno y su incidencia sobre las actividades y resultados.

EL ambiente de control define el establecimiento de un entorno organizacional favorable al ejercicio de prácticas, valores, conductas y reglas apropiadas, para sensibilizar a los miembros de la entidad y generar una cultura de control interno.

Un ambiente propicio para el control, estimula e influencia las tareas del personal con respecto al control de sus actividades. En este contexto, el personal es la esencia de cualquier entidad, al igual que sus atributos individuales como la integridad y valores éticos y el ambiente donde operan, constituyen el motor que la conduce y la base que soporta el sistema (Normas de Control Interno, 2023).

200.03. Políticas y prácticas de talento humano

El control interno incluirá las políticas y prácticas necesarias para asegurar una apropiada planificación y administración de talento humano de la institución de manera que se garantice el desarrollo profesional y asegure la transparencia, eficacia y vocación de servicio.

El talento humano es lo más valioso que posee cualquier institución, por lo que debe ser tratado y conducido de forma tal que se consiga su más elevado rendimiento. Es

responsabilidad de la dirección encaminar su satisfacción personal en el trabajo que realiza, procurando su enriquecimiento humano y técnico.

La administración del talento humano, constituye una parte importante del ambiente de control, cumple con el papel esencial de fomentar un ambiente ético desarrollando el profesionalismo y fortaleciendo la transparencia en las practicas diarias. Esto se hace visible en la ejecución de los procesos de planificación, clasificación, reclutamiento y selección de personal, capacitación, evaluación del desempeño, promoción y en la aplicación de principios de justicia y equidad, así como el apego a la normativa, marco legal que regulan las relaciones laborales (Normas de Control Interno, 2023).

200.04. Estructura organizativa

La máxima autoridad debe crear una estructura organizativa que atienda el cumplimiento de su misio y apoye efectivamente el logro de los objetivos organizacionales, la realización de los procesos, las labores y la aplicación de los controles pertinentes.

La estructura organizativa de una entidad depende del tamaño y de la naturaleza de las actividades que desarrolla, por lo tanto, no será tan sencilla que no pueda controlar adecuadamente las actividades de la institución, ni tan complicada que inhiba el flujo necesario de información. Los directivos comprenderán cuáles son sus responsabilidades de control y poseerán experiencia y conocimiento requeridos en función de sus cargos.

Toda entidad debe complementar su organigrama con un manual de organización actualizado en el cual se deben asignar responsabilidades, acciones y cargos, a la vez que debe establecer los niveles jerárquicos y funciones para cada uno de sus servidoras y servidores (Normas de Control Interno, 2023).

200.05. Delegación de autoridad

La asignación de responsabilidad, la delegación de autoridad y el establecimiento de políticas conexas, ofrecen una base para el seguimiento de las actividades, objetivos, funciones operativas y requisitos regulatorios, incluyendo la responsabilidad sobre los sistemas de información y autorizaciones para efectuar cambios.

La delegación de funciones o tareas debe conllevar, no solo la exigencia de la responsabilidad por el cumplimiento de los procesos y actividades correspondientes, sino también la asignación de la autoridad necesaria, a fin de que los servidores puedan emprender las acciones más oportunas para ejecutar su cometido de manera expedita y eficaz.

Las resoluciones administrativas que se adopten por delegación serán consideradas como dictadas por la autoridad delegante, el delegado será personalmente responsable de las decisiones y omisiones con relación al cumplimiento de la delegación (Normas de Control Interno, 2023).

200.06. Competencia profesional

La máxima autoridad y los directivos de cada entidad pública reconocerán como elemento esencial, las competencias profesionales de las servidoras y servidores, acorde con las funciones y responsabilidad asignadas.

La competencia incluye el conocimiento y habilidades necesarias para ayudar a asegurar una actuación ordenada, ética, eficaz y eficiente, al igual que un buen entendimiento de las responsabilidades individuales relacionadas con el control interno.

Las servidoras y servidores de los organismos, entidades, dependencias del sector público y personas jurídicas de derecho privado que dispongan de recursos públicos, mantendrán un nivel de competencia que les permita comprender la importancia del desarrollo, implantación y mantenimiento de un buen control interno y realizar sus funciones para poder alcanzar los objetivos y la misión de la entidad.

Los directivos de la entidad, especificaran en los requerimientos de personal, el nivel de competencias necesario para los distintos, puestos y tareas a desarrollarse en las áreas correspondientes. Así mismo, los programas de capacitación estarán dirigidos a mantener los niveles de competencia requeridos (Normas de Control Interno, 2023).

300 – 01. Identificación de riesgos

La máxima autoridad establecerá los mecanismos necesarios para identificar, analizar y tratar los riesgos a los que está expuesta la organización para el logro de sus objetivos.

400. Actividades de control

La máxima autoridad de la entidad y las servidoras y servidores responsables del control interno de acuerdo a sus competencias, establecerán políticas y procedimientos para manejar los riesgos en la consecución de los objetivos institucionales, proteger y conservar los activos y establecer los controles de acceso a los sistemas de información. Las actividades de control se dan en toda la organización, en todos los niveles y en todas las funciones. Incluyen una diversidad de acciones de control de detección y prevención, tales como: separación de funciones incompatibles, procedimientos de aprobación y autorización, verificaciones, controles sobre el acceso de recursos y archivos, revisión del desempeño de operaciones, segregación de responsabilidades de autorización, ejecución, registro y comprobación de transacciones, revisión de procesos y acciones correctivas cuando se detectan desviaciones e incumplimientos (Normas de Control Interno, 2023).

401-01. Separación de funciones y rotación de labores

La máxima autoridad y los directivos de cada entidad tendrán cuidado al definir las funciones de sus servidoras y servidores y de procurar la rotación de las tareas, de manera que exista independencia, separación de funciones incompatibles y reducción de riesgos de errores o acciones irregulares.

Para reducir el riesgo de errores, el desperdicio o las actividades incorrectas y el riesgo de no detectar tales problemas, no se asignará a un solo servidor o equipo para que controle o tenga a su cargo todas las etapas claves de un proceso u operación.

La separación de funciones se definirá en la estructura orgánica, en los flujogramas y en la descripción de cargos en todas las entidades del sector público.

Los niveles de dirección y jefatura, contemplaran la conveniencia de rotar sistemáticamente las labores entre quienes realizan tareas o funciones afines, siempre y cuando la naturaleza de tales labores permita efectuar tal medida.

La rotación en el desempeño de tareas claves para la seguridad y el control, es un mecanismo eficaz para evitar actos reñidos con el código de ética de la entidad u organismo (Normas de Control Interno, 2023).

500. Información y comunicación

La máxima autoridad y los directivos de la entidad, deben identificar, capturar y comunicar información pertinente y con la oportunidad que facilite a las servidoras y servidores cumplir sus responsabilidades.

El sistema de información y comunicación, está constituido por los métodos establecidos para registrar, procesar, resumir e informar sobre las operaciones técnicas, administrativas y financieras de una entidad. La calidad de la información que brinda el sistema facilita a la máxima autoridad adoptar decisiones adecuadas que permitan controlar las actividades de la entidad y preparar información confiable.

El sistema de información permite a la máxima autoridad evaluar los resultados de su gestión en la entidad versus los objetivos predefinidos, es decir, busca obtener información sobre su nivel de desempeño.

La comunicación es la transmisión de información facilitando que las servidoras y servidores puedan cumplir sus responsabilidades de operación, información financiera y de cumplimiento.

Los sistemas de información y comunicación que se diseñen e implanten deberán concordar con los planes estratégicos y operativos, debiendo ajustarse a sus características y necesidades y al ordenamiento jurídico vigente.

La obtención de información interna y externa, facilita a la alta dirección preparar los informes necesarios en relación con los objetivos establecidos.

El suministro de información a los usuarios, con detalle suficiente y en el momento preciso, permitirá cumplir con sus responsabilidades de manera eficiente y eficaz (Normas de Control Interno, 2023).

600. Seguimiento

La máxima autoridad y los directivos de la entidad, establecerán procedimientos de seguimiento continuo, evaluaciones periódicas o una combinación de ambas para asegurar la eficacia del sistema de control interno.

Seguimiento es el proceso que evalúa la calidad del funcionamiento del control interno en el tiempo y permite al sistema reaccionar en forma dinámica, cambiando cuando las circunstancias así lo requieran. Se orientará a la identificación de controles débiles o insuficientes para promover su reforzamiento, así como asegurar que las medidas producto de los hallazgos de auditoría y los resultados de otras revisiones, se atiendan de manera efectiva y con prontitud.

El seguimiento se efectúa en forma continua durante la realización de las actividades diarias en los distintos niveles de la entidad y a través de evaluaciones periódicas para enfocar directamente la efectividad de los controles en un tiempo determinado, también puede efectuarse mediante la combinación de las dos modalidades (Normas de Control Interno, 2023).

CAPÍTULO III

METODOLOGÍA DE LA INVESTIGACIÓN

*Sabemos lo que somos, pero
no lo que podemos llegar a
ser.*

William Shakespeare

3.1 TIPO DE INVESTIGACION

La investigación es de carácter cuali-cuantitativo, se utilizó los siguientes métodos.

3.2 METODOS UTILIZADOS EN LA INVESTIGACION

3.2.1 Método histórico – lógico

Ayudo en la recopilación de información del período pasado, con el propósito de analizar los problemas minuciosamente y así poder mejorar de manera razonable el cumplimiento de los planes y programas, apoyado en datos anteriores proporcionados por el personal del área administrativa del Registrador.

Por otro lado, se realizó una investigación descriptiva para analizar con mayor amplitud y precisión, el nivel de desempeño que presentan los colaboradores de las áreas operativas en cuanto a los indicadores asignados para validar el cumplimiento descrito en las teorías del COSO – I, entre otros fundamentos que requiera la investigación.

3.2.2 Método inductivo

El método inductivo permitió determinar conclusiones generales, partiendo de una base de conceptos y teorías particulares, afines al sistema de control interno basado en COSO I con indicadores que contribuyo a observar los problemas que tiene el área administrativa para generalizar los resultados de la misma.

3.2.3 Método deductivo

El método deductivo permitió fundamentar las teorías y conceptos relacionados con el objeto de estudio, la cual se aplicó después de obtener toda la información necesaria,

para posteriormente concluir los casos particulares sobre la valoración de los estándares de calidad en los que se fundamenta los hallazgos de la investigación.

3.2.4 Método estadístico

El método estadístico consiste en una secuencia de procedimientos para el manejo de los datos cualitativos y cuantitativos de la investigación. En este artículo se explican las siguientes etapas del método estadístico: recolección, recuento, presentación, síntesis y análisis.

3.3 CONSTRUCCIÓN METODOLÓGICA DEL OBJETO DE INVESTIGACIÓN

La presente investigación basada en el diagnóstico al interior del área de recaudación del EL REGISTRO DE LA PROPIEDAD Y MERCANTIL DEL GAD MUNICIPAL SAN JACINTO DE BUENA FE, requirió de literatura especializada para fortalecer los hallazgos del objeto de estudio. Las variables del tema desarrollado estructuran una secuencia metodológica de esta investigación que fundamentaron relacionar a los expertos en la auditoría de gestión basados en los riesgos financieros y su impacto en los procesos de recaudaciones del Registro de la Propiedad y Mercantil del GAD Municipal de San Jacinto de Buena Fe Año 2017-2018.

3.3.1 Población y muestra

3.3.1.1 Población

La población que se consideró como objeto de estudio en el REGISTRO DE LA PROPIEDAD Y MERCANTIL DEL GAD MUNICIPAL SAN JACINTO DE BUENA FE, es de 8 personas, de las cuales se realizó entrevista y encuesta.

Tabla 2. Población del registro de la propiedad

DESCRIPCIÓN	NÚMERO
Registrador de la Propiedad	1
Asistente Técnico	1
Asistentes administrativos	5
Colaborador	1
TOTAL	8

Fuente: Registro de la Propiedad

Elaborado por: Autora

3.3.1.2 Muestra

La muestra es la ejecución de una entrevista que se utilizó como objeto de estudio al Registrador de la propiedad y asistente técnico y la encuesta a los asistentes administrativos, el cual proporcionaron información necesaria para el conocimiento del problema de estudio.

3.3.2 Técnicas de investigación

Observación

Se aplicó la técnica de observación meticulosa que permitió obtener conocimiento pleno de las actividades y operaciones administrativas que requirió el departamento del registro de la propiedad, el departamento Contable.

Entrevista

Se realizó al jefe del Registro y al Asistente Técnico para poder obtener información necesaria que ayude a resolver los objetivos del Registro de la Propiedad y Mercantil del Gad Municipal San Jacinto de Buena Fe

Encuestas

Alude a un procedimiento mediante el cual se realizó un cuestionario de preguntas cuyas respuestas permitieron conocer la realidad de la empresa, el cuestionario contiene aspectos del fenómeno que se consideran importantes; permite, además, aislar ciertos problemas que interesan principalmente.

3.3.3 Instrumentos de la Investigación

Cuestionario

Este instrumento de carácter cuantitativo sirvió para obtener información de carácter primario a través de la muestra seleccionada

Guía de observación

Guías de revisión de documentos y datos

Se obtuvo por medio de las fuentes de información a través de datos organizados encontrados en las diferentes teorías y conceptos de autores reconocidos en las áreas de auditoría, sistema COSO.

Papeles de trabajo

Se aplicó los papeles de trabajo una vez concluida la auditoría de gestión a los riesgos financieros y a los procesos de recaudaciones del el Registro de la Propiedad y Mercantil del Gad Municipal San Jacinto de Buena Fe.

3.4 ELABORACIÓN DEL MARCO TEÓRICO

Redactar como se realizó el marco teórico, conceptual y legal mediante el tema determinado, a partir de la literatura especializada se ha realizado, que permitió fortalecer

Revisión de la literatura. Consistió en detectar, consultar y obtener la bibliografía y otros materiales que son útiles para los propósitos del estudio, de donde se extrajo y recopiló la información pertinente y necesaria relacionada al problema de investigación.

Obtención de la literatura. Se obtuvo información a través del internet, bibliotecas, libros y directorios o base de datos para consultar papers científicos relacionados con el tema de estudio.

Extracción y recopilación de la información de interés. Lo importante de recopilar la literatura se la extrajo los datos, las ideas necesarias para la elaboración del marco teórico.

3.5 RECOLECCIÓN DE LA INFORMACIÓN

Para el desarrollo de la investigación, se utilizó los instrumentos

- Hoja de ruta
- Papel de trabajo

3.6 PROCESAMIENTO Y ANÁLISIS

A partir de la toma de datos que evidencio el desarrollo de la investigación se procedió al procesamiento, discusión y análisis de los datos obtenidos en la medición, verificación y valoración de los objetivos de la investigación.

CAPÍTULO IV

DISCUSIÓN Y RESULTADOS


*Solo triunfa en el mundo quien se
levanta y busca a las circunstancias
y las crea sino las encuentra.*

4.1 PROCESOS ADMINISTRATIVOS QUE AFECTAN EL CUMPLIMIENTO DE LOS OBJETIVOS INSTITUCIONALES DEL REGISTRO DE LA PROPIEDAD Y MERCANTIL DEL GAD MUNICIPAL SAN JACINTO DE BUENA FE.

4.1.1 Planificación de Auditoría de Gestión al Registro de la Propiedad y Mercantil del Gad Municipal San Jacinto de Buena Fe.

Se empleó la programación de Auditoría mediante las fases de la Auditoría de Gestión que se desarrolla en cuatro fases que se detallan a continuación:

Tabla 3. Fases de la Auditoría de Gestión.

	Coop. Nogales Izurieta, Buena Fe - Vía Santo Domingo Celular: 0980788688 egda_0204@hotmail.com Buena Fe – Los Ríos – Ecuador	Pág. 1/1
<p align="center"> Razón Social: Registro de la Propiedad Y Mercantil RUC: 1260001890001 Dirección: Buena Fe vía Santo Domingo </p>		
<p align="center">Fases de la Auditoría de Gestión</p>		
<p>Fase I: Conocimiento Preliminar</p>		
<p>En esta fase se inició a conocer al Registro de la Propiedad y Mercantil del Gad Municipal San Jacinto de Buena Fe., a través del antecedente, objetivos, procesos operativos, revisión documental, una vez realizado la debida observación se obtendrá la información necesaria para ejecutar el trabajo de auditoría.</p>		
<p>Fase II: Planificación</p>		
<p>Para dar el cumplimiento a los objetivos planteados dentro del proyecto de investigación se planificó estrategias para dar solución a cada uno de ellos, mediante la entrevista, evaluación de los indicadores, aplicación del COSO I, realizar cédulas narrativas, ejecutar encuestas y encontrar hallazgos.</p>		
<p>Fase III: Ejecución</p>		
<p>Para obtener la respectiva información mediante la investigación se planificó en ejecutar encuestas al personal que labora en el Registro de la Propiedad y Mercantil, a su vez de realizar la evaluación a los indicadores para cumplir con los objetivos planteados por consiguiente se procede a realizar la evaluación del control interno con los cinco componentes del COSO I, y plasmar las cédulas narrativas de los elementos de gestión, además se realizara un hallazgo por cada objetivo planteado.</p>		
<p>Fase IV: Comunicación de resultados</p>		
<p>En este último parámetro se realizó un informe final donde conlleva los resultados obtenidos de la metodología ejecutada sobre la Auditoría de Gestión en los tres objetivos de la respectiva investigación.</p>		


4.1.2 Fase I: Conocimiento Preliminar

Objetivo: Identificar los procesos administrativos que afectan el cumplimiento de los objetivos institucionales del Registro de la Propiedad y Mercantil del Gad Municipal San Jacinto de Buena Fe.

