

**UNIVERSIDAD POLITÉCNICA ESTATAL DEL CARCHI**  
**CENTRO DE POSTGRADO**



**MAESTRÍA EN ADMINISTRACIÓN PÚBLICA**

Control de Bienes Inmuebles en el Gobierno Autónomo Descentralizado  
Municipal de San Pedro de Pimampiro

Trabajo de titulación previa la obtención del  
Título de Magister en Administración Pública

Autor(a): Isizán Portillo Sandra Verónica

Tutor(a): PhD. Terán Rosero Gustavo Javier

Tulcán, Junio 2023

## **CERTIFICADO DEL TUTOR**

Certifico que el maestrante Isizán Portillo Sandra Verónica con numero de cedula 0401684055 a elaborado el trabajo de titulación “Control de Bienes Inmuebles en el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de San Pedro de Pimampiro”, este trabajo se sujeta a las normas y metodología dispuestas en el Reglamento de la Unidad de titulación de Postgrado con RESOLUCIÓN N° 150 CSUP 2020, por lo tanto autorizo su presentación para la sustentación respectiva

f.....

PhD. Terán Rosero Gustavo Javier

Tulcán, Junio 2023

## **AUTORÍA DE TRABAJO**

El presente trabajo de titulación constituye un requisito previo para la obtención del título de Magister en Administración Pública

Yo, Sandra Verónica Isizán Portillo con cédula de identidad número 0401684055 declaro: que la investigación es absolutamente original, autentica, personal y los resultados y conclusiones a los que he llegado son de mi absoluta responsabilidad.

f.....

Sandra Verónica Isizán Portillo

Tulcán, 6 de junio de 2023

## **ACTA DE CESIÓN DE DERECHOS DEL TDT**

Yo, Sandra Verónica Isizán Portillo declaro ser autor/a de los criterios emitidos en el trabajo de titulación: “Control de Bienes Inmuebles en el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de San Pedro de Pimampiro y eximo expresamente a la Universidad Politécnica Estatal del Carchi y a sus representantes legales de posibles reclamos o acciones legales.

f.....

Sandra Verónica Isizán Portillo

Tulcán, 6 de junio de 2023

## **DEDICATORIA**

Quiero dedicar este trabajo de investigación a mis padres porque ellos siempre han sido el apoyo fundamental a todos mis proyectos de crecimiento, con sus palabras motivadoras han inspirado la culminación de mis metas propuestas.

A mis hijos y a mi esposo por confiar en mí y conceder el tiempo necesario para la elaboración del presente trabajo.

## **AGRADECIMIENTO**

Agradezco a Dios por darme la sabiduría necesaria para culminar esta carrera.

A mi tutor y a todos los docentes de la Universidad Politécnica Estatal del Carchi quienes con sus conocimientos fueron la principal guía para la elaboración del presente trabajo.

A los funcionarios del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de San Pedro de Pimampiro quienes me brindaron toda la información necesaria para la elaboración del presente trabajo.

A mis compañeras de carrera quienes pese a las dificultades de ocupaciones estuvimos siempre apoyándonos.

## ÍNDICE DE CONTENIDOS

I. PROBLEMA.....	5
1.1. PLANTEAMIENTO DEL PROBLEMA .....	5
1.3. JUSTIFICACIÓN .....	6
1.4. OBJETIVOS Y PREGUNTAS DE INVESTIGACIÓN.....	7
1.4.1. Objetivo general .....	7
1.4.2. Objetivos específicos.....	7
1.4.3. Preguntas de investigación .....	7
II. FUNDAMENTACIÓN TEÓRICA .....	9
2.1. ANTECEDENTES DE INVESTIGACIÓN.....	9
2.2. MARCO TEÓRICO .....	14
2.2.1. Neoinstitucionalismo e institucionalismo .....	14
2.2.2. Bienes e inventarios del sector público .....	15
2.2.3. Entidades de control del sector público .....	16
2.2.4. Estrategias aplicables al control interno de bienes inmuebles .	17
2.2.5. Control de bienes de administración.....	19
2.2.6. Bienes del sector público .....	19
2.2.7. Bienes muebles .....	20
2.2.7. Bienes inmuebles .....	20
2.2.8. Bienes de larga duración .....	20
2.2.9. Bienes sujetos a control .....	20
2.2.10. Patrimonio del Estado .....	20
2.2.11. Gestión Administrativa .....	21
2.2.12. Propósitos de la gestión administrativa.....	21
2.2.13. Gestión financiera .....	21
2.2.14. Plan operativo.....	22

2.2.15. Presupuesto .....	22
2.2.16. Plan estratégico.....	23
2.2.17. Estrategias .....	23
2.3. MARCO LEGAL .....	24
2.3.1. Constitución de la República del Ecuador .....	24
2.3.2. Ley No. 66, Registro Oficial del 81.....	25
2.3.3. Lineamiento legal .....	25
2.3.4. Reglamento de administración de bienes .....	26
2.3.5. Marco legal para el control de bienes .....	30
2.3.6. Reglamento para la administración y control de los bienes de larga duración y bienes sujetos a control .....	30
2.3.7. Normas de control interno para las entidades, organismos del sector público y de las personas jurídicas de derecho privado que disponen de recursos públicos.....	31
III. METODOLOGÍA.....	32
3.1. ENFOQUE METODOLÓGICO .....	32
3.1.1. Tipos de enfoque.....	32
3.1.2. Tipo de Investigación.....	32
3.1.3. Hipótesis .....	34
3.1.4. Diseño .....	34
3.1.5. Herramienta de Investigación.....	35
3.2. DEFINICIÓN Y OPERACIONALIZACIÓN DE VARIABLES .....	36
3.2.1. Definición de las variables .....	36
3.2.2. Operacionalización de variables .....	37
3.3. MÉTODOS .....	39
IV. RESULTADOS Y DISCUSIÓN.....	40
4.1. RESULTADOS .....	40



4.1.1. Análisis.....	40
4.1.2. Análisis EFI (Evaluación de Factores Internos) .....	43
4.1.3. Análisis EFE (Evaluación de factores externos) .....	44
4.1.1. Análisis de resultados.....	45
4.3. DISCUSION .....	47
4.3. PROPUESTA.....	49
4.3.1. Desarrollo de estrategias .....	49
4.3.2. Planes de acción .....	58
4.4. ANÁLISIS DE LAS ESTRATEGIAS .....	63
4.4.1. Revisión del enfoque de procesos .....	63
4.4.2. Motivar la formación de un equipo de trabajo competente .....	63
4.4.3. Manejo de indicadores .....	64
4.4.4. Innovación tecnológica.....	64
V. CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES .....	66
5.1. CONCLUSIONES .....	66
5.2. RECOMENDACIONES .....	68
REFERENCIAS BIBLIOGRAFICAS .....	69
VI. ANEXOS.....	73

## ÍNDICE DE TABLAS

Tabla 1. <i>Operacionalización de la variable independiente.</i> .....	38
Tabla 2. <i>Análisis FODA</i> .....	40
Tabla 3. <i>Matriz EFI</i> .....	43
Tabla 4. <i>Matriz EFE</i> .....	44
Tabla 5. <i>Estrategias ofensivas</i> .....	49
Tabla 6. <i>Estrategias defensivas</i> .....	50
Tabla 7. <i>Estrategias adaptativas</i> .....	52
Tabla 8. <i>Estrategias de supervivencia.</i> .....	53
Tabla 9. <i>Cronograma de las estrategias ofensivas, F-O</i> .....	54
Tabla 10. <i>Cronograma de las estrategias defensivas, F-A</i> .....	55
Tabla 11. <i>Cronograma de las estrategias adaptativas, D-O.</i> .....	56
Tabla 12. <i>Cronograma de las estrategias de supervivencia, D-A</i> .....	57
Tabla 13. <i>Planes de acción de las estrategias ofensivas</i> .....	58
Tabla 14. <i>Planes de acción de las estrategias defensivas</i> .....	59
Tabla 15. <i>Planes de acción de las estrategias adaptativas</i> .....	60
Tabla 16. <i>Planes de acción de las estrategias de supervivencia</i> .....	61
Tabla 17. <i>Indicadores</i> .....	64

## ÍNDICE DE FIGURAS

Figura 1. GAD Municipal de San Pedro de Pimampiro.....	11
--	----

## ÍNDICE DE ANEXOS

Anexos A. Certificado o Acta de perfil de Investigación .....	73
Anexos B. Certificado del Abstract por parte de Idiomas .....	74
Anexos C. Encuesta .....	76
Anexos D. Entrevista .....	78
Anexos E. Leyes, Normas y Reglamentos .....	81
Anexos F. Ficha de bienes inmuebles .....	82

## RESUMEN

La gestión de los bienes inmuebles del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de San Pedro de Pimampiro requiere de proponer estrategias en los procedimientos de control interno de la administración de bienes inmuebles del GAD. En este ámbito, la metodología dispuso de un enfoque *descriptivo* sobre la gestión del control de inventarios de los bienes inmuebles. Se utilizó un *nivel explicativo* con base en el desarrollo de estudios que establecieron una relación de causalidad entre las variables de estudio y mediante un enfoque mixto, se conoció el desempeño del proceso de estudio. Se dispuso de una herramienta de investigación mediante un cuestionario aplicado en una encuesta exploratoria y una entrevista estructurada con los responsables del proceso que estructura la gestión que efectúa el GAD de San Pedro de Pimampiro; de esta manera, se fundamentó el contenido de una matriz FODA. Es relevante disponer de una gestión efectiva sobre los mecanismos de control que impulsen al mejoramiento de la administración municipal y que, a su vez, respondan a los lineamientos de entidades externas como la Contraloría General del Estado. Se tiene presente que en función del ciclo de auditorías de la CGE ha sido establecida una gestión reactiva en sus labores, lo cual, afecta negativamente en la administración de los bienes inmuebles. Se determinó las acciones requeridas mediante herramientas de investigación en los responsables de los procesos. El resultado obtenido identificó el desarrollo de estrategias que soporten un direccionamiento en respuesta a los inconvenientes actuales en el ente público, es decir, se estableció un redireccionamiento interno en función de estrategias y acciones que permitan el paulatino control y mejora de los procesos que inciden en el manejo de los bienes inmuebles.

Palabras clave: Bienes inmuebles, control interno, gestión de procesos, entidades públicas, auditoría.

## ABSTRACT

The management of the real estate of the Autonomous Decentralized Municipal Government of San Pedro, Pimampiro lacks of control due to the absence of deeds, non-existent transfers, outdated accounting records, among others. The current research implemented a grouped methodology such as the descriptive approach that focuses on management linked to inventory control of real estate. Additionally, a relational level that is supported by statistics was used to know the relationship between the variables and the explanatory level regarding the development of studies that establish a causal relationship. Furthermore, a qualitative and quantitative approach was used to know the performance of the study process. It is important to have effective management of the control mechanisms that promote the improvement of the municipal administration and respond to the guidelines of external entities such as the General Comptroller of the State. Based on the audit cycle of the CGE, a reactive management has been established, which affects the administration of real estate. The required actions were determined through data collection tools which were addressed to those responsible of the processes. Finally, it was concluded that the absence of management tools affects the control and improvement of the performance of the process under study. The development of support a direction, which might cope with current drawbacks in the public entity. Besides, an internal redirection was established based on strategies and actions that allow the gradual control and improvement of the processes that affect the management of real estate.

**Keywords:** Real estate, internal control, process management, public entities, audit.

## INTRODUCCIÓN

De manera general, los Gobiernos Autónomos Descentralizados del Ecuador se encuentran caracterizados por una deficiente gestión de los procesos operativos y administrativos, lo cual, incide negativamente en el servicio que se brinda a la comunidad de su sector, este particular motiva el deterioro continuo en la percepción de los usuarios sobre la atención que reciben en las diferentes entidades públicas y es una realidad en el desempeño de sus actividades, no obstante, los indicadores no disponen de un enfoque afectivo y que refleje la realidad del servicio que brinda a sus usuarios

En el caso de las entidades públicas es significativo y mandatorio el uso de las denominadas Normas de Control Interno en las diversas instituciones del Estado que manejan recursos públicos, en este ámbito, es una obligación de la máxima autoridad, directores y personal de cada entidad el diseñar, establecer, mantener y difundir los controles internos que facilitan el cumplimiento de las disposiciones legales vigentes y que orientan en la protección del patrimonio público.

Dentro de la gestión de bienes inmuebles que son parte del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de San Pedro de Pimampiro es evidente la falta de control de los mismos, por lo que, incluso se han identificado bienes inmuebles que carecen de escrituras, y se encuentran registrados en los catastros municipales. Por otro lado, bienes inmuebles que son utilizados por otras instituciones públicas y privadas, pero no cuentan con las transferencias o convenios en comodato, y no están registrados contablemente en cuentas de orden, como tampoco se realizan los mantenimiento preventivos y correctivos a fin de mantener en buen estado los inmuebles que se encuentran en etapa de deterioro; en lo indicado, radica el motivo relevante para la presente investigación y que se basa en la disposición de mecanismos de control interno para el mejoramiento de la administración municipal y que a su vez, respondan a lineamientos que manejan entidades externas como la Contraloría General del Estado, CGE.

La investigación se basó en la implementación de una encuesta al personal que trabaja en el control de bienes inmuebles y una entrevista al Director Administrativo como herramienta para el levantamiento de información, a su vez, se complementó con la experiencia de la responsable de la presente investigación para la identificación de observaciones nativas de las auditorías efectuadas por la entidad de control, la CGE. Bajo este lineamiento de trabajo, se obtuvo un mecanismo de retroalimentación directa con los responsables de los procesos y es factible la estructuración de estrategias que responden a la gestión requerida para el control de los bienes inmuebles del GAD de San Pedro de Pimampiro.

El contenido del presente documento dispuso de un desarrollado en capítulos en base a lo siguiente: en el capítulo I, se desarrolló el ámbito del problema y los consecuentes objetivos como respuesta a las preguntas de la investigación; por otra parte, en el capítulo II, se estructuró la fundamentación teórica que se vincula a la naturaleza de la investigación y que se soportó en la base teórica y legal que sustenta el control de los bienes del sector público; adicionalmente, en el capítulo III, se trabajó la metodología necesaria para la resolución del problema mientras que, el capítulo IV, se vinculó a los resultados y discusión, finalmente, el capítulo V, determina las conclusiones y recomendaciones sobre el tema de interés.



## **I. PROBLEMA**

### **1.1. PLANTEAMIENTO DEL PROBLEMA**

Los Gobierno Autónomos Descentralizados del Ecuador se caracterizan por la ausencia de una estandarización en los controles que son parte de su gestión operativa y administrativa, es decir, no disponen de un orden sistemático a nivel nacional y este particular, afecta de manera negativa en la respuesta que se brinda a las necesidades de la comunidad que es parte de su sector, lo cual, sumado a los recursos reducidos que entrega el ente gubernamental a las entidades públicas provoca un deterioro continuo en la percepción que mantienen los usuarios sobre la atención que reciben en las diferentes entidades municipales. Lo mencionado es parte de las auditorías que se desarrollan por medio de las entidades de control como es el caso de la Contraloría General del estado cuyos informes son de acceso público por medio de la página web de la CGE.

La mencionada problemática se debe entre otras cosas a la ausencia de procesos reales y que respondan a la actividad de los entes públicos, lo cual, incide en el incremento de insatisfacción de los usuarios, se produce un estancamiento de los trámites municipales, afecta la respuesta a los requerimientos de las entidades de control como la CGE y la consecuente pérdida de la imagen institucional por efecto de las demoras en la gestión. La presente investigación se orienta en la necesidad de identificar los diversos factores que son parte de la efectiva administración de bienes inmuebles del sector público y bajo este lineamiento de trabajo, aprovechar el potencial de los profesionales que son parte de las entidades públicas y motivar un compromiso entre los funcionarios de la organización.

En el criterio de Bravo, et al (2019), un punto significativo a tomar en cuenta es el diagnóstico de una entidad pública, en este caso, conocer la gestión del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de San Pedro de Pimampiro permite establecer la condición inicial en que se encuentra la entidad en función de lograr las metas institucionales y de manera complementaria, disponer de la generación de estrategias de gestión acordes a la realidad institucional de las

diversas entidades. En este sentido, es factible la identificación de fortalezas, debilidades, amenazas y oportunidades que son parte del entorno real en el que se desenvuelve la entidad pública. Este aspecto determina que el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de San Pedro de Pimampiro debe contar con estrategias de gestión que respondan a los requerimientos del medio que enfrenta, por lo tanto, se deja claro que una organización independientemente de su actividad requiere una respuesta a los riesgos inherentes a su campo de acción.

La formulación del problema se determina con la siguiente pregunta:

¿Cuál es la influencia de los procedimientos de control aplicables a los bienes inmuebles y consecuente gestión de estrategias del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de San Pedro de Pimampiro?

