



UNIVERSIDAD ESTATAL PENÍNSULA DE SANTA ELENA

INSTITUTO DE POSTGRADO

LA ADJUDICACIÓN DE TERRENOS MUNICIPALES A TRAVÉS DE LOS
PROCESOS INTERNOS PARA EL MEJORAMIENTO DE LA GESTIÓN
MUNICIPAL DE LA PARROQUIA URBANA DEL GADM DE SANTA
ELENA, PERIODO 2021-2022.

PROYECTO DEL TRABAJO DE TITULACIÓN

Previo a la obtención del grado académico de:

MAGÍSTER EN ADMINISTRACIÓN PÚBLICA

AUTOR:

LCDO. ROBINSON ANIBAL DOMENECH BERNABÉ

TUTORA

ING. VERÓNICA PONCE CHALÉN, MSC.

LA LIBERTAD – ECUADOR

2022

DEDICATORIA

Dedico este trabajo a nuestro Dios de amor, por haberme dado la vida y permitirme guiar mis pasos y poder llegar hasta este momento tan importante en este proceso de enseñanza-aprendizaje en mi formación profesional.

A esposa Mirna y mis hijitos Robinson y Bruno, por ser ese pilar más importante de mi vida y por demostrarme cada día su cariño y apoyo incondicional de familia que son el motor que me impulsan a seguir dando lo mejor por ellos.

A Edilma ella siempre guiándome con sus oración y Manuel (+), siento que cada día me muestra todo su amor lleno de bendiciones desde el cielo, sé que estás conmigo siempre y aunque nos faltaron muchos y hermosos momentos por vivir juntos, sé que este momento hubiera sido tan especial para ti como lo es para mí.

Robinson Domenech Bernabe

AGRADECIMIENTO

Me van a faltar páginas para poder agradecer a cada una de las personas que se ha conseguido ayudar con la realización de este trabajo, más, sin embargo, merecen reconocimiento especial mi esposa Mirna Bolaños que con su esfuerzo y dedicación me ayudó a culminar mi carrera y me brindó todo su apoyo para no desmayar cuando todo parecía complicado e imposible de poder cumplir. Gracias Un besote hasta el cielo.

De igual forma, un agradecimiento a mi Directora de Tesis MSc. Verónica Ponce Chalén, que gracias a sus consejos, orientaciones y correcciones hoy se ha logrado culminar este proyecto de tesis. A mis Profesores, gracias a sus conocimientos en este proceso de enseñanza-aprendizaje que hoy puedo sentirme dichoso y contento por tan maravillosa experiencia en nuestra querida Universidad Estatal Península de Santa Elena.

Robinson Domenech Bernabe



Universidad Estatal
Península de Santa Elena

Instituto de
Postgrado

APROBACIÓN TUTOR

En mi calidad de Tutor de trabajo de titulación, "LA ADJUDICACIÓN DE TERRENOS MUNICIPALES A TRAVÉS DE LOS PROCESOS INTERNOS PARA EL MEJORAMIENTO DE LA GESTIÓN MUNICIPAL DE LA PARROQUIA URBANA DEL GADM DE SANTA ELENA, PERIODO 2021-2022", maestrante del programa de Maestría en Administración Pública del Instituto de Postgrado de la Universidad Estatal Península de Santa Elena, previo a la obtención del grado académico de Magister en Administración Pública, me permito declarar que luego de haber dirigido científica y técnicamente el desarrollo y estructura final del trabajo, este cumple y se ajusta a los estándares académicos y científicos, razón por la cual la apruebo en todas sus partes

Atentamente,

ING. VERÓNICA PONCE CHALÉN, MSC.

PROFESOR TUTOR

Mail: vponce@upse.edu.ec

Móvil: 0991567085

TRIBUNAL DE SUSTENTACIÓN



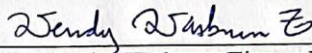
Q.F Rolando Calero Mendoza, PhD.
DIRECTOR DE POSTGRADO



Ecom. Ing. Alvarez Plúas Mstr.
COORDINADOR DEL PROGRAMA



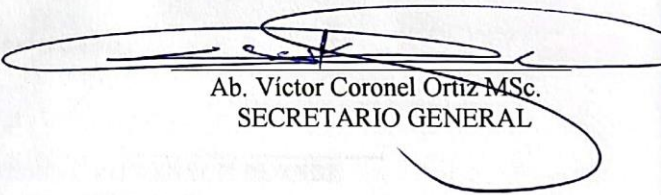
Ing. Verónica Ponce Chalén. Mgt.
DOCENTE TUTOR



Wendy Wasbrum Timoco MSc.
DOCENTE ESPECIALISTA



Ing. Sabina Villón Mgr.
ESPECIALISTA METODÓLOGA



Ab. Victor Coronel Ortiz MSc.
SECRETARIO GENERAL



DECLARACIÓN DE RESPONSABILIDAD

El presente Trabajo de Titulación denominado "LA ADJUDICACIÓN DE TERRENOS MUNICIPALES A TRAVÉS DE LOS PROCESOS INTERNOS PARA EL MEJORAMIENTO DE LA GESTIÓN MUNICIPAL DE LA PARROQUIA URBANA DEL GADM DE SANTA ELENA, PERIODO 2021-2022", elaborado por el, **Robinson Anibal Domenech Bernabé**, declaran que la concepción, análisis y resultados son originales y aportan a la actividad científica, académica, empresarial y administrativa.

Transferencia de derechos autorales

Declaro que, una vez aprobado el tema de investigación otorgado por el Instituto de Postgrado pasan a tener derechos autorales correspondientes, que se convierten en propiedad exclusiva de la Universidad Estatal Península de Santa Elena y, su reproducción, total o parcial en su versión original o en otro idioma será prohibida en cualquier instancia.