Tabla 4. Fase I: Conocimiento Preliminar


	Coop. Nogales Izurieta, Buena Fe - Vía Santo Domingo Celular: 0980788688 egda_0204@hotmail.com Buena Fe – Los Ríos – Ecuador	Pág. 1/1
Razón Social: Registro de la Propiedad Y Mercantil RUC: 1260001890001 Dirección: Buena Fe vía Santo Domingo		
Fases de la Auditoría de Gestión		
Fase I: Conocimiento preliminar		
Antecedentes: <p>Fue creado mediante la Ordenanza para la organización, Administración y Funcionamiento del Registro Municipal de la Propiedad del Cantón Buena Fe, publicada en el Reg. Oficial Nro. 568, del día martes primero de noviembre del 2011, en la cual se establece que el Registrador de la Propiedad, es la máxima autoridad administrativa y Representante Legal y Judicial del Registro Municipal de la Propiedad y Mercantil.</p>		
Misión: <p>Brindar a la ciudadanía servicios registrales de calidad, con oportunidad, honestidad y transparencia, que garanticen la seguridad jurídica de la información de la propiedad inmobiliaria y su gestión documental, contribuyendo al desarrollo social y económico del Cantón.</p>		
Visión: <p>En el 2024, esta institución será un referente nacional y latinoamericano en la entrega de servicios registrales de excelencia, mediante la aplicación de las mejores prácticas en materia registral con responsabilidad social.</p>		
Política y procedimientos: <p>El Registro de la Propiedad y Mercantil no cuenta con manual de políticas y procedimiento por escritos.</p>		

Análisis FODA

 <p>AUDITORÍA</p>	Coop. Nogales Izurieta, Buena Fe - Vía Santo Domingo Celular: 0980788688 egda_0204@hotmail.com Buena Fe – Los Ríos – Ecuador	Pág. 1/1
Razón Social: Registro de la Propiedad Y Mercantil RUC: 1260001890001 Dirección: Buena Fe vía Santo Domingo		
Fases de la Auditoría de Gestión		
Factores Internos		
Fortalezas: <ul style="list-style-type: none">• El personal está consciente de que existe direccionamiento estratégico institucional e relación a objetivos y metas.• Contar con una estructura formal establecida mediante normativa.• La adaptabilidad de las estructuras informales hacia una estructura real que combina las estructuras jerárquicas, funcionales y por procesos que responde a la dinámica pública.• Los procesos están establecidos de manera formal e informal en el levantamiento de las actividades diarias.		
Debilidades: <ul style="list-style-type: none">• La falta de socialización a los servidores municipales de los instrumentos de planificación institucional para que se institucionalice en el personal de todas las direcciones, unidades o áreas.• Falta de aprobación e implementación de un Estatuto Orgánico por procesos que se encuentra con un informe de viabilidad• No contar con un documento formal que establezca la escritura, responsabilidades, niveles y alcance.• Nivel de rotación e inestabilidad de personal con conocimientos y experiencia tanto en niveles de dirección, así como de operación por cambios de administración.		
Factores externos		
Oportunidades: <ul style="list-style-type: none">• Apoyo y confianza en la gestión por parte de la Alcaldía• Percepción de los usuarios externos sobre la gestión adecuada de los canales de información y comunicación, los cambios en los procesos y procedimientos.• Impacto interinstitucional con el nuevo modelo de gestión como referencia hacia otras instituciones municipales		
Amenazas: <ul style="list-style-type: none">• Contratación en el sector inmobiliario por efectos de la economía del país y la crisis sanitaria.• Inconformidad y malestar de los usuarios a la firma electrónica como un mecanismo de veracidad de la documentación.• Expectativas altas de alcance de los nuevos servicios registrales por parte de grupos de interés• Resistencia del usuario a productos registrales digitales y a la atención en línea.		


4.1.3 Fase II: Planificación

Tabla 5. Planificación de la Entidad

 <p>AUDITORÍA</p>	Coop. Nogales Izurieta, Buena Fe – Vía Santo Domingo Celular: 0980788688 egda_0204@hotmail.com Buena Fe – Los Ríos – Ecuador	Pág. 1/1
Razón Social: Registro de la Propiedad Y Mercantil RUC: 1260001890001 Dirección: Buena Fe vía Santo Domingo		
Fases de la Auditoría de Gestión		
Fase II: Planificación		
Objetivo: Identificar los Procesos Administrativos que afectan el cumplimiento de los objetivos institucionales del Registro de la Propiedad y Mercantil del Gad Municipal San Jacinto de Buena Fe.		
Actividad	Persona/Elemento	
Entrevista	Registrador de la Propiedad	
Entrevista	Asistente Técnico	
Encuesta	Asistente administrativo	
Objetivo: Evaluar el sistema de control que afecta el rendimiento de las actividades del Registro de la Propiedad y Mercantil del Gad Municipal San Jacinto de Buena Fe.		
Actividad	Componentes	
Control Interno COSO I	Ambiente de Control Evaluación de Riesgo Actividades de Control Información y Comunicación Supervisión y Seguimiento	
Evaluación del nivel de confianza y del riesgo	Auditora	
Cedula Narrativa	Auditora	
Matriz de Hallazgo	Auditora	
Objetivo: Determinar el nivel de eficiencia y eficacia en los procesos de gestión en el Registro de la Propiedad y Mercantil del Gad Municipal San Jacinto de Buena Fe.		
Actividad	Persona/Elementos	
Evaluación de los indicadores	Formula de evaluación de los indicadores: Eficiencia y Eficacia	
Matriz de Hallazgos	Auditoría	

4.1.4 Fase III: Ejecución

Tabla 6. Entrevista al Registrador de la Propiedad

		Coop. Nogales Izurieta, Buena Fe - Vía Santo Domingo Celular: 0980788688 egda_0204@hotmail.com Buena Fe – Los Ríos – Ecuador			Pág. 1/2
Razón Social: Registro de la Propiedad Y Mercantil RUC: 1260001890001 Dirección: Buena Fe vía Santo Domingo					
Matriz de entrevista Entidad: Registro de la Propiedad y Mercantil del Gad Municipal San Jacinto de Buena Fe.					
Auditoría de Gestión					
#	Pregunta	Calificación	Si	No	Observación
1	¿El Registro de la Propiedad tiene una estructura organizacional?	1	X		
2	¿En el Registro de la Propiedad existe segregación de funciones?	1	X		
3	¿En el Registro de la Propiedad existe un manual donde se definan las funciones e indicaciones que deben de realizar cada persona?	1	X		
4	¿Cuenta el Registro de la Propiedad con un lugar seguro para resguardar la información?	1	X		
5	¿Cree usted que los procesos administrativos del área se realizan con base en los objetivos?	1	X		
6	¿Cree usted que los procesos administrativos influyen en el cumplimiento de los objetivos?	1	X		
7	Para el año 2018 le asignaron un POA al Registro de la Propiedad	1	X		
8	¿Cuenta con un lugar apropiado para el departamento del Registro de la Propiedad?	1	X		
Elaborado. Por: Ing. Egda María Loor Cevallos			Fecha: 10-09-2022		
Supervisado por: Ing. Nelly Manjarrez Fuentes Ph.D			Fecha: 20-03-2023		




		Coop. Nogales Izurieta, Buena Fe - Vía Santo Domingo Celular: 0980788688 egda_0204@hotmail.com Buena Fe – Los Ríos – Ecuador			Pág. 2/2
<p align="center">Razón Social: Registro de la Propiedad Y Mercantil RUC: 1260001890001 Dirección: Buena Fe vía Santo Domingo</p>					
<p align="center">Matriz de entrevista</p> <p>Entidad: Registro de la Propiedad y Mercantil del Gad Municipal San Jacinto de Buena Fe.</p>					
<p align="center">Auditoría de Gestión</p>					
#	Pregunta	Calificación	Si	No	Observación
9	El Registro de la Propiedad cumple a cabalidad con los procesos según su cronograma de actividades diarias	1	X		
10	¿Son claros los objetivo que se tienen que cumplir en el Registro de la Propiedad?	1	X		
11	Los procesos de Registro Propiedad cumplen con eficiencia y eficacia en las inscripciones de propiedades y mercantil	1	X		
12	¿Hay personas responsables de custodiar la documentación del Registro de la Propiedad?	1	X		
13	¿Cuenta el Registro de Propiedad con cuentas abiertas?	1		X	No se mantiene ninguna cuenta (H)
Elaborado. Por: Ing. Egda María Loor Cevallos				Fecha: 10-09-2022	
Supervisado por: Ing. Nelly Manjarrez Fuentes Ph.D				Fecha: 20-03-2023	

Tabla 7. Entrevista al Asistente Técnico

		Coop. Nogales Izurieta, Buena Fe - Vía Santo Domingo Celular: 0980788688 egda_0204@hotmail.com Buena Fe – Los Ríos – Ecuador			Pág. 1/1
Razón Social: Registro de la Propiedad Y Mercantil RUC: 1260001890001 Dirección: Buena Fe vía Santo Domingo					
Matriz de entrevista Entidad: Registro de la Propiedad y Mercantil del Gad Municipal San Jacinto de Buena Fe.					
Auditoría de Gestión					
#	Pregunta	Calificación	Si	No	Observación
1	¿El Registro de la Propiedad tiene una estructura organizacional?	1	X		
2	¿En el Registro de la Propiedad existe segregación de funciones?	1	X		
3	¿En el Registro de la Propiedad existe un manual donde se definan las funciones e indicaciones que deben de realizar cada persona?	1	X		
4	¿Cuenta el Registro de la Propiedad con un lugar seguro para resguardar la información?	1	X		
5	¿Cree usted que los procesos administrativos del área se realizan con base en los objetivos?	1	X		
6	¿Cree usted que los procesos administrativos influyen en el cumplimiento de los objetivos?	1	X		
7	Para el año 2018 le asignaron un POA al Registro de la Propiedad	1	X		
8	¿Cuenta con un lugar apropiado para el departamento del Registro de la Propiedad?	1	X		
9	El Registro de la Propiedad cumple a cabalidad con los procesos según su cronograma de actividades diarias	1	X		

10	¿Son claros los objetivo que se tienen que cumplir en el Registro de la Propiedad?	1	X		
Elaborado. Por: Ing. Egda María Loor Cevallos			Fecha: 10-09-2022		
Supervisado por: Ing. Nelly Manjarrez Fuentes Ph.D			Fecha: 20-03-2023		

		Coop. Nogales Izurieta, Buena Fe - Vía Santo Domingo Celular: 0980788688 egda_0204@hotmail.com Buena Fe – Los Ríos – Ecuador			Pág. 1/1
Razón Social: Registro de la Propiedad Y Mercantil RUC: 1260001890001 Dirección: Buena Fe vía Santo Domingo					
Matriz de entrevista Entidad: Registro de la Propiedad y Mercantil del Gad Municipal San Jacinto de Buena Fe.					
Auditoría de Gestión					
#	Pregunta	Calificación	Si	No	Observación
11	Los procesos del Registro de la Propiedad cumplen con eficiencia y eficacia en las inscripciones de propiedades y mercantil.	1	X		
12	¿Hay personas responsables de custodiar la documentación del Registro de la Propiedad?	1	X		
13	¿Cuenta el Registro de Propiedad con cuentas abiertas?	1		X	No se mantiene ninguna cuenta (H)
Elaborado. Por: Ing. Egda María Loor Cevallos			Fecha: 10-09-2022		
Supervisado por: Ing. Nelly Manjarrez Fuentes Ph.D			Fecha: 20-03-2023		

Análisis de los resultados de la encuesta aplicada a los Asistentes Administrativos del Registro de la Propiedad y Mercantil del Gad Municipal San Jacinto de Buena Fe.

1.- ¿Se relaciona de buena manera con sus compañeros de trabajo?

Tabla 8. Buena relación con los compañeros de trabajo

Detalle	Frecuencia	Porcentaje
Si	5	100%
No	0	0%
A veces	0	0%
Total	5	100%

Elaborado. Por: Ing. Egda María Loor Cevallos

Figura 1. Buena relación con los compañeros de trabajo



Elaborado. Por: Ing. Egda María Loor Cevallos

Interpretación: Al interpretar la gráfica se entiende que el personal administrativo encuestado el 100%, menciona que existe una buena relación entre los empleados y esto permite mantener un buen desempeño en sus labores.

2.- ¿Se evalúa el desempeño del personal?

Tabla 9. Desempeño personal

Detalle	Frecuencia	Porcentaje
Si	5	100%
No	0	0%
A veces	0	0%
Total	5	100%

Elaborado. Por: Ing. Egda María Loor Cevallos

Figura 2. Buena relación con los compañeros de trabajo



Elaborado. Por: Ing. Egda María Loor Cevallos

Interpretación: Al interpretar la gráfica se entiende que el personal administrativo encuestado el 100% menciona que en la institución realizan seguimiento en las labores que realizan los empleados, esto conlleva a realizar sus actividades a tiempo.

3.- ¿Entrega reportes de las actividades que diariamente realiza?

Tabla 10. Entrega de reportes

Detalle	Frecuencia	Porcentaje
Si	5	100%
No	0	0%
A veces	0	0%
Total	5	100%

Elaborado. Por: Ing. Egda María Loor Cevallos

Figura 3. Entrega de reportes



Elaborado. Por: Ing. Egda María Loor Cevallos

Interpretación: Al interpretar la gráfica se entiende que el personal administrativo encuestado, el 100% indican que, dentro de Registro de Propiedad realizan entregas de reporte para poder llevar un control adecuado de las mismas.

4.- ¿Ha cumplido con las actividades que le han sido encomendadas?

Tabla 11. Cumple con las actividades

Detalle	Frecuencia	Porcentaje
Si	5	100%
No	0	0%
A veces	0	0%
Total	5	100%

Elaborado. Por: Ing. Egda María Loor Cevallos

Figura 4. Cumple con las actividades



Elaborado. Por: Ing. Egda María Loor Cevallos

Interpretación: El 100% manifiestan que si cumplen con las actividades asignadas, ya que como primordial función que tienen es el cumplimiento de las actividades para un correcto funcionamiento de la institución.

5.- ¿Existe una buena relaciona laboral entre el jefe y el personal de trabajo?

Tabla 12. Relación laboral entre el jefe

Detalle	Frecuencia	Porcentaje
Si	5	100%
No	0	0%
A veces	0	0%
Total	5	100%

Elaborado. Por: Ing. Egda María Loor Cevallos

Figura 5. Relación laboral entre el jefe



Elaborado. Por: Ing. Egda María Loor Cevallos

Interpretación: Al interpretar la gráfica se entiende que el 100% del personal administrativo encuestado se considera que existe una buena relación entre los empleados y su jefe inmediato, lo más importante es fomenta una comunicación efectiva para que en el trabajo exista un excelente clima laboral.

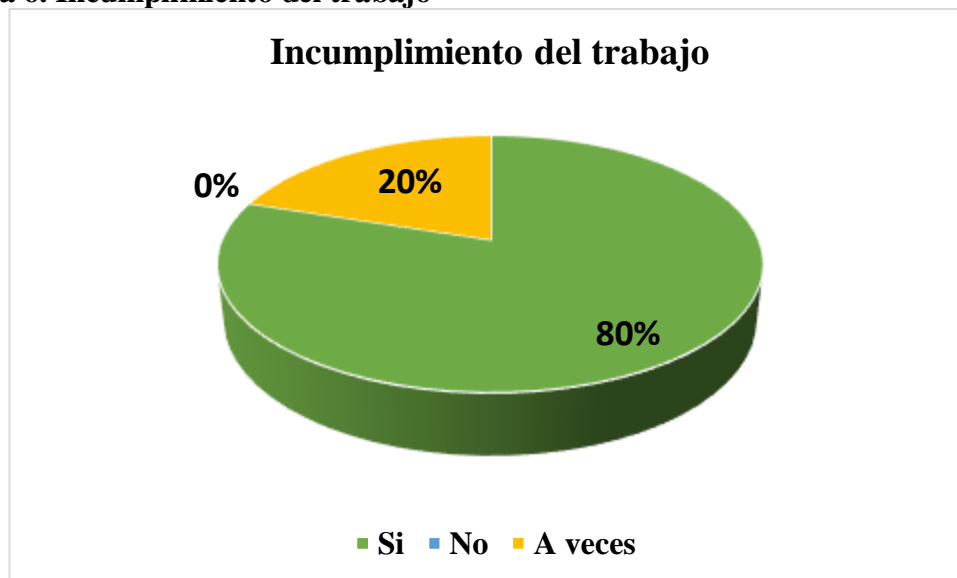
6.- ¿Cuándo el trabajo encomendado no está siendo cumplido, la Administración toma medidas correctivas?

Tabla 13. Incumplimiento del trabajo

Detalle	Frecuencia	Porcentaje
Si	4	80%
No	0	0%
A veces	1	20%
Total	5	100%

Elaborado. Por: Ing. Egda María Loor Cevallos

Figura 6. Incumplimiento del trabajo



Elaborado. Por: Ing. Egda María Loor Cevallos

Interpretación: Al interpretar la gráfica se entiende que el 80% indican que si toman medidas de corrección cuando no cumple con el trabajo recomendado, mientras que el 20% menciona que a veces lo realizan; esto denota que se debe realizar seguimientos en que se valoren sus actividades, para establecer en qué porcentaje no cumplió con una determinada actividad y tomar las medidas correctivas necesarias.