### **1.3. JUSTIFICACIÓN**

Las denominadas Normas de Control Interno que son de aplicación de las entidades públicas del Ecuador caracterizadas por el manejo de recursos públicos establecen como parte de la responsabilidad de las instituciones estatales la obligación de sus autoridades y personal administrativo para el diseño, establecimiento, mantenimiento y difusión de los controles internos que permitan cumplir con las diversas disposiciones legales vigentes para la protección del patrimonio público.

De manera general, los Gobiernos Autónomos Descentralizados del Ecuador disponen de Procedimientos de Control Interno como parte de su gestión administrativa y operativa, sin embargo, es visible que no existe una estandarización de la documentación que se genera en cada una de las entidades públicas del Ecuador y más bien, es notorio que en ciertos GAD'S se carece de la presencia documentada de este tipo de herramienta de control.

En el caso concreto del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de San Pedro de Pimampiro y a partir de las auditorías realizadas por las entidades de control como la Contraloría General del Estado (CGE) se ha establecido la falta de este tipo de documentación, lo cual, origina la existencia de bienes

inmuebles que no disponen de las debidas escrituras, no obstante, se encuentran registradas dentro de catastros municipales. Por otra parte, existen bienes inmuebles que son parte de la actividad de instituciones públicas y privadas ajenas al GAD de San Pedro de Pimampiro, sin embargo, no cuentan con las debidas transferencias o convenios a manera de comodato, no se encuentran registradas contablemente sus cuentas y tampoco son parte de labores de mantenimiento preventivo y correctivo que permitan disponer en buen estado los inmuebles; por lo indicado, es de vital importancia la generación de procedimientos de control interno que soporten y faciliten la gestión de la administración municipal de San Pedro de Pimampiro.

#### **1.4. OBJETIVOS Y PREGUNTAS DE INVESTIGACIÓN**

##### **1.4.1. Objetivo general**

Proponer estrategias en los procedimientos de control interno de la administración de bienes inmuebles del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de San Pedro de Pimampiro

##### **1.4.2. Objetivos específicos**

- Evaluar la incidencia de las disposiciones en los procedimientos de control interno de la administración de bienes inmuebles del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de San Pedro de Pimampiro.
- Determinar la percepción de los actores sociales del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de San Pedro de Pimampiro sobre las disposiciones políticas en los procedimientos de control interno de la administración de bienes.
- Diseñar las estrategias sobre las disposiciones en los procedimientos de control interno de la administración de bienes inmuebles del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de San Pedro de Pimampiro.

##### **1.4.3. Preguntas de investigación**

Las preguntas de investigación inherentes al tema en desarrollo son las siguientes:

- ¿Cuál es la incidencia de los procedimientos de control interno de la administración de bienes inmuebles del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de San Pedro?
- ¿Cuál es la percepción de los actores sociales del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de San Pedro de Pimampiro sobre las disposiciones políticas en los procedimientos de control interno?
- ¿Cuáles son las estrategias aplicables a las disposiciones de los procedimientos de control interno de la administración de bienes inmuebles del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de San Pedro

## II. FUNDAMENTACIÓN TEÓRICA

### 2.1. ANTECEDENTES DE INVESTIGACIÓN

Para Casierra (2020) en su trabajo desarrollado en la Universidad Técnica Luis Vargas Torres y que se denominó “Manual de procedimientos para el control de propiedad, planta y equipo en la Universidad Técnica Luis Vargas Torres de Esmeraldas”, se identificó que los procesos de control aplicables a los bienes de la entidad pública presentaban deficiencias en los datos de la información contable pertinente. Con ese antecedente, el tema de investigación tuvo como objetivo el diagnóstico del tratamiento de los bienes y así, se identificó los inconvenientes inherentes a la gestión correspondiente. Por otro lado, se identificó la manera de aportar con los procedimientos documentados y que se encontraban enmarcados en las normativas emitidas por los organismos de regulación y control. Mediante el uso de una metodología de índole cualitativa se accedió a la asociada al manejo de bienes de la Universidad y se obtuvo como resultados, la evidente falta de coordinación de las funciones del personal administrativo y operativo, por lo que, era necesaria la implementación de una guía efectiva sobre el enfoque contable. De manera complementaria, se generó un manual de procedimientos en base al marco legal de las Normativas Gubernamentales e Internacionales y con un alcance de control y tratamiento de los bienes institucionales.

Para Serna, *et al*, (2018) en el trabajo identificado como “Sistema de control de inventario” se identificó como objetivo de la planeación y administración de una cadena de abastecimiento. En este sentido, es común que los administradores del proceso de logística estimen que un problema a enfrentar es la correspondiente administración de la misma. Se identificó que parte de los problemas es la presencia de los denominados excesos y faltantes, lo cual, se presenta en empresas de diversa actividad económica que gestionan las materias primas, repuestos, insumos y productos en proceso o terminados en mayor o menor grado. En el caso del inventario perteneciente a la fundación Cementerio de San Pedro, se obtuvo como resultado que un proceso se aseguraba en función de los volúmenes de productos requeridos por el

establecimiento para la operación de la empresa, por lo mismo, se aseguró que el nivel operativo no se suspenda y que a la par, se cumplía el estándar propuesto y que era función del aseguramiento de los niveles de distribución, organización, producción y estandarización de los procesos.

Para Peralta y Zambrano (2016) mediante su investigación denominada “Evaluación del manejo y depuración de activos fijos en el Gobierno Autónomo Descentralizado del Cantón Tosagua” se estableció como objetivo la evaluación, manejo y depuración de los activos que eran parte de la gestión global correspondiente al Gobierno Autónomo Descentralizado del cantón Tosagua, durante el período 2014; se encaminó el logro y análisis de los objetivos que eran parte del fortalecimiento asociado al control de bienes de la entidad pública. Se utilizó la combinación de métodos histórico, descriptivo, cualitativo y cuantitativo, con la finalidad del levantamiento de la información pertinente, de esta manera, se desarrollaron en búsqueda de datos vinculados al estudio. En la metodología, se aplicó la técnica de la entrevista sobre los responsables de los procesos financieros para conocer el procedimiento aplicable y que se encontraba vigente sobre el manejo y depuración de los activos fijos, en este sentido, se desarrolló como resultado un diagrama de flujo en función de conocer el grado de aplicación de los procedimientos de registros ejecutados por el Gobierno Autónomo Descentralizado del cantón Tosagua. Posteriormente, por otra parte, se realizó la identificación del proceso y se validó el sistema de gestión en base a los formularios y actas correspondientes al proceso del 2014.

Para Vargas (2016) en su documento “La unidad de administración de bienes y la información del GAD del Cantón Chimbo” desarrollada sobre la Administración de Bienes del GAD Municipal del Cantón Chimbo, provincia de Bolívar se estableció como problema el deficiente Control de los Bienes inherentes al margen financiero del GAD. En lo que respecta a la hipótesis, se estableció la incidencia del control de bienes en el ámbito financiero de la entidad pública. Se desarrolló un enfoque de gestión sobre los bienes de larga duración en base a los parámetros de identificación, codificación, custodia, depreciación, entre otros. Se enfocó en el control de las entidades públicas para motivar los

procesos legales asociados a las actividades de los funcionarios de la entidad con el objetivo de la optimización del procesamiento de los Estados Financieros y la consecuente mejora del análisis de datos y toma de decisiones por parte de los responsables. Se obtuvo como resultado las recomendaciones en respuesta a los problemas con el fin de evitar las potenciales sanciones de la CGE y de esa manera, dar cumplimiento a las recomendaciones generadas por el ente de control y lograr la satisfacción de los usuarios internos y externos.

En el caso de Chilibingo (2016) en su trabajo “Mecanismos que viabilizan la transferencia de dominio de bienes inmuebles entre entidades del sector público” tuvo como objetivo el análisis del régimen jurídico ecuatoriano para viabilizar las transferencias de los dominios de bienes inmuebles que son parte de las instituciones públicas. En este punto, se estudió los mecanismos que son parte de la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública (LOSNC) para la adquisición de los bienes inmuebles en entidades similares. En la metodología se realizó una revisión documental sobre los actos jurídicos que eran parte de una transferencia de dominio forzosa. Dentro de los resultados se obtuvo un análisis conceptual sobre las expropiaciones en base a un procedimiento expropiatorio inherente a las instituciones públicas, de manera complementaria, se analizó el acuerdo entre los participantes sobre el precio del inmueble. Por lo demás, se dejó expuesto la normativa sobre los mecanismos inherentes a la adquisición de bienes inmuebles entre las instituciones públicas en base a una reforma de la LOSNC y de su Reglamento.

Para Caicedo (2016) en su publicación denominada como el “Análisis jurídico y doctrinario de la promesa de compra venta en relación a bienes inmuebles en el Ecuador” se estableció como objetivo el análisis de la promesa de compraventa en relación a su estructuración y reglamentación legal vigente. En la metodología se utilizó un instrumento asociado al medio económico jurídico y social de los individuos, por esto, es necesario la revisión y la normativa del derecho ecuatoriano. Se obtuvo como resultados la regulación de las normas generales de los contratos que son parte de Código Civil Ecuatoriano. Por lo

demás, se estableció que el Código Civil no dispone de una reglamentación específica de la promesa de compraventa.

En el trabajo de Tapia (2016) que se identificó como “Protección legal de los bienes inmuebles arquitectónicos patrimoniales en el Ecuador que no cuentan con una declaratoria patrimonial” se estableció como objetivo la solución a la controversia de los propietarios de los Bienes Inmuebles. En la metodología sobre el estudio de los bienes arquitectónicos patrimoniales se estableció la emisión de una declaratoria para disponer de una declaratoria sobre los informes técnicos mediante la participación de un equipo técnico multidisciplinario. Se obtuvo como resultado sobre la controversia entre los propietarios de los bienes inmuebles arquitectónicos y el Estado que la entidad responsable de la preservación, difusión, mantenimiento, restauración y conservación es el Patrimonio Cultural de la Nación.

Para Padilla (2015) en su trabajo denominado “¿Cómo incide la interacción de instituciones formales e informales en el proceso de formulación de la política pública de educación?” se estableció como objetivo el análisis de la política pública como parte de un enfoque de la demanda social, el surgimiento del problema y la puesta en agenda para el entendimiento de las potenciales soluciones a nivel de la política. La metodología requiere de un análisis a través de los instrumentos que constituyen la política. Se concluyó, que la incidencia y la relación establecida entre las instituciones (formales e informales) es parte del proceso de formulación de política pública.

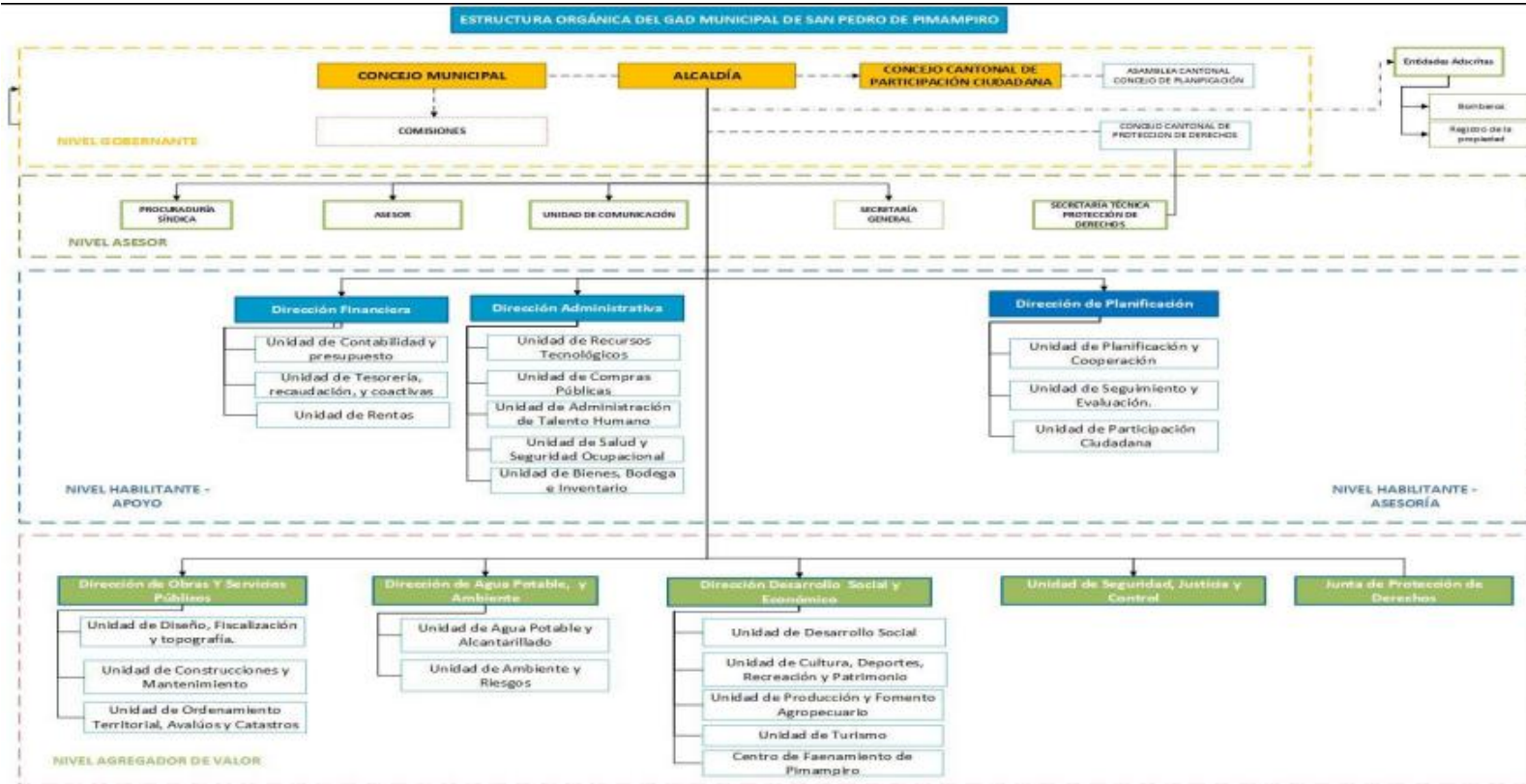
### **Estructura orgánica**

La organización del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de San Pedro de Pimampiro se conforma por los procesos que son parte del Manual Orgánico Funcional de la entidad pública y es parte del contenido de la Figura 1, con lo cual, se tiene (GAD Pimampiro, 2022):



**Figura 1.**

GAD Municipal de San Pedro de Pimampiro



Nota: La figura indica la estructura orgánica del GAD de San Pedro de Pimampiro. Tomado de la página web de (GAD Pimampiro, 2022)

## **2.2. MARCO TEÓRICO**

### **2.2.1. Neoinstitucionalismo e institucionalismo**

En el caso del “Neo institucionalismo” analizado por Esquinca (2022) se presenta un esquema de la teoría del institucionalismo y el neo institucionalismo como el resultado de la forma de gobierno que es parte de las democracias en el mundo. En este sentido, instituciones que son parte del Estado como es el caso del ambiente legislativo y legal, los partidos políticos, la iglesia, entre otros, han influido en el desempeño de los gobiernos a medida que agrupa la conducta de los individuos como parte del ente social. Se conoce que la importancia de las instituciones es parte del original institucionalismo y del vigente neo institucionalismo y que influyen en la vida política, económica y social de un país, por lo tanto, la aceptación de la desigualdad, la pobreza, la delincuencia, la concentración de riqueza y la corrupción constituyen las amenazas a la convivencia social de una población. La llegada del neoliberalismo en los 90 provocó que las naciones acepten la incorporación de grupos dominantes en la economía que es parte del Estado mientras que a partir del siglo XIX y XX, se conoció de un sentido legalista opuesto al sentimiento de las personas que vivían en regímenes con reducido margen para la acción política y social.

Para Gómez (2019) el término de institucionalidad en el Ecuador dispone de varios ámbitos, uno de ellos se orienta como objetivo al análisis de la evolución de las teorías de la Economía Social. En este sentido, se determinó información nativa de las organizaciones estatales que incide en la economía del Ecuador y que requiere de un proceso de legitimación. Mediante una metodología de análisis, deductiva, descriptiva y con un enfoque mixto, se enfocó en la gestión de una entidad de control como es el caso de la Superintendencia de Economía Popular y Solidaria. Como resultado, se establecieron avances en el medio jurídico y regulatorio, lo cual, sustenta la institucionalidad y el desarrollo de la política pública del Ecuador.

El denominado neo constitucionalismo desarrollado por Celi (2017) mediante la obra “Neo constitucionalismo en Ecuador: ¿Judicialización de la política o politización de la justicia?” estableció un análisis histórico y un enfoque conceptual del neo constitucionalismo en el Ecuador, este particular en función

de la identificación de ideas políticas y jurídicas que incidieron en el cambio institucional motivado por la nueva constitución de Montecristi del 2008. En este sentido, la historia constitucional determina un paradigma normativista que se fundamentó en la consolidación de un lineamiento de leyes para superar la crisis de representación. Se determinó que las condiciones políticas de la Asamblea Constituyente, la pluralidad y la trayectoria institucional del Ecuador se orientan a la politización de la justicia. Por otra parte, se determinó que, a partir de la Asamblea Constituyente de Montecristi, nació una nueva generación de académicos en el ámbito del derecho y que se apoyó en una bandera denominada de neo constitucionalismo en pro de legitimar la naciente Constitución. Desde ese período, los ensayos a nivel nacional que involucraban la teoría del derecho lograron un posicionamiento del neo constitucionalismo en el derecho constitucional. Actualmente, se establece una diferencia entre la normatividad constitucional y la política, sin embargo, el neo constitucionalismo constituye el eje del debate jurídico.