Atentamente,

LCDO. ROBINSON ANIBAL DOMENECH BERNBE
Mail: rb.domenech1982@gmail.com
Móvil: 0986409375

INDICE

CARÁTULA	i
DEDICATORIA	ii
AGRADECIMIENTO	iii
CERTIFICACIÓN DEL TUTOR	vi
CERTIFICACIÓN DEL TRIBUNAL	v
DECLARACIÓN DE RESPONSABILIDAD	vi
ÍNDICE	vii
LISTA DE TABLAS	x
LISTA DE ILUSTRACIONES Y FIGURAS	xi
RESUMEN	xii
INTRODUCCIÓN	1
SITUACIÓN PROBLEMÁTICA.....	3
ARBÓL DE PROBLEMA	4
FORMULACIÓN DEL PROBLEMA	5
JUSTIFICACIÓN	5
OBJETIVOS	7
Objetivo General.....	7
Objetivos Específicos.....	7
Ideas a Defender	7
OPERALIZACIÓN DE LAS VARIABLES	7
Variable Independiente	8
Variable Dependiente.....	9
CAPÍTULO I	10
1.1 MARCO TEÓRICO REFERENCIAL	10
1.1.1 Fundamentación del antecedente investigativo para la gestión municipal	10
1.2 Antecedente de la investigación.....	11
1.3 Bases Teóricas	12
1.3.1 Ciudadanía	12
1.3.2 Servicio.....	12
1.3.3 Desarrollo Urbano.....	13
1.3.4 Terreno Urbano.....	13

1.3.5 Población.....	14
1.3.6 Territorio	14
1.3.7 Efeciencia	15
1.3.8 Eficacia	14
1.3.9 Procesos internos	15
1.3.10 Procesos de adjudicación.	16
1.3.11 Proceso Administrativos	17
1.3.12 Proceso de Getión Municipal	17
1.3.13 Gestión	17
1.3.14 Gestión Municipal	17
1.3.15 Catastro	17
1.3.16 Flujos de Trámites.....	17
1.3.17 Evaluación de los indicadores de gestiólujos	17
1.3.18 Desarrollo en la Getión Municipa	17
1.3.19 Institución Pública	20
1.3.20 Institución Pública	20
1.3.21 Flujos de Procesos	20
1.3.22 Plan de Acción	21
1.4 Base Legal	21
1.4.1 Normas de Control interno de la Contraloría General del Estado	21
1.4.2 Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización	26
CAPÍTULO II.....	30
2. MARCO METODOLÓGICO	30
2.1 Contexto de la investigación.....	30
2.2 Tipo de Investigación	31
2.3 Diseño de la Investigación	31
2.4 Investigación de campo	32
2.5 Investigación descriptiva	32
2.6 Investigación bibliográfica	32
2.7 Métodos de investigación	32
2.7.1 Método inductivo	32
2.7.2 Método deductivo	33
2.7.3 Método estadístico	33

2.8 Población y muestra	33
2.8.1 Población	33
2.8.1 Muestra	34
2.9 Técnicas e instrumentos de recolección de datos	34
2.9.1 Encuesta	34
2.9.2 Entrevista	34
<u>CAPÍTULO III</u>	35
3.1 RESULTADOS Y DISCUSIÓN DE LA INVESTIGACIÓN	34
3.2 ANÁLISIS DE LOS RESULTADOS DE LA ENTREVISTA APLICADA AL ALCALDE, CONCEJALES Y FUNCIONARIOS DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO PROVINCIAL DE SANTA ELENA	36
3.3 ANÁLISIS DE LOS RESULTADOS DE LA ENCUESTA APLICADA A LOS CIUDADANOS DE LA PARRAQUIA URBANA DEL CANTON SANTA ELENA.	41
CONCLUSIONES	52
RECOMENDACIONES	53
<u>CAPÍTULO IV</u>	54
4.1 TÍTULO DE LA PROPUESTA A IMPLEMENTARSE	54
4.2 DATOS INFORMATIVOS	54
4.3 ANTECEDENTE DE LA PROPUESTA	54
4.4. JUSTIFICACIÓN	55
4.5 OBJETIVO	55
4.5.1 Objetivo General	55
4.5.2 Objetivo Específico	55
4.6 DESARROLLO DE LA PROPUESTA	55
4.6. 1 EXPOSICIÓN DE MOTIVOS	56
4.7 GESTIÓN DE TRÁMITES DE LOS DEPARTAMENTOS	57
4.8 Flujo De Trámites De Venta Directa En Terrenos Municipales	66
REFERENCIAS BIBLIOGRÁFICAS.....	67
ANEXOS	69

LISTA DE TABLAS

Tabla 1 Variable Independiente	8
Tabla 2 Variable Dependiente	9
Tabla 3 Población	9
Tabla 4 Muestra	9
Tabla 5: Procesos internos para el logro de los objetivos	36
Tabla 6: Evalúa la ejecución de los procesos internos en los diferentes departamentos	36
Tabla 7: El departamento de planificación realiza procesos de control interno	37
Tabla 8: Se cumple con la supervisión de los procesos interno.....	37
Tabla 9: El control garantizan la confiabilidad y seguridad en los niveles administrativos...38	38
Tabla 10: Los departamentos aplican medidas y normas	38
Tabla 11: Qué grado de confianza merece la gerencia municipal	39
Tabla 12: Cómo califica usted a la comisión de terrenos	39
Tabla 13: Se han establecido y difundido políticas generales para todo el personal.....	40
Tabla 14: Qué tan importante es la conducta dentro de los diferentes departamento.....	40
Tabla 15: Cuenta con Terreno en el Cantón Santa Elena	41
Tabla 16: Desearía Tener un Terreno	42
Tabla 17: Ha realizado Trámites de Terrenos.....	42
Tabla 18: Requisitos que deben presentare los ciudadanos	43
Tabla 19: Los departamentos han dado solución a los requerimientos	44
Tabla 20 Se da cumplimiento a la ordenanza en los procesos de adjudicación de terrenos	45
Tabla 21 Considera usted que se han violado los requisitos para la adjudicación	46
Tabla 22: Considera usted que existe un control para la adjudicación	47
Tabla 23: Quienes asesoran a los barrios para la adjudicación de terrenos	48
Tabla 24: Como califica usted los procesos de adjudicación de terrenos.....	49
Tabla 25: Control en la adjudicación de terrenos	50
Tabla 26 Secretaría General.....	57
Tabla 27 Gestión de riesgo, Desarrollo Urbano y Catastro y avalúos.	59
Tabla 28 Departamento de planificación	60
Tabla 29 Departamento Jurídico.....	61
Tabla 30 Responsable: Alcalde y el Consejo Cantonal de Santa Elena.	63
Tabla 31 Departamento de Rentas.	64
Tabla 32 Departamento Jurídico.....	65
Tabla 33 Paralización de las Variables	69
Tabla 34 CRONOGRAMA DE ACTIVIDADES	70