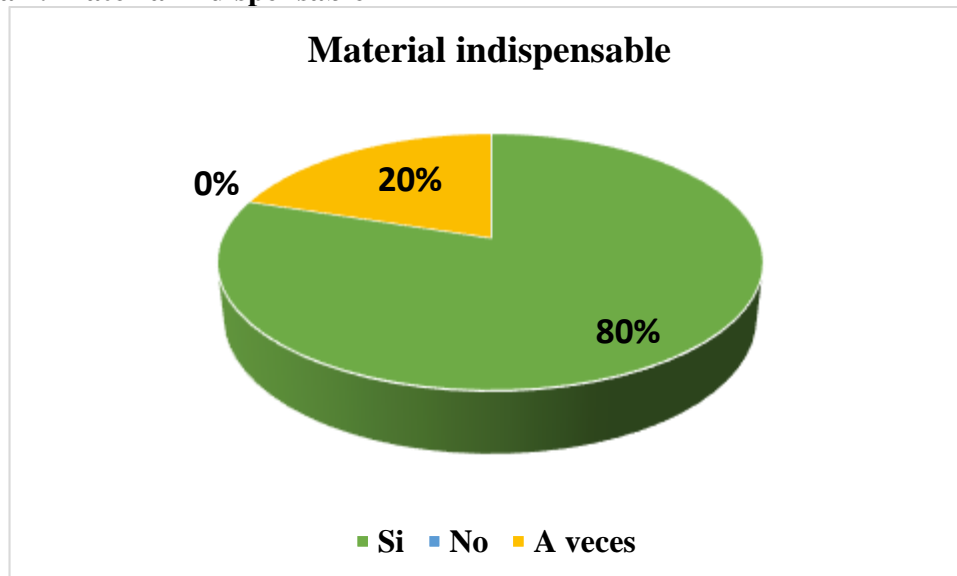
7.- ¿El registro de la propiedad le provee de todo el equipo y material indispensable para realizar sus actividades?

Tabla 14. Material indispensable

Detalle	Frecuencia	Porcentaje
Si	4	80%
No	0	0%
A veces	1	20%
Total	5	100%

Elaborado. Por: Ing. Egda María Loor Cevallos

Figura 7. Material indispensable



Elaborado. Por: Ing. Egda María Loor Cevallos

Interpretación: El 80% de las personas encuestadas indican que si cuentan con él con el equipo y material indispensable para realizar sus actividades; mientras que el 20% mencionan que, a veces, el contar con los materiales y equipos indispensables permite que se realicen su trabajo efectivamente, para esto se debe considerar una partida presupuestaria adecuada para la adquisición de los mismos en cada departamento

8.- ¿Se siente valorado y respetado, por su experiencia o punto de vista mientras se desempeña laboralmente?

Tabla 15. Se siente valorado en el trabajo

Detalle	Frecuencia	Porcentaje
Si	5	100%
No	0	0%
A veces	0	0%
Total	5	100%

Elaborado. Por: Ing. Egda María Loor Cevallos

Figura 8. Se siente valorado en el trabajo



Elaborado. Por: Ing. Egda María Loor Cevallos

Interpretación: El 100% de las personas encuestadas mencionan que si se siente valorado y respetado, por su experiencia o punto de vista mientras se desempeña laboralmente, basados en el resultado, se concibe que si es permanente el buen trato laboral, acción que conlleva a que los trabajadores y servidores siempre realicen sus actividades con el mejor de los ahíncos, hay que considerar que la experiencia es un factor fundamental en cualquier tipo de trabajo, hasta el punto que no se convierta en indispensable.

9.- ¿Recibe seminarios, cursos o charlas de capacitación, enfocadas en el area que usted labora?

Tabla 16. Recibe capacitaciones

Detalle	Frecuencia	Porcentaje
Si	0	0%
No	5	100%
A veces	0	0%
Total	5	100%

Elaborado. Por: Ing. Egda María Loor Cevallos

Figura 9. Recibe capacitaciones



Elaborado. Por: Ing. Egda María Loor Cevallos

Interpretación: El 100% de las personas encuestadas indican que no han recibido capacitaciones, En los últimos años se han dado muchos cambios en lo referente al tratamiento de la información contable y financiera, por la misma razón se debe capacitar al personal en estos nuevos ámbitos, con el personal idóneo para ello. **(H)**

10.- ¿Se comunica a los empleados cuando existe algún cambio en las normativas vigentes que afecten a los intereses laborales?

Tabla 17. Comunicación de nuevos cambios

Detalle	Frecuencia	Porcentaje
Si	5	100%
No	0	0%
A veces	0	0%
Total	5	100%


Elaborado. Por: Ing. Egda María Loor Cevallos

Figura 10. Se siente valorado en el trabajo

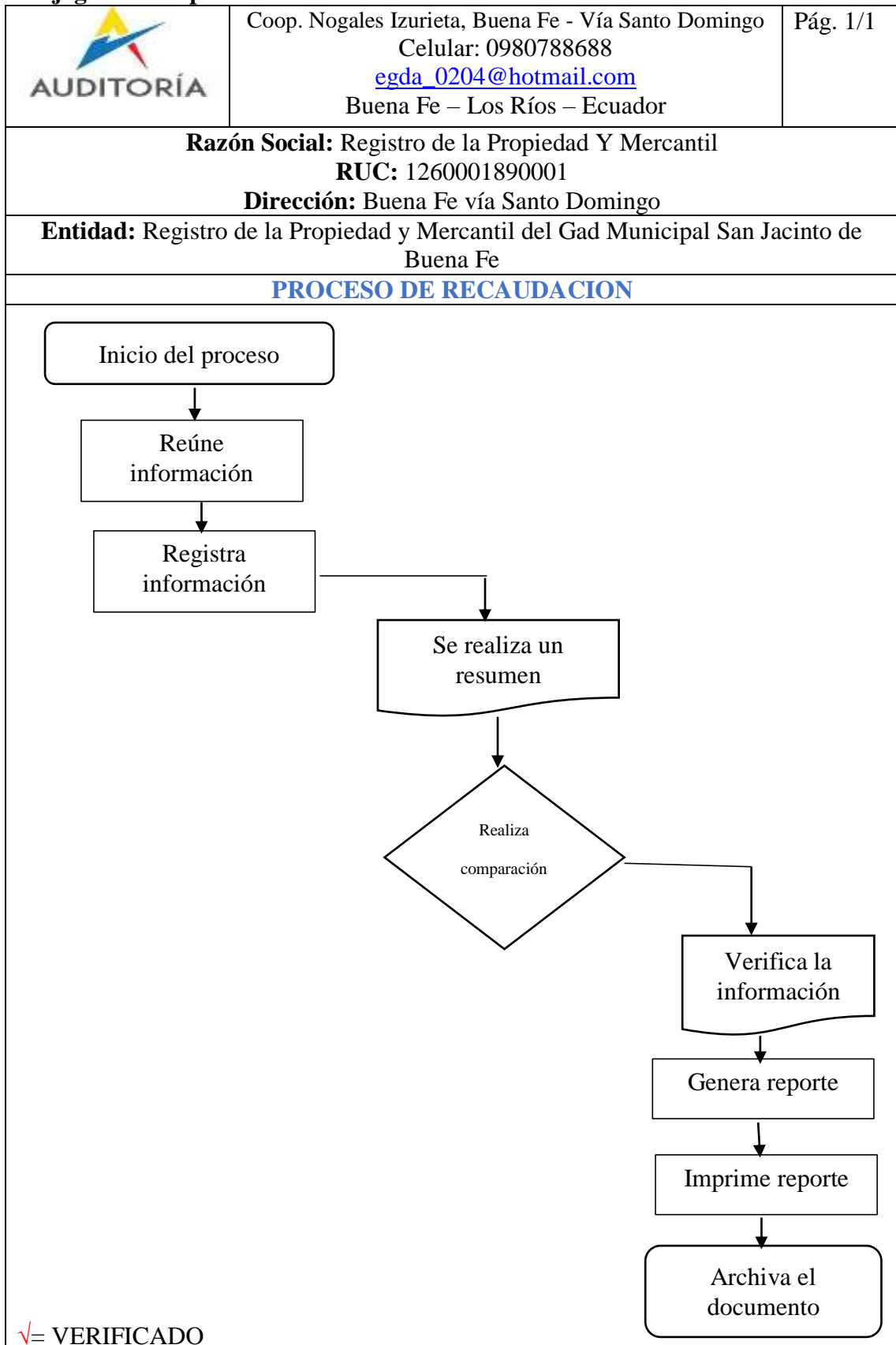


Interpretación: Al analizar la gráfica se puede observar que el 100% de los encuestados mencionan que si les comunican cuando va a haber nuevos cambios, se puede dar cuenta que al existir una respuesta positiva es porque si existe una buena comunicación con sus empleados.

Tabla 18. Evaluación del Nivel de Confianza

	Coop. Nogales Izurieta, Buena Fe - Vía Santo Domingo Celular: 0980788688 egda_0204@hotmail.com Buena Fe – Los Ríos – Ecuador	Pág. 1/1																								
<p align="center"> Razón Social: Registro de la Propiedad Y Mercantil RUC: 1260001890001 Dirección: Buena Fe vía Santo Domingo </p>																										
<p align="center"> Nivel de calificación Entidad: Registro de la Propiedad y Mercantil del Gad Municipal San Jacinto de Buena Fe. </p>																										
<p>Tabla de calificación</p> <table border="0" style="width: 100%;"> <tr> <td style="width: 60%;">Respuestas positivas</td> <td style="width: 10%; text-align: center;">24</td> <td style="width: 30%;"></td> </tr> <tr> <td>Respuestas negativas</td> <td style="text-align: center;">2</td> <td></td> </tr> <tr> <td>Total preguntas</td> <td style="text-align: center; border-top: 1px solid black;">26</td> <td></td> </tr> </table> <p>Nivel de confianza = $(24/26) * 100$ Porcentaje de confianza 92.31% Alto</p> <p>Nivel de riesgo = $(1/13) * 100$ Porcentaje de riesgo 7.69% Bajo</p> <table border="1" style="margin-left: auto; margin-right: auto; text-align: center;"> <thead> <tr> <th colspan="3">Nivel de confianza</th> </tr> <tr> <th>Bajo</th> <th>Moderado</th> <th>Alto</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td style="background-color: yellow;">15% - 50%</td> <td>51% - 75%</td> <td style="background-color: yellow;">76% - 95%</td> </tr> <tr> <td>85% - 50%</td> <td>49% - 25%</td> <td>24% - 5%</td> </tr> <tr> <td>Alto</td> <td>Moderado</td> <td>Bajo</td> </tr> </tbody> </table> <p align="center">Nivel de riesgo (100 – NC)</p> <p>Elaborado. Por: Ing. Egda María Loor Cevallos</p> <p>Análisis e Interpretación</p> <p>Una vez realizada la entrevista al Registrador de la Propiedad y al Asistente Técnico se pudo constatar que tienen un nivel de confianza ALTO de 92.31% y un nivel de riesgo Bajo de 7.69%.</p>			Respuestas positivas	24		Respuestas negativas	2		Total preguntas	26		Nivel de confianza			Bajo	Moderado	Alto	15% - 50%	51% - 75%	76% - 95%	85% - 50%	49% - 25%	24% - 5%	Alto	Moderado	Bajo
Respuestas positivas	24																									
Respuestas negativas	2																									
Total preguntas	26																									
Nivel de confianza																										
Bajo	Moderado	Alto																								
15% - 50%	51% - 75%	76% - 95%																								
85% - 50%	49% - 25%	24% - 5%																								
Alto	Moderado	Bajo																								
Elaborado. Por: Ing. Egda María Loor Cevallos		Fecha: 10-09-2022																								
Supervisado por: Ing. Nelly Manjarrez Fuentes Ph.D		Fecha: 20-03-2023																								

Flujograma del proceso de recaudación





Discusión del primer objetivo

De los resultados obtenidos basándose en la entrevista realizada al Registrador de la Propiedad y Asistente Técnico se reflejó que la entidad cumple correctamente con los objetivos planteados, alcanzando así la efectividad dentro del Registro de la Propiedad y Mercantil, mientras que **(Ramirez & Herrera, 2018)** indica que una vez realizado la entrevista a la institución se pudo verificar que el registro de la propiedad cumple a cabalidad con los objetivos que posee dentro de la misma, reflejando así que está acorde con los procesos que realizan en el área cumpliendo su nivel de eficiencia y efectividad; seguido por **(Bustillo, 2018)** el cual manifiesta que el propósito de las instituciones es cumplir con los objetivos de acuerdo a los niveles de efectividad y así conocer si se cumple o no lo establecidos, a su vez encontrar las posibles falencias en los procesos administrativos que afectan a los objetivos institucionales.


4.2 SISTEMA DE CONTROL QUE AFECTA EL RENDIMIENTO DE LAS ACTIVIDADES DEL REGISTRO DE LA PROPIEDAD Y MERCANTIL DEL GAD MUNICIPAL SAN JACINTO DE BUENA FE.

Objetivo 2: Evaluar el sistema de control que afecta el rendimiento de las actividades del Registro de la Propiedad y Mercantil del Gad Municipal San Jacinto de Buena Fe.

 <p>AUDITORÍA</p>	<p>Coop. Nogales Izurieta, Buena Fe - Vía Santo Domingo Celular: 0980788688 egda_0204@hotmail.com Buena Fe – Los Ríos – Ecuador</p>	<p>Pág. 1/1</p>																				
<p>Razón Social: Registro de la Propiedad Y Mercantil RUC: 1260001890001 Dirección: Buena Fe vía Santo Domingo</p>																						
<p>Rasgo de calificación de los resultados</p> <p>A continuación, se expone los rangos para realizar la medición de las debilidades existentes en el rendimiento de las actividades del Registro de la Propiedad y Mercantil del Gad Municipal San Jacinto de Buena Fe.</p> <table border="1" data-bbox="459 1153 1085 1489"> <thead> <tr> <th>Calificación</th> <th>Escala</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Inaceptable</td> <td>0-2</td> </tr> <tr> <td>Deficiente</td> <td>3-4</td> </tr> <tr> <td>Satisfactorio</td> <td>5-6</td> </tr> <tr> <td>Muy Bueno</td> <td>7-8</td> </tr> <tr> <td>Excelente</td> <td>9-10</td> </tr> </tbody> </table> <p>Los rangos de los niveles de confianza y riesgo se identificará los resultados mediante el siguiente cuadro:</p> <table border="1" data-bbox="422 1639 1200 1865"> <thead> <tr> <th>Calificación</th> <th>Porcentaje</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Confiable</td> <td>76% - 95%</td> </tr> <tr> <td>Aceptable</td> <td>51% - 75%</td> </tr> <tr> <td>No confiable</td> <td>Menos del 50%</td> </tr> </tbody> </table>			Calificación	Escala	Inaceptable	0-2	Deficiente	3-4	Satisfactorio	5-6	Muy Bueno	7-8	Excelente	9-10	Calificación	Porcentaje	Confiable	76% - 95%	Aceptable	51% - 75%	No confiable	Menos del 50%
Calificación	Escala																					
Inaceptable	0-2																					
Deficiente	3-4																					
Satisfactorio	5-6																					
Muy Bueno	7-8																					
Excelente	9-10																					
Calificación	Porcentaje																					
Confiable	76% - 95%																					
Aceptable	51% - 75%																					
No confiable	Menos del 50%																					
<p>Elaborado. Por: Ing. Egda María Loor Cevallos</p>		<p>Fecha: 10-09-2022</p>																				
<p>Supervisado por: Ing. Nelly Manjarrez Fuentes Ph.D</p>		<p>Fecha: 20-03-2023</p>																				

		Coop. Nogales Izurieta, Buena Fe - Vía Santo Domingo Celular: 0980788688 egda_0204@hotmail.com Buena Fe – Los Ríos – Ecuador			Pág. 1/1	
<p align="center">Razón Social: Registro de la Propiedad Y Mercantil RUC: 1260001890001 Dirección: Buena Fe vía Santo Domingo</p>						
<p align="center">Matriz de Control Interno Entidad: Registro de la propiedad y Mercantil del Gad Municipal San Jacinto de Buena Fe</p>						
<p align="center">Auditoría de Gestión</p>						
<p>Ambiente de control</p>						
#	Pregunta	Pond.	Si	No	Calificación	
<p>Integridad y Valores Éticos</p>						
1	¿El Registro de la Propiedad trabaja bajo valores éticos?	10	X		5	
2	¿El Registro de la Propiedad practica los valores éticos e integridad en las actividades que realiza diariamente?	10	X		5	
3	¿Se ha implementado políticas en la planificación de sus objetivos en el Registro de la Propiedad?	10	X		5	
4	¿Cuenta el Registro de la Propiedad con una estructura organización que cumpla con la misión y alcance sus objetivos?	10	X		5	
5	¿Existe delegación de funciones en el área de trabajo?	10	X		6	
6	¿El Registro de la Propiedad y Mercantil reconoce las competencias profesionales de su personal afín de sus responsabilidades y funciones?	10		X	4	
7	¿Existe comunicación entre los trabajadores y directivos?	10	X		6	
8	¿El Registro de la Propiedad posee políticas generales y específicas en las áreas que desempeña cada trabajador?	10	X		5	
9	¿Se realizó una Auditoría de Gestión al Registro de la Propiedad en el año 2017 - 2018?	10		X	0	
	SUMATORIA Σ	90			45	
Elaborado. Por: Ing. Egda María Loor Cevallos				Fecha: 10-09-2022		

Supervisado por: Ing. Nelly Manjarrez Fuentes Ph.D	Fecha: 20-03-2023
---	--------------------------

	Coop. Nogales Izurieta, Buena Fe - Vía Santo Domingo	Pág. 1/1
	Celular: 0980788688 egda_0204@hotmail.com Buena Fe – Los Ríos – Ecuador	