En lo relacionado el neo institucionalismo es relevante la disposición de un enfoque sociológico pues, este se considera como un contenido teórico que tiene aplicación económica en el medio social de las entidades públicas y que manejan características políticas en su interacción con los diversos actores sociales de una población. Por otra parte, la sociología ha sido una fuente de aporte en el análisis social y se ha basado en estudios desarrollado en autores como March, Olsen, Powell y Di Maggio (Casierra, 2020).

### **2.2.2. Bienes e inventarios del sector público**

En la visión del Ministerio de Finanzas del Ecuador (Ministerio de Finanzas, 2022) es de aplicación el instructivo para las entidades públicas que requieren conocer el mecanismo apropiado para la gestión de los Bienes e Inventarios del Sector Público en función de una revalorización de los bienes. En este sentido, se desarrolló un documento para la revalorización de bienes mientras el ente que controla las finanzas públicas no establezca una directriz nueva, bajo este lineamiento se estableció que las instituciones implementan este mecanismo al existir una variación significativa del valor

actual registrado en relación al valor del mercado. Adicionalmente, se estableció que las entidades que aún no han revalorizado sus bienes, deben tener en cuenta el proceso de constatación física que es parte del Reglamento General Sustitutivo para la Administración, Utilización, Manejo y Control de los Bienes e Inventarios del Sector Público.

Para la Fundación Regional de Derechos Humanos (INREDH) (2017) la lucha por los derechos de las personas es capaz de genera un conflicto político. De todas maneras, en el caso del Estado ecuatoriano se ha trabajado en base a la voluntad popular como parte de una expresión democrática. Se enfatizó que el Ecuador estableció una garantía sobre los derechos humanos mediante un proceso político de transformación dedicado a la redistribución de la riqueza y con la implementación de políticas de inclusión. Por otra parte, la institucionalización de los derechos humanos es la manera de garantizar su cumplimiento a nivel gubernamental, en este sentido, el Estado ecuatoriano centró su gestión en el cambio de las estructuras sociales e incluso se trabajó en cambios en los procesos de investigación, sanción y reparación.

### **2.2.3. Entidades de control del sector público**

En el ámbito de acción de la Contraloría General del Estado (2016) se desarrolló la documentación pertinente para la codificación y reforma al Reglamento que se requiere para la administración, utilización, manejo y control de los bienes que son parte de las entidades públicas. Bajo esta consideración, se documentó los niveles de responsabilidad y los cargos correspondientes a los procesos que integran la gestión correspondiente. De manera complementaria, se dispuso el contenido del procedimiento de aplicación para las entidades gubernamentales. Así mismo, se especificó que las entidades públicas son encargadas de la implementación de los reglamentos que estimen pertinentes para la gestión efectiva de los bienes del estado.

En el caso de Bruque (2015) se desarrolló una investigación sobre el desempeño del Estado y de los servidores públicos dentro de sus diferentes ámbitos de programación, ejecución y evaluación de la política pública. Se

examinó la estructura y el funcionamiento del Estado, y de manera complementaria, el sistema de gestión que enmarcó las acciones de los servidores públicos. Se estableció una investigación sobre temas que se interrelacionan como es el caso de la caracterización del Estado y de los servidores públicos en función de la organización del Estado y de sus ámbitos de acción. Se concluyó que los centros de poder disponen de un alcance asociado a la entidad jurídica del Estado, por lo mismo, su ejercicio involucró responsabilidades y consecuencias, que requieren de la una rendición de cuentas.

#### **2.2.4. Estrategias aplicables al control interno de bienes inmuebles**

Para Padilla (2015) el análisis de la política pública de educación en el Ecuador requiere de un enfoque sobre la descripción de las líneas de acción y su descripción. La formulación de la política y de estrategias se asocia a una temporalidad dentro del ciclo de la política que permite un análisis del entorno y su interacción con la formulación de política. En este sentido, el enfoque que fundamenta la investigación es el institucionalismo.

En el caso del Reglamento de Administración y Control de Bienes del Sector Público (Registro Oficial, 2017) se enfoca en la administración, uso, aplicación y control de los bienes que son parte de las entidades públicas del Ecuador; en este sentido, se vincula al contenido de los Arts. 225 y 315 que son parte de la Constitución vigente ecuatoriana, de manera similar, se determina a las entidades de derecho privado que utilizan recursos públicos en base al artículo 211 de la Constitución y a los artículos 3 y 4 de la Ley Orgánica de la Contraloría General del Estado.

El indicado Reglamento establece como términos significativos al presente trabajo la existencia de: avalúo, baja, bien de control administrativo, bien obsoleto, bien de propiedad, bien tecnológico, bien en desuso, registro contable, seguro. El Art. 4, del mencionado Reglamento establece un documento asignado como Reglamento Interno, el cual, requiere de las entidades públicas la gestión efectiva de los bienes del Estado siempre y cuando no se efectuó contravención

alguna con las disposiciones del mencionado documento. A nivel de responsabilidades, se determina la existencia de (Registro Oficial, 2017):

- a) Máxima Autoridad o su delegado.
- b) Responsable de la Unidad Administrativa.
- c) Titular de la Unidad de Administración de Bienes e Inventarios.
- d) Guardalmacén.
- e) Custodio Administrativo.
- f) Usuario.
- g) Responsable de Tecnología.
- h) Responsable del sector financiero.
- i) Contador.

En el criterio de Ramio (2020) a nivel de la gestión pública es relevante un ámbito de innovación que se enfoque en un proceso de exploración, asimilación y explotación exitosa de una novedad suscitada en la esfera institucional, organizativa y social, de esta manera, se busca las potenciales soluciones a los problemas y, en consecuencia, responder a los requerimientos de la ciudadanía. Por otro lado, la administración pública dispone de elementos que motivan la innovación entre los cuales, se tiene la presión social que incide en las carteras del servicio público, el liderazgo y los consecuentes cambios políticos que se sustentan en el uso de canales democráticos, profesionales competentes, innovación tecnológica, intercambio de experiencias de los participantes, entre otros.

Según Ramio (2020) la administración pública dispone de elementos reactivos que obstaculizan la innovación, en este ámbito se establece puntos organizacionales fragmentados que retrasan el diálogo y el trabajo. De manera complementaria, aparecen normas que recortan las innovaciones y que afectan

el avance estratégico debido a los cambios constantes de los responsables de los procesos de talento humano. En este ámbito, la administración pública traza planes para la innovación, sin embargo, no son efectivos en transcurso del tiempo debido al medio predominantemente reactivo y al uso indiscriminado de la tecnología.

La presencia de planes según Ramio (2020) afecta en la innovación de una manera superficial, pero sin llegar a trascender en un cambio de paradigma, por lo tanto, se identifica como una estrategia equivocada y más bien, se requiere de un diseño de planes para la minimización de los factores reactivos que afectan la innovación. Es así que, la administración pública busca absorber los avances contemporáneos a nivel tecnológico, conceptual e instrumental, de esa manera, se contribuye en el establecimiento de entidades inteligentes que dispone de un lineamiento de trabajo sistematizado que responda de manera efectiva los problemas estructurales de las organizaciones iberoamericanas, los cuales, se reflejan en corrupción, clientelismo, debilidad organizacional, entre otros.

#### **2.2.5. Control de bienes de administración**

A nivel del control de bienes que son parte de la administración pública es necesario conocer la existencia de bienes diversos que son indispensables para el efectivo desempeño de la misión de la entidad pública y de la consecuente satisfacción de los usuarios (CGE, 2016). En este sentido, es importante que el efectivo control de bienes se traduzca en el adecuado servicio que recibe la población y los propios trabajadores del ente público.

#### **2.2.6. Bienes del sector público**

Constituyen todo tipo de bienes que se encuentran dentro de las labores operativas y administrativas correspondientes a las entidades públicas del estado ecuatoriano y que apoyan al desarrollo del servicio requerido por la comunidad (CGE, 2016). Los bienes del sector público son importantes para el cumplimiento de los objetivos institucionales, por ende, es significativo la existencia de medidas de control que permitan salvaguardar su condición y mantener su condición operativa dentro de las labores asignadas.

### **2.2.7. Bienes muebles**

Estos bienes se caracterizan por ser sujeto de traslado de un sitio a otro, es decir, son capaces de movilizarse por sí mismos, este es el caso de los animales denominados semovientes, por otra parte, se tiene a los que se desplazan por una fuerza externa como es el caso de las maquinarias.

### **2.2.7. Bienes inmuebles**

La característica fundamental de estos es que no pueden ser sujetos de transporte de un sitio a otro, en este caso, se establecen los terrenos y la correspondiente infraestructura que es parte de los mismos, por ejemplo, edificios y árboles. En el caso de las entidades públicas se identifica la existencia de recursos materiales que debidamente mantenidos y manejados se constituyen en los soportes relevantes para el servicio que se ofrece a la comunidad.

### **2.2.8. Bienes de larga duración**

Son los bienes, muebles e inmuebles que son parte permanente de la gestión administrativa de la entidad pública, por lo mismo, son sujetos a contabilización y pasan a ser parte de los estados financieros de la organización estatal. Por lo indicado, las entidades públicas disponen de una orientación de control sobre los bienes asignados a sus labores cotidianas.

### **2.2.9. Bienes sujetos a control**

Constituyen los bienes que son parte de los controles administrativos, en este caso, en función del Art. 5, Reglamento para la Administración y Control de los Bienes de Larga Duración y Bienes Sujetos a Control, se ubican los bienes de naturaleza perecedera que disponen de una vida útil mayor de un año y que son útiles en el desarrollo de actividades institucionales.

### **2.2.10. Patrimonio del Estado**

Se consideran como el agrupamiento de elementos de naturaleza material e inmaterial de dominio público y privado que disponen de la titularidad del Estado de manera directa o indirecta por medio de la intervención de organismos



descentralizados nativos del Estado. En este sentido, el patrimonio es un recurso material e inmaterial importante para cada entidad que dispone de bienes en función del logro de sus planes y metas que responden a la comunidad por medio de la prestación de servicios como salud, educación, entre otros (CGE, 2016). Las entidades públicas disponen de una infraestructura que es parte de los recursos suministrados por las entidades gubernamentales, por lo mismo, son el reflejo del uso adecuado de los recursos públicos.

#### **2.2.11. Gestión Administrativa**

Este aspecto es un grupo de acciones que apoyan al nivel directivo de una entidad pública para el normal desarrollo de las actividades asignadas, lo cual, se resumen en una planeación, organización, dirección, coordinación y control (Bravo, Valenzuela, Ramos, & Tejada, 2019). En el caso de las entidades públicas este enfoque es válido para la disposición de un ámbito estandarizado de gestión en el nivel operativo y administrativo.

#### **2.2.12. Propósitos de la gestión administrativa**

Como parte de los propósitos del enfoque administrativo se determinan los siguientes:

- Brindar apoyo en la planificación y control de la actividad empresarial.
- Gestionar el sistema de información contable
- Identificar las necesidades de financiamiento de la empresa y seleccionar las fuentes de financiamiento.
- Analizar la toma de decisiones de la empresa en aspectos de inversiones, políticas, precios, presupuestos, entre otros.

La gestión administrativa es válida sea revisada de manera periódica con la participación de los responsables de los procesos, pues, como ente público se requiere del desarrollo controlado de las propuestas puesto que, estas labores son parte de una posterior revisión de un ente de control externo.

#### **2.2.13. Gestión financiera**

Constituyen los diversos procesos que se enfocan en la consecución, mantenimiento y posterior utilización del dinero que son parte del establecimiento

de interés y que dispone de monedas, cheques y tarjetas de crédito (Peralta & Zambrano, 2016). En el caso presente, es válido disponer de acciones que se encuentren vinculadas con la existencia de los recursos.

#### **2.2.14. Plan operativo**

Es un documento que la institución dispone de carácter anual y que en su contenido describe objetivos y directrices a trabajar en plazos previamente establecidos y que son de interés para las entidades públicas (Cipriano, 2016).

A nivel de objetivos se identifica los siguientes:

- Orientar la ejecución de los objetivos gubernamentales en el corto plazo.
- Desarrollar los pilares del plan estratégico institucional.

Dentro de las entidades públicas y en consideración al ámbito de su gestión es importante el conocimiento de las acciones relevantes que son identificadas como necesarias para su normal implementación.

#### **2.2.15. Presupuesto**

Constituye una expresión valorada de los planes y objetivos que ha establecido una empresa de índole público o privado dentro de un periodo de trabajo, en este sentido, la expresión cuantitativa se asocia a la ejecución de planes, es decir, se busca el desarrollo del objeto de la entidad y el presupuesto financiero se enfoca en la inversión de activos fijos y proyección de los Estados Financieros (Casierra, 2020).

Los aspectos que considera el presupuesto son:

- Coherencia en lo relacionado a la planificación.
- Realismo en función de las posibilidades de la empresa.
- Presencia del talento humano.
- Establecimiento de responsables.

En el caso de los tipos de presupuesto se tiene:

- De operación, permite el desarrollo de la actividad

- De ventas, es el punto de partida del presupuesto de ventas
- De producción, permite el uso de la capacidad instalada en el establecimiento.

Se debe tener presente que, en el caso de las entidades públicas, no se dispone de un presupuesto flexible para el normal desarrollo de las acciones propuestas; por lo mismo, es significativo que las tareas que se identifican sean parte de las funciones asignadas al propio personal.

#### **2.2.16. Plan estratégico**

Es un lineamiento útil para la gestión empresarial y la consecuente manera de su desarrollo, por lo mismo, se genera un documento consensuado por los responsables de los procesos que contiene decisiones relevantes para el normal desarrollo de la organización. En el caso de las entidades públicas, estas responden a un lineamiento de gestión gubernamental y que en el caso del Ecuador se orientan la Plan Nacional del Buen Vivir. A nivel de objetivos del Plan Estratégico se menciona los siguientes (Casierra, 2020):

- Determinar un mapa empresarial para alcanzar la visión.
- Convertir los proyectos en acciones.

El contenido de un plan estratégico es una referencia válida para el conocimiento de la base a desarrollar dentro de una organización en función de sus propios intereses.

#### **2.2.17. Estrategias**

Es la característica de la planificación de una propuesta que presente una organización, la cual, se alinea a objetivos y metas que son de interés de la entidad en el corto, mediano y largo plazo (Cipriano, 2016). En el caso presente, es indispensable el uso de estrategias que se acoplen a las actividades del GAD y que dispongan a la vez de la identificación del proceso responsable, adicionalmente, se debe conocer de las acciones requeridas y de los plazos estimados para su implementación, lo cual, es factible sea traducido en una secuencia de semanas de trabajo.

## **2.3. MARCO LEGAL**

### **2.3.1. Constitución de la República del Ecuador**

La vigente Constitución (2008) del Ecuador, establece artículos relevantes al ámbito de la presente investigación, los cuales, se determinan por:

- El Art. 96, reconoce las distintas formas de organización que son parte de la sociedad y que inciden en las decisiones y políticas públicas que son parte del gobierno, a través del desempeño de entidades públicas y privadas que prestan servicios públicos. En este ámbito, se busca que las organizaciones como el GAD´S de San Pedro de Pimampiro garanticen una rendición de cuentas a las entidades de control.
- El Art. 225, establece que el sector público comprende a las personas jurídicas nadas de un acto normativo de los gobiernos autónomos descentralizados destinados a la prestación de servicios públicos como es el caso del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de San Pedro de Pimampiro.
- El Art. 239, indica que el régimen de los GAD´S requiere de un sistema de competencias de carácter obligatorio y progresivo, de esta manera, se tiene un enfoque de control sobre el ámbito de acción que efectúa la entidad pública como el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de San Pedro de Pimampiro.
- El Art. 240, determina que los gobiernos autónomos descentralizados ejercen facultades ejecutivas dentro de sus competencias y jurisdicciones territoriales. Es decir, el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de San Pedro de Pimampiro dispone de un alcance dentro de sus labores.

En referencia a los artículos citados, es importante tener presente lo siguiente:

El Art. 96, se enfoca en la identificación de las potenciales organizaciones que son parte del sector público y que pasan a ser parte de un mecanismo de trabajo en una entidad pública que brinda un servicio de interés para la población. Mientras tanto, el Art. 225, permite el establecimiento de los responsables que son parte de los gobiernos autónomos descentralizados y que se requiere como eventuales líderes de los procesos. En el caso del Art. 239, se enfoca en el levantamiento de las necesarias competencias de los sectores participantes, este particular es función de las respuestas a los ámbitos de gestión que requiere la comunidad. Al final, el Art. 240, permite el conocimiento del campo de acción de la entidad pública, es decir, la gestión de una entidad pública es valedera dentro de un ámbito de responsabilidad y autoridad, con lo cual, no es prudente la disposición de acciones que se encuentran fuera de su alcance.