LISTA ILUSTRACIONES Y FIGURAS

Ilustración 1	Árbol de Problema	4
Ilustración 2	Cuenta con un terreno	41
Ilustración 3	Desearía Tener un terreno.....	41
Ilustración 4	Ha realizado Trámites de Terrenos	41
Ilustración 5	Requisitos que deben presentare los ciudadanos	41
Ilustración 6	Los departamentos han dado solución a los requerimientos.....	41
Ilustración 7	cumplimiento a la ordenanza en los procesos de adjudicación de terrenos	41
Ilustración 8	usted que se han violado los requisitos para la adjudicación de terrenos	41
Ilustración 9	Existe un control para la adjudicación de terrenos	41
Ilustración 10	Quienes asesoran a los Barrios	41
Ilustración 11	Trámites en línea.....	50
Ilustración 12	Control en la adjudicación de terrenos	51
Ilustración 13	Flujo de trámites de venta directa en terrenos municipales	66

RESUMEN

La investigación aborda el estudio del G.A.D. Municipal de Santa Elena con respecto al control interno para el mejoramiento de la gestión municipal en los procesos de adjudicación de terrenos en el área urbana del cantón Santa Elena, las funciones y métodos están previstas en la Constitución de la República del Ecuador y el Código orgánico de Ordenamiento Territorial, Autonomía y Descentralización (COOTAD), basándose en contexto de análisis crítico, pronóstico, situación actual de la problemática, formulación y delimitación del problema, justificación del estudio, donde tienen un impacto en la población del sector.

En el marco de la investigación, se presentó el problema sobre la mala gestión, los flujos de procesos internos en la adjudicación de terrenos municipales, que se vienen realizando desde hace mucho tiempo en los otros gobiernos autónomos descentralizados del país.

La adjudicación de terrenos se ha convertido en una práctica cotidiana en Ecuador, especialmente en nuestra Provincia y Cantón. La investigación determinó que las solicitudes no son atendidas a tiempo causando problemas en los procesos internos que lleva a cabo la gestión municipal. La información utilizada se extraerá del campo y de los departamentos de: planificación, jurídico, gestión de riegos y catastro y avalúos que se encontraron en el G.A.D. Municipal de Santa Elena.

Los sistemas de flujos de procesos internos se basarán en una nueva estructura organizativa que promueva eficazmente la gestión municipal de la ciudad para asumir las competencias que le asignan la Constitución y la ley, respondiendo conforme las necesidades de la población.

Descriptor: control interno, gestión municipal, adjudicación, eficiencia, eficacia, competencias, ciudadanía, solicitudes.

ABSTRACT

The investigation addresses the deficient system that Gad has. Municipality of Santa Elena in the internal control for the improvement of the municipal management in the processes of adjudication of land in the urban area of the Santa Elena canton, the functions, and methods are foreseen in the Constitution of the Republic of Ecuador and the Organic Code of Territorial Planning, Autonomy and Decentralization (COOTAD), based on the context of critical analysis, prognosis, current situation of the problem, formulation and delimitation of the problem, justification of the study, where they have an impact on the population of the sector.

Within the framework of the investigation, the mismanagement of the flows of internal processes in the adjudication of municipal lands, which have been carried out for a long time in the other decentralized autonomous governments of the country, was presented.

The adjudication of land has become a daily practice in Ecuador, especially in our province and canton. The investigation determined that the requests are not attended to on time, causing problems on the internal processes carried out by the municipal management, the information used in the investigation will be extracted from the field and from the departments of: planning, legal, riskmanagement and cadastre and appraisals found in G.A.D. of Santa Elena.

The internal process flow systems will be based on a new organizational structure that effectively promotes the municipal management of the city to assume the powers assigned to it by the Constitution and the law, responding according to the needs of the population.

Descriptors: internal control, municipal management, adjudication, efficiency, effectiveness, competencies, citizenship req.

INTRODUCCIÓN

Como toda la sociedad sabe, una comunidad está conformada y organizada con ciertas reglas, normas y leyes que comparten una misma cultura y civilización de convivencia.

Desde que el hombre se formó ha tenido que pasar por diferentes etapas de cambio y evolución, adaptándose a los avances tecnológicos y, en cada una de ellas, han realizado pasos agigantados, estableciendo ciertos ideales y principios para su desarrollo integral; por tal razón el ser humano, al transcurrir el tiempo, se ha acoplado al desarrollo acelerado de la sociedad en general, todos estos cambios continuos se han ido modificando de una u otra forma por el crecimiento rápido de los habitantes.

Los Gobiernos Autónomos Descentralizados Municipales de Ecuador no han logrado beneficiar a todos los ciudadanos que reclaman lote o un lugar para vivir, por lo que existen asentamientos ilegales en zonas que no están aptas para la construcción de viviendas, sin embargo, se evidencian procesos de solicitudes de adquisición; esto se debe a la ausencia de personal capacitado (técnicos) en las áreas donde se atienden solicitudes presentadas por los ciudadanos y se realizan los flujos de procesos internos, así lograr un crecimiento urbanístico adecuado en la asignación de terrenos a la ciudadanía

Por lo tanto, la presente investigación permite aportar a los procesos de cambio en la adjudicación de terrenos en el área urbana del Cantón Santa Elena, siendo sostenible y sustentable para el crecimiento demográfico de las ciudades y así satisfacer las necesidades de la comunidad existente, que logrará mejorar la calidad de vida de una sociedad humana, sin comprometer su supervivencia en las generaciones futuras. A través del desarrollo económico, social y ambiental previsto por la constitución de 2008, posibilitará a ciudadanos responsables al elevar estándares de vida y el consumo de aquellas poblaciones donde existe una gran necesidad cada día más, al ser económicamente eficiente, eficaz y justos en los proyectos sociales de lotizaciones de terrenos.