<p align="center">Razón Social: Registro de la Propiedad Y Mercantil RUC: 1260001890001 Dirección: Buena Fe vía Santo Domingo</p>
--

<p>Matriz de Control Interno Entidad: Registro de la propiedad y Mercantil del Gad Municipal San Jacinto de Buena Fe</p>

Auditoría de Gestión

Componente: Ambiente de Control
Factor: Integridad y Valores Éticos
NC: Nivel de confianza
CT: Calificación Total
PT: Ponderación Total

$$NC = \frac{CT \times 100}{PT} \times 100$$

$$NC = \frac{45 \times 100}{90} \times 100$$

NC= 53%

Resultados:

Riesgo de control= Porcentaje optimo – Porcentaje Obtenido

Riesgo de control= 100% - 53%

Riesgo de control= 47%





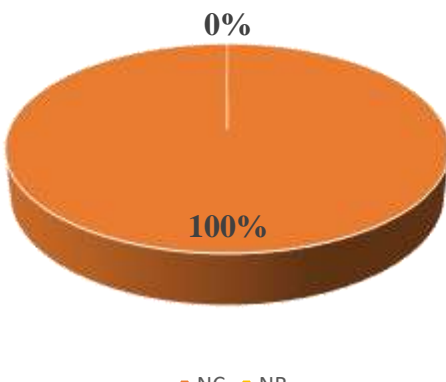
Elaborado. Por: Ing. Egda María Loor Cevallos


Análisis e interpretación:


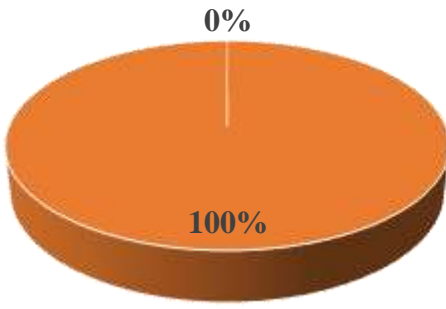
Una vez realizada la entrevista al Jefe del Registro de la Propiedad y Mercantil del Gad Municipal San Jacinto de Buena Fe, y aplicado el factor de control integridad de factores éticos se obtuvo un 53% de nivel de confianza y con un 47% de nivel de riesgo, esto se debe porque dentro del establecimiento todo proceso que se efectúa dentro del registro se emplea a cabalidad. **H**


Elaborado. Por: Ing. Egda María Loor Cevallos	Fecha: 10-09-2022
--	--------------------------


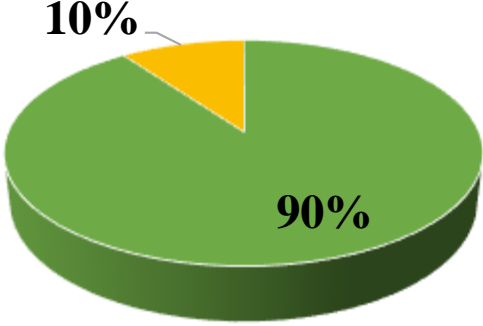
Supervisado por: Ing. Nelly Manjarrez Fuentes Ph.D		Fecha: 20-03-2023			
	Coop. Nogales Izurieta, Buena Fe - Vía Santo Domingo Celular: 0980788688 egda_0204@hotmail.com Buena Fe – Los Ríos – Ecuador				Pág. 1/1
	Razón Social: Registro de la Propiedad Y Mercantil RUC: 1260001890001 Dirección: Buena Fe vía Santo Domingo				
Matriz de Control Interno					
Entidad: Registro de la propiedad y Mercantil del Gad Municipal San Jacinto de Buena Fe					
Auditoría de Gestión					
Ambiente de control					
#	Pregunta	Pond.	Si	No	Calificación
Estructura organizacional					
1	¿El Registro de la Propiedad posee una estructura organizacional establecida?	10	X		10
2	El Registro de la Propiedad cuenta con un plan estratégico	10	X		10
3	¿El plan estratégico apoya los objetivos organizacionales?	10	X		10
4	Dentro del área del Registro de la Propiedad sus operaciones dan cumplimiento a sus objetivos	10	X		10
5	Los directivos tienen experiencia adecuada para cumplir con sus obligaciones	10	X		10
	SUMATORIA Σ	50			50
Elaborado. Por: Ing. Egda María Loor Cevallos				Fecha: 10-09-2022	
Supervisado por: Ing. Nelly Manjarrez Fuentes Ph.D				Fecha: 20-03-2023	

	Coop. Nogales Izurieta, Buena Fe - Vía Santo Domingo Celular: 0980788688 egda_0204@hotmail.com Buena Fe – Los Ríos – Ecuador	Pág. 1/1
<p align="center"> Razón Social: Registro de la Propiedad Y Mercantil RUC: 1260001890001 Dirección: Buena Fe vía Santo Domingo </p>		
<p align="center"> Matriz de Control Interno Entidad: Registro de la propiedad y Mercantil del Gad Municipal San Jacinto de Buena Fe </p>		
<p align="center">Auditoría de Gestión</p>		
<p> Componente: Ambiente de Control Factor: Estructura Organizacional NC: Nivel de confianza CT: Calificación Total PT: Ponderación Total </p> $NC = \frac{CT \times 100}{PT} \times 100$ $NC = \frac{50 \times 100}{50} \times 100$ <p> NC= 100% </p> <p> Resultados: Riesgo de control= Porcentaje optimo – Porcentaje Obtenido Riesgo de control= 100% - 100% Riesgo de control= 0% </p>		
<p align="center"> Estructura Organizacional </p>  <p align="center"> ■ NC ■ NR </p>		
<p>Elaborado. Por: Ing. Egda María Loor Cevallos</p>		
<p> Análisis e interpretación: Una vez realizada la entrevista al Jefe del Registro de la Propiedad y Mercantil del Gad Municipal San Jacinto de Buena Fe, y aplicado el factor de ambiente de control, estructura organizacional se obtuvo un 100% de nivel de confianza, esto se debe porque la entidad cumple a cabalidad dicho componente. </p>		
<p>Elaborado. Por: Ing. Egda María Loor Cevallos</p>		<p>Fecha: 10-09-2022</p>
<p>Supervisado por: Ing. Nelly Manjarrez Fuentes Ph.D</p>		<p>Fecha: 20-03-2023</p>

		Coop. Nogales Izurieta, Buena Fe - Vía Santo Domingo Celular: 0980788688 egda_0204@hotmail.com Buena Fe – Los Ríos – Ecuador			Pág. 1/1	
<p align="center">Razón Social: Registro de la Propiedad Y Mercantil RUC: 1260001890001 Dirección: Buena Fe vía Santo Domingo</p>						
<p align="center">Matriz de Control Interno</p>						
<p align="center">Entidad: Registro de la propiedad y Mercantil del Gad Municipal San Jacinto de Buena Fe</p>						
<p align="center">Auditoría de Gestión</p>						
<p>Ambiente de control</p>						
#	Pregunta	Pond.	Si	No	Calificación	
<p>Asignación de autoridad y responsabilidad</p>						
1	¿Se realiza la asignación de autoridad y responsabilidad a los empleados?	10	X		10	
2	¿Existe una descripción de funciones para el trabajo de la dirección y coordinación?	10	X		10	
3	¿La entidad tiene el personal adecuado, en número de experiencia para llevar a cabo su función?	10	X		10	
4	¿La responsabilidad de tomar decisiones está relacionada con la asignación de autoridad y responsabilidad?	10	X		10	
5	El personal del registro de la propiedad se puede trasladar a otras áreas de la Municipalidad.	10	X		10	
	SUMATORIA Σ	50			50	
<p>Elaborado. Por: Ing. Egda María Loor Cevallos</p>				<p>Fecha: 10-09-2022</p>		
<p>Supervisado por: Ing. Nelly Manjarrez Fuentes Ph.D</p>				<p>Fecha: 20-03-2023</p>		


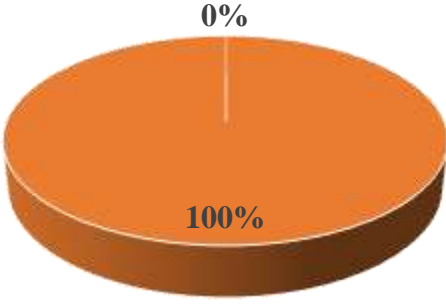
	Coop. Nogales Izurieta, Buena Fe - Vía Santo Domingo Celular: 0980788688 egda_0204@hotmail.com Buena Fe – Los Ríos – Ecuador	Pág. 1/1
<p align="center"> Razón Social: Registro de la Propiedad Y Mercantil RUC: 1260001890001 Dirección: Buena Fe vía Santo Domingo </p>		
<p align="center"> Matriz de Control Interno Entidad: Registro de la propiedad y Mercantil del Gad Municipal San Jacinto de Buena Fe </p>		
<p align="center">Auditoría de Gestión</p>		
<p> Componente: Ambiente de Control Factor: Asignación de autoridad y responsabilidad NC: Nivel de confianza CT: Calificación Total PT: Ponderación Total </p> $NC = \frac{CT \times 100}{PT} \times 100$ $NC = \frac{50 \times 100}{50} \times 100$ <p> NC= 100% </p> <p> Resultados: Riesgo de control= Porcentaje optimo – Porcentaje Obtenido Riesgo de control= 100% - 100% Riesgo de control= 0% </p>		
<p align="center"> Asignación de autoridad y responsabilidad </p>  <p align="center"> ■ NC ■ NR </p>		
<p>Elaborado. Por: Ing. Egda María Loor Cevallos</p>		
<p> Análisis e interpretación: Una vez realizada la entrevista al Jefe del Registro de la Propiedad y Mercantil del Gad Municipal San Jacinto de Buena Fe, y aplicado el factor de ambiente de control, Asignación de autoridad y responsabilidad se obtuvo un 100% de nivel de confianza, esto se debe porque la entidad realiza sus actividades con responsabilidades. </p>		
<p>Elaborado. Por: Ing. Egda María Loor Cevallos</p>		<p>Fecha: 10-09-2022</p>

Supervisado por: Ing. Nelly Manjarrez Fuentes Ph.D		Fecha: 20-03-2023			
	Coop. Nogales Izurieta, Buena Fe - Vía Santo Domingo				Pág. 1/1
	Celular: 0980788688 egda_0204@hotmail.com Buena Fe – Los Ríos – Ecuador				
Razón Social: Registro de la Propiedad Y Mercantil RUC: 1260001890001 Dirección: Buena Fe vía Santo Domingo					
Matriz de Control Interno Entidad: Registro de la propiedad y Mercantil del Gad Municipal San Jacinto de Buena Fe					
Auditoría de Gestión					
Ambiente de control					
#	Pregunta	Pond.	Si	No	Calificación
Administración de RRHH					
1	¿En la entidad se realizan procesos de selección y capacitación para una selección adecuada del personal?	10		X	5
2	¿Existe una persona específica que se encargue de liderar al personal?	10	X		10
3	¿Se realiza una rotación adecuada del personal?	10	X		10
4	¿Cuenta la empresa con un manual de funciones?	10	X		10
5	¿Los contratos del personal cuentan con orientación legal?	10	X		10
	SUMATORIA Σ	50			45
Elaborado. Por: Ing. Egda María Loor Cevallos				Fecha: 10-09-2022	
Supervisado por: Ing. Nelly Manjarrez Fuentes Ph.D				Fecha: 20-03-2023	


	Coop. Nogales Izurieta, Buena Fe - Vía Santo Domingo Celular: 0980788688 egda_0204@hotmail.com Buena Fe – Los Ríos – Ecuador	Pág. 1/1
<p align="center">Razón Social: Registro de la Propiedad Y Mercantil RUC: 1260001890001 Dirección: Buena Fe vía Santo Domingo</p>		
<p align="center">Matriz de Control Interno Entidad: Registro de la propiedad y Mercantil del Gad Municipal San Jacinto de Buena Fe</p>		
<p align="center">Auditoría de Gestión</p>		
<p>Componente: Ambiente de Control Factor: Administración de RRHH NC: Nivel de confianza CT: Calificación Total PT: Ponderación Total</p> $NC = \frac{CT \times 100}{PT} \times 100$ $NC = \frac{45 \times 100}{50} \times 100$ <p>NC= 90%</p> <p>Resultados: Riesgo de control= Porcentaje optimo – Porcentaje Obtenido Riesgo de control= 100% - 90% Riesgo de control= 10%</p>		
<p align="center">Administracion de RRHH</p>  <p align="center">■ NC ■ NR</p>		
<p align="center">Elaborado. Por: Ing. Egda María Loor Cevallos</p>		
<p>Análisis e interpretación: Una vez realizada la entrevista al Jefe del Registro de la Propiedad y Mercantil del Gad Municipal San Jacinto de Buena Fe, y aplicado el factor de ambiente de control, Administración de RRHH se obtuvo un 90% de nivel de confianza y un 10% de nivel de riesgo, esto se debe porque la entidad no realizan capacitaciones al nuevo personal</p>		

Elaborado. Por: Ing. Egda María Loor Cevallos	Fecha: 10-09-2022
Supervisado por: Ing. Nelly Manjarrez Fuentes Ph.D	Fecha: 20-03-2023

		Coop. Nogales Izurieta, Buena Fe - Vía Santo Domingo Celular: 0980788688 egda_0204@hotmail.com Buena Fe – Los Ríos – Ecuador				Pág. 1/1	
Razón Social: Registro de la Propiedad Y Mercantil RUC: 1260001890001 Dirección: Buena Fe vía Santo Domingo							
Matriz de Control Interno Entidad: Registro de la propiedad y Mercantil del Gad Municipal San Jacinto de Buena Fe							
Auditoría de Gestión							
Ambiente de control							
#	Pregunta	Pond.	Si	No	Calificación		
Administración estratégica							
1	¿El registro de la propiedad desarrollan estrategias para el cumplimiento de la misión?	10	X		10		
2	¿Las estrategias han sido elaboradas considerando el marco normativo vigente?	10	X		10		
3	¿Se han elaborado programas operativos sobre la base de los objetivos de gestión en el registro de la propiedad?	10	X		10		
4	¿Se efectúa el seguimiento de las estrategias como una herramienta para evaluar la gestión de la entidad?	10	X		10		
5	¿Existen indicadores y medidores sobre el cumplimiento de objetivos de gestión?	10	X		10		
	SUMATORIA Σ	50			50		
Elaborado. Por: Ing. Egda María Loor Cevallos				Fecha: 10-09-2022			
Supervisado por: Ing. Nelly Manjarrez Fuentes Ph.D				Fecha: 20-03-2023			

	Coop. Nogales Izurieta, Buena Fe - Vía Santo Domingo Celular: 0980788688 egda_0204@hotmail.com Buena Fe – Los Ríos – Ecuador	Pág. 1/1
<p align="center"> Razón Social: Registro de la Propiedad Y Mercantil RUC: 1260001890001 Dirección: Buena Fe vía Santo Domingo </p>		
<p align="center"> Matriz de Control Interno Entidad: Registro de la propiedad y Mercantil del Gad Municipal San Jacinto de Buena Fe </p>		
<p align="center">Auditoría de Gestión</p>		
<p> Componente: Ambiente de Control Factor: Administración estratégica NC: Nivel de confianza CT: Calificación Total PT: Ponderación Total </p> $NC = \frac{CT \times 100}{PT} \times 100$ $NC = \frac{50 \times 100}{50} \times 100$ <p> NC = 100% </p> <p> Resultados: Riesgo de control = Porcentaje optimo – Porcentaje Obtenido Riesgo de control = 100% - 100% Riesgo de control = 0% </p> <div data-bbox="363 1263 1281 1765" style="text-align: center;">  <p> Administración Estratégica 0% 100% ■ NC ■ NR </p> </div> <p> Elaborado. Por: Ing. Egda María Loor Cevallos </p> <p> Análisis e interpretación: Una vez realizada la entrevista al Jefe del Registro de la Propiedad y Mercantil del Gad Municipal San Jacinto de Buena Fe, y aplicado el factor de ambiente de control, Administración estratégica se obtuvo un 100% de nivel de confianza. </p>		

Elaborado. Por: Ing. Egda María Loor Cevallos	Fecha: 10-09-2022
Supervisado por: Ing. Nelly Manjarrez Fuentes Ph.D	Fecha: 20-03-2023

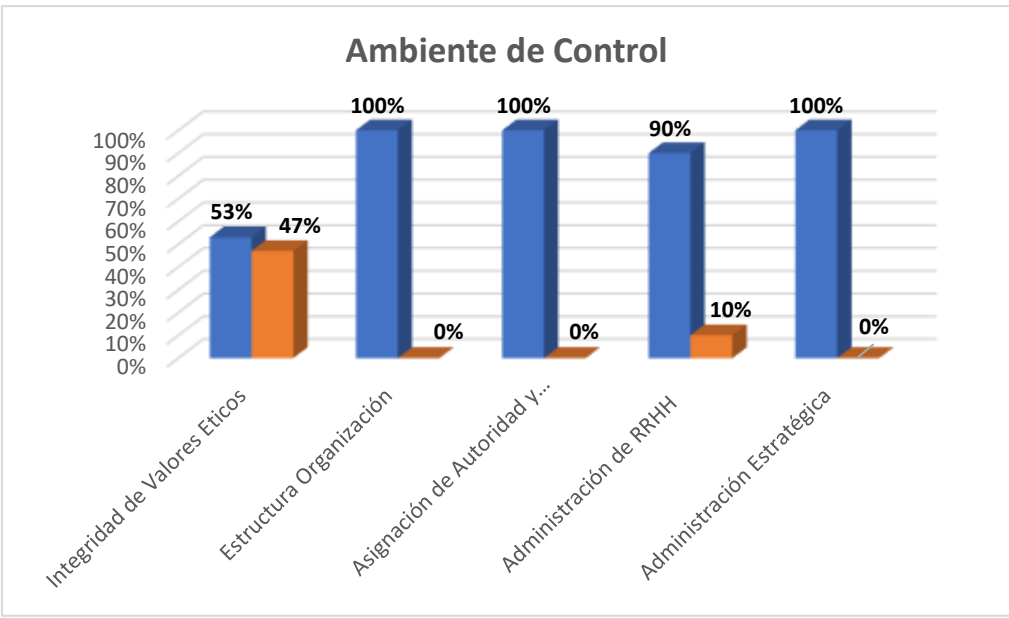
	Coop. Nogales Izurieta, Buena Fe - Vía Santo Domingo Celular: 0980788688 egda_0204@hotmail.com Buena Fe – Los Ríos – Ecuador	Pág. 1/1
---	--	----------