### **2.3.2. Ley No. 66, Registro Oficial del 81.**

A nivel de Leyes, se conoce que el Concejo Municipal de Pimampiro fue creado por Ley Nro. 66, mediante gestión de la Cámara Nacional de Representantes de esa época y difundida mediante Registro Oficial del año 1981. Con el transcurrir del tiempo, se cambió el nombre de Ilustre Concejo Municipal de Pimampiro por el de Gobierno Municipal de San Pedro, en base a la Ordenanza de agosto del 2001, y mediante publicación en el Registro Oficial Nro. 403, del 3 de septiembre de 2001. Finalmente, en febrero del 2011, se cambió la denominación de Gobierno Municipal de San Pedro de Pimampiro por el de Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de San Pedro de Pimampiro.

### **2.3.3. Lineamiento legal**

En lo asociado a la base de aplicación a la presente investigación se dispone de la siguiente documentación:

- Código Orgánico Organización Territorial Autonomía Descentralización (COOTAD).
- Código Orgánico de Planificación y Finanzas Públicas (COPLAFIP)

- Sistema de Presupuesto según el Ministerio de Finanzas.
- Ley y Reglamento de la Contraloría General del Estado
- Reglamento General Sustitutivo para el manejo y administración de bienes del sector público.
- Normas de Control Interno para las Entidades, Organismos del Sector Público y de las Personas Jurídicas de Derecho Privado que utilizan recursos estatales.
- Normativa ecuatoriana para el desarrollo de auditoría gubernamental, aplicable y obligatoria en entidades públicas que son parte del control de la CGE.
- Normas Técnicas de Contabilidad Gubernamental.
- Reglamento para la administración y control de bienes de larga duración.
- Normativa interna vigente.

En el caso de la normativa vigente es válido tener presente que el Ecuador se caracteriza por disponer de una considerable cantidad de leyes en diferentes ámbitos de aplicación, sin embargo, existe una notoria debilidad en su aplicación; este particular es común en la gestión de las entidades públicas y la presente investigación busca justamente ser parte de un potencial medio de estandarización en la gestión de los bienes inmuebles.

#### **2.3.4. Reglamento de administración de bienes**

La clasificación de los bienes del Reglamento de Administración determina en el Art. 25 en base a los bienes de propiedad, de control administrativo e Inventarios. En el caso del Art. 27, se requiere de un enfoque de bienes individuales, por otro lado, los componentes asociado a la vida útil, adicionalmente, el lote de características similares. Para el Art. 30, este se enfoca en el Control sobre las adquisiciones y reducciones de inventarios en base a registros controlados por el departamento encargado del inventario, además, el guardalmacén debe entregar al área contable, la información y documentación sobre los ingresos y egresos, finalmente, el custodio

administrativo es responsable de llevar una hoja de control por inventarios (Registro Oficial, 2017).

En el caso de la Administración y Control de Bienes del Sector Público (Registro Oficial, 2017), la administración de los bienes e inventarios se orienta a las adquisiciones y a su fabricación. En ese ámbito, se determina el Art. 45, en la gestión de Actas Entrega Recepción que constituyen una referencia para los asientos contables.

El Art. 46, requiere de la estructuración de una comisión formada por el Guardalmacén, delegado Financiero y Administrativo con el afán de verificar el valor en libros en relación al valor de mercado, de ser necesario, se debe efectuar una revalorización anual o quinquenal, mientras, el Art. 47, prohíbe el uso de bienes en acciones políticas, electorales, doctrinarios o religiosos.

El Art. 48, establece una práctica ambiental adecuada en el consumo responsable de los bienes e inventarios institucionales, de esta manera, se evita una potencial contaminación. Mientras tanto, el Art. 49, se vincula a potenciales daños o pérdidas sobre los bienes e inventarios, en este caso, la máxima autoridad debe disponer de una reposición de bienes similares o superiores, este particular incluso considera las acciones de terceros que hayan accedido al bien en base a temas de mantenimiento preventivo o correctivo (Registro Oficial, 2017).

Respecto a la constatación de bienes inmuebles, el Art. 56, establece una revisión de los títulos de propiedad, los cuales, deben reposar en los registros de la Unidad de Administración de Bienes e Inventarios. Adicionalmente, estos documentos deben estar registrados en el organismo competente (Registro Oficial, 2017).

El Art. 56, de la Administración y Control de Bienes Públicos requiere la constatación de bienes inmuebles en base a los denominados títulos de propiedad que son parte de los registros de la Unidad de Administración de Bienes e Inventarios (Registro Oficial, 2017)

En el caso del Art. 63, de la mencionada Administración de Bienes, este se orienta a la entrega y recepción de registros y bienes siempre y cuando los responsables de la administración hayan sido reemplazados temporalmente o definitivamente. Para el Art. 64, los registros contables deben ser actualizados por parte del responsable y además, debe existir la constancia de la información (Registro Oficial, 2017) .

El Art. 69, se enfoca en una inspección técnica en base a resultados nativos de la constatación física y de las consecuentes conclusiones sobre los bienes inservibles u obsoletos, en este caso, se debe informar al titular del organismo para gestionar el egreso o baja.

Por otro lado, el Art. 71, es parte del avalúo, el cual, determina un valor base establecido por un perito profesional competente y que debe disponer de una experiencia de cinco años en avalúo de bienes, ser acreditado, experimentado en avalúos de bienes. Respecto a la normativa interna, el Art. 74, indica que la máxima autoridad de la entidad debe emitir la normativa vigente para el egreso de los bienes de interés (Registro Oficial, 2017).

El Art. 79, de la Administración y Control de Bienes Públicos establece procedimientos para la baja o egreso de bienes o inventarios obsoletos sin uso. En este sentido, las entidades que requieren un egreso y baja de la aplicación de un proceso de remate en base a: presentación en sobre cerrado, y venta directa (Registro Oficial, 2017).

El Art. 80, de la Administración y Control de Bienes Públicos requiere de una inspección técnica del bien, esto es necesario para la identificación de bienes o inventarios obsoletos y que han dejado de utilizarse. En el caso del Art. 81, se determina una procedencia del remate, este punto viabiliza que bienes inservibles u obsoletos sean sujetos de enajenación y consecuente remate (Registro Oficial, 2017).

En el ámbito de los remates, el Art. 84, de la Administración y Control de Bienes Públicos establece el remate de bienes al martillo mediante la asistencia



de la máxima autoridad, el titular Financiero; el titular Administrativo mientras que el denominado Martillador Público es parte del artículo 308 del Código Orgánico de la Función Judicial (Registro Oficial, 2017).

Para los avalúos, el Art. 85, requiere de un responsable con experiencia en la valoración de los bienes, además, se necesita de una designación de la máxima autoridad para conocer el valor comercial actual, el precio de adquisición, el estado actual, el valor de bienes similares en el mercado (Registro Oficial, 2017).

El Art. 86, de la Administración y Control de Bienes Públicos, se orienta al señalamiento en el proceso de remate, en este caso, la Junta de Remates debe señalar el lugar, día y hora de la diligencia. Además, la fecha del remate es 8 días después del último aviso. En el caso de no recibir las ofertas, la Junta de Remates debe realizar un 2do. Señalamiento para luego de 30 días contados (Registro Oficial, 2017).

El Art. 87, de la Administración y Control de Bienes Públicos, se enfoca en los avisos de remate, lo cual, requiere de 3 avisos a ser publicados en los periódicos de la provincia. El Art. 88, de la Administración y Control de Bienes Públicos establece una promoción de los procesos de venta o remate, esto en base a una publicidad por medio de vía electrónica. En el caso de la base del remate, el Art. 89, indica que la base es el valor del avalúo (Registro Oficial, 2017).

El Art. 90, de la Administración y Control de Bienes Públicos determina a los participantes de un proceso de remate, este particular limita la participación de las personas en un proceso de contratación, es decir, no se admite la intervención de personas que disponen de un cargo en la entidad que efectúa el remate de manera complementaria, para cónyuges o convivientes en unión libre, ni parientes hasta el 4to grado de consanguinidad o segundo de afinidad (Registro Oficial, 2017).

En base a lo indicado, se requiere de la existencia de un lineamiento de control aplicable a la gestión de los bienes inmuebles que son parte de la infraestructura de una entidad pública. Así mismo, es relevante considerar que en el medio público es común el cambio periódico del personal administrativo y operativo, por lo cual, es relevante la existencia de un enfoque aplicable a la gestión de los bienes inmuebles y que este particular, no dependa de la continuidad de las personas, sino más bien, sea parte de una política de control.

### **2.3.5. Marco legal para el control de bienes**

A nivel de la legislación ecuatoriana se conoce que el ente de control es la Contraloría General del Estado, CGE, este organismo coloca a disposición de las entidades públicas un conjunto de reglamentos útiles en el control de los bienes del sector público, entre las cuales se tiene (CGE, 2016):

- Normas de Control Interno para las Entidades, Organismos del Sector Público y Personas Jurídicas de Derecho Privado que disponen de Recursos Públicos, Acuerdo de la CGE.
- Reglamento para la administración y control de los bienes de larga duración y bienes sujetos a control Registro Oficial, Suplemento 873, enero del 2013.

### **2.3.6. Reglamento para la administración y control de los bienes de larga duración y bienes sujetos a control**

En lo relacional al ámbito, este reglamento regula los bienes considerados de larga duración y los bienes sujetos a control de la Asamblea Nacional. En este sentido, son parte del control de los bienes de larga duración y de bienes sujetos a control por parte de los asignados para su uso mediante la adquisición, compra, convenio, donación, comodato u otra modalidad.

Los bienes públicos disponen de un enfoque teórico que se vincula a la existencia de leyes y de los consecuentes reglamentos para su efectiva aplicación, esto con la finalidad de conocer las variables que intervienen dentro de un proceso de control.

### **2.3.7. Normas de control interno para las entidades, organismos del sector público y de las personas jurídicas de derecho privado que disponen de recursos públicos**

La CGE emitió las normas técnicas con la finalidad de promover una efectiva administración de los recursos públicos en las entidades ecuatorianas. Las mencionadas normas indican pautas y controlan el accionar de las entidades del sector público orientadas a disponer de un control efectivo de sus operaciones. Es necesario tener presente que las normas de control interno se encuentran fundamentadas en principios y criterios que de manera amplia son descritos en el marco general de la estructura de control interno para el sector público (CGE, 2016).

En consideración al desempeño de las entidades públicas en base al uso de los recursos públicos, se establece ámbitos de acción de las entidades de control como es el caso de la CGE, es así que este conocimiento es parte estructural del control de bienes inmuebles que son parte del Gobierno Autónomo del GAD Municipal de San Pedro de Pimampiro, lo cual, es motivo de la presente investigación.

### III. METODOLOGÍA

#### 3.1. ENFOQUE METODOLÓGICO

##### 3.1.1. Tipos de enfoque

Es importante tener en cuenta que una investigación es un proceso sistemático que se vincula a un fenómeno de estudio y que se complementa de un *enfoque cualitativo*. Por otra parte, se cuenta con un *enfoque cuantitativo* sobre el objeto de interés, es decir, es importante disponer de una delimitación de la investigación y disponer de objetivos y preguntas en el proceso en estudio; en función de lo indicado se establece un enfoque mixto (Pagliaro, 2020).

Una investigación mixta para Cohen y Morrison (2019) es un proceso que se orienta a la recolección y análisis de datos cuantitativos y cualitativos de un sujeto de estudio como es el caso del GAD de San Pedro de Pimampiro. En este sentido, se busca la respuesta al planteamiento de un problema en base al desarrollo de una lógica inductiva y deductiva.

Para Hernández y Mendoza (2019) el método mixto representa el conjunto de procesos de investigación de naturaleza sistemática, empírica y crítica e implica a su vez la recopilación y el análisis de los datos cuantitativos y cualitativos, además, se complementa con la integración y discusión en base a las inferencias que generan la información almacenada. En este punto, es indispensable la utilidad del método mixto por cuanto, las características de la revisión de la documentación que es parte de la gestión de los bienes inmuebles se complementan con los datos cuantitativos que se vinculan a los valores inherentes a los bienes y que incluso son parte de las auditorías externas de entidades de control como es el caso de la CGE.

##### 3.1.2. Tipo de Investigación

La presencia de un método deductivo se traduce desde el ámbito general hacia el razonamiento puntual sobre el punto a investigar. Además, se requirió de una investigación transversal y que se caracterizó en la observación de las

variables que afectan el control de bienes inmuebles y que son documentadas en el lapso del tiempo (Pagliaro, 2020).

La presente investigación fue descriptiva y se enfocó en la presencia de fenómenos suscitados en intervalos de tiempo, este fue el caso de la gestión vinculada al control de inventarios de los bienes inmuebles que son parte del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de San Pedro de Pimampiro, en consecuencia, es significativo establecer los parámetros que son parte de la población en estudio. En este sentido, el enfoque descriptivo fue útil para conocer el contenido de los procesos ligados a los inventarios de bienes inmuebles de la entidad pública.

Complementariamente, es válido un *nivel relacional* que se soportó en el análisis estadístico y que permitió conocer la relación entre las variables que afectan los bienes inmuebles de la entidad pública. Por otra parte, la implementación de un *nivel explicativo* requirió del desarrollo de estudios que realizan una relación de causalidad.

En el criterio de Silva (2020) es relevante una investigación aplicada que tiene por finalidad la búsqueda de la respuesta a un tema de interés, por lo tanto, es relevante la aplicación de la tecnología necesaria para el desarrollo integro de un país. En este sentido, se dispuso de una investigación dinámica que se basó en características específicas y que se caracterizó por:

- Confrontar la teoría con la realidad.
- Extracción de datos de la fuente por medio de encuestas, entrevistas o lineamientos de observación.
- Desarrollo de una investigación de campo.
- Establecimiento de un lineamiento de trabajo apropiado sobre el alcance de la investigación.
- Identificación de las fuentes primarias de información relevante sobre el tema de interés.

La investigación presente estableció como intervalo de tiempo de análisis el 2021, lo cual, permitió disponer de un mecanismo que genere el conocimiento asociado a la gestión del inventario de bienes inmuebles que se asocian a la gestión del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de San Pedro de Pimampiro. Por otra parte, se considera que el medio deductivo se vincula a lineamientos de control y mejora del proceso de inventario.

### **3.1.3. Hipótesis**

El efectivo control de los bienes inmuebles incide positivamente en la gestión del Gobierno Autónomo Descentralizado de San Pedro de Pimampiro.

### **3.1.4. Diseño**

El diseño de una investigación constituyó un conjunto de métodos y técnicas apropiadas que han sido identificadas por el responsable de la investigación para que en base de una combinación razonablemente lógica sea capaz de la generación de resultados. Por lo tanto, es el particular de una guía que estableció la forma de llevar a cabo una investigación. Dentro del diseño de la investigación se debió considerar (Baena, 2017):

- Recolección de datos, es el proceso que permitió la recopilación de la información de interés y que se orientó al establecimiento de conclusiones sobre el tema.
- Medición, constituyeron las actividades que fueron necesarias para el registro de las observaciones que han sido recogidas dentro de la investigación.
- Análisis, es la actividad que se orientó a la revisión de los datos y a la consecuente elaboración de conclusiones específicas para el logro de los objetivos que han sido inicialmente planteados.

En lo relacionado al diseño de la investigación se estableció una naturaleza no experimental que obtiene información nativa de situaciones existentes y que no permiten la manipulación de datos, además, es de índole transversal pues,

es parte de la administración de bienes inmuebles Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de San Pedro de Pimampiro.

### **3.1.5. Herramienta de Investigación**

La herramienta de investigación se determina como el cuestionario que es parte de una encuesta exploratoria y entrevista estructurada (ver anexo A - B) a ser implementada con los responsables del proceso que estructura la gestión que efectúa el GAD de San Pedro de Pimampiro. El contenido de las interrogantes se asocia a conocer las particularidades con las cuales, actualmente se desempeña el control de los bienes inmuebles de la entidad pública. Con la información suministrada es factible el desarrollo de un FODA que permita la identificación de los puntos sensible a gestionar dentro de la presente investigación (Pagliaro, 2020).

Es válido indicar que se utilizó una entrevista estructurada con el responsable de la Dirección del Departamento Administrativo perteneciente al Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de San Pedro de Pimampiro. Esta particular, en base a que el mencionado cargo es el que manejaba la información pertinente a la administración de los bienes inmuebles que son parte de la presente investigación, por esta razón, siendo real una concentración de información en el responsable de la Dirección, era práctico el desarrollo de la entrevista con esta persona, el cual, agrupaba el mayor conocimiento del sector en estudio y que incluso disponía de una experiencia en el ámbito público de la gestión de bienes inmuebles (Silva, 2020).