El objetivo general de la investigación es analizar la adjudicación de terrenos municipales a través de los procesos internos para el mejoramiento de la gestión municipal.

El problema principal se encuentra asociado al débil seguimiento del control interno en cuanto al flujo de trámites condensados donde deben ser eficientes y efectivos al desarrollar proyectos habitacionales de índole social orientados a la ciudadanía, basándose diferentes ordenanzas y procedimientos legales donde el crecimiento debe ser ordenado y armónico en su entorno y así sucesivamente. Las ciudades deben aprovechar el suelo urbanizado para desarrollarse con nuevos estándares de calidad, mediante el uso de herramientas tecnológicas de alto rendimiento.

Es así que el **Capítulo I** forma el Marco Teórico, exponiendo de una manera explicativa la interpretación y fundamentación del antecedente investigativo a través de las siguientes categorías; base Filosófica y Legal en la que se basa la investigación.

El **Capítulo II** está relacionado con la Metodología a utilizar, para lo cual se consideran los siguientes diseños y métodos de investigación, asociado a las variables dependiente e independiente, población y muestra, Plan de recolección de la Información; Plan de Procesamiento de Información; de los resultados obtenido analizaremos e interpretaremos de resultados.

El **Capítulo III** incluye contenido sobre análisis e interpretación de resultados del trabajo de campo, incluyendo gráficos y resultados obtenidos durante la ejecución de la encuesta realizada y verificación de la hipótesis en el proceso investigativo.

Además, se presentan las conclusiones y recomendaciones del tema de investigación. La propuesta alternativa tiene la finalidad dar solución al problema como objeto de la investigación descrita, donde se incluía los aspectos señalados en la investigación.

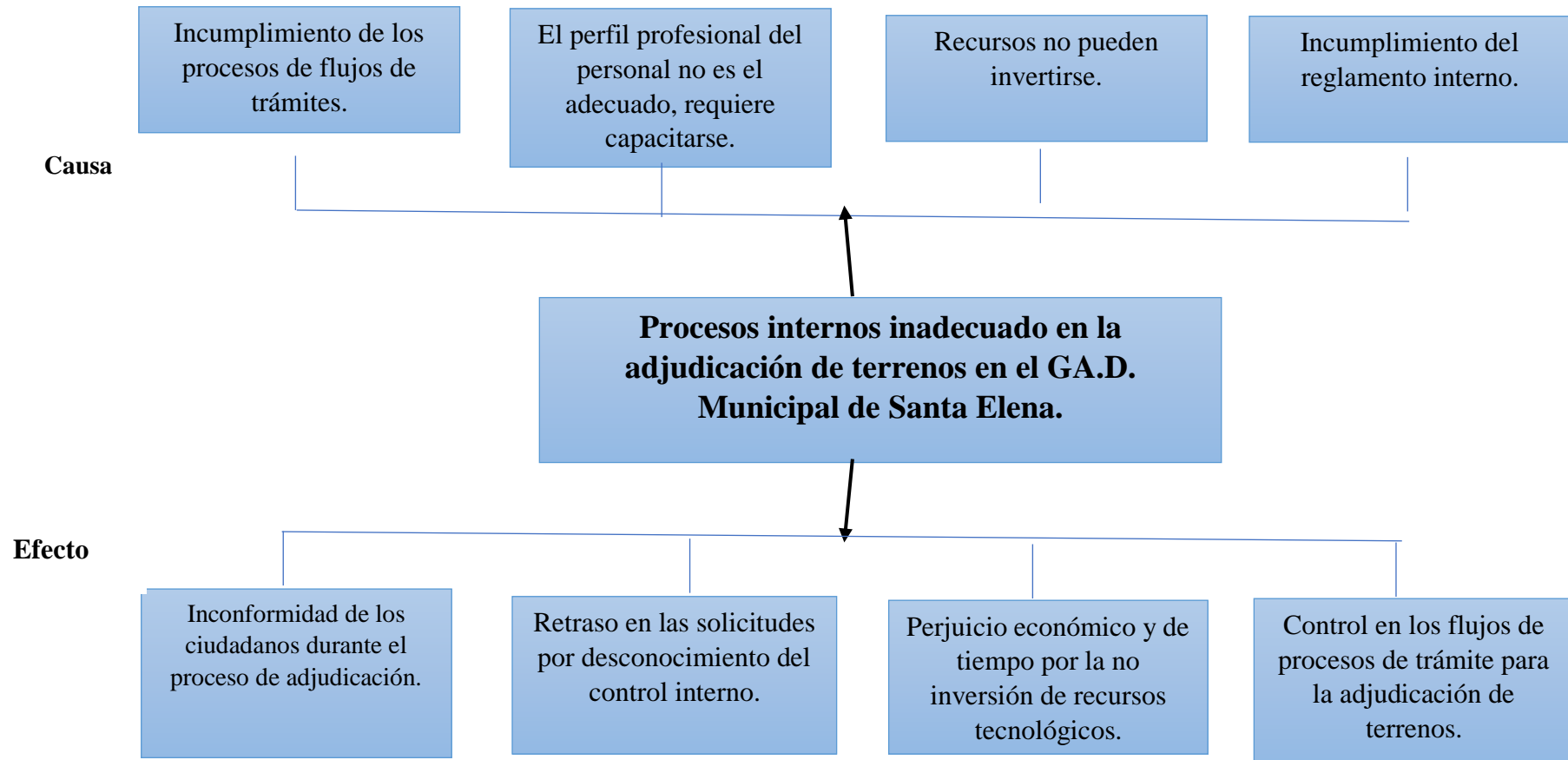
SITUACIÓN PROBLEMÁTICA

La Dirección de planificación del Gad. Municipal de Santa Elena, presenta deficiencia en los procesos de control interno y no cumplen con los procedimientos que garantizan las autorizaciones y aprobaciones para adjudicación de terrenos municipales, generando insatisfacción por no recibir una respuesta inmediata de las solicitudes presentadas por los ciudadanos que pertenecen a las distintas comunidades del área urbana del cantón. Por lo tanto, el beneficio de los servicios que brinda esta unidad administrativa debe de ser de gran importancia para el desarrollo del Cantón.