Razón Social: Registro de la Propiedad Y Mercantil
RUC: 1260001890001
Dirección: Buena Fe vía Santo Domingo

Matriz de Control Interno
Entidad: Registro de la propiedad y Mercantil del Gad Municipal San Jacinto de Buena Fe


Auditoría de Gestión


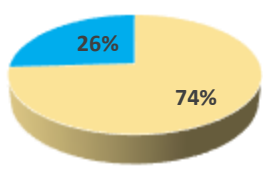
Ambiente de Control





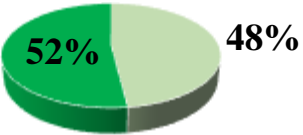
Análisis


Una vez realizada la entrevista al Jefe del Registro de la Propiedad y Mercantil del Gad Municipal San Jacinto de Buena Fe, y aplicado los factores del Ambiente de control, se obtuvo el 53% de Nivel de Confianza (NC) y un 47% de Nivel de Riesgo (NR) para la integridad de valores Ético, seguido de Estructura organizacional con un Nivel de Confianza del 100% y un Nivel de Riesgo del 0%, en asignación de autoridad se obtuvo un nivel de confianza del 100% y un nivel de riesgo del 0%, mientras que para la Administración de RRHH su nivel de confianza es del 90% y el nivel de riesgo del 10%, para la Administración estratégica su nivel de confianza es del 100% y el nivel de Riesgo del 0%, basándose en la Norma 200 -06 Competencia profesional el cual menciona: La competencia incluye el conocimiento y habilidades necesarias para ayudar a asegurar una actuación ordenada, ética, eficaz y eficiente,

al igual que un buen entendimiento de las responsabilidades individuales relacionadas con el control interno.					
Elaborado. Por: Ing. Egda María Loor Cevallos			Fecha: 10-09-2022		
Supervisado por: Ing. Nelly Manjarrez Fuentes Ph.D			Fecha: 20-03-2023		
		Coop. Nogales Izurieta, Buena Fe - Vía Santo Domingo Celular: 0980788688 egda_0204@hotmail.com Buena Fe – Los Ríos – Ecuador		Pág. 1/1	
Razón Social: Registro de la Propiedad Y Mercantil RUC: 1260001890001 Dirección: Buena Fe vía Santo Domingo					
Matriz de Control Interno Entidad: Registro de la propiedad y Mercantil del Gad Municipal San Jacinto de Buena Fe					
Auditoría de Gestión					
Evaluación de Riesgo					
#	Pregunta	Pond.	Si	No	Calificación
1	¿Existe una persona encargada del Registro de la Propiedad que establezca mecanismo para identificar, analizar y tratar los riesgos?	10	X		8
2	¿El Registro de la Propiedad cuenta con instrumentos para identificar los riesgos que impidan el logro de los objetivos?	10	X		5
3	¿El Registro de la Propiedad cumple con un plan de mitigación de riesgos para detectar los riesgos?	10	X		8
4	¿El personal del Registro de la Propiedad conoce métodos suficientes de información sobre los posibles riesgos?	10	X		8
5	¿En caso de ocurrir algún riesgo la entidad cuenta con algún instrumento que le permita mitigar el riesgo que se pueda presentar en el Registro de la Propiedad?	10	X		8


	SUMATORIA Σ	50		37
Elaborado. Por: Ing. Egda María Loor Cevallos			Fecha: 10-09-2022	
Supervisado por: Ing. Nelly Manjarrez Fuentes Ph.D			Fecha: 20-03-2023	
		Coop. Nogales Izurieta, Buena Fe - Vía Santo Domingo Celular: 0980788688 egda_0204@hotmail.com Buena Fe – Los Ríos – Ecuador		Pág. 1/1
Razón Social: Registro de la Propiedad Y Mercantil RUC: 1260001890001 Dirección: Buena Fe vía Santo Domingo				
Matriz de Control Interno Entidad: Registro de la propiedad y Mercantil del Gad Municipal San Jacinto de Buena Fe				
Auditoría de Gestión				
Componente: Evaluación de Riesgo NC: Nivel de confianza CT: Calificación Total PT: Ponderación Total				
$NC = \frac{CT \times 100}{PT} \times 100$ $NC = \frac{37 \times 100}{50} \times 100$				
NC= 74%				
Resultados: Riesgo de control= Porcentaje óptimo – Porcentaje Obtenido Riesgo de control= 100% - 74% Riesgo de control= 26%				
<div style="border: 1px solid black; padding: 10px;"> <h3 style="margin: 0;">Evaluacion de Riesgo</h3>  <p style="text-align: center;">■ NC ■ NR</p> </div>				
Elaborado. Por: Ing. Egda María Loor Cevallos				
Análisis e interpretación: Con un 74% de Nivel de Confianza (NC) y un 26% de Nivel de Riesgo (NR) se presenta el componente de Evaluación de riesgo, demostrando a su vez que cuenta con un excelente equipo de trabajo dispuesto a evitar riesgos dentro del registro de la propiedad, cumpliendo así la normativa 300 – 01 Identificación de Riesgo el cual menciona que la identificación de los riesgos es un proceso interactivo y generalmente integrado a la estrategia y planificación.				

Elaborado. Por: Ing. Egda María Loor Cevallos		Fecha: 10-09-2022			
Supervisado por: Ing. Nelly Manjarrez Fuentes Ph.D		Fecha: 20-03-2023			
	Coop. Nogales Izurieta, Buena Fe - Vía Santo Domingo Celular: 0980788688 egda_0204@hotmail.com Buena Fe – Los Ríos – Ecuador			Pág. 1/1	
Razón Social: Registro de la Propiedad Y Mercantil RUC: 1260001890001 Dirección: Buena Fe vía Santo Domingo					
Matriz de Control Interno Entidad: Registro de la propiedad y Mercantil del Gad Municipal San Jacinto de Buena Fe					
Auditoría de Gestión					
Actividad de Control					
#	Pregunta	Pond.	Si	No	Calificación
Políticas y prácticas del departamento					
1	¿Se registran los ingresos al departamento del Registro de la Propiedad?	10	X		8
2	¿Se registran directamente los ingresos a una cuenta bancaria o no son significativos?	10	X		8
3	¿El servicio que presta el Registro de la Propiedad debe ser previamente cancelado?	10	X		4
4	¿Cuenta el Registro de la Propiedad con ingresos propios provenientes del servicio que presta?	10		X	3
5	¿El personal del Registro de la Propiedad cuenta con algún método para conocer los ingresos obtenidos por los servicios prestados?	10	X		6
6	Los ingresos se registran en una cuenta única por transferencia de valores	10		X	0
	SUMATORIA Σ	60			29
Elaborado. Por: Ing. Egda María Loor Cevallos				Fecha: 10-09-2022	
Supervisado por: Ing. Nelly Manjarrez Fuentes Ph.D				Fecha: 20-03-2023	

	Coop. Nogales Izurieta, Buena Fe - Vía Santo Domingo Celular: 0980788688 egda_0204@hotmail.com Buena Fe – Los Ríos – Ecuador	Pág. 1/1
<p align="center"> Razón Social: Registro de la Propiedad Y Mercantil RUC: 1260001890001 Dirección: Buena Fe vía Santo Domingo </p>		
<p align="center"> Matriz de Control Interno Entidad: Registro de la propiedad y Mercantil del Gad Municipal San Jacinto de Buena Fe </p>		
<p align="center">Auditoría de Gestión</p>		
<p> Componente: Actividad de Control NC: Nivel de confianza CT: Calificación Total PT: Ponderación Total </p> $NC = \frac{CT \times 100}{PT} \times 100$ $NC = \frac{29 \times 100}{60} \times 100$ <p>NC= 48%</p> <p> Resultados: Riesgo de control= Porcentaje óptimo – Porcentaje Obtenido Riesgo de control= 100% - 48% Riesgo de control= 52% </p> <div data-bbox="399 1232 1238 1594" style="border: 1px solid black; padding: 10px; text-align: center;"> <h3>Actividades de Control</h3>  <p>■ NC ■ NR</p> </div>		
<p>Elaborado. Por: Ing. Egda María Loor Cevallos</p>		
<p> Análisis e interpretación: Una vez realizada la entrevista de control interno se obtuvo un nivel de confianza (NC) de 48% y un nivel de riesgo (NR) de 52%, esto se debe a que el Registro de la Propiedad no cuenta con ingresos propios provenientes del servicio que presta, incumpliendo así la norma 401 – 02 Autorización y aprobación de transacciones y operaciones el cual menciona que: la máxima autoridad, establecerá por escrito o por medio de sistemas electrónicos, procedimientos de autorización que aseguren la ejecución de los procesos y el control de las operaciones administrativas y financieras, </p>		

a fin de garantizar que sólo se efectúen operaciones y actos administrativos válidos.. H					
Elaborado. Por: Ing. Egda María Loor Cevallos			Fecha: 10-09-2022		
Supervisado por: Ing. Nelly Manjarrez Fuentes Ph.D			Fecha: 20-03-2023		
		Coop. Nogales Izurieta, Buena Fe - Vía Santo Domingo Celular: 0980788688 egda_0204@hotmail.com Buena Fe – Los Ríos – Ecuador		Pág. 1/1	
Razón Social: Registro de la Propiedad Y Mercantil RUC: 1260001890001 Dirección: Buena Fe vía Santo Domingo					
Matriz de Control Interno Entidad: Registro de la propiedad y Mercantil del Gad Municipal San Jacinto de Buena Fe					
Auditoría de Gestión					
Información y Comunicación					
#	Pregunta	Pond.	Si	No	Calificación
Sistema computarizado de información					
1	¿Se protegen adecuadamente los documentos y archivos informativos del Registro de la Propiedad?	10	X		6
2	¿Existe un sistema completamente automático para brindar el servicio con método establecidos para registrar, procesar, resumir e informar oportunamente?	10	X		6
3	¿El sistema de procesamiento detecta e informa errores de autorización e integridad de los registros de la información?	10	X		4
4	¿Existe información suficiente, confiable y competente que permita dar seguimiento a las operaciones realizadas?	10	X		6
5	¿El personal del Registro de la Propiedad cuenta información relevante que se obtiene de los usuarios que requieren el servicio?	10	X		6

SUMATORIA Σ	50		28
Elaborado. Por: Ing. Egda María Loor Cevallos		Fecha: 10-09-2022	
Supervisado por: Ing. Nelly Manjarrez Fuentes Ph.D		Fecha: 20-03-2023	

	Coop. Nogales Izurieta, Buena Fe - Vía Santo Domingo Celular: 0980788688 egda_0204@hotmail.com Buena Fe – Los Ríos – Ecuador	Pág. 1/1
---	--	----------

Razón Social: Registro de la Propiedad Y Mercantil

RUC: 1260001890001

Dirección: Buena Fe vía Santo Domingo

Matriz de Control Interno

Entidad: Registro de la Propiedad y Mercantil del Gad Municipal San Jacinto de Buena Fe

Auditoría de Gestión

Componente: Información y Control

NC: Nivel de confianza

CT: Calificación Total

PT: Ponderación Total

$$NC = \frac{CT \times 100}{PT} \times 100$$

$$NC = \frac{28 \times 100}{50} \times 100$$

NC= 56%

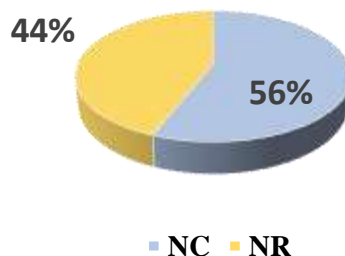
Resultados:

Riesgo de control= Porcentaje óptimo – Porcentaje Obtenido

Riesgo de control= 100% - 56%

Riesgo de control= 44%


Información y Control



Elaborado. Por: Ing. Egda María Loor Cevallos

Análisis e interpretación:

Mediante la entrevista realizada por el componente Información de Control se obtuvo un 56% de nivel de confianza (NC) y un 44% de nivel de riesgo, estos excelentes resultados se dieron porque dentro del Registro de la Propiedad protegen adecuadamente los documentos y archivos informativos, basándose en la norma **500** –

Información y Comunicación el cual menciona que el suministro de información a los usuarios, con detalle suficiente y en el momento preciso, permitirá cumplir con sus responsabilidades de manera eficiente y eficaz.					
Elaborado. Por: Ing. Egda María Loor Cevallos			Fecha: 10-09-2022		
Supervisado por: Ing. Nelly Manjarrez Fuentes Ph.D			Fecha: 20-03-2023		
		Coop. Nogales Izurieta, Buena Fe - Vía Santo Domingo Celular: 0980788688 egda_0204@hotmail.com Buena Fe – Los Ríos – Ecuador		Pág. 1/1	
Razón Social: Registro de la Propiedad Y Mercantil RUC: 1260001890001 Dirección: Buena Fe vía Santo Domingo					
Matriz de Control Interno Entidad: Registro de la Propiedad y Mercantil del Gad Municipal San Jacinto de Buena Fe					
Auditoría de Gestión					
Monitoreo y Seguimiento					
#	Pregunta	Pond.	Si	No	Calificación
Valores de la compañías					
1	¿Existe mecanismo que permita conocer el nivel de eficacia de los controles internos que se han establecidos?	10	X		4
2	¿Antes de iniciar las actividades programadas existe coordinación entre los miembros involucrados?	10	X		6
3	¿Cuándo se produce algún error se realiza el respectivo monitoreo para averiguar sobre sus causas y sus respectivas correcciones?	10	X		6
4	¿Se corrigen las transacciones o deficiencias previa autorización del responsable del departamento?	10	X		6
5	¿La máxima autoridad y los funcionarios están sujetos a una evaluación de gestión?	10	X		6
	SUMATORIA Σ	50			28
Elaborado. Por: Ing. Egda María Loor Cevallos			Fecha: 10-09-2022		
Supervisado por: Ing. Nelly Manjarrez Fuentes Ph.D			Fecha: 20-03-2023		



Coop. Nogales Izurieta, Buena Fe - Vía Santo Domingo
Celular: 0980788688
egda_0204@hotmail.com
Buena Fe – Los Ríos – Ecuador

Pág. 1/1

Razón Social: Registro de la Propiedad Y Mercantil

RUC: 1260001890001

Dirección: Buena Fe vía Santo Domingo

Matriz de Control Interno

Entidad: Registro de la Propiedad y Mercantil del Gad Municipal San Jacinto de Buena Fe

Auditoría de Gestión

Componente: Monitoreo y Seguimiento

NC: Nivel de confianza

CT: Calificación Total

PT: Ponderación Total

$$NC = \frac{CT \times 100}{PT} \times 100$$

$$NC = \frac{28 \times 100}{50} \times 100$$

NC= 56%

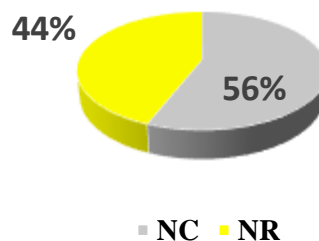
Resultados:

Riesgo de control= Porcentaje óptimo – Porcentaje Obtenido

Riesgo de control= 100% - 56%

Riesgo de control= 44%

Monitoreo y Seguimiento



Elaborado. Por: Ing. Egda María Loor Cevallos

Análisis e interpretación:

Con un 56% de nivel de confianza (NC) y un 44% de nivel de riesgo se presenta el componente Monitoreo y Seguimiento, esto se da porque dentro del registro de propiedad si existe mecanismo que permita conocer el nivel de eficacia de los controles internos, basándose en la norma **600 – Seguimiento** el cual menciona que: La máxima

autoridad y los directivos de la entidad, establecerán procedimientos de seguimiento continuo, evaluaciones periódicas o una combinación de ambas para asegurar la eficacia del sistema de control interno.