De manera complementaria, se aplicó una retroalimentación con el personal que labora directamente en el desarrollo de los procedimientos que se vinculan con el control de los bienes inmuebles de la entidad pública; en este sentido, es significativo tener presente que la cantidad de personas que son encargadas del manejo de los bienes es reducido (8) y disponen de un cargo a nivel de analistas de información, sin embargo, su competencia se reduce exclusivamente a una revisión de documentos y sin llegar a una toma de decisiones.

En función de los participantes, no fue necesario la determinación de una muestra y más bien, se trabajó con la percepción de todo el personal que es parte del establecimiento y que, en este caso, constituye la denominada población. Por otra parte, se consideró que el sector en estudio dispuso de información suministrada por todos los participantes incluido el responsable de la entidad pública, lo que, incluso se vinculó a los antecedentes de información propia de los entes de control externo como es el caso de la CGE (Pérez, 2016).

#### **3.1.5.1. Matriz FODA**

Es una herramienta de utilidad para conocer las fortalezas, oportunidades, debilidades y amenazas que caracterizan el ambiente interno y externo de una organización que brinda un servicio o la generación de un producto de interés del medio. A manera de criterio, se utilizó la información nativa de los analistas de información (8) que actúan en la actividad del control de bienes de la entidad pública. Por lo tanto, este punto es de aplicación para el conocimiento de la gestión de una entidad pública como el GAD de San Pedro de Pimampiro y en lo relacionado al manejo positivo y negativo de los bienes inmuebles que se efectúa dentro de su ámbito de acción (Casierra, 2020).

### **3.2. DEFINICIÓN Y OPERACIONALIZACIÓN DE VARIABLES**

#### **3.2.1. Definición de las variables**

Normas de Control Interno, NCI. -

Constituye el marco que permite la regulación y consecuente garantía de las acciones de los titulares, de las servidoras y los servidores de la entidad, que al final son encargados de proveer una seguridad razonable en la salvaguarda del patrimonio.

Información financiera. -

Es el grupo de datos emitidos en relación a las actividades que son parte del uso y manejo de los recursos financieros que dispone la entidad. Por lo tanto, es



la información que determina la relación entre los derechos y obligaciones de la entidad pública en cuanto al patrimonio que es parte de la entidad pública.

### **3.2.2. Operacionalización de variables**

La operacionalización de las variables asociadas a los bienes inmuebles de administración que son parte del Gobierno Autónomo Descentralizado de San Pedro de Pimampiro se relaciona a una variable independiente y una dependiente, con lo cual, se tiene:

**a. Operacionalización de variable independiente y dependiente**

**Tabla 1**

*Operacionalización de la variable independiente.*

<b>Conceptualización</b>	<b>Categorías</b>	<b>Indicadores</b>	<b>Unidad</b>	<b>Ítem básicos</b>	<b>Técnicas e instrumentos</b>
Variable Independiente Normas de Control Interno.	Procedimientos documentados vigentes	Aplicación de procedimientos vigentes	%	¿Qué porcentaje de procedimientos se aplica?	Entrevista
Constituye el marco que regula y garantiza las acciones de titulares, servidoras y servidores de la entidad, los que proveen una seguridad razonable en salvaguarda de su patrimonio.				¿Qué motiva que los procedimientos no se apliquen en su totalidad?	
		Normas de Control Interno	Cumplimiento de las Normas de Control Interno para el Área de Bienes de Larga Duración	%	¿Por qué no se aplican en su totalidad las Normas de Contabilidad aceptadas?
Variable Dependiente Información Financiera.	Planes de acción	Cumplimiento de los Planes de Acción	%	¿Cuáles son los requerimientos de los planes de acción?	Encuesta
Es el grupo de datos emitidos en relación a las actividades que son parte del uso y manejo de los recursos financieros que dispone la entidad.	Objetivos	Cumplimiento de los objetivos	%	¿Cuál es la estructura de los objetivos?	Entrevista
	Metas	Cumplimiento de las metas	%	¿Cuál es la relación entre las metas y los objetivos de la organización?	Observación

*Nota:* Esta tabla identifica las particularidades propias de la variable interna y externa que son parte de la investigación

### 3.3. MÉTODOS

El *método analítico* que se aplicó en el sujeto de estudio facilitó el análisis de los procesos que son parte del inventario de bienes inmuebles del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de San Pedro de Pimampiro, por lo tanto, se determinó el tipo de servicio y desempeño que se ofreció a la comunidad y la consecuente interacción de las partes interesadas. Luego, fue necesario conocer el tipo de retroalimentación que integraron los procesos que eran parte del control de bienes inmuebles de la entidad pública. Finalmente, se requirió un medio *descriptivo y de campo* que facilitó el levantamiento de información sobre el objeto de estudio (Cohen, 2019).

En lo vinculado al *método inductivo*, este se sustentó en la observación de los hechos, la clasificación y su estudio para luego obtener una generalización y contrastación, por lo tanto, se postuló una hipótesis que se constituye en la solución del problema en estudio (Daen, 2019).

El procedimiento que siguió en la investigación fue:

- a) Revisión de la auditoria de la CGE sobre el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de San Pedro de Pimampiro.
- b) Análisis de los hallazgos que son parte del informe de la CGE.
- c) Revisión de la gestión propuesta por la entidad pública para responder a los hallazgos de la CGE.
- d) Análisis causa-efecto de los hallazgos de la CGE.
- e) Caracterización del proceso de control de inventario de bienes inmuebles del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de San Pedro de Pimampiro.
- f) Identificación de la estructura de procedimientos aplicables al inventariado de bienes inmuebles del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de San Pedro de Pimampiro.
- g) Determinación de conclusiones y recomendaciones.

## IV. RESULTADOS Y DISCUSIÓN

### 4.1. RESULTADOS

El contenido que es parte del análisis FODA es apropiado que sea analizado desde el enfoque de la matriz EFE (evaluación de factores externos de la organización) y EFI (evaluación de factores internos del GAD), con lo cual, se conoce la particularidad global que dispone la organización, se tiene el siguiente desarrollo:

#### 4.1.1. Análisis

Con base en los hallazgos que son parte de las respuestas obtenidas en la encuesta y entrevista correspondiente entrevista aplicada en el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de San Pedro de Pimampiro, sumado al análisis y revisión del Informe de Auditoría emitido por la Contraloría General del Estado se plantea el contenido del FODA:

**Tabla 2.**

*Análisis FODA*

<b>FORTALEZAS</b>	<b>OPORTUNIDADES</b>
Disposición de infraestructura apropiada en función del servicio de Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de San Pedro de Pimampiro.	Transformarse en un modelo de gestión de control de inventarios de bienes inmuebles para los GAD'S del Ecuador
Liderazgo de los responsables de los procesos vinculados al servicio del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de San Pedro de Pimampiro.	Potencialización de la credibilidad de la comunidad sobre el servicio que ofrece el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de San Pedro de Pimampiro a la comunidad
Apertura al cambio de los responsables de los procesos asociados al control de inventarios de bienes inmuebles de Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de San Pedro de Pimampiro.	Fortalecer la imagen institucional del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de San Pedro de Pimampiro.

Competencia del personal que es parte del control de inventarios del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de San Pedro de Pimampiro.	Gestión de convenios con Centros de Educación Superior en pro de responder a requerimientos del control de inventarios de bienes inmuebles del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de San Pedro de Pimampiro.
---	---

<b>DEBILIDADES</b>	<b>AMENAZAS</b>
Presencia de cargos de libre remoción en la gestión del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de San Pedro de Pimampiro.	Reducción de los recursos destinados por el gobierno al Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de San Pedro de Pimampiro.
Ambiente reactivo predominante en el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de San Pedro de Pimampiro.	Eventuales sanciones por el incumplimiento de recomendaciones de entidades de control como la CGE
Inexistente análisis de causa raíz en el proceso de control de inventarios de bienes inmuebles del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de San Pedro de Pimampiro.	Cambios en la normativa vigente de las entidades de control que se aplican en entidades públicas como el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de San Pedro de Pimampiro.
Reducido enfoque de procesos en las labores inherentes al control de inventarios de bienes inmuebles del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de San Pedro de Pimampiro.	Cambios en la política gubernamental sobre la creación de entidades públicas como el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de San Pedro de Pimampiro.

Nota: Esta tabla determina el contenido de los aspectos positivos y negativos que son parte de la gestión del GAD.

Es válido indicar que la entrevista aplicada como herramienta de investigación fue desarrollada con el responsable de la Dirección Administrativa del GAD Municipal de San Pedro de Pimampiro, lo cual, lo convirtió en la fuente de información primaria en el ámbito de la investigación; de manera complementaria, el aporte del personal que era parte del control de bienes inmuebles se constituyeron en fuentes de datos valederos para la identificación de los aspectos fuertes y sensibles dentro en la gestión del ente municipal. Bajo ese ámbito, se determinó un ámbito de retroalimentación que motivó el contenido del FODA.

Por lo demás, en el FODA, se determinó el ámbito de acción que debe emprender la entidad pública con el fin del manejo adecuado de los recursos

públicos que son parte de su gestión a la vez que, se detectaron los puntos frágiles que debe ser parte de las acciones pertinentes.

Sobre las fortalezas que han sido identificadas es importante notar la competencia del personal que es parte del proceso de control de los bienes inmuebles, lo que, sumado al liderazgo es una base sólida para la disposición de una apertura al cambio de los sectores en estudio. Se debe recordar que el cambio en un tipo de gestión requiere de manera preponderante del conocimiento de los participantes.

A nivel de las debilidades, se detecta como relevante el emprendimiento de un análisis de causa raíz de los hallazgos notados dentro del proceso de inventarios de los bienes inmuebles, este particular se considera como un pilar relevante para la toma de acciones que eliminen una potencial aparición de inconvenientes repetitivos en la entidad pública. Otro aspecto a considerar es el cambio continuo de los responsables de los procesos que son parte del control de bienes inmuebles, es decir, este aspecto no permite la correspondiente continuidad de las acciones propuestas al inicio de una gestión y sustenta la presencia de un ambiente reactivo de trabajo.

Para el caso de las oportunidades se considera una base la disposición de una credibilidad apropiada por parte de la comunidad que interactúa con las labores del GAD Municipal de San Pedro de Pimampiro. En este sentido, es factible la transformación de la gestión hacia un modelo de interés para las entidades de similar labor en el Ecuador, lo que, es un impacto positivo en la imagen institucional.

En el caso de las amenazas, un aspecto relevante es la reducción de los recursos destinados al ente público, lo cual, afecta directamente en el desempeño de una actividad económica. Por otra parte, los cambios de la normativa vigente ligados a la política gubernamental requieren de una revisión periódica de las potenciales modificaciones que se requieren efectuar en la documentación vigente.

#### 4.1.2. Análisis EFI (Evaluación de Factores Internos)

**Tabla 3.**

*Matriz EFI*

F vs D		PESO (/ 1)	CALIF. (/4)	VALOR PONDERADO
<b>FORTALEZAS</b>	Disposición de infraestructura apropiada en pro del servicio de Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de San Pedro de Pimampiro.	0,1	3	0,3
	Liderazgo de los responsables de los procesos vinculados al servicio del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de San Pedro de Pimampiro.	0,1	4	0,4
	Apertura al cambio de los responsables de los procesos asociados al control de inventarios de bienes inmuebles de Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de San Pedro de Pimampiro.	0,1	3	0,3
	Competencia del personal que es parte del control de inventarios del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de San Pedro de Pimampiro.	0,2	4	0,8
SUBTOTAL 1		0,5		1,8
<b>DEBILIDADES</b>	Presencia de cargos de libre remoción en la gestión del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de San Pedro de Pimampiro.	0,1	2	0,2
	Ambiente reactivo predominante en el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de San Pedro de Pimampiro.	0,2	1	0,2
	Inexistente análisis de causa raíz en el proceso de control de inventarios de bienes inmuebles del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de San Pedro de Pimampiro.	0,1	1	0,1
	Reducido enfoque de procesos en las labores inherentes al control de inventarios de bienes inmuebles del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de San Pedro de Pimampiro.	0,1	1	0,1
SUBTOTAL 2		0,5		0,6
<b>TOTAL</b>		<b>1</b>		<b>2,4</b>

Nota: Esta tabla muestra el análisis de las fortalezas y debilidades del GAD de San Pedro de Pimampiro.

El total ponderado de la matriz de evaluación de factores internos, EFI, dispone de un rango de 1.0 a un máximo de 4.0, en este sentido, se establece un valor promedio de 2.5. En base a este particular, el total obtenido de 2.4 es inferior al promedio, por lo que, se determina que Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de San Pedro de Pimampiro es una entidad débil en la gestión que efectúa.

La mencionada característica de debilidad actual que presenta el GAD de San Pedro de Pimampiro es un punto a gestionar en el corto y mediano plazo, pues, es necesario potencializar las fortalezas y reducir el efecto de las debilidades que se encuentran dentro del ámbito de la entidad pública y que es una característica propia del sector.

#### 4.1.3. Análisis EFE (Evaluación de factores externos)

**Tabla 4.**

*Matriz EFE*

O vs A		PESO (/ 1)	CALIF. (/4)	VALOR PONDERADO
OPORTUNIDADES	Transformarse en un modelo de gestión de control de inventarios de bienes inmuebles para los GAD'S del Ecuador	0,1	1	0,1
	Potencialización de la credibilidad de la comunidad sobre el servicio que ofrece el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de San Pedro de Pimampiro a la comunidad	0,2	2	0,4
	Fortalecer la imagen institucional del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de San Pedro de Pimampiro.	0,1	2	0,2
	Gestión de convenios con Centros de Educación Superior en pro de responder a requerimientos del control de inventarios de bienes inmuebles del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de San Pedro de Pimampiro.	0,1	1	0,1
SUBTOTAL 1		0,5		0,8
AMENAZAS	Reducción de los recursos destinados por el gobierno al Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de San Pedro de Pimampiro.	0,2	1	0,2



Eventuales sanciones por el incumplimiento de recomendaciones de entidades de control como la CGE	0,1	2	0,2
Cambios en la normativa vigente de las entidades de control que se aplican en entidades públicas como el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de San Pedro de Pimampiro.	0,1	1	0,1
Cambios en la política gubernamental sobre la creación de entidades públicas como el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de San Pedro de Pimampiro.	0,1	2	0,2
SUBTOTAL 2	0,5		0,7
TOTAL	1		<b>1,5</b>

Nota: Esta tabla muestra el análisis de las oportunidades y amenazas del GAD de San Pedro de Pimampiro.

El total ponderado de la matriz de evaluación de factores externos EFE, alcanza el valor de 1.5, lo cual, determina que el establecimiento en cuestión dispone de estrategias de escaso impacto en las labores que efectúa en el ámbito operativo y administrativo. Es decir que, el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de San Pedro de Pimampiro no capitaliza las oportunidades de su desempeño en respuesta a las amenazas que enfrenta, por lo mismo, se requiere de un re direccionamiento de la gestión que actualmente desarrolla el GAD en análisis.

#### **4.1.1. Análisis de resultados**

En lo relacionado al contenido de las matrices EFI y EFE, es válido disponer del siguiente análisis:

- El valor global de la matriz EFE, alcanza el 1.5, con lo cual, se establece que en la actualidad el desempeño de la entidad pública no capitaliza las oportunidades que le brinda el medio externo, así como también, son latentes las amenazas externas al Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de San Pedro de Pimampiro, es decir, este rasgo es característico de las entidades públicas donde predomina un ambiente de trabajo reactivo.

- El valor obtenido en la matriz EFI de 2.4, al ser menor del promedio que se ubica en el 2.5, refleja que el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de San Pedro de Pimampiro es una entidad de gestión débil en el ámbito interno, por lo mismo, los hallazgos que son parte de sus labores cotidianas no disponen de un enfoque proactivo que permita su efectiva gestión.
- La gestión de la entidad pública como el GAD de San Pedro se limita exclusivamente a una gestión reactiva como respuesta a las observaciones de la entidad de control gubernamental que constituye la CGE. Sin embargo, el institucionalismo de la entidad pública no llega a disponer de un control y mejora sobre su desempeño.
- Los cambios continuos de los responsables administrativos del GAD de San Pedro no permiten disponer de un lineamiento de trabajo estandarizado mientras no se disponga de estrategias de acción en el corto, mediano y largo plazo.
- Las observaciones que son parte de la gestión de las entidades de control como la CGE no disponen de una efectiva respuesta a nivel de un proceso que disponga de la debida caracterización y con los consecuentes datos de entrada, salida, recursos y procedimientos de aplicación.
- La ausencia de un enfoque de procesos sobre la efectiva aplicación de las funciones que se asocian al personal motiva una duplicidad de actividades y el consecuente desaprovechamiento de los recursos que se dispone en la entidad pública.
- De manera complementaria, se determina que en la actualidad el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de San Pedro de Pimampiro presenta la necesidad de disponer de estrategias y consecuentes planes de acción enfocados a responder a las expectativas de los usuarios internos y externos al servicio que brinda.