- El incumplimiento de los procesos del flujo de trámites de compra venta o arriendo de terrenos es evidente, lo que genera retrasos innecesarios en dar un servicio de calidad los usuarios.
- El perfil profesional del personal administrativo y de campo no está acorde a la función que desempeña por el poco conocimiento sobre los procesos internos por lo que provoca demoras en los trámites de adjudicación de terrenos.
- Si bien existe un reglamento interno que regula cada uno de los departamentos de: sistema, catastro, planificación, rentas para las operaciones administrativas y financieras en el proceso de adjudicación de terrenos municipales, la carencia de control afecta el logro de los objetivos e impide el cumplimiento de los niveles efectividad.

Árbol de problema

Ilustración 1 *Árbol de Problema*



FORMULACIÓN DEL PROBLEMA

¿De qué manera la adjudicación de terrenos municipales incide en los procesos internos para el mejoramiento de la gestión municipal de la parroquia urbana del G.A.D. Municipal de Santa Elena, periodo 2021-2022?

JUSTIFICACIÓN

La presente investigación tiene el interés de evaluar la ineficiencia que tienen los procesos de control internos del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Santa Elena, en las solicitudes que presentan los ciudadanos para la adjudicación de terrenos encaminados al desarrollo de proyectos de creación de lotizaciones como está enmarcado en diferentes ordenanzas, procedimientos de ley y las normas de control interno de la contraloría general de estado como son la 200-02-03- 04 de las políticas y prácticas de talento humano, la 300-02-03 del plan de mitigación de riesgo y la 400- 03 actividades de control. Este proyecto, a través de conocimiento, busca indicadores que reflejen la gestión eficaz de los diferentes departamentos que interactúan en el proceso.

El tema planteado es importante porque tiene argumentos basados en documentos de los últimos tres años que fueron ingresados por secretaria, de las 292 solicitudes presentadas por los usuarios solo fueron atendidos 151 de manera de arrendamiento, mientras que de compra-venta no fue aprobada ninguna por los departamentos de planificación, catastro y avalúos, jurídico, sistema y gestión de riesgo, ante una realidad existente en cuanto el flujo de trámites de procesos internos en la adjudicación y legalización de lotes.

El estudio es viable porque cuenta con todos los elementos humanos y técnicos necesarios para desempeñarse en cada una de sus fases, además de disponibilidad horaria y accesibilidad a recursos bibliográficos y de campo, también cuenta con los recursos económicos y apoyo para todas aquellas personas que están inmersas en el campo del tema de investigación planteada.

La investigación permitió corregir a los departamentos involucrados, el flujo de trámites de procesos administrativos los requisitos que deben de cumplir los ciudadanos para la adjudicación de terrenos municipales.

Los beneficiarios de la propuesta son los usuarios del cantón una vez que se haya ejecutado el plan de acción de mejora en los procesos de control internos de la gestión municipal, las persona de la tercer edad y discapacitados tendrán prioridad siempre y cuando no posean terrenos en el Cantón Santa Elena.

OBJETIVOS

Objetivo General

Analizar la adjudicación de terrenos municipales a través de los procesos internos para el mejoramiento de la gestión municipal de la parroquia urbana del GADM de Santa Elena, Periodo 2021-2022.

Objetivos Específicos

- Evaluar la situación actual sobre la adjudicación de terrenos en la parroquia urbana del G.A.D. Municipal de Santa Elena.
- Verificar el cumplimiento en el proceso de adjudicación de terrenos en base al COOTAD y ordenanzas parroquia urbana del G.A.D. Municipales de Santa Elena.
- Proponer un plan de acción de la adjudicación de los terrenos que contribuyan al mejoramiento de la eficiencia y eficacia del G.A.D. Municipal de Santa Elena.

Ideas a defender

- La adjudicación de terrenos municipales INCIDE a través de los procesos internos para el mejoramiento de la gestión municipal de la parroquia urbana del GADM de Santa Elena, periodo 2021-2022.
- La adjudicación de terrenos municipales NO INCIDE a través de los procesos internos para el mejoramiento de la gestión municipal de la parroquia urbana del G.A.D. Municipal de Santa Elena, periodo 2021-2022.

OPERACIONALIZACIÓN DE LAS VARIABLES.

Variable Independiente: Adjudicación de terrenos Municipales

Variable Dependiente: Procesos internos para la gestión municipal.

OPERALIZACIÓN DE LAS VARIABLES

Tabla 1 Variable Independiente

Variable Independiente	Definición	Dimensiones	Indicadores	Ítems De Los Indicadores	Técnicas /Instrumentos
Adjudicación de Terrenos Municipales	El Trámite de Adjudicación de terrenos urbanos está dirigido a cualquier persona natural o jurídica, mayor de edad quien se encuentre en posesión de un predio por un determinado tiempo que establece la ley y que ha cumplido los requisitos determinados en la ley y las ordenanzas correspondientes.	Gestión	• Resultaos	¿A través de que procesos internos se cumple con los flujos de trámites en la adjudicación de terrenos?	La Encuesta
		Indicadores	• Eficiencia y eficacia	¿Realiza de forma permanente el cumplimiento de los procesos?	
		Control	• Previo continuo y posterior	¿Qué procedimiento utiliza para evaluar el cumplimiento de los procesos de trámites?	La entrevista