Elaborado. Por: Ing. Egda María Loor Cevallos **Fecha:** 10-09-2022

Supervisado por: Ing. Nelly Manjarrez Fuentes Ph.D **Fecha:** 20-03-2023



Coop. Nogales Izurieta, Buena Fe - Vía Santo Domingo
 Celular: 0980788688
egda_0204@hotmail.com
 Buena Fe – Los Ríos – Ecuador

Pág. 1/1

Razón Social: Registro de la Propiedad Y Mercantil

RUC: 1260001890001

Dirección: Buena Fe vía Santo Domingo

Matriz de Control Interno

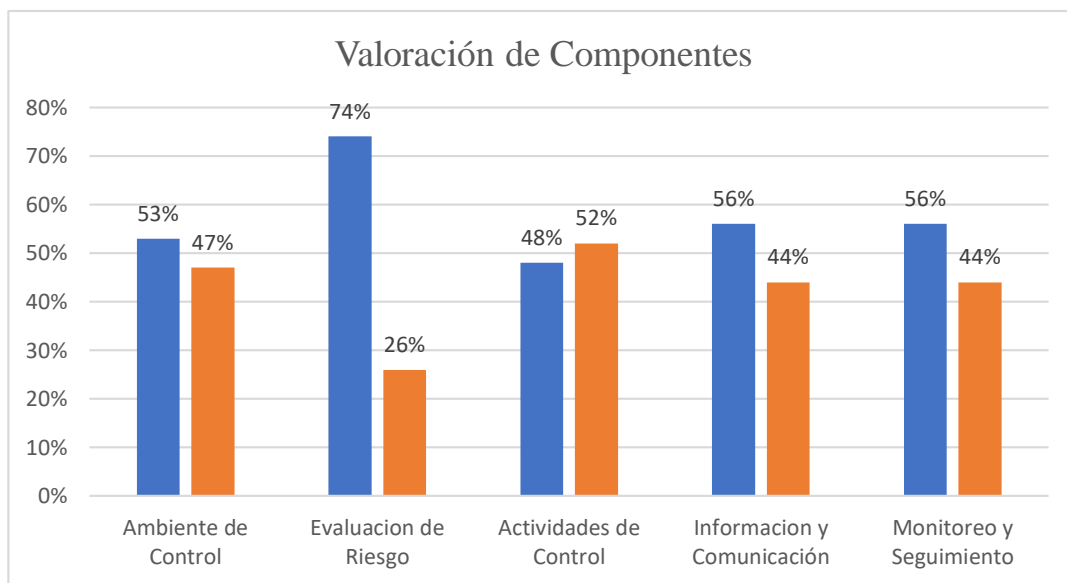
Entidad: Registro de la Propiedad y Mercantil del Gad Municipal San Jacinto de Buena Fe

Auditoría de Gestión


Estimación de los componentes

Componentes	Calificación Total	Ponderación Total	Porcentaje Confianza	Porcentaje de Riesgo	Confiabilidad
Ambiente de Control	42	90	53%	47%	Aceptable
Evaluación de Riesgo	20	50	74%	26%	Aceptable
Actividades de Control	29	60	48%	52%	No confiable
Información y Comunicación	20	50	56%	44%	Aceptable
Monitoreo y Seguimiento	20	50	56%	44%	Aceptable
Total	131	300			

Elaborado. Por: Ing. Egda María Loor Cevallos



Elaborado. Por: Ing. Egda María Loor Cevallos	
Elaborado. Por: Ing. Egda María Loor Cevallos	Fecha: 10-09-2022
Supervisado por: Ing. Nelly Manjarrez Fuentes Ph.D	Fecha: 20-03-2023

	Coop. Nogales Izurieta, Buena Fe - Vía Santo Domingo Celular: 0980788688 egda_0204@hotmail.com Buena Fe – Los Ríos – Ecuador	Pág. 1/1
---	--	----------

Razón Social: Registro de la Propiedad Y Mercantil
RUC: 1260001890001
Dirección: Buena Fe vía Santo Domingo

Entidad: Registro de la Propiedad y Mercantil del Gad Municipal San Jacinto de Buena Fe

Auditoría de Gestión

Análisis

Una vez aplicado los 5 componentes del control interno se concluyó que existe un riesgo bajo, por tal motivo se considera que la información que tiene el Registro de la Propiedad y Mercantil del Gad Municipal San Jacinto de Buena Fe es confiable, por ende, es necesario evidenciar los procedimientos que ha venido desarrollando el ente y así determinar la veracidad de la información.

Se detalla los niveles de confianza:

Ambiente de control: Se ha aplicado los factores del Ambiente de control, se obtuvo el 53% de Nivel de Confianza (NC) y un 47% de Nivel de Riesgo (NR) para la integridad de valores Ético, seguido de Estructura organizacional con un NC del 100% y un NR del 0%, en asignación de autoridad se obtuvo un NC del 100% y un NR del 0%, mientras que para la Administración de RRHH su NC es del 90% y el NR del 10%, para la Administración estratégica su NC es del 100% y el NR del 0%.


El ambiente de control basado en la **norma 200-06 Competencia profesional** La máxima autoridad y los directivos de cada entidad pública reconocerán como elemento esencial, las competencias profesionales de las servidoras y servidores, acordes con las funciones y responsabilidades asignadas. La competencia incluye el conocimiento y

<p>habilidades necesarias para ayudar a asegurar una actuación ordenada, ética, eficaz y eficiente, al igual que un buen entendimiento de las responsabilidades individuales relacionadas con el control interno</p>		
<p>Elaborado. Por: Ing. Egda María Loor Cevallos</p>		<p>Fecha: 10-09-2022</p>
<p>Supervisado por: Ing. Nelly Manjarrez Fuentes Ph.D</p>		<p>Fecha: 20-03-2023</p>
	<p>Coop. Nogales Izurieta, Buena Fe - Vía Santo Domingo Celular: 0980788688 egda_0204@hotmail.com Buena Fe – Los Ríos – Ecuador</p>	<p>Pág. 1/2</p>
<p>Razón Social: Registro de la Propiedad Y Mercantil RUC: 1260001890001 Dirección: Buena Fe vía Santo Domingo</p>		
<p>Entidad: Registro de la Propiedad y Mercantil del Gad Municipal San Jacinto de Buena Fe</p>		
<p style="text-align: center;">Auditoría de Gestión</p>		
<p style="text-align: center;">Análisis</p>		
<p>Evaluación al Riesgo: El resultado obtenido en la realización del control interno es con un nivel de confianza del 74% que es considerado alto y el riesgo bajo, esto se debe a que sí cumplen con los procedimientos que conlleva la norma.</p> <p>Basándose en la norma 300 – 01 Identificación de Riesgo, de la (Contraloría General del Estado, 2009) determina que la máxima autoridad establecerá mecanismos prudentes para identificar, analizar y tratar riesgos a los que está expuesta la organización para el logro de los objetivos. El riesgo es la probabilidad de ocurrencia de un evento que podría perjudicar a la entidad o su entorno (p8).</p> <p>Actividades de Control: Al cumplir con la norma de actividades de control se ha obtenido una confianza del 48% que es considerado no aceptable y el riesgo alto, en ausencia de procedimientos determinados en la norma.</p> <p>Las actividades de control basándose en la norma 401– 02 Autorización y aprobación de transacciones y operaciones el cual menciona que: la máxima autoridad, establecerá por escrito o por medio de sistemas electrónicos, procedimientos de</p>		

autorización que aseguren la ejecución de los procesos y el control de las operaciones administrativas y financieras, a fin de garantizar que sólo se efectúen operaciones y actos administrativos válidos.

Elaborado. Por: Ing. Egda María Loor Cevallos	Fecha: 10-09-2022
--	--------------------------

Supervisado por: Ing. Nelly Manjarrez Fuentes Ph.D	Fecha: 20-03-2023
---	--------------------------

	Coop. Nogales Izurieta, Buena Fe - Vía Santo Domingo	Pág. 1/3
	Celular: 0980788688 egda_0204@hotmail.com Buena Fe – Los Ríos – Ecuador	

Razón Social: Registro de la Propiedad Y Mercantil
RUC: 1260001890001
Dirección: Buena Fe vía Santo Domingo

Entidad: Registro de la Propiedad y Mercantil del Gad Municipal San Jacinto de Buena Fe

Auditoría de Gestión

Análisis

Información y comunicación: En lo referente al resultado obtenido, se ha detectado una confianza del 56% que se lo considera alto y el riesgo bajo, cumpliendo algunos preceptos de la norma, basándose en la norma **500 – Información y Comunicación** el cual menciona que el suministro de información a los usuarios, con detalle suficiente y en el momento preciso, permitirá cumplir con sus responsabilidades de manera eficiente y eficaz.

Monitoreo y seguimiento: En lo que respecta a esta norma de seguimiento se ha obtenido una confianza del 56% que es considerado alto y el riesgo bajo, cumpliendo con los procedimientos determinados en la norma, cumpliendo así la norma **600 – Seguimiento** el cual menciona que: La máxima autoridad y los directivos de la entidad, establecerán procedimientos de seguimiento continuo, evaluaciones periódicas o una combinación de ambas para asegurar la eficacia del sistema de

control interno.	
Elaborado. Por: Ing. Egda María Loor Cevallos	Fecha: 10-09-2022
Supervisado por: Ing. Nelly Manjarrez Fuentes Ph.D	Fecha: 20-03-2023

	Coop. Nogales Izurieta, Buena Fe - Vía Santo Domingo Celular: 0980788688 egda_0204@hotmail.com Buena Fe – Los Ríos – Ecuador	Pág. 1/1
<p align="center">Razón Social: Registro de la Propiedad Y Mercantil RUC: 1260001890001 Dirección: Buena Fe vía Santo Domingo</p>		
<p align="center">Entidad: Registro de la Propiedad y Mercantil del Gad Municipal San Jacinto de Buena Fe</p>		
<p align="center">Auditoría de Gestión</p>		
<p align="center">HOJA DE HALLAZGO DE CONTROL INTERNO</p>		
Título	Carencia de competencia profesional	
Condición	Basándose en el resultado obtenido en la aplicación del control interno, se pueden evidenciar que el Registro de la Propiedad no reconoce las competencias profesionales acordes a las funciones del personal.	
Criterio	La anomalía que presenta el Registro de la Propiedad es porque carecen de competencia profesional dentro de la misma y por ende no cumple con la NCI: 200-06 Competencia profesional.	
Causa	Las causas principales es el desinterés por parte de los responsables del Registro de la Propiedad, es por ello por lo que incumplen la norma existente, porque la entidad pública reconocerá como elemento esencial, las competencias profesionales de las servidoras y servidores.	
Efecto	El personal no debe ser rotado a otra área del GAD Municipal, ya que la DINARDAP solicita que sea de planta.	
Conclusión	Una vez aplicado la evaluación al Registro de la Propiedad, se presenta la matriz de los hallazgos encontrados y se procede a dar un informe minucioso de las causas de la anomalía que afecta tanto a la entidad.	
Recomendaciones	Se recomienda a la máxima autoridad en reconocer las habilidades profesionales de sus empleados de formar ética y eficaz.	

Elaborado. Por: Ing. Egda María Loor Cevallos		Fecha: 10-09-2022	
Supervisado por: Ing. Nelly Manjarrez Fuentes Ph.D		Fecha: 20-03-2023	
	Coop. Nogales Izurieta, Buena Fe - Vía Santo Domingo Celular: 0980788688 egda_0204@hotmail.com Buena Fe – Los Ríos – Ecuador	Pág. 1/1	
Razón Social: Registro de la Propiedad Y Mercantil RUC: 1260001890001 Dirección: Buena Fe vía Santo Domingo			
Entidad: Registro de la Propiedad y Mercantil del Gad Municipal San Jacinto de Buena Fe			
Auditoría de Gestión			
HOJA DE HALLAZGO DE CONTROL INTERNO			
Título	Recaudaciones diarias		
Condición	El Registro de la propiedad y Mercantil del GAD Municipal de San Jacinto de Buena Fe, no cuenta con ingresos de las recaudaciones de sus operaciones registrales.		
Criterio	La falta de ingresos por recaudaciones hace que el Registro de la Propiedad y Mercantil carezca de personal, equipos tecnológicos y sobre todo materiales de oficina indispensable para su desarrollo, incumpliendo así la NCI: 400 – Autorización y aprobación de transacciones y operaciones y a la NCI: 403 – 01 Determinación y recaudación de los ingresos		
Causa	Al incumplir con la norma establecida, el registro de la propiedad carece de autonomía financiera, y esto hace que no se cumplan con los objetivos planteados a fin de garantizar un correcto funcionamiento de sus actividades.		
Efecto	El Registro de la Propiedad y Mercantil no cumple en su totalidad con los trámites acordados, ya que no cuenta con ingresos propios y por ende no cuenta con la autonomía financiera.		
Conclusión	Los ingresos no se ejecutan correctamente, afectando así a los ingresos del Registro de la Propiedad y Mercantil.		
Recomendaciones	Dialogar con la máxima autoridad del GAD Municipal para resolver los inconvenientes que se generan al no contar con		

	ingresos propios, dando a conocer los problemas que existe frente a los niveles de recaudación óptima de los ingresos y ejecución efectiva de los gastos.
Elaborado. Por: Ing. Egda María Loor Cevallos	Fecha: 10-09-2022
Supervisado por: Ing. Nelly Manjarrez Fuentes Ph.D	Fecha: 20-03-2023









Discusión del Segundo Objetivo


Una vez evaluado el control interno se pudo determinar una confiabilidad aceptable, por ende, es necesario determinar los procedimientos que ha venido desarrollando el ente y así determinar la veracidad de la información, mientras que para los autores mientras para los autores (Gonzales & Hernández, 2018) el control interno COSO I permitió evaluar el desempeño dentro de la organización y verificar las metas, objetivos, responsabilidades con los grupos de referencia (empleados, colaboradores, clientes), es decir se monitorea el cumplimiento de las actividades, una vez aplicado los componentes se pudo constatar que no se ha realizado antes una Auditoría de Gestión ni mucho menos existe autorización y aprobación de transacciones y esto afecta directamente en el rendimiento de las actividades de la entidad, seguido por (Velez, 2021) el cual menciona que una vez aplicado el cuestionario de control interno se indica que carece de procedimientos e índices que permitan medir la eficacia y eficiencia de los objetivos institucionales, lo que impide determinar si las acciones existentes son apropiadas o no, así también, es importante señalar que al disponer de procedimientos e índices aportará a la mejora continua en los procesos de la entidad.


4.3. NIVEL DE EFICIENCIA Y EFICACIA EN LOS PROCESOS DE GESTIÓN EN EL REGISTRO DE LA PROPIEDAD Y MERCANTIL DEL GAD MUNICIPAL SAN JACINTO DE BUENA FE.


Objetivo 3: Determinar el nivel de eficiencia y eficacia en los procesos de gestión en el Registro de la Propiedad y Mercantil del Gad Municipal San Jacinto de Buena Fe.


Indicadores de Gestión


		Coop. Nogales Izurieta, Buena Fe - Vía Santo Domingo Celular: 0980788688 egda_0204@hotmail.com Buena Fe – Los Ríos – Ecuador		Pág. 1/1
Razón Social: Registro de la Propiedad Y Mercantil RUC: 1260001890001 Dirección: Buena Fe vía Santo Domingo				
Entidad: Registro de la Propiedad y Mercantil del Gad Municipal San Jacinto de Buena Fe				
Auditoría de Gestión				
Indicadores Gestión (2017-2018)				
#	Descripción de objetivo	Objetivo	Ejecutado	Auditado
1	Despacho de inscripciones	3450	3665	
2	Despacho de escrituras y revisiones	3480	3360	
3	Elaboración del Historial de dominio solicitado por los usuarios	4600	4500	
4	Despacho de Certificados del Registro de la Propiedad y Mercantil	3500	3491	
5	Capacitación del Personal del Registro de la Propiedad y Mercantil	0	7	 
6	Registros de certificados con información completa	4782	5110	
 = VERIFICADO				
Elaborado. Por: Ing. Egda María Loor Cevallos			Fecha: 10-09-2022	
Supervisado por: Ing. Nelly Manjarrez Fuentes Ph.D			Fecha: 20-03-2023	


		Coop. Nogales Izurieta, Buena Fe - Vía Santo Domingo Celular: 0980788688 egda_0204@hotmail.com Buena Fe – Los Ríos – Ecuador		Pág. 1/1	
<p align="center">Razón Social: Registro de la Propiedad Y Mercantil RUC: 1260001890001 Dirección: Buena Fe vía Santo Domingo</p>					
<p align="center">Entidad: Registro de la Propiedad y Mercantil del Gad Municipal San Jacinto de Buena Fe</p>					
<p align="center">Auditoría de Gestión</p>					
#	Descripción		SI	NO	
1	¿Los registros que realizan de los predios urbanos y rurales los hacen de forma manuela?	1	SI		
2	¿La información que posee el Registro de la propiedad es veraz y oportuna?	1	SI		
3	¿Existe información digitalizada de los predios en el Registro de la propiedad?	1		NO	
4	¿Se cumple con los objetivos principales dentro del Registro de la Propiedad?	1	SI		
5	¿El personal que labora en el Registro de Propiedad ha sido capacitado?	1	SI		
6	¿Se han plasmado nuevos objetivos para mejoras del Registro de Propiedad?	1	SI		
7	¿El personal del Registro de la Propiedad cumple con los objetivos y metas dentro de cada área?	1	SI		
8	¿Está de acuerdo que apliquen formularios de evaluación de desempeño en el Registro de la Propiedad?	1	SI		
9	¿Se solucionan los problemas que exista dentro del Registro de la propiedad?	1	SI		
10	¿Se cumplió con los fines de la Auditoría?	1	SI		
Total		10	9	1	
Elaborado. Por: Ing. Egda María Loor Cevallos			Fecha: 10-09-2022		
Supervisado por: Ing. Nelly Manjarrez Fuentes Ph.D			Fecha: 20-03-2023		