### 4.3. DISCUSIÓN

En relación al neo institucionalismo que es parte de una forma de gobierno que existe en las democracias en el mundo, se establece la existencia de instituciones estatales que son parte operativa de los controles, este particular constituyó un elemento de interés dentro del lineamiento teórico desarrollado en la presente investigación; en este sentido, el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de San Pedro de Pimampiro asume sus funciones y dentro de su alcance, se establece el manejo de los bienes inmuebles como parte de sus labores y que posteriormente son sujetos de control por la CGE, pues de acuerdo a un enfoque de neo institucionalismo es necesario el establecimiento de un estudio económico de los bienes que forman parte de una organización donde los actores sociales desarrollan las actividades de interés de una comunidad. De manera complementaria, se vincula el lineamiento de la base legal que establece el correspondiente ámbito de acción sobre el cual, se establece los límites de aplicación que son parte de los requerimientos del manejo de bienes inmuebles.

La gestión del Gobierno Autónomo Descentralizado cumple sus funciones en el ámbito asignado, sin embargo, se han detectado falencias en su gestión, las cuales, desde el enfoque teórico de Esquinca (2022) son parte de las actividades administrativas de la entidad e inciden de manera directa en el institucionalismo propio del entorno político, económico y social del Ecuador. Siendo un ente de carácter público el GAD, este se suma el cambio periódico de los responsables en función del seguimiento a las acciones que se requieran.

La presencia de un enfoque de costos asociados a los bienes inmuebles públicos y que, de acuerdo al neo institucionalismo, requiere de una minimización de los costos asociados como beneficio a la población que se refleje en las interacciones económicas y que pretenden la optimización de los recursos públicos, tal y cual, fue notado por Gómez (2019). El manejo de la institucionalidad del ente público es una imagen que refleja la credibilidad del cliente que interactúa con los intereses de las finanzas del Ecuador.

En la última administración del Gobierno Autónomo Descentralizado de San Pedro de Pimampiro se ha vuelto evidente la gestión de índole reactiva, por lo cual, es relevante la estructuración de estrategias de gestión que se orienten a la creación de acciones que regulen y mejoren el desempeño de la entidad pública. Es necesario tener presente que el neo institucionalismo requiere del análisis de tipo social, pues, cada una de las entidades públicas se constituye en un universo diferentes de ideas y concepciones y que, siendo parte de una sociedad es capaz de la generación de un patrón social en el manejo de los bienes inmuebles. En este sentido, es relevante la consideración de un enfoque histórico de la gestión que ha desarrollado la entidad pública y que pasan a ser parte de una visión de naturaleza política - jurídica y que es nativa del medio en que opera el GAD de Pimampiro como medio de soporte de la lucha de los derechos de las personas, tal cual, es el criterio de la Fundación Regional de Derechos Humanos.

El bloque de estrategias documentadas requiere de una revisión y consecuente aprobación de la entidad pública, lo cual, se refleja como parte de un manejo de índole democrático entre los participantes de un conglomerado social que disponen de recursos públicos y que en base a la óptica de Ramio (2020) requieren del manejo de una convivencia a nivel de la población debidamente soportada por un ámbito de innovación. Sin embargo, el contenido que ha sido desarrollado dispone de la necesaria estructura con el fin de motivar la gestión de la entidad pública en el corto y mediano plazo, lo cual, sea un beneficio de los sectores participantes a nivel interno y externo a la entidad pública, es decir, se busca la implementación de acciones racionales y que soporten la manera de hacer bien las cosas que han sido asignadas a sus funciones. De todas maneras, es posible tener en cuenta que la potencial implementación de estrategias de gestión requiere de un adecuado uso de recursos que dispone la entidad pública y que dentro de un tiempo estimado requiere de una optimización de los mencionados patrimonios.

El papel de la entidad pública para la Contraloría General del Estado es significativo y debe sustentarse en la calidad del servicio que se ofrece a su

entorno, en este caso, siendo un manejo de bienes públicos es fundamental la disposición de acciones previamente planificadas y que se orientan al logro de resultados, sin embargo, es necesario tener presente que existe un enfoque económico y sociológico propio del neo institucionalismo que rodea a las entidades públicas y que interaccionan con una comunidad en estudio, este particular se refleja en estudios de autores como March, Olsen, Powell y Di Maggio (Casierra, 2020). Este aspecto se viabiliza a medida del enfoque del gobierno de turno que interviene como parte de su política de gestión pues, es conocido que los GAD'S son parte del ámbito de desarrollo que se pretende a nivel nacional y provincial.

### **4.3. PROPUESTA**

La presente propuesta se estructura en base al contenido del análisis FODA nativo de la característica operativa y administrativa del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de San Pedro de Pimampiro, es decir, se estructuran estrategias en respuesta a las fortalezas, oportunidades, debilidades y amenazas, las cuales, son agrupadas en:

- Fortalezas – oportunidades, de naturaleza ofensiva, F-O.
- Fortalezas – amenazas, de índole defensivo, F-A.
- Debilidades – oportunidades, de carácter adaptativo, D-O.
- Debilidades – amenazas, en el ámbito de la supervivencia, D-A.

#### **4.3.1. Desarrollo de estrategias**

Una vez que se tiene la agrupación de las variables que son parte del FODA perteneciente a la actividad del ente público del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de San Pedro de Pimampiro, es factible la determinación de un bloque de estrategias aplicables en la organización, con lo cual, se tiene:

#### **Tabla 5.**

*Estrategias ofensivas*

Estrategias F-O (Ofensivas)	Proceso responsable
Motivación de grupos de trabajo orientados a un Enfoque de Procesos en el control de bienes inmuebles del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de San Pedro de Pimampiro	Planificación Talento Humano
Creación de una ventaja competitiva en el control de bienes inmuebles del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de San Pedro de Pimampiro	Planificación
Análisis de estadística del control de bienes inmuebles del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de San Pedro de Pimampiro	Planificación
Análisis comparativo de los requerimientos del control de bienes inmuebles del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de San Pedro de Pimampiro	Planificación

Nota: Esta tabla indica las estrategias ofensivas del establecimiento.

En el caso de las estrategias ofensivas estas buscan un medio de respuesta directa a los inconvenientes nativos de gestión interna actual del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de San Pedro de Pimampiro y al efecto externo a la entidad pública.

**Tabla 6.**

*Estrategias defensivas*

Estrategias F-A (Defensivas)	Proceso responsable
------------------------------	---------------------

---

Optimización de los recursos que son parte de la gestión del control de bienes inmuebles Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de San Pedro de Pimampiro.

Planificación

---

Gestión de un Manual de Procesos de aplicación al control de bienes inmuebles del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de San Pedro de Pimampiro.

Planificación

---

Aplicación del Círculo de Deming en el control de bienes inmuebles del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de San Pedro de Pimampiro.

Planificación

---

Innovación tecnológica en los recursos aplicables a la gestión del control de bienes inmuebles Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de San Pedro de Pimampiro.

Planificación

---

Nota: Esta tabla indica las estrategias defensivas del establecimiento.

Para el desarrollo de las estrategias defensivas se vincula el sentido de las fortalezas y amenazas que son parte de la gestión actual de la entidad pública.

**Tabla 7.***Estrategias adaptativas*

Estrategias D-O (Adaptativas)	Proceso responsable
Motivar la percepción de los usuarios sobre el control de bienes inmuebles del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de San Pedro de Pimampiro	Planificación
Estudio de las expectativas de los participantes en el control de bienes inmuebles del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de San Pedro de Pimampiro	Planificación
Fortalecer el conocimiento de los responsables en el proceso de control de bienes inmuebles del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de San Pedro de Pimampiro	Planificación Talento Humano
Gestión del Direccionamiento Estratégico en el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de San Pedro de Pimampiro	Planificación

Nota: Esta tabla indica las estrategias adaptativas del establecimiento.

En el caso de las estrategias de adaptación se agrupa la respuesta de las debilidades y oportunidades que afectan el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de San Pedro de Pimampiro.



**Tabla 8.***Estrategias de supervivencia.*

Estrategias D-A (Supervivencia)	Proceso responsable
Análisis causa-efecto del perfil del personal vs desempeño en el control de bienes inmuebles del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de San Pedro de Pimampiro	Planificación Talento Humano
Gestión de fichas de caracterización de los procesos de control de bienes inmuebles del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de San Pedro de Pimampiro	Planificación
Análisis de parámetros de control de los procesos productivos y administrativos del control de bienes inmuebles del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de San Pedro de Pimampiro	Planificación
Gestión de un ambiente proactivo en el control de bienes inmuebles del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de San Pedro de Pimampiro	Planificación

Nota: Esta tabla indica las estrategias de supervivencia del establecimiento.

En el caso de las estrategias de supervivencia estas se enfocan en gestionar las debilidades y amenazas que han sido identificadas en la gestión del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de San Pedro de Pimampiro.

**Tabla 9.**

*Cronograma de las estrategias ofensivas, F-O*

Estrategias F-O ( Ofensivas)	Acciones	Proceso responsable	S1	S2	S3	S4	S5	S6	S7	S8	S9	S10	S11	S12	S13	S14	S15	S16	S17	S18	S19	S20	S21	S22	S23	S24
Motivación de grupos de trabajo orientados a un Enfoque de Procesos en el control de bienes inmuebles del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de San Pedro de Pimampiro	Revisión del perfil del personal. Estructuración de un plan de competencia. Priorización de temas de capacitación en el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de San Pedro de Pimampiro	Planificación Talento Humano																								
Creación de una ventaja competitiva en el control de bienes inmuebles del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de San Pedro de Pimampiro	Identificación de mejoras en el proceso de control de bienes inmuebles. Desarrollo de trípticos informativos del control de bienes inmuebles del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de San Pedro de Pimampiro	Planificación																								
Análisis de estadística del control de bienes inmuebles del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de San Pedro de Pimampiro	Identificación de los responsabilidades y autoridades en el control de bienes inmuebles del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de San Pedro de Pimampiro. Análisis de hallazgos en los ciclos de auditoria de las entidades de control	Planificación																								
Análisis comparativo de los requerimientos del control de bienes inmuebles del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de San Pedro de Pimampiro	Identificación del volumen de bienes inmuebles del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de San Pedro de Pimampiro. Identificación de los indicadores y metas asociados al control de bienes	Planificación																								

Nota: Esta tabla indica el cronograma de las estrategias ofensivas del establecimiento.

**Tabla 10.**

*Cronograma de las estrategias defensivas, F-A*

Estrategias F-A ( Defensivas)	Acciones	Proceso responsable	S1	S2	S3	S4	S5	S6	S7	S8	S9	S10	S11	S12	S13	S14	S15	S16	S17	S18	S19	S20	S21	S22	S23	S24
Optimización de los recursos que son parte de la gestión del control de bienes inmuebles Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de San Pedro de Pimampiro	Revisión de los recursos disponibles para el control del inventario de bienes inmuebles del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de San Pedro de Pimampiro. Establecimiento de variables sobre el control del inventario de bienes inmuebles	Planificación																								
Gestión de un Manual de Procesos de aplicación al control de bienes inmuebles del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de San Pedro de Pimampiro	Desarrollo de fichas de caracterización del proceso de control. Estructuración de formatos de control aplicables a los bienes inmuebles.	Planificación																								
Aplicación del Círculo de Deming en el control de bienes inmuebles del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de San Pedro de Pimampiro	Identificación de los bienes inmuebles que son parte del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de San Pedro de Pimampiro. Establecimiento de requisitos legales sobre los bienes inmuebles.	Planificación																								
Innovación tecnológica en los recursos aplicables a la gestión del control de bienes inmuebles Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de San Pedro de Pimampiro	Identificación de proyectos de mejora. Priorización de acciones de control en el control de bienes inmuebles del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de San Pedro de Pimampiro	Planificación																								

Nota: Esta tabla indica el cronograma de las estrategias defensivas del establecimiento.

**Tabla 11.**

*Cronograma de las estrategias adaptativas, D-O.*

Estrategias D-O ( Adaptativas)	Acciones	Proceso responsable	S1	S2	S3	S4	S5	S6	S7	S8	S9	S10	S11	S12	S13	S14	S15	S16	S17	S18	S19	S20	S21	S22	S23	S24
Motivar la percepción de los usuarios sobre el control de bienes inmuebles del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de San Pedro de Pimampiro	Análisis de fortalezas y debilidades en el control inmobiliario. Identificación de parametros de control en el los bienes inmuebles.	Planificación																								
Estudio de las expectativas de los participantes en el control de bienes inmuebles del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de San Pedro de Pimampiro	Identificación de requisitos aplicables al control de bienes inmuebles. Análisis de la evolución del control de bienes inmuebles en el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de San Pedro de Pimampiro.	Planificación																								
Fortalecer el conocimiento de los responsables en el proceso de control de bienes inmuebles del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de San Pedro de Pimampiro	Establecimiento de un Plan de Competencia. Financiamiento de los temas de capacitación a través del POA del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de San Pedro de Pimampiro.	Planificación Talento Humano																								
Gestión del Direccionamiento Estratégico en el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de San Pedro de Pimampiro	Revisión y actualización de misión, visión, objetivos del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de San Pedro de Pimampiro. Financiamiento de la gestión estratégica.	Planificación																								

Nota: Esta tabla indica el cronograma de las estrategias adaptativas.

**Tabla 12.**

*Cronograma de las estrategias de supervivencia, D-A*

Estrategias D-A ( Supervivencia)	Acciones	Proceso responsable	S1	S2	S3	S4	S5	S6	S7	S8	S9	S10	S11	S12	S13	S14	S15	S16	S17	S18	S19	S20	S21	S22	S23	S24
			<p>Análisis causa-efecto del perfil del personal vs desempeño en el control de bienes inmuebles del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de San Pedro de Pimampiro</p>	<p>Desarrollo de charlas de motivación al personal del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de San Pedro de Pimampiro. Elaboración de planes de acción a los hallazgos.</p>	Planificación Talento Humano																					
<p>Gestión de fichas de caracterización de los procesos de control de bienes inmuebles del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de San Pedro de Pimampiro</p>	<p>Difusión de las fichas de caracterización ( entradas, salidas, recursos, controles) del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de San Pedro de Pimampiro</p>	Planificación																								
<p>Análisis de parámetros de control de los procesos productivos y administrativos del control de bienes inmuebles del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de San Pedro de Pimampiro</p>	<p>Identificación de variables operativas y administrativas asociadas al ciclo de control de inventario de bienes inmuebles del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de San Pedro de Pimampiro.</p>	Planificación																								
<p>Gestión de un ambiente proactivo en el control de bienes inmuebles del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de San Pedro de Pimampiro</p>	<p>Generación de una matriz de indicadores a nivel operativo y administrativo. Análisis periódico de datos del control de bienes inmuebles del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de San Pedro de Pimampiro.</p>	Planificación																								

Nota: Esta tabla indica el cronograma de las estrategias de supervivencia del establecimiento.

### 4.3.2. Planes de acción

Con base en el contenido del FODA nativo de la característica operativa y administrativa del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de San Pedro de Pimampiro, se determina el contenido de un bloque de estrategias aplicables en la entidad pública:

**Tabla 13.**

*Planes de acción de las estrategias ofensivas*

Estrategias F-O (Ofensivas)	Acciones	Proceso responsable
Motivación de grupos de trabajo orientados a un Enfoque de Procesos en el control de bienes inmuebles del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de San Pedro de Pimampiro	Revisión del perfil del personal. Estructuración de un plan de competencia. Priorización de temas de capacitación en el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de San Pedro de Pimampiro	Planificación Talento Humano
Creación de una ventaja competitiva en el control de bienes inmuebles del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de San Pedro de Pimampiro	Identificación de mejoras en el proceso de control de bienes inmuebles. Desarrollo de trípticos informativos del control de bienes inmuebles del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de San Pedro de Pimampiro	Planificación
Análisis de estadística del control de bienes inmuebles del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de San Pedro de Pimampiro	Identificación de las responsabilidades y autoridades en el control de bienes inmuebles del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de San Pedro de Pimampiro. Análisis de hallazgos en los ciclos de auditoría de las entidades de control.	Planificación

Análisis comparativo de los requerimientos del control de bienes inmuebles del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de San Pedro de Pimampiro	Identificación del volumen de bienes inmuebles del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de San Pedro de Pimampiro. Identificación de los indicadores y metas asociados al control de bienes	Planificación
--	---	---------------

Nota: Esta tabla muestra los planes de acción de las estrategias ofensivas.

En el caso de las estrategias ofensivas estas buscan un medio de respuesta directa a los inconvenientes nativos de gestión interna actual del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de San Pedro de Pimampiro y al efecto externo a la entidad pública.