Fuente: Robinson Anibal Domenech Bernabe

Tabla 2 Variable Dependiente

Variable Dependiente	Definición	Dimensiones	Indicadores	Ítems De Los Indicadores	Técnicas /Instrumentos
Procesos Internos para la Gestión Municipal	Los Procesos internos que aseguren acciones coordinadas, eficaces y eficientes. Esto ha llevado a que cada vez más municipios vean en la gestión de procesos un instrumento ideal para planificar y reorientar la puesta en marcha de su operación interna con el fin de lograr los impactos deseados. El tipo de gestión facilita la obtención de resultados de desarrollo económico y social de manera coherente y compatible con las políticas nacionales y regionales.	Gobiernos Autónomos Descentralizado Ciudadanía Procesos	<ul style="list-style-type: none"> • Descentralización • Trámite de solicitud. • Brindar servicio 	<p>¿Intervine en el control de procesos internos para que se cumpla los flujos de trámites en la adjudicación de terrenos?</p> <p>¿Cree usted que es importante la socialización de los procesos antes de que presenten una solicitud de un terreno?</p> <p>¿Se siente usted satisfactoriamente beneficiado con los servicios?</p>	<p>La Encuesta</p> <p>La entrevista</p>

Fuente: Robinson Anibal Domenech Bernabe

CAPÍTULO I

MARCO TEÓRICO REFERENCIAL

1.1 Fundamentación del antecedente investigativo para la gestión municipal

Condori y Valdivia citan al Reglamento de Inscripciones del Registro de Predios (2019), donde la técnica del folio real, tiene un antecedente bastante remoto, el folio real surge como una forma de organización del Registro. En las primeras épocas se registraban el comercio en las libretas por orden serie, luego se dividían las diferentes categorías de negocios, obteniendo en definitivo el folio real que radica en conservar las hojas libres para el apuntamiento concernientes a cada predio (Condori & Valdivia, 2021, pág. 17)

Según Carpio el objetivo de una comisaría es examinar el cumplimiento de los requisitos relacionados con la posesión, en el caso que el predio haya sido poseído de forma pacífica, en el respectivo caso la Comisaría segunda Municipal examina si cumple con los requisitos relativos a la posesión, es decir, si el predio fue poseído en forma pacífica e ininterrumpida con el ánimo de señor y dueño, también como los requisitos que establece la Ley expropiatoria que faculta al Municipio de Guayaquil (Carpio, 2018, pág. 6)

Debido a la larga espera para que se atienda la inspección del terreno que se va a adjudicar por parte del Estado, los agricultores están siendo objeto de malos tratos de parte de los funcionarios del Gobierno Autónomo Descentralizado del Cantón Quinindé, llegando incluso al pago del trámite de adjudicación que es totalmente gratuito y que, por desconocimiento del agricultor, realiza este pago creando un problema social y jurídico que se tiene que erradicar (Calva, Araujo , Terán , & Coral, 2020, pág. 7).

Este es uno de los antecedentes en la gestión pública, donde no se aplica la ética y los valores corporativos en favor de los beneficiarios de las adjudicaciones,

Según Neira, se generó un mapa de valor del suelo de los sectores de estudio a través de un software que permite identificar a los beneficiarios ubicar sus predios, para que

posteriormente se tomen datos de intención de compra venta, lo cual se pudo observar las diferencias entre sectores rurales y periféricos de la parroquia Chuquiribamba (Neira, 2018, pág. 19)

1.2 Antecedente de la Investigación

Después de haber realizado un análisis de manera detallada sobre la problemática existente en el Gobierno Autónomo Descentralizado de Santa Elena, se pudo constatar que actualmente no son contestadas las solicitudes de trámites de terrenos de forma ágil y eficiente, debido a que los departamentos de dirección de planificación, jefatura de desarrollo, territorial, catastro y avalúos y dirección de ambiente y gestión de riesgo no emite su informe en tiempos estipulados para que el proceso de flujo de trámite interno sea rápido, por lo tanto se debe de implementar un plan de acción para la adjudicación de terrenos que contribuye al mejoramiento adecuado del GADM de Santa Elena.

La presente investigación se proyecta al cumplimiento de los objetivos para el desarrollo de mejoramiento de los procesos municipales en la adjudicación de terrenos que contempla el tema de estudio, donde se analizó la parte bibliográfica y la problemática del tema a tratar, por lo tanto, amerita señalar en dicha investigación permite desarrollar mecanismos e instrumentos necesarios para medir el proceso de adjudicación y legalización de lotes en el área urbana del Cantón Santa Elena en base los requerimiento de los ciudadanos.

La formalización de las adjudicaciones de terrenos se podrá estructurar mediante un análisis en las solicitudes presentadas por los ciudadanos y podemos enfocar en dos fases en la que se realizará un diagnóstico para los posibles beneficiarios del proyecto, mediante un plan de acción que contemple como primera fase formalizar la parte legal y el estudio físico de los terrenos ocupados por las posesiones informales y los disponibles con el fin de

identificar los derechos existentes en ellos con la finalidad de ejecutar acciones y así la ciudadanía pueda acceder a los beneficios.

Por lo consiguiente, en la fase dos se procederá a entregar de manera individual, una vez que ha culminado con el proceso de la fase uno, y luego de identificar, mediante las solicitudes de lotes, quienes serán beneficiarios de la adjudicación de terrenos con la finalidad de evaluar al poseedor si cumple con los requisitos enmarcados en la Ley. Y así continúe a recibir la propiedad del lote y proceda con los trámites correspondientes para la titularización.

1.3 Bases Teóricas

Variable independiente

3.3.1 Ciudadanía

El aporte busca ser una fuente de ayuda en la ejecución vigente del Gobierno Electrónico en el Municipio de Quito el mismo que se encuentra planteado hasta el 2021, para una restructuración y replanteamiento, buscando garantizar uno de los objetivos primordiales planteados en el plan de gobierno que es el Gobierno Abierto (transparente) y de esta manera mejorar la percepción que los ciudadanos mantienen del mismo, de esta manera también formaría parte de contribución no solo de índole administrativo sino también social al generar un cambio positivo en la población no solo de Quito sino como ejemplo para otras ciudades o provincias. (Silva, 2016, pág. 13)

Campoverde y Pincay, (2018), enfatizan que, en cuanto a la rendición de cuentas anual, el GAD Municipal realiza un evento de rendición de cuentas y deliberación ciudadana cada año, respetando los cronogramas establecidas por el Concejo de Participación Ciudadana, en este evento, los funcionarios directores de los departamentos: Financiero, Obras Públicas, Planificación, Medio Ambiente y Desarrollo Comunitario, exponen a la ciudadanía en general los aspectos más significativos de su

gestión en el año, siendo la máxima autoridad quien concluye el evento con su intervención (pág. 7).