	Coop. Nogales Izurieta, Buena Fe - Vía Santo Domingo Celular: 0980788688 egda_0204@hotmail.com Buena Fe – Los Ríos – Ecuador	Pág. 1/1
<p align="center"> Razón Social: Registro de la Propiedad Y Mercantil RUC: 1260001890001 Dirección: Buena Fe vía Santo Domingo </p>		
<p align="center">Entidad: Registro de la Propiedad y Mercantil del Gad Municipal San Jacinto de Buena Fe</p>		
<p align="center">Auditoría de Gestión</p>		
<p align="center">Indicadores de Gestión (2017 – 2018)</p>		
<p>Indicador de Eficacia</p> <p>Procedimiento: Instituir la eficacia en el despacho de Certificados de propiedades del Registro de la Propiedad y Mercantil del Gad Municipal San Jacinto de Buena Fe del año (2017 – 2018) mediante los documentos existentes.</p> $ \text{Despacho de certificado de propiedad} = \frac{\text{Certificados despachados}}{\text{Certificados programdas}} \times 100 $ $ \text{Despacho de certificado de propiedad} = \frac{3365}{3450} \times 100 $ $ \text{Despacho de certificado de propiedad} = 97\% $ <p>Análisis: Se ha podido constatar que el número de certificado de propiedades que ha despachado el departamento del Registro de la Propiedad y Mercantil del Gad Municipal San Jacinto de Buena Fe, en el que se dispuso a cumplir el 100%, se ha cumplido el 97% de certificados previstas para el año 2017 y 2018.</p> <p>✓ = VERIFICADO</p>		
Elaborado. Por: Ing. Egda María Loor Cevallos		Fecha: 10-09-2022
Supervisado por: Ing. Nelly Manjarrez Fuentes Ph.D		Fecha: 20-03-2023

	Coop. Nogales Izurieta, Buena Fe - Vía Santo Domingo Celular: 0980788688 egda_0204@hotmail.com Buena Fe – Los Ríos – Ecuador	Pág. 1/1
<p align="center"> Razón Social: Registro de la Propiedad Y Mercantil RUC: 1260001890001 Dirección: Buena Fe vía Santo Domingo </p>		
<p align="center"> Entidad: Registro de la Propiedad y Mercantil del Gad Municipal San Jacinto de Buena Fe </p>		
<p align="center"> Auditoría de Gestión Indicadores de Gestión (2017 – 2018) </p>		
<p>Indicador de Eficacia</p> <p>Procedimiento: Instituir la eficacia en el despacho de escrituras y revisiones del Registro de la Propiedad y Mercantil del Gad Municipal San Jacinto de Buena Fe del año (2017 – 2018) mediante los documentos existentes.</p> $Despacho\ de\ escrituras = \frac{Escrituras\ y\ revisiones\ despachadas}{Escrituras\ y\ revisiones\ programdas} \times 100$ $Despacho\ de\ escrituras = \frac{3360}{3480} \times 100$ $Despacho\ de\ razones\ de\ inscripción = 97\%$ <p>Análisis: Se ha podido constatar que el número de escrituras y revisiones despachadas en el departamento del Registro de la Propiedad y Mercantil del Gad Municipal San Jacinto de Buena Fe, en el que se dispuso a cumplir el 100%, se ha cumplido el 97% de las escrituras y revisiones para el año 2017 y 2018.</p> <p>✓ = VERIFICADO</p>		
Elaborado. Por: Ing. Egda María Loor Cevallos		Fecha: 10-09-2022
Supervisado por: Ing. Nelly Manjarrez Fuentes Ph.D		Fecha: 20-03-2023

	Coop. Nogales Izurieta, Buena Fe - Vía Santo Domingo Celular: 0980788688 egda_0204@hotmail.com Buena Fe – Los Ríos – Ecuador	Pág. 1/1
<p align="center"> Razón Social: Registro de la Propiedad Y Mercantil RUC: 1260001890001 Dirección: Buena Fe vía Santo Domingo </p>		
<p align="center">Entidad: Registro de la Propiedad y Mercantil del Gad Municipal San Jacinto de Buena Fe</p>		
<p align="center">Auditoría de Gestión</p>		
<p align="center">Indicadores de Gestión (2017 – 2018)</p>		
<p>Indicador de Eficiencia</p> <p>Procedimiento: Instituir la eficiencia en el despacho de escrituras y revisiones del Registro de la Propiedad y Mercantil del Gad Municipal San Jacinto de Buena Fe del año (2017 – 2018) mediante los documentos existentes dentro de la Instalación.</p> $ \text{Despacho de escrituras} = \frac{\text{Escrituras y revisiones despachadas a tiempo}}{\text{Escrituras y revisiones programdas}} \times 100 $ $ \text{Despacho de escrituras} = \frac{3491}{3660} \times 100 $ $ \text{Despacho de escrituras} = 95\% $ <p>Análisis: Se ha podido constatar que el número de escrituras y revisiones despachadas en el tiempo acordado es de 3491 de las 3660 escrituras revisadas, determinando un 95% de eficiencia en la entrega del trámite.</p> <p>✓ = VERIFICADO</p>		
Elaborado. Por: Ing. Egda María Loor Cevallos		Fecha: 10-09-2022
Supervisado por: Ing. Nelly Manjarrez Fuentes Ph.D		Fecha: 20-03-2023

	Coop. Nogales Izurieta, Buena Fe - Vía Santo Domingo Celular: 0980788688 egda_0204@hotmail.com Buena Fe – Los Ríos – Ecuador	Pág. 1/1
<p align="center"> Razón Social: Registro de la Propiedad Y Mercantil RUC: 1260001890001 Dirección: Buena Fe vía Santo Domingo </p>		
<p align="center">Entidad: Registro de la Propiedad y Mercantil del Gad Municipal San Jacinto de Buena Fe</p>		
<p align="center">Auditoría de Gestión</p>		
<p align="center">Indicadores de Gestión (2017 – 2018)</p>		
<p>Indicador de Eficiencia</p> <p>Procedimiento: Establecer la eficiencia en el registro de escrituras y revisiones en el Registro de la Propiedad y Mercantil del Gad Municipal San Jacinto de Buena Fe del año (2017 – 2018) mediante los documentos existentes dentro de la Instalación.</p> $Escrituras registradas = \frac{Escrituras registradas con toda la documentacion}{Escrituras y registradas} \times 100$ $Despacho de escrituras = \frac{4782}{5110} \times 100$ $Escrituras registradas = 93\%$ <p>Análisis: Se ha podido constatar que el número de escrituras y revisiones registradas en el tiempo acordado es de 4782 de las 5110 escrituras no registran el número de cedula de los dueños, determinando un 93% de eficiencia en el registro de las escrituras</p> <p>✓ = VERIFICADO</p>		
Elaborado. Por: Ing. Egda María Loor Cevallos		Fecha: 10-09-2022
Supervisado por: Ing. Nelly Manjarrez Fuentes Ph.D		Fecha: 20-03-2023

	Coop. Nogales Izurieta, Buena Fe - Vía Santo Domingo Celular: 0980788688 egda_0204@hotmail.com Buena Fe – Los Ríos – Ecuador	Pág. 1/1
<p align="center"> Razón Social: Registro de la Propiedad Y Mercantil RUC: 1260001890001 Dirección: Buena Fe vía Santo Domingo </p>		
<p align="center">Entidad: Registro de la Propiedad y Mercantil del Gad Municipal San Jacinto de Buena Fe</p>		
<p align="center">Auditoría de Gestión</p>		
<p align="center">Indicadores de Gestión (2017 – 2018)</p>		
<p>Indicador de Efectividad</p> <p>Procedimiento: Establecer la efectividad en el proceso de capacitaciones al personal del Registro de la Propiedad y Mercantil del Gad Municipal San Jacinto de Buena Fe del año (2017 – 2018)</p> $Personal\ capacitado = \frac{Número\ de\ personas\ capacitadas}{Número\ del\ personas\ del\ departamento} \times 100$ $Personal\ capacitado = \frac{0}{7} \times 100$ $Personal\ capacitado = 0\%$ <p>Análisis: No se ha realizado capacitaciones durante el periodo establecido y del presupuesto asignado que es de \$5000</p> <p>✓ = VERIFICADO</p>		
Elaborado. Por: Ing. Egda María Loor Cevallos		Fecha: 10-09-2022
Supervisado por: Ing. Nelly Manjarrez Fuentes Ph.D		Fecha: 20-03-2023


	Coop. Nogales Izurieta, Buena Fe - Vía Santo Domingo Celular: 0980788688 egda_0204@hotmail.com Buena Fe – Los Ríos – Ecuador	Pág. 1/1
<p align="center"> Razón Social: Registro de la Propiedad Y Mercantil RUC: 1260001890001 Dirección: Buena Fe vía Santo Domingo </p>		
<p align="center">Entidad: Registro de la Propiedad y Mercantil del Gad Municipal San Jacinto de Buena Fe</p>		
<p align="center">Auditoría de Gestión</p>		
<p align="center">HOJA DE HALLAZGOS</p>		
<p>Evaluación de Gestión:</p>		
Título	Carencia de capacitación al personal	
Condición:	No se ha constatado que se ha realizado programas de capacitación para el personal que labora en el Registro de la Propiedad Y Mercantil periodo 2017 y 2018	
Criterio	Falta de Capacitaciones para el personal que ingresa, o que ya este laborando dado el caso que hay actualizaciones por parte de la DINARDAP., incumpliendo a los artículos 70 y 71 de la Ley Orgánica de Servicio Público que garantiza y financia la formación y capacitación continua de las servidoras y servidores públicos mediante la implementación y desarrollo de programas de capacitación.	
Causa	Por falta de recursos propios y de parte del Departamento Recursos humanos que no genera los procesos de capacitación.	
Efecto	El personal que labora dentro del Registro de la Propiedad Y Mercantil no puede cumplir a cabalidad su trabajo con Eficiencia, Eficacia y seguridad jurídica.	
Conclusión	Debe de implementar programas de capacitación que ayude a los trabajadores a garantizar el desarrollo de sus actividades con mayor eficiencia.	
<p>Recomendaciones: El departamento de talento humano elaborare programas y gestione los recursos necesarios para poder desarrollar la capacitación al personal que trabaja en el Registro de la Propiedad y Mercantil para así garantizar eficiencia y eficacia.</p>		
Elaborado. Por: Ing. Egda María Loor Cevallos		Fecha: 10-09-2022
Supervisado por: Ing. Nelly Manjarrez Fuentes Ph.D		Fecha: 20-03-2023


Discusión del tercer objetivo

Una vez evaluado el nivel de eficiencia y eficacia en los procesos de gestión se pudo constatar que dentro del Registro de Propiedad y Mercantil no se ha realizado programas de capacitación para el personal que labora en el ente y esto afecta directamente con los trabajadores, ya que no pueden garantizar el desarrollo de sus actividades., mientas para (Peñaloza, 2019) la eficiencia y eficacia consiste en lograr la utilización más productiva de los recursos humanos de un ente ya sea Público o Privado, a su vez mide la relación entre las metas que tiene que alcanzar la empresa y verificar los recursos utilizados para así cumplir con los indicadores propuestos, y para (Abril, 2021) la eficiencia en una empresa significa “la meta empresarial en la utilización óptima de los recursos empleados en la gestión eficaz de las actividades emanadas de los procesos, departamentos y áreas de la organización” y la eficacia es el propósito a que se aspira lograrse bajo condiciones ideales, que favorezcan al máximo su consecución y basado en mejorar la relación de recursos y resultados en las metas planificadas de la entidad.

4.3.1 INFORME FINAL DE AUDITORÍA DE GESTIÓN

Tabla 8. Informe Final

	Coop. Nogales Izurieta, Buena Fe - Vía Santo Domingo Celular: 0980788688 egda_0204@hotmail.com Buena Fe – Los Ríos – Ecuador	Pág. 1/1
<p align="center"> Razón Social: Registro de la Propiedad Y Mercantil RUC: 1260001890001 Dirección: Buena Fe vía Santo Domingo </p>		
<p align="center"> Entidad: Registro de la Propiedad y Mercantil del Gad Municipal San Jacinto de Buena Fe </p>		
<p align="center"> Auditoría de Gestión INFORME FINAL </p>		
<p>Una vez culminada la Auditoría de Gestión al Registro de la Propiedad y Mercantil del Gad Municipal San Jacinto de Buena Fe del periodo 2017 – 2018, mediante los objetivos planteados dentro de la investigación se pudo constatar los siguientes resultados</p>		
<p>Primero: Para poder evaluar los procesos administrativos que afectan a los objetivos del Registro de la Propiedad se procedió a elaborar una entrevista al Registrador de la Propiedad y Asistente Técnico, donde se pudo constatar:</p> <ul style="list-style-type: none"> ✓ Cumple con un 92.31% los procesos administrativos. ✓ Posee un nivel de confianza alto en la efectividad de sus objetivos. ✓ Eficiencia en los objetivos plasmados dentro del Registro de la Propiedad. 		
<p>Segundo: Mediante la evaluación de Control interno al Registro de la Propiedad, mediante los componentes del COSO I, se detalla a continuación:</p> <ul style="list-style-type: none"> ✓ Incumplimiento: NCI: 200-06 Competencia profesional ✓ Los recursos no se gestionen con eficiencia y eficacia ✓ La máxima autoridad debe reconocer las habilidades profesionales que posee sus empleados de forma adecuada, ética y eficaz ✓ Incumplimiento de las NCI: 401-02 Autorización y aprobación de transacciones y operaciones y NCI: 403-01 Determinación y recaudación de los ingresos ✓ Los ingresos no se ejecutan correctamente, afectando así a las operaciones financieras del Registro de la Propiedad y Mercantil. ✓ Se debe implementar esta norma a fin de garantizar el correcto funcionamiento y cumplimiento de la normativa de carácter que debe asumir la institución. 		

Elaborado. Por: Ing. Egda María Loor Cevallos		Fecha: 10-09-2022
Supervisado por: Ing. Nelly Manjarrez Fuentes Ph.D		Fecha: 20-03-2023
	Coop. Nogales Izurieta, Buena Fe - Vía Santo Domingo Celular: 0980788688 egda_0204@hotmail.com Buena Fe – Los Ríos – Ecuador	Pág. 1/1
Razón Social: Registro de la Propiedad Y Mercantil RUC: 1260001890001 Dirección: Buena Fe vía Santo Domingo		
Entidad: Registro de la Propiedad y Mercantil del Gad Municipal San Jacinto de Buena Fe		
Auditoría de Gestión INFORME FINAL		
<p>Tercer: Al evaluar el nivel de eficiencia y eficacia en los procesos de gestión en el Registro de la Propiedad se obtuvo los siguientes resultados:</p> <ul style="list-style-type: none"> ✓ Incumplimiento: De los artículos 70 y 71 de la Ley Orgánica de Servicio Público. ✓ Inobservancia de la norma existente. ✓ El personal que labora dentro del Registro de la Propiedad no puede cumplir a cabalidad su trabajo, el cual debe de basarse en Eficiencia, Eficacia. ✓ Debe de implementar programas de capacitación que ayude a los trabajadores a garantizar el desarrollo de sus actividades con mayor eficiencia 		
<p>Recomendaciones:</p> <p>Se recomienda a la máxima autoridad en reconocer las habilidades profesionales de sus empleados de formar ética y eficaz.</p> <p>Dialogar con la máxima autoridad del GAD Municipal para resolver los inconvenientes que se generan al no contar con la Autonomía Financiera, dando a conocer los problemas que existe frente a los niveles de recaudación óptima de los ingresos y ejecución efectiva de los gastos.</p> <p>El alto mando debe de elaborar programas de capacitación al personal que trabaja en el Registro de la Propiedad y Mercantil para así garantizar eficiencias y eficacia.</p>		
Elaborado. Por: Ing. Egda María Loor Cevallos		Fecha: 10-09-2022
Supervisado por: Ing. Nelly Manjarrez Fuentes Ph.D		Fecha: 20-03-2023

**CAPÍTULO V.
CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES**

No hay que ir para atrás
ni para darse impulso
(Lao Tsé)

5.1 CONCLUSIONES

En referencia a los procesos administrativos que aplica Registro de la Propiedad en el cumplimiento de los objetivos institucionales, se pudo constatar que se cumplen de acuerdo con las normas y reglamentos establecidos para el año 2017 – 2018 evidenciando que en su mayoría se encuentra en orden, Sin embargo, como depende del GAD Municipal el tiempo para los trámites tardan, obteniendo un nivel de confianza alto y un nivel de riesgo bajo.

Mediante la evaluación de control interno del COSO I, se comprobó que dentro del Registro de la Propiedad y Mercantil del Gad Municipal San Jacinto de Buena Fe no reconocen las competencias profesionales acordes a las funciones del personal, tampoco cuenta con ingresos propios de los servicios que presta la Institución, por tal motivo afecta directamente al sistema de control y por ende al rendimiento de las actividades.

El nivel eficiencia y eficacia de los servicios que brinda el Registro de la Propiedad y Mercantil del Gad Municipal San Jacinto de Buena Fe no se cumplen en su mayoría, debido a que hay acciones que hay que coordinar con el Gobierno Autónomo Descentralizado y no se considera programa de capacitación del personal que labora en la Institución.

5.1 RECOMENDACIONES

Se sugiere agilizar los trámites coordinados con el GAD Municipal de Buena Fe y seguir con el cumplimiento a cabalidad los objetivos planteados dentro del Registro de la Propiedad y Mercantil y no bajar su nivel de confianza alto.

Se sugiere que la entidad disponga que los responsables de la ejecución de los ingresos efectúen el seguimiento frente a los niveles de recaudación óptima de los ingresos y ejecución efectiva de los gastos.

Se recomienda coordinar acciones del Registro de la Propiedad y Mercantil del Gad Municipal San Jacinto de Buena Fe para plantear estrategias que consoliden los trámites, así como la capacitación del personal en las funciones que cumple para así mejorar el rendimiento del Registro de la propiedad y Mercantil.