**Tabla 14.**

*Planes de acción de las estrategias defensivas*

Estrategias F-A (Defensivas)	Acciones	Proceso responsable
Optimización de los recursos que son parte de la gestión del control de bienes inmuebles Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de San Pedro de Pimampiro.	Revisión de los recursos disponibles para el control del inventario de bienes inmuebles del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de San Pedro de Pimampiro. Establecimiento de variables sobre el control del inventario de bienes inmuebles	Planificación
Gestión de un Manual de Procesos de aplicación al control de bienes inmuebles del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de San Pedro de Pimampiro.	Desarrollo de fichas de caracterización del proceso de control. Estructuración de formatos de control aplicables a los bienes inmuebles.	Planificación
Aplicación del Círculo de Deming en el control de bienes inmuebles del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de San Pedro de Pimampiro.	Identificación de los bienes inmuebles que son parte del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de San Pedro de Pimampiro. Establecimiento de requisitos legales sobre los bienes inmuebles.	Planificación

Innovación tecnológica en los recursos aplicables a la gestión del control de bienes inmuebles Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de San Pedro de Pimampiro.	Identificación de proyectos de mejora. Priorización de acciones de control en el control de bienes inmuebles del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de San Pedro de Pimampiro	Planificación
---	---	---------------

Nota: Esta tabla muestra los planes de acción de las estrategias defensivas.

Para el desarrollo de las estrategias defensivas se vincula el sentido de las fortalezas y amenazas que son parte de la gestión actual de la entidad pública.

**Tabla 15.**

*Planes de acción de las estrategias adaptativas*

Estrategias D-O (Adaptativas)	Acciones	Proceso responsable
Motivar la percepción de los usuarios sobre el control de bienes inmuebles del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de San Pedro de Pimampiro	Análisis de fortalezas y debilidades en el control inmobiliario. Identificación de parámetros de control en el los bienes inmuebles.	Planificación
Estudio de las expectativas de los participantes en el control de bienes inmuebles del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de San Pedro de Pimampiro	Identificación de requisitos aplicables al control de bienes inmuebles. Análisis de la evolución del control de bienes inmuebles en el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de San Pedro de Pimampiro.	Planificación
Fortalecer el conocimiento de los responsables en el proceso de control de bienes inmuebles del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de San Pedro de Pimampiro	Establecimiento de un Plan de Competencia. Financiamiento de los temas de capacitación a través del POA del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de San Pedro de Pimampiro.	Planificación Talento Humano
Gestión del Direccionamiento Estratégico en el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de San Pedro de Pimampiro	Revisión y actualización de misión, visión, objetivos del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de San Pedro de Pimampiro. Financiamiento de la gestión estratégica.	Planificación



Nota: Esta tabla muestra los planes de acción de las estrategias adaptativas.

En el caso de las estrategias de adaptación se agrupa la respuesta de las debilidades y oportunidades que afectan el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de San Pedro de Pimampiro.

**Tabla 16.**

*Planes de acción de las estrategias de supervivencia*

Estrategias D-A (Supervivencia)	Acciones	Proceso responsable
Análisis causa-efecto del perfil del personal vs desempeño en el control de bienes inmuebles del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de San Pedro de Pimampiro	Desarrollo de charlas de motivación al personal del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de San Pedro de Pimampiro. Elaboración de planes de acción a los hallazgos.	Planificación Talento Humano
Gestión de fichas de caracterización de los procesos de control de bienes inmuebles del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de San Pedro de Pimampiro	Difusión de las fichas de caracterización (entradas, salidas, recursos, controles) del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de San Pedro de Pimampiro	Planificación
Análisis de parámetros de control de los procesos productivos y administrativos del control de bienes inmuebles del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de San Pedro de Pimampiro	Identificación de variables operativas y administrativas asociadas al ciclo de control de inventario de bienes inmuebles del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de San Pedro de Pimampiro.	Planificación
Gestión de un ambiente proactivo en el control de bienes inmuebles del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de San Pedro de Pimampiro	Generación de una matriz de indicadores a nivel operativo y administrativo. Análisis periódico de datos del control de bienes inmuebles del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de San Pedro de Pimampiro.	Planificación

Nota: Esta tabla muestra los planes de acción de las estrategias de supervivencia.

En el caso de las estrategias de supervivencia estas se enfocan en gestionar las debilidades y amenazas que han sido identificadas en la gestión del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de San Pedro de Pimampiro.

#### **4.4. ANÁLISIS DE LAS ESTRATEGIAS**

Las estrategias que han sido identificadas como relevantes para la gestión del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de San Pedro de Pimampiro disponen de la siguiente discusión:

##### **4.4.1. Revisión del enfoque de procesos**

En relación al denominado enfoque de procesos, un punto importante es la revisión, control y mejora de la gestión documentada de arranque, este particular ha permitido el análisis de los hallazgos que son parte de las recomendaciones de la CGE sobre el desarrollo del inventario de bienes inmuebles del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de San Pedro de Pimampiro, es válido indicar que anteriormente, se ha llegado a un nivel de identificación, sin embargo, no se ha desarrollado un análisis de causa efecto y la elaboración del necesario plan de acción.

Dentro del ámbito arriba indicado de la gestión por procesos constituye el resultado de auditorías externas desarrolladas por entes de control como es el caso de la Contraloría General del Estado (CGE), el cual, regula las actividades de los entes públicos como es el caso del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de San Pedro de Pimampiro.

##### **4.4.2. Motivar la formación de un equipo de trabajo competente**

Es importante notar la ventaja de la responsable del presente documento al ser parte del personal del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de San Pedro de Pimampiro, por lo que se visualiza un camino para motivar el liderazgo en la toma de acciones inherentes al control y mejora en el proceso de estudio.

La conformación de un equipo de trabajo competente es de vital importancia para el desarrollo de la propuesta, esto debido a que es factible la generación de una diversidad de criterios nativos de un grupo multidisciplinario que es capaz de integrar ideas en un medio común y de interés para los participantes.

### 4.4.3. Manejo de indicadores

El establecimiento de estrategias vinculadas a la gestión sobre los bienes inmuebles del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de San Pedro de Pimampiro requiere de la determinación de indicadores que permitan el monitoreo periódico de las acciones de interés, en la Tabla 18, se establece una propuesta de indicadores de aplicación al GAD.

**Tabla 17.**

#### *Indicadores*

INDICADOR	FORMULA	META	FRECUENCIA DE MEDICIÓN	PROCESO RESPONSABLE
Gestión de trámites	$\frac{\text{No. De trámites gestionados a tiempo}}{\text{No. De trámites solicitados}}$	100%	Trimestral	Servicios
Validación de documentos de contratación	$\frac{\text{No. procesos de contratación sin errores}}{\text{No. procesos de contratación gestionados}}$	100%	Trimestral	Compras Públicas
Gestión de activos	$\frac{\text{No. De activos actualizados}}{\text{No. De activos del GAD}}$	100%	Semestral	Control de Activos
Gestión del servicio de TI	$\frac{\text{Tiempo sin servicio de red}}{\text{Tiempo de operación}}$	Menor al 3%	Mensual	Tecnologías de Información
Mejoras en infraestructura	$\frac{\text{Presupuesto implementado de mejoras}}{\text{Presupuesto asignado}}$	100%	Semestral	Seguridad Industrial y Salud Ocupacional
Proyectos de mejora	$\frac{\text{No. De proyectos de mejora implementados}}{\text{No. De proyectos de mejora identificados}}$	100%	Trimestral	Planificación

Nota: Esta tabla muestra el enfoque de los indicadores.

A medida de la existencia de valores reales nativos del desempeño de los procesos es factible el análisis de datos y la consecuente toma de decisiones. Por otra parte, los indicadores se orientan a disponer de una acción de control sobre la evolución del desempeño del proceso en el corto, mediano y largo plazo.

### 4.4.4. Innovación tecnológica

El constante avance de la tecnología brinda herramientas de aplicación sobre el ámbito de acción de una organización, sin embargo, las entidades públicas no se caracterizan por disponer de una infraestructura tecnológica que sustente una evolución en su desempeño, por este aspecto, el enfoque

tecnológico es considerado de importancia para marcar un cambio en la gestión del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de San Pedro de Pimampiro.

## **V. CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES**

### **5.1. CONCLUSIONES**

De manera general, el presente trabajo ha facilitado el conocimiento de las características que son parte de las labores cotidianas del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de San Pedro de Pimampiro, en este sentido, el estudio se enfocó de manera particular en los hallazgos que enfrenta la entidad dentro de la administración de los bienes inmuebles que son parte de la entidad pública

Sobre la evaluación de la incidencia del control interno en los bienes inmuebles de la entidad pública, se desarrolló un análisis vinculado a la gestión vigente de la organización en el mencionado campo de acción, lo cual, ha permitido conocer la asignación de responsabilidades del personal que es parte del mencionado ámbito. En este punto, se estableció que el personal no cuenta con un documento vigente y de aplicación real sobre las actividades encomendadas, por lo que, es indispensable un enfoque de procesos y la correspondiente caracterización de los mismos. Por otro lado, es importante notar que la administración de bienes inmuebles no disponía de herramientas de control que motiven la retroalimentación de los procesos interactuantes, lo cual, generaba la presencia de inconvenientes en su gestión.

Sobre la determinación de la percepción de los actores sociales del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de San Pedro de Pimampiro sobre las disposiciones políticas en los procedimientos de control interno de la administración de bienes, se conoció que la falta de la caracterización del proceso sumado a que existen ocasiones en que las disposiciones efectuadas sobre los trabajadores se producen de manera verbal, el desarrollo de un deficiente seguimiento a variables que inciden en el desempeño como es el caso de la competencia y capacitación de los trabajadores, se constituyen en fuentes que afectan directamente en la falta de control y reducido desempeño de las funciones asignadas. En función del análisis de la información documentada, se determinó que los trabajadores son conscientes de la ausencia de control y de

gestión de los responsables de los procesos, lo cual, motiva la presencia de hallazgos en la documentación que regula la administración de bienes inmuebles.

Sobre el diseño de estrategias aplicables a las disposiciones en los procedimientos de control interno de la administración de bienes inmuebles del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de San Pedro de Pimampiro, se estructuró un bloque de estrategias de aplicación a las necesidades de la entidad pública, el mencionado conjunto se obtuvo como resultado del análisis FODA desarrollado previamente y que involucra la respuesta a las fortalezas, oportunidades, debilidades y amenazas que son parte de la gestión actual de la organización.

## **5.2. RECOMENDACIONES**

El conjunto de estrategias que han sido debidamente desarrolladas con acciones para su normal desarrollo es un documento que agrupa un direccionamiento a tener en cuenta en las labores propias del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de San Pedro de Pimampiro. Sin embargo, se recomienda la revisión y aprobación por parte de los responsables del control de bienes inmuebles, este particular sustenta su aplicación y los resultados correspondientes en el corto, mediano y largo plazo.

Un aspecto a recomendar es la estandarización de las acciones que son parte del control de bienes inmuebles del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de San Pedro de Pimampiro, el cual, siendo una entidad pública es sujeta de auditorías de la Contraloría General del Estado y por ende, debe responder a los requerimientos del ente externo en base a un control y mejora de sus acciones internas en pro de responder de manera efectiva a los hallazgos de los ciclos de auditoría

La mejora en la gestión de los bienes inmuebles que se pretende en las labores del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de San Pedro de Pimampiro son de beneficio para todo el personal de la entidad pública, por lo mismo, debe existir una predisposición para ser parte de un lineamiento de trabajo, por lo cual, es recomendable el fortalecimiento de la competencia del personal por medio de planes de capacitación debidamente valorados.



## REFERENCIAS BIBLIOGRÁFICAS

- Baena, G. (2017). *Metodología de la investigación*. G. M. E.
- Bravo, L., Valenzuela, A., Ramos, P., & Tejada, A. (2019). Perspectiva teórica del diagnóstico organizacional. *Revista Venezolana de Gerencia*, 24(88), 1316-1328. Retrieved from <https://www.redalyc.org/journal/290/29062051021/html/>
- Bruque, E. (2015). *repositorio.iaen.edu.ec*. (IAEN, Editor) Obtenido de Incidencia de la institucionalidad en el accionar del Estado y de los servidores públicos:  
<https://repositorio.iaen.edu.ec/bitstream/handle/24000/2585/TESIS-ENRIQUE%20BRUQUE.001-2011.pdf?sequence=1>
- Caicedo, J. (2016). *dspace.unl.edu.ec*. (UNL, Editor) Obtenido de Análisis jurídico y doctrinario de la promesa de compra venta en relación a bienes inmuebles en el Ecuador:  
<https://dspace.unl.edu.ec/jspui/bitstream/123456789/13539/1/TESIS%20JAVIER%20CAICEDO.pdf>
- Casierra, A. (2020). *repositorio.pucese.edu.ec*. (PUCE, Editor) Obtenido de Manual de procedimientos para el control de propiedad, planta y equipo en la Universidad Técnica Luis Vargas Torres de Esmeraldas:  
<https://repositorio.pucese.edu.ec/bitstream/123456789/2394/1/CASIERRA%20CAVADA%20IRIS%20ANDREA.pdf>
- Celi, I. (2017). *repositorio.uasb.edu.ec*. (UASB, Editor) Obtenido de Neoconstitucionalismo en Ecuador: ¿Judicialización de la política o politización de la justicia?:  
<https://repositorio.uasb.edu.ec/handle/10644/6072?mode=simple>
- CGE. (2016).  
<https://www.contraloria.gob.ec/WFDescarga.aspx?id=502&tipo=nor>.  
(CGE, Editor) Obtenido de <https://www.contraloria.gob.ec/WFDescarga.aspx?id=502&tipo=nor>
- Chiliquinga, J. (2016). *repositorio.uasb.edu.ec*. (UASB, Editor) Obtenido de Mecanismos que viabilizan la transferencia de dominio de bienes

inmuebles entre entidades del sector público:  
<https://repositorio.uasb.edu.ec/bitstream/10644/4881/1/T1891-MDE-Chiliquina-Mecanismos.pdf>

Cipriano, A. (2016). *Administración Estratégica*. Editorial Patria.

Cohen, M. (2019). *1library.co/article*. (Library, Editor) Obtenido de Enfoque mixto de la investigación: <https://1library.co/article/enfoque-mixto-enfoque-de-la-investigaci%C3%B3n.z1dmm9jv#:~:text=El%20enfoque%20mixto%20es%20un%20proceso%20que%20recolecta%2C,un%20planteamiento%20del%20problema%20%28Cohen%2C%20Manion%2C%20%26%20Morri-son%29.>

Daen. (2019). *Metodología de la Investigación*. ISSN.

Esquinca, J. (2022). *gestiopolis.com/el-neoinstitucionalismo/*. Obtenido de El neoinstitucionalismo: <https://www.gestiopolis.com/el-neoinstitucionalismo/>

GAD Pimampiro. (2022). *pimampiro.gob.ec/*. (G. Pimampiro, Editor) Obtenido de Equipo de gobierno: <https://pimampiro.gob.ec/equipo-de-gobierno.html>

Gómez, P. (2019). *repositorio.ug.edu.ec*. (U. d. Guayaquil, Editor) Obtenido de El proceso de institucionalidad de la economía popular y solidaria en el Ecuador: <http://repositorio.ug.edu.ec/handle/redug/40764>

Hernández Sampieri, R., & Mendoza, P. (2019). *reisdigital.es/investigaciones*. Obtenido de Método mixto de investigación: <https://reisdigital.es/investigaciones/metodo-mixto-de-investigacion-sampieri/>

INREDH. (2017). *inredh.org*. (INREDH, Editor) Obtenido de Ecuador lanza tesis de institucionalización de derechos en ONU: <https://inredh.org/ecuador-lanza-tesis-de-institucionalizacion-de-derechos-en-onu-en-medio-de-denuncias-de-control-a-organizaciones-y-criminalizacion-a-defensores/>

Koontz, H. (2012). *Unas perspectiba global y empresarial*. Ma Graw Hill.

LEXIS. (2008). *www.gob.ec*. (Lexis, Editor) Obtenido de Constitución: <https://www.gob.ec/sites/default/files/regulations/2020-06/CONSTITUCION%202008.pdf>

- Lexis. (2018). *Lexis. Diccionario Jurídico*. Interamericana.
- Ministerio de Finanzas. (2022). *finanzas.gob.ec*. (M. d. Finanzas, Editor)  
Obtenido de Instructivo para el proceso de revalorización de bienes del sector público: <https://www.finanzas.gob.ec/wp-content/uploads/downloads/2022/03/Instructivo-Proceso-Revalorizacio%CC%81n-Bienes-31-03-2022-ACTUALIZADO-1.pdf>
- Naranjo, S. (2017). *Dicotomía entre habilidad y competencia*. Cuba.
- Padilla, J. (2015). *repositorio.flacsoandes.edu.ec*. (F. L. Sociales, Editor)  
Obtenido de ¿Cómo incide la interacción de instituciones formales e informales en el proceso de formulación de la política pública de educación?:  
<https://repositorio.flacsoandes.edu.ec/bitstream/10469/8495/2/TFLACSO-2015JPPS.pdf>
- Pagliari, F. (2020). Metodología de la Investigación. Introducción al Conocimiento Científico. *Contaduría Pública*, 2-18. Obtenido de [https://www.researchgate.net/publication/340540450\\_Metodologia\\_de\\_la\\_Investigacion](https://www.researchgate.net/publication/340540450_Metodologia_de_la_Investigacion)
- Peralta, A., & Zambrano, B. (2016). *repositorio.espam.edu.ec*. (ESPAMMFL, Editor) Obtenido de Evaluación del manejo y depuración de activos fijos en el Gobierno Autónomo Descentralizado del Cantón Tosagua: <https://repositorio.espam.edu.ec/bitstream/42000/471/1/TAP73.pdf>
- Pérez, S. (2016). *Metodología de la investigación*.
- Ramio, C. (2020). *clad.org/2021*. Obtenido de Organizaciones publicas transformadoras e innovadoras: <https://clad.org/2021/08/05/autor-carles-ramio/organizaciones-publicas-transformadoras-e-innovadoras/>
- Registro Oficial. (2017). <https://www.gob.ec/sites/default/files/regulations/2018-11/reglamento%20administracion%20bienes.pdf>. Obtenido de Reglamento de Administración y Control de Bienes del Sector Público: <https://www.gob.ec/sites/default/files/regulations/2018-11/reglamento%20administracion%20bienes.pdf>
- Sánchez, D. (2018). *Análisis FODA*. Española.