1.3.2 Servicio

La gestión de la calidad de servicios es una estrategia que los entes gubernamentales están tomando en cuenta para responder a las necesidades y expectativas de los usuarios. En particular, los servicios públicos domiciliarios, donde se incluyen los servicios de recolección de desechos sólidos, han estado bajo dirección regulación y control gubernamental, sin embargo, su gestión se ha venido enriqueciendo con estrategias del sector privado, tal como se evidencia en la revisión documental presentada en este documento. (Jerez, Borja, & D'Armas, 2018, pág. 18)

Desde la perspectiva de un usuario, la excelencia del servicio puede definirse como la brecha existente entre lo que creemos que las instituciones óptimas deberían ser capaces de facilitar, y lo que una institución en específico está de hecho proporcionando. Normalmente hay una discrepancia entre ambos elementos. (García, 2018, pág. 7)

1.3.3. Desarrollo Urbano

Aborda las posibilidades y limitaciones de la actividad de la construcción, el procedimiento y los instrumentos para el logro de objetivos fijados, la coordinación de la construcción en la ciudad. Esto conforma, respectivamente, un sistema más o menos consistente, en el cual el procedimiento de la producción de la ciudad se confronta con la planificación urbana. (Frick, 2014)

1.3.4 Terreno Urbano.

Según Gonzales, (2014), en el artículo II-II-1 define al terreno urbano como aquel “que cuenta con los servicios generales propios de la población en que se ubica, o los establecidos por los Reglamentos correspondientes. En ambos casos el terreno deberá haber

sido habilitado como urbano con sujeción a las respectivas disposiciones legales o reglamentarias” (pág. 14).

1.3.5 Población

Es un grupo más o menos homogéneo de personas que conviven y tienen unas raíces históricas comunes, el filósofo suizo, identificó estado y nación. Cuando son numerosos los ejemplos de los estados plurinacionales, la nación comprende a toda la población que está integrada en el estado, sin que exista obstáculo para reconocer la existencia de otras nacionalidades dentro del mismo estado.

1.3.6 El Territorio

Es el estado físico donde el estado ejerce su poder soberano, los límites territoriales de un estado son las fronteras, naturales o artificiales, la frontera natural se apoyan en un accidente geográfico (rio, cadena, montaña o similar) la frontera artificial surge cuando su trazado se pacta entre estado, ejemplo en una guerra. Tradicionalmente se considera que el territorio es el elemento esencial e imprescindible para la existencia del estado; pero la dimensión del estado no importa para reconocer su soberanía en ese territorio.

1.3.7 Eficiencia

La Norma Técnica de Gestión de Procesos publicada en Registro Oficial Nro. 501 de 28 de julio del 2011, en su artículo 6 define a la gestión de procesos como “un conjunto de actividades sistemáticas que siguen un ciclo de mejora continua que implica la definición, medición, análisis, mejora y control de los procesos, con el objetivo de que las instituciones de la Administración Pública Central, Institucional y dependiente de la Función Ejecutiva entreguen servicios de calidad que satisfagan a la sociedad” (Oñate A, 2013, pág. 14).

Oñate hace referencia, que el ciclo de mejora continua, da la oportunidad a que los procesos que se llevan en el interior de los GAD pueden ser más eficientes, siempre y cuando

exista el compromiso de los autores de simplificar los procesos, sin que se pierda los criterios que enfoca la Norma Técnica de Gestión de Procesos.

1.3.8 Eficacia

Se analiza de forma crítica, la aplicación, así como la eficacia de las normas, y los procedimientos administrativos con relación a la garantía del derecho a la propiedad, desde la partición y adjudicación administrativa, con especificidad a la realidad administrativa del cantón Antonio Ante, donde no se halla vigente una ordenanza específica a las necesidades que representa la partición y adjudicación administrativa, y la necesidad, sin embargo, es latente (Estévez Montalvo, 2022).

Estévez M. afirma que, la aplicación de las normas, tienen un efecto eficaz a la hora de llevar adelante los procesos administrativos, más aún cuando se trata de los derechos de la propiedad, siempre y cuando las ordenanzas municipales se encuentren vigentes.

Variable dependiente

1.3.9 Procesos internos

Finalmente, los dirigentes comunitarios se encuentran preparados para este proceso ya que por varios años han insistido en la aceptación jurídica de las resoluciones, tras años de intento y con las correcciones necesaria han ganado la experiencia necesaria para seguir los procesos adecuadamente, también cuenta con el apoyo directo de la Municipalidad, las Notarías del cantón y especialmente del Registro de la Propiedad por cualquier tipo de inconveniente o confusión. El trabajo en conjunto de las instituciones del Estado y la Justicia Indígena ha creado vínculos de confianza en los servicios estatales, pero hay que fortalecerlo y continuar con el trabajo en equipo (Cacuango Chorlango, 2020, pág. 42).

Cacuango afirma, que el apoyo directo de la municipalidad y las notarías y el registro de la propiedad, son claves para que los procesos internos entren en dinámica y faciliten los

trámites de los presidentes de las comunidades y eviten cualquier tipo de confusión y malos entendidos cuando se entreguen resultados en favor de las gestiones realizadas.