Bibliografía

- Abolacio, M. (2019). *Planificación de la Auditoría*. España: IC Editorial .
- Abril, M. (2021). *Diseño de proceso de gestión del talento humano*. Ambato - Ecuador: UTA.
- Agudelo, T. (2021). *Evolución de la Gestión por proceso*. Bogota: INCONTEC.
- Alfonso, A. (2021). *Auditoría Administrativa*. Mexico: Interamericana.
- Almeida, A. (2018). *Guía Didáctica de Gestión de Talento Humano*. Loja: UTPL.
- Alquichides, E. (2018). *Fases de la Auditoría*. Madrid: Scribd.
- Alvarado, M. (2018). *Propuesta para la implementación de un Sistema de Control Interno basado en el modelo Coso*. Cuenca: Universidad Politécnica Salesiana.
- Alvin, A. (2019). *Auditoría: Un enfoque integral. Decimasegunda*. Mexico: Pearson Educación.
- Anderson, C. (2019). *Modernización de la Gestión Pública*. Peru: CEPLAN.
- Andrade, M. (2019). *Control de los recursos y riesgos del Ecuador*. Madrid: ECOC.
- Angamarca, R. (2020). *Propuesta de elaboración de un manual de control interno basado en el modelo Coso, para los procesos de Control Inventario*. Cuenca: Universidad Politécnica Salesiana.
- Antilla, S. (2021). *Auditoría de Control Interno*. Bogota: Editorial Eco.
- Anzola, S. (2018). *Administración de las pequeñas empresas*. Mexico: McGrawhill.
- Arenas, P. (2019). *Auditoría Fiscal*. Madrid: Instituto de Estudios Fiscales.
- Arens, A. (2017). *Auditoría. Un enfoque Integral* . Naucalpan - Mexico: Pearson Educación.
- Bacon, C. (2021). *Manual de Auditoría Interna* . Mexico: Atlantas.

- Bayon, J. (2018). *La normativa del Derecho*. Madrid: Centro de Estudios Constitucionales.
- Bernaola, K. (2018). *Gestion Municipal de seguridad ciudadana y satisfaccion de los pobladores de la Urb*. Lima: Universidad Cesar Vallejo.
- Blanco, F. (2022). *El control integrado de Gestion* . Madrid: Ed. APD.
- Block, S. (2020). *Fundamentos de Gerencia Financiera* . Bogota: cGrawHill.
- Borowski, M. (2017). *La estructura de los derechos fundamentales* . Bogota: Universidad Externado de Colombia.
- Bouza, A. (2019). *Reflexiones acerca del uso de los conceptos de eficiencia, eficacia en el ambito Administrativo*. Cuba: Cubana de Administracion .
- Bravo, A. (2020). *Contabilidad General*. Quito: Nuevo Dia.
- Bravo, V. (2020). *Importancia de la Contabilidad General*. Quito: Nuevo Día.
- Bustillo, C. (2018). *La Gestión de Recursos Humanos y la motivacion de las personas*. España: Instituto de Auditoría.
- Cajamarca, M., & Toapanta, T. (2021). *Analisis de Control Interno y su incidencia en el cumplimiento de los objetivos institucionales de cooperativa de ahorro y credito Reina del Cisne*. Latacunga - Ecuador: UTC.
- Camacho, V. (2019). *Sistema de Control Interno. Importancia de su funcionamiento en la empresa*. Ecuador : Observatorio de la Economia Latinoamericana.
- Cantos, M. (2019). *Modelo de administración tributaria para mejorar la recaudación de los ingresos del GAD*. Jipijapa: Universidad Privada Antenor Orrego.
- Carbaugh, R. (2018). *Economía Internacional*. Mexico: Cengage Learning Editores.
- Cardenas, L. (2022). *Indicadores de Gestion de los programas academicos de campo*. Colombia: Universidad Del Rosario.

- Castro, B. (2019). *Auditoría de Gestión y su Incidencia en los Riesgos de Crédito en la Cooperativa de Ahorro Nueva Fuerza Alianza*. Ambato - Ecuador: Universidad Técnica de Ambato.
- Cegarra, J. (2017). *Evaluación de la eficiencia de la investigación: Metodología de la investigación científica y tecnológica*. Mexico: Diaz de Santos.
- Cervera, J. (2018). *La Transición a las nuevas ISO 9000: 2000 y su implantación*. Madrid: Diaz de Santos, S.A.
- Chavez, J. (2017). *Auditoría de Gestión a la Cooperativa de Transporte Interprovincial de pasajeros Transportes Unidos*. Riobamba - Ecuador: Escuela Superior Politécnica de Chimborazo.
- Chiavaneto, I. (2019). *Introducción a la teoría general de la administración*. Mexico: McGraw.
- Choc, A. (2021). *Informe del contador público y auditor independiente conforme a una empresa industrial*. Ambato - Ecuador: NIAS.
- Contraloría General del Estado. (27 de Enero de 2009). Obtenido de <https://www.contraloria.gob.ec/>
- Contraloría General del Estado. (2018). *Normatividad MGEG Cap VI*.
- Coopers, & Lybrand. (2019). *Los nuevos conceptos de Control Interno*. Madrid: Diaz de Santos, S.A.
- COOTAD. (2018). *Código Orgánico de Ordenamiento Territorial Autonomía y Descentralización*. Quito: COOTAD.
- Cordonez, P. (2020). *Auditoría de Gestión a la Cooperativa de Transportes La Maná*. La Maná - Ecuador: Universidad Técnica de Cotopaxi.
- Costales, G. (2020). *Encuesta sobre los Indicadores de Gestión*. Madrid: Edu.Madrid.

- Cruz, Y. (2018). *Nivel de eficiencia y eficacia financiera*. Mexico: Tesis de Grado .
- Daft, R. (2021). *Teoria y diseño organizacional*. Mexico: Cengage.
- De la Peña, A. (2018). *Auditoria: Un enfoque practico. Ira Edicion* . Madrid: Ediciones Paraninio S.A.
- Duran, G. (2019). *Auditoria de Gestion*. Riobamba: Universidad de Riobamba.
- Enriquez, B. (2019). *Organizacion de Empresas*. Mexico: Mac Grow.
- Esparza, S. (2021). *Texto modulo de estudio Auditoria Financiera*. Riobamba: Espoch.
- Estado, C. G. (2015). *Normas de Control Interno para entidades, organismos del sector publico y personas juridicas de derecho privado que dispongan de recursos publicos*. Quito: Contraloria .
- Estado, C. G. (2019). *Normas de Control Interno para entidades, organismos del sector publico y personas juridicas de derecho privado que dispongan de recursos publicos*. Quito: Contraloria.
- Estrella, N., & Rosero, A. (2018). *Fundamentos de Control Interno*. Mexico: Mc - Graw Hill.
- Estupiñan, F. (2020). *Control Interno y Fraudes*. Bogota: Ecoediciones.
- Estupiñan, G. (2019). *Papeles de trabajo de Auditoría Financiera, Segunda Edición*. Bogota: Ecoe Ediciones.
- Estupiñan, R. (2019). *Control Interno y fraudes con base en los ciclos transaccionales*. Bogota: Ed. Ecoe.
- Fabado, E. (2019). *Auditoría de Economía, Eficiencia y Eficacia en el sector público*. Madrid: Navarra.
- Fernandez, O. (2019). *Carta de Credito y Otros Medios de pago en Comercio Internacional*. Venezuela : Caracas Venezuela.

- Franklin, E. (2019). *Auditoria Administrativa*. Mexico: Pearson.
- Fred, D. (2018). *Concepto de administracion estrategica*. Mexico: Pearson.
- Gallat, M. (2019). *Gestiopolit*. Bogota: Lic.ediciones.
- Garrido, S. (2020). *Manual de Gestion de Empresa Implantacion de un Sistema de Gestion Estrategica de la Calidad*. Madrid: Impreso en España.
- Gonzales, E., & Hernández, G. (2018). *El informe COSO I y II*. Cuba: Minbas S.A.
- Gonzalez, C. (2020). *Concepto de informe de auditoria, Concepto y norma*. Naucalpan de Juárez - Mexico: Prenticee - Hall.
- Guaman, M. (2018). *Auditoría de Gestión a la Cooperativa de Ahorro y Credito Andina LTDA*. Quito - Ecuador: Universidad Central del Ecuador.
- Guarquilla, L. (2019). *Propuesta del diseño de un manual de control interno basado en el modelo COSO I para la gestion del talento humano*. Cuenca: Universidad Politecnica Salesiana.
- Hall, L. (2021). *Administracion de pequeñas empresas. Importancia de la Gestion Administrativa*. Bogota: ECOE.
- Huge, J. (2019). *Control de Gestion*. Ambato - Ecuador: UTA.
- Jaramillo, B., & Aucanshala, L. (2019). *Optimizacion de la Gestion de Recaudacion Impuestos seccionales, aplicado en el Ilustre Municipio de Riobamba*. Guayaquil : Escuela Superior Politecnica del Litoral.
- Jimenez, V., & Ortega, G. (2019). *Auditoria de Gestion al Area de Recursos Humanos del Ilustre Municipio del Canton Chaguarpamba*. Loja - Ecuador: Universidad Nacional de Loja.
- Leonard, W. (2021). *Control Interno un efectivo sistema para la empresa*. Quito - Ecuador : UTC.

- Maldonado, M. (2018). *Auditoria de Gestion*. Quito - Ecuador.
- Mantilla, S. (2020). *Control Interno*. Bogota: ECOE.
- Marin, M. (2020). *Control de los recursos y riesgos del Ecuador*. Madrid: ECOC.
- Martinez, J. (2019). *La reorganizacion de la empresa*. Mexico: Trillas .
- Meigs, W. (2019). *Principios de Auditoria*. Mexico: Diana.
- Mesias, G. (2019). *Auditoria de Gestion. Cuarta Edicion*. Quito: Abya Yala.
- Mira, J. (2018). *Apuntes de Auditoria*. Madrid: Creative commons.
- Morales, M. (2021). *Planificacion de la Auditoria*. Madrid - España: IC Editorial.
- Moreno, A. (2021). *Fundamentos de Control Interno*. Mexico: Novena Edicion.
- Normas de Control Interno. (2023). *Norma de Control Interno*. Obtenido de https://www.oas.org/juridico/PDFs/mesicic5_ecu_ane_cge_12_nor_con_int_400_cge.pdf
- Ortega, A. (2019). *Marcas de Auditoria*. Obtenido de <https://www.gerencie.com/marcas-de-auditoria.html>
- Osorio, I. (2020). *Auditoria 1. Fundamentos de Auditoria de Estados Financieros*. Mexico: Permissions.
- Pany, K. (2019). *Auditoría un Enfoque Integra. Decima Edicion*. Madrid: MC GraW - Hill.
- Peñaloza, M. (2019). *Metodologia de la Investigacion*. Mexico: Graw Hill Education.
- Pinilla, J. (2020). *Auditoría Operacional*. Bogota: Universidad Nacional Santafe.
- Ramirez, R., & Herrera, B. (2018). *Proceso de Talento Humano en la gestion estratégica*. Madrid: Ciencias Humanas y Sociales.

- Reyes, V. (2018). *La reingeniería de procesos para la Homologación de la información registral y catastral en el GAD Municipal Salitre*. La Libertad: UNIVERSIDAD ESTATAL PENÍNSULA DE SANTA ELENA.
- Rincon, C. (2020). *Contabilidad siglo XXI*. Bogota: Ecoe.
- Rodriguez, J. (2019). *Introducción a la Administración con enfoque en sistemas*. México D. F.: ECFASA Ediciones.
- Salazar, E., & Villamarin, S. (2011). *Diseño de un Sistema de Control Interno para la empresa SANBEL FLOWERS CIA. LTDA. Ubicada en la Parroquia Alaquez del Canton Latacunga*. Latacunga: Univerdidad Tecnica de Cotopaxi .
- Santillana, J. (2022). *Establecimiento de sistemas de control interno*. Quito - Ecuador: Universidad Salesiana.
- Servicio de Rentas Internas . (2022). *Yo contruyo mi Ecuador*. Quito: SRI.
- Stoner, F. (2018). *Administracion* . Mexico: Pearson Educacion .
- Uranga, W. (2019). *Gestionar la comunicacion en las practicas sociales, organizaciones y comuniades* . Buenos Aires: AMARC.
- Vasquez, M. (2018). *Auditoria de Gestion: Una herramienta de mejora continua*. Manabi: Uleam.
- Velez, M. (2021). *Auditoria de cumplimiento y su incidencia en la gestion del GAD Municipal del Canton Quinsaloma*. Quevedo: UTEQ.
- Venegas, W. (2020). *Trabajo de Campo en Auditoria*. Mexico: Diana.
- Vivanco, M. (2018). *Los Manuales de procedimientos como herramienta de Control Interno de una organizacion* . Belgica: Universidad y Sociedad .
- Zapata, P. (2017). *Contabilidad General*. Mexico: Mc Graw - Hill.

ANEXOS

Anexo 1. Porcentaje de originalidad urkund

Certificado URKUND

Dr. Byron Oviedo Bayas

**DECANO DE LA FACULTAD DE POSGRADO DE LA UNIVERSIDAD
TÉCNICA ESTATAL DE QUEVEDO**

Presente. –

De mi consideración:

Por medio del presente, me permito hacer llegar los resultados obtenidos por el paquete de URKUND, respecto al trabajo de Investigación titulado *“AUDITORIA DE GESTION Y SU IMPACTO EN LOS PROCESOS DE RECAUDACIONES DEL REGISTRO DE LA PROPIEDAD Y MERCANTIL DEL GAD MUNICIPAL SAN JACINTO DE BUENA FE AÑO 2017-2018”*. a cargo del aspirante a Magister Ing. Egda María Loor Cevallos portadora de la cédula de identidad 1205595661 estudiante de la maestría en Contabilidad y Auditoría, cuyo resultado del análisis es del 92% de originalidad.

Document Information

Analyzed document	PROYECTO_DE_ING_EGDA_LOOR_MAESTRIA_CONTAB_Y_AUD.pdf [D164048467]
Submitted	2023-04-15 21:09:00
Submitted by	Nelly Manjarrez
Submitter email	nmanjarrez@uteq.edu.ec
Similarity	92%
Analysis address	nmanjarrez.uteq@analysis.urkund.com

Atentamente,

Ing. Nelly Manjarrez Fuentes PhD,
DIRECTORA DEL PROYECTO DE INVESTIGACIÓN

Anexo 2. Petición para realizar la Auditoria de Gestión

Buena Fe, 10 de agosto del 2022.

Ab.

Félix Valdez Rivera

REGISTRADOR DE LA PROPIEDAD Y MERCANTIL DEL GAD MUNICIPAL DE SAN JACINTO DE BUENA FE.

Presente

De mi consideración:

Yo, **LOOR CEVALLOS EGDA MARIA**, portadora de la C.I. **120559566-1, ASISTENTE ADMINISTRATIVA del Gad Municipal San Jacinto de Buena Fe**, me dirijo a usted solicitando se me permita realizar mi tema de Investigación: **AUDITORIA DE GESTION Y SU IMPACTO EN LOS PROCESOS DE RECAUDACION DEL REGISTRO DE LA PROPIEDAD Y MERCANTIL DEL GAD MUNICIPAL SAN JACINTO DE BUENA FE, AÑO 2017-2018**, previo a la obtención del título de **MAESTRIA EN CONTABILIDAD Y AUDITORIA**.

Esperando contar con el permiso respectivo para la investigación en el Registro de la Propiedad y Mercantil del Gad Municipal de Buena Fe, quedo muy agradecida.

Atentamente,

Ing. Egda Loor Cevallos
SOLICITANTE

Anexo 3. Aprobación de la petición de Auditoría



Buena Fe 11 de agosto del 2023

Ing.
Egda Loor Cevallos.
ESTUDIANTE DE MAESTRIA DE LA UTEQ
Presente.

De mi consideración:

Estimada Ingeniera, respondiendo a su petición me permito felicitarla por su deseo de superación y de seguir continuando educándose, a su vez me dirijo a usted con la finalidad de autorizarla para que realice su proyecto de Investigación: **AUDITORIA DE GESTION Y SU IMPACTO EN LOS PROCESOS DE RECAUDACION DEL REGISTRO DE LA PROPIEDAD Y MERCANTIL DEL GAD MUNICIPAL SAN JACINTO DE BUENA FE, AÑO 2017-2018**, reitero mi apoyo para su desarrollo en beneficio de este departamento.

Deseando que su investigación sea productiva, le auguro éxito en sus estudios.

Atentamente,

Ab. Félix Valdez Rivera
REGISTRADOR DE LA PROPIEDAD Y MERCANTIL DEL GAD MUNICIPAL DE BUENA FE



Dirección: Av. Siete de Agosto y Víctor Ju
Teléfono: 052-951266 / 052-951701 / 052-95170
www.buenafe.gob.e

Anexo 4. Culminación de la Auditoria de Gestión

Buena Fe, marzo 20 del 2023.

Abogado.
Félix Valdez Rivera
**REGISTRADOR DE LA PROPIEDAD Y MERCANTIL DEL GAD
MUNICIPAL SAN JACINTO DE BUENA FE.**
Presente

De mi consideración:

Estimado Abogado saludos cordiales esperando éxito en su excelente labor como Registrador de la Propiedad, informo a usted que se ha culminado con el Proyecto de Investigación titulado **AUDITORIA DE GESTION Y SU IMPACTO EN LOS PROCESOS DE RECAUDACION DE REGISTRO DE LA PROPIEDAD Y MERCANTIL DEL GAD MUNICIPAL SAN JACINTO DE BUENA FE, AÑO 2017-2018.**

Agradezco por su apoyo constante facilitando lo necesario para la realización de mi proyecto.

Atentamente,

Ing. Egda Loor Cevallos.
SOLICITANTE