- Sánchez, E., & Grados, J. (2017). La entrevista en las organizaciones. El Manual Moderno.
- Serna, M., Gonzalez, M., & Aristizabal, F. (2018). *dspace.tdea.edu.co*. (I. Tecnológico, Editor) Obtenido de Sistema de control de inventario: <https://dspace.tdea.edu.co/bitstream/handle/tda/375/SISTEMA%20DE%20CONTROL%20DE%20INVENTARIO.pdf;jsessionid=74AEBF7098B67A55779CDA0E259601EE?sequence=1>
- Silva, K. (2020). *tiposdeinvestig.blogspot*. Obtenido de Tipos de investigación: <https://tiposdeinvestig.blogspot.com/2020/>
- Tapia, V. (2016). *dspace.unl.edu.ec*. (U. d. Loja, Editor) Obtenido de Protección legal de los bienes inmuebles arquitectónicos patrimoniales en el Ecuador que no cuentan con una declaratoria patrimonial.
- Torres. (2015). *Servicio de Impuestos Internos*. SRI.
- Vargas, I. (2016). *repositorio.uta.edu.ec*. (UTA, Editor) Obtenido de La unidad de administración de bienes y la información del GAD del Cantón Chimbo, Provincia de Bolívar: <https://repositorio.uta.edu.ec/bitstream/123456789/22986/1/T3635M.pdf>
- Vasilachis de Gialdino, I. (2014). Estrategias de investigación cualitativa. Gedisa.
- Zarzar Charur, C. (2016). Métodos y pensamientos críticos 1. Patria.

## VI. ANEXOS

### Anexos A. Certificado o Acta de perfil de Investigación



**UNIVERSIDAD POLITÉCNICA ESTATAL DEL CARCHI**  
**CENTRO DE POSGRADO**  
**UNIDAD DE TITULACIÓN**  
**Maestría en Administración Pública**



#### Acta de la sustentación oral de la predefensa del TDT

Código UPEC-P13-S02-AT01; Versión: 02; 07 de diciembre de 2021

**Maestrante** Iszán Portillo Sandra Verónica **Cédula de identidad:** 0401684055

Tribunal designado por la dirección de este Programa de Posgrado, conformado por:

**Examinador/a presidente** Ph. D. Marín Pérez Angel Antonio

**Tutor** Ph. D. Terán Rosero Gustavo Javier

**Examinador/a** Ph. D. Pérez Parra Wladimir Alberto

**Fecha:** 29/3/2023

**Lugar:** Edif. Posgrado, Aula 302 **Hora:** 17H00

#### Art. 23.- De la aprobación de la pre-defensa del informe de investigación.-

El estudiante deberá obtener la nota mínima de 7/10.

#### Obteniendo las siguientes notas:

1)Sustentación de la predefensa:	5,60
2) Trabajo escrito	2,40

**NOTA FINAL DE PREDEFENSA: 8,00**

Por lo tanto: **APRUEBA**

Art. 35.- De los estudiantes que aprueban el informe del trabajo de titulación con observaciones.

Art. 36.- De la no presentación a la predefensa del trabajo de titulación.

Para constancia del presente firman:

Ph. D. Marín Pérez Angel Antonio  
**Examinador/a presidente**

Ph. D. Pérez Parra Wladimir Alberto  
**Examinador/a**

Ph. D. Terán Rosero Gustavo Javier  
**Tutor**

## Anexos B. Certificado del Abstract por parte de Idiomas



### UNIVERSIDAD POLITÉCNICA ESTATAL DEL CARCHI FOREIGN AND NATIVE LANGUAGE CENTER

ABSTRACT- EVALUATION SHEET				
<b>NAME:</b> Sandra Verónica Isizán Portillo				
<b>DATE:</b> 12 de abril de 2023				
<b>TOPIC:</b> "Control de Bienes Inmuebles en el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de San Pedro de Pimampiro"				
MARKS AWARDED	QUANTITATIVE AND QUALITATIVE			
<b>VOCABULARY AND WORD USE</b>	Use new learnt vocabulary and precise words related to the topic	Use a little new vocabulary and some appropriate words related to the topic	Use basic vocabulary and simplistic words related to the topic	Limited vocabulary and inadequate words related to the topic
	EXCELLENT: 2 <input checked="" type="checkbox"/>	GOOD: 1 Vera Isidra Edwin Andrés,3 <input type="checkbox"/>	AVERAGE: 1 <input type="checkbox"/>	LIMITED: 0,5 <input type="checkbox"/>
<b>WRITING COHESION</b>	Clear and logical progression of ideas and supporting paragraphs.	Adequate progression of ideas and supporting paragraphs.	Some progression of ideas and supporting paragraphs.	Inadequate ideas and supporting paragraphs.
	EXCELLENT: 2 <input checked="" type="checkbox"/>	GOOD: 1,5 <input type="checkbox"/>	AVERAGE: 1 <input type="checkbox"/>	LIMITED: 0,5 <input type="checkbox"/>
<b>ARGUMENT</b>	The message has been communicated very well and identify the type of text	The message has been communicated appropriately and identify the type of text	Some of the message has been communicated and the type of text is little confusing	The message hasn't been communicated and the type of text is inadequate
	EXCELLENT: 2 <input checked="" type="checkbox"/>	GOOD: 1,5 <input type="checkbox"/>	AVERAGE: 1 <input type="checkbox"/>	LIMITED: 0,5 <input type="checkbox"/>
<b>CREATIVITY</b>	Outstanding flow of ideas and events	Good flow of ideas and events	Average flow of ideas and events	Poor flow of ideas and events
	EXCELLENT: 2 <input type="checkbox"/>	GOOD: 1,5 <input checked="" type="checkbox"/>	AVERAGE: 1 <input type="checkbox"/>	LIMITED: 0,5 <input type="checkbox"/>
<b>SCIENTIFIC SUSTAINABILITY</b>	Reasonable, specific and supportable opinion or thesis statement	Minor errors when supporting the thesis statement	Some errors when supporting the thesis statement	Lots of errors when supporting the thesis statement
	EXCELLENT: 2 <input type="checkbox"/>	GOOD: 1,5 <input checked="" type="checkbox"/>	AVERAGE: 1 <input type="checkbox"/>	LIMITED: 0,5 <input type="checkbox"/>
<b>TOTAL/AVERAGE</b>	9 - 10: EXCELLENT 7 - 8,9: GOOD 5 - 6,9: AVERAGE 0 - 4,9: LIMITED	<b>TOTAL 9,5</b>		



**UNIVERSIDAD POLITÉCNICA ESTATAL DEL  
CARCHI FOREIGN AND NATIVE LANGUAGE  
CENTER**

**Informe sobre el Abstract de Artículo Científico o Investigación.**

**Autor:** Sandra Verónica Isizán Portillo

**Fecha de recepción del abstract:** 12 de abril de 2023

**Fecha de entrega del informe:** 12 de abril de 2023

El presente informe validará la traducción del idioma español al inglés si alcanza un porcentaje de: 9 – 10 Excelente.

Si la traducción no está dentro de los parámetros de 9 – 10, el autor deberá realizar las observaciones presentadas en el ABSTRACT, para su posterior presentación y aprobación.

**Observaciones:**

Después de realizar la revisión del presente abstract, éste presenta una apropiada traducción sobre el tema planteado en el idioma Inglés. Según los rubrics de evaluación de la traducción en Inglés, ésta alcanza un valor de 9 por lo cual se valida dicho trabajo.

Atentamente



EDISON PEÑAFIEL ARCOS  
PEÑAFIEL ARCOS

Ing. Edison Peñafiel Arcos MSc  
Coordinador del CIDEN

## Anexos C. Encuesta

### UNIVERSIDAD POLITÉCNICA ESTATAL DEL CARCHI

#### CENTRO DE POSTGRADO MAESTRÍA EN ADMINISTRACIÓN PÚBLICA

**Objetivo:** Recabar información acerca de los procedimientos de control interno de la administración de bienes inmuebles del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de San Pedro de Pimampiro.

**Instrucción:** Sírvase colocar una **X** en la opción de respuesta que usted esté de acuerdo.

#### Encuesta dirigida al personal

Pregunta	Si 1	No 2
¿Se tienen definidos los procesos que regulan la adquisición, administración y control de Bienes inmuebles?		
¿Se tienen formalizados los procesos que regulan la adquisición, administración y control de Bienes inmuebles?		
¿Se cuenta con un software para la administración de Bienes inmuebles de acuerdo a las necesidades de la Institución, que permite calcular la valoración, depreciación, impuestos, mantenimientos y ubicación de los mismos?		
¿Se solicita el concepto técnico de expertos sobre la viabilidad de los activos que van a ser adquiridos?		
¿Existe un Control Interno adecuado para la administración y control de bienes inmuebles?		
¿El proceso de baja de bienes inmuebles es autorizado por un funcionario de nivel adecuado, previo concepto del estado del activo?		
¿Las responsabilidades establecidas en la administración de bienes inmuebles han sido difundidas y publicadas con claridad?		



¿La Planificación contribuye al cumplimiento de objetivos Institucionales?		
¿Periódicamente se realiza un inventario de bienes inmuebles en donde se constata su existencia y su estado?		
¿Cree usted que existe un alto grado de satisfacción en el cumplimiento de metas con respecto a la administración de Bienes inmuebles?		
¿Cree usted que existe un alto grado de satisfacción en el cumplimiento de objetivos y planes operativos (Plan Estratégico), con respecto a la administración de Bienes inmuebles?		

Alto (5) Moderado (4) Neutral (3) Bajo (2) Muy bajo (1)

Pregunta	1	2	3	4	5
¿Cuál es el impacto de la correcta adquisición y administración de bienes inmuebles, en la ejecución de los planes operativos de la organización?					
¿En qué nivel cree usted que se optimizará el tiempo de cumplimiento del plan estratégico, con la implantación de un proceso adecuado para el control de los bienes inmuebles?-					

Muchas Gracias

## **Anexos D. Entrevista**

### **UNIVERSIDAD POLITÉCNICA ESTATAL DEL CARCHI**

#### **CENTRO DE POSTGRADO**

#### **MAESTRÍA EN ADMINISTRACIÓN PÚBLICA**

**Objetivo:** Recabar información acerca de los procedimientos de control interno de la administración de bienes inmuebles del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de San Pedro de Pimampiro.

#### **Entrevista dirigida al Director del Departamento Administrativo**

1. ¿Se tienen definidos y formalizados los procesos que regulan la adquisición, administración y control de Bienes inmuebles?

---

---

---

2. ¿Se cuenta con un software para la administración de Bienes inmuebles de acuerdo a las necesidades de la Institución, que permite calcular la valoración, depreciación, impuestos, mantenimientos y ubicación de los mismos?

---

---

---

3. ¿Se solicita el concepto técnico de expertos sobre la viabilidad de los activos que van a ser adquiridos?

---

---

---

4. ¿Existe un Control Interno adecuado para la administración y control de bienes inmuebles?

---

---

---

5. ¿El proceso de baja de bienes inmuebles es autorizado por un funcionario de nivel adecuado, previo concepto del estado del activo?

---

---

---

6. ¿Las responsabilidades establecidas en la administración de bienes inmuebles han sido difundidas y publicadas con claridad?

---

---

---

7. ¿La Planificación contribuye al cumplimiento de objetivos Institucionales?

---

---

---

8. ¿Cuál es el impacto de la correcta adquisición y administración de bienes inmuebles, en la ejecución de los planes operativos de la organización?

---

---

---

9. ¿Periódicamente se realiza un inventario de bienes inmuebles en donde se constata su existencia y su estado?

---

---

---

10. ¿Cree usted que existe un alto grado de satisfacción en el cumplimiento de metas, objetivos y planes operativos (Plan Estratégico), con respecto a la administración de Bienes inmuebles?

---

---

---

11. ¿En qué nivel cree usted que se optimizará el tiempo de cumplimiento del plan estratégico, con la implantación de un proceso adecuado para el control de los bienes inmuebles?

---

---

---

12. ¿Es necesaria la implantación de un proceso adecuado para el control de los Bienes inmuebles?

---

---

---

13. ¿La Dirección Financiera tiene objetivos definidos con respecto a la administración de Bienes inmuebles?

---

---

---

14. ¿Con que oportunidad se detectan las fortalezas, oportunidades, debilidades y amenazas, en el área de bienes inmuebles?

---

---

---

Muchas Gracias

## **Anexos E. Leyes, Normas y Reglamentos**

- Código Orgánico Organización Territorial Autonomía Descentralización (COOTAD).
- Constitución de la República del Ecuador, 2008.
- Código Orgánico Organización Territorial Autonomía Descentralización (COOTAD).
- Código Orgánico de Planificación y Finanzas Públicas (COPLAFIP)
- Sistema de Presupuesto según el Ministerio de Finanzas.
- Normativa de Contabilidad Gubernamental.

## Anexos F. Ficha de bienes inmuebles

FICHA INFORMATIVA DE BIENES INMUEBLES GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO DE SAN PEDRO DE PIMAMPIRO												
UBICACIÓN GEOGRÁFICA DEL BIEN							INFORMACIÓN NOTARIAL					
CODIGO	DESCRIPCION	PROVINCIA	PARROQUIA	CANTON	SECTOR	NUMERO	NOTARIA	FECHA DE LA ESCRITURA	VALOR DEL INMUEBLE	AREA DEL TERRENO	AREA DE LA CONSTRUCCION	LINDEROS
ORIGEN DEL INMUEBLE							OTROS					
COMPRA	TRANSFERENCIA GRATUITA	EXPROPIACION	OTROS				CONTRATO DE SEGURO	CONTRATO DE ARRENDAMIENTO	CONTRATO DE MANTENIMIENTO	OBSERVACIONES		
SUPERVISADO POR:				CONTROL DE BIENES:				RECIBI CONFORME:				
RESPONSABLE DE LA UNIDAD ADMINISTRATIVA				GUARDALMACEN				JEFE FINANCIERO				
ADJUNTA:												

## Anexos G. Informe final de cumplimiento de las recomendaciones y autorización de empastado del TDT.



**UNIVERSIDAD POLITÉCNICA ESTATAL DEL CARCHI**  
**CENTRO DE POSGRADO**  
**MAESTRÍA EN ADMINISTRACIÓN PÚBLICA**

**Informe final de cumplimiento de las recomendaciones y autorización de empastado del TDT.**

<b>Maestrante:</b>	Sandra Verónica Ibarra Portillo
<b>Cédula de identidad:</b>	0401654055
<b>Examinador/a presidente:</b>	Ph.D. Ángel Maín
<b>Fecha de pre defensa:</b>	29 de marzo de 2023
<b>Tema de Investigación:</b>	Control de Bienes Inmuebles en el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de San Pedro de Financipila

De acuerdo con lo que establece el Art 35 del Reglamento de la Unidad de Titulación e Incorporación de los Programas de Posgrado; el maestrante en el tiempo estipulado incorporó las recomendaciones al trabajo de titulación realizadas por los miembros del Tribunal, se autoriza a el/la maestrante a la impresión y empastado del TDT, y continuar con el proceso de defensa.

Atentamente,  
  
 Ph.D. Ángel Maín  
**PRESIDENTE DEL TRIBUNAL**

**GUSTAVO** Título depositado por Gustavo Terán  
**JAVIER TERAN** 00290  
**ROSERO** Fecha: 2023/04/07  
 Ph.D. Gustavo Terán  
**TUTOR**

**EXAMINADOR**  
  
 Ph.D. Wladimir Pérez

**RESPONSABLE UNIDAD DE TITULACIÓN**  
  
 MSc. Gabriela Revelo

**SUBDIRECTOR ACADÉMICO DE PROGRAMAS DE POSGRADO**  
 Ph.D. Jesús Aranguren

Tulcán, 05/abril/2023.

Código UPEC-F13-S03-EN04 Versión: 00: 07 de diciembre de 2021