1.3.10 Procesos internos

De acuerdo a lo que se pudo observar dentro del Municipio de Urcuquí la comunicación interna no ha tenido cambios positivos y se viene manteniendo con una estructura antigua, siendo este el motivo principal para realizar ideas que surgen de la necesidad de aportar a la sociedad y promover de esta manera la investigación lo cual contribuirá al fortalecimiento del departamento de comunicación social. (Rodríguez, 2013, pág. 13)

Para Bustamante & Cabrera, (2017), el levantamiento de la información se inició a partir de una base de datos facilitada por el Municipio de Zamora de un universo de 1.491 establecimientos de la localidad de distintos sectores económicos en donde solo se tomó en cuenta las microempresas, siendo un total de 306 que fue la muestra a las cuales se les aplico una encuesta para diagnosticar las necesidades de capacitación, cuyos requerimientos de capacitación fueron en temas de Contabilidad y Finanzas (pág. 8),

1.3.11 Procesos de adjudicación.

El proceso depende de pautas de valorización que pueden ser objetivas o subjetivas. Dentro de las primeras se puede mencionar: precio, forma de financiamiento, quitas o esperas, descuentos otorgados, cantidad de equipamiento, número de personas y equipos aplicados al servicio, unidades de bienes o servicios prestados, capital de la empresa, tipo y calidad de los materiales, plan operativo, de negocio y rentabilidad, programa de inversiones ofertado, plazo de ejecución, plan de inversiones adicionales, incorporación de nuevas tecnologías, calidad, seguridad y confianza en la garantía, ausencia de subvenciones. (Correa, 2002)

1.3.12 Proceso Administrativo

Para (Campero Q, 2014) afirma; El proceso administrativo ha buscado mejorar los resultados de la gestión de hacer bien, usando fundamentalmente, dos medios: a) Productividad, entendiéndolo por ello obtener más con lo que tengo, mejorando la forma de trabajar o aumentando el valor del producto logrado. b) Innovación, es decir, crear o inventar un nuevo proceso o un nuevo producto.

1.3.13 Proceso de la gestión municipal

Un proceso se inicia con el establecimiento de metas organizacionales, define estrategia y políticas para lograr estas metas, y desarrolla planes detallados para asegurar la implantación de las estrategias y así obtener los fines buscados. También es un proceso para decidir de antemano que tipo de esfuerzos de planeación deben hacerse, cuando y como se debe realizar, quien los llevará a cabo, y que se hará con los resultados. (Perez, 2014)

1.3.14 Gestión

Para Pozo, (2021), la responsabilidad de los municipios como entes generadores de información en sus territorios, es tener bajo la manga un manual de crisis con el cual se actúe de manera proactiva y estratégica para minimizar el impacto en sus públicos y el deterioro de su imagen. Los municipios a nivel general difunden información sobre los acontecimientos que se suscitan a puertas cerradas o fuera de la institución, esto a través de boletines en su página oficial o comunicados en redes sociales (pág. 37).

Márquez, Molina, & Mejía, 2017, aseguran que en la presente investigación se analiza la situación actual de la gestión comunicacional y sus procesos comunicativos internos en el municipio de Montecristi por medio de los diferentes instrumentos de indagación, además se revisa el trabajo de fortalecimiento interno de la identidad de la institución, con el fin de verificar los avances del posicionamiento de la imagen institucional en el público externo (pág. 10).

1.3.15 Gestión municipal

Para Santana, (2016), un principio fundamental de la gestión eficiente en las instituciones públicas es el papel de los usuarios como árbitros de la calidad, mediante la satisfacción de los usuarios, como consecuencia, el diseño de los servicios, su realización, la forma de entregarlos y el servicio de atención una vez entregados, han de ser pensados y ejecutados con el objetivo de llegar a la calidad (pág. 13).

Para Moreira y Hidalgo, (2020), la estrategia Interoperabilidad con gobiernos autónomos, solo tiene ejecutada al 33% una iniciativa, consistente en emitir un plan de despliegue de servicios de interoperabilidad en la APC y los GAD municipales. No se han logrado iniciativas en vista a Generar una campaña para impulsar uso de ficha simplificada, infodigital y servicios de interoperabilidad en los GAD municipales y la APC; y Difundir los beneficios que genera la interoperabilidad a la ciudadanía (pág. 11).

1.3.16 Catastro

La Dirección General de Avalúos y Catastros es una dependencia municipal, encargada de generar, procesar y mantener al día la información cartográfica, geométrica, valorativa y descriptiva del territorio competente al GAD de Cuenca, por lo que, para su análisis de situación actual, se destacará la importancia de diagnosticar su funcionamiento, el uso de planificaciones futuras y toma de decisiones anticipadas, mediante la utilización de la herramienta FODA, técnica que ayudará a determinar las prioridades que permita a la institución seleccionar estrategias en beneficio de la ciudadanía. (Aguirre, 2020, págs. 14-15)

Para Bueno, Alcántara, Leyva, y Hernández, (2022), el Catastro es, precisamente, la institución encargada de registrar la información referente a los bienes inmuebles, de los cuales recaba directamente su valor, como parte del catálogo de información. Es importante mencionar que no todos los catastros utilizan el mismo procedimiento, sino que varía de estado a estado (pág. 9).

1.3.17 Flujo de tramites

Los manuales de procedimientos nos ayudan a comprender con facilidad los procesos ejecutados en el área. Y nos muestra de una forma ordenada el flujo de trabajo interno dentro de una organización, los manuales de procedimientos nos brindan la posibilidad de impulsar el crecimiento y desarrollo de las organizaciones, sean estas empresas, instituciones públicas, privadas o una organización de la sociedad civil. (De la O, 2018, pág. 66)

Soria, (2020), afirma que dentro del factores externos están la competencia política y la adopción del servicio por parte de los ciudadanos. Dado que el gobierno electrónico tiene el potencial de mejorar la transparencia y la responsabilidad, la competencia política puede dar lugar a un mayor uso de las tecnologías de gobierno electrónico y medios sociales. Por otro lado, la ciudadanía en general es cada vez más experta en el uso de la tecnología y se siente más cómodo con las innovaciones digitales y las plataformas de medios sociales (pág. 15).

1.3.18 Evolución de los indicadores de gestión en el ámbito municipal

Según (José Manuel Prado Lorenzo) En la evolución del control de gestión municipal han existido dos aproximaciones paralelas y claramente independientes. Por una parte, se encuentran los esfuerzos realizados por instituciones de carácter público, generalmente órganos contables responsables de la auditoría y la intervención de las cuentas públicas, y, por otra, los estudios realizados por investigadores universitarios, principalmente especialistas del ámbito de la economía pública.

1.3.19 Desarrollo en la gestión municipal

Para (CGLU, 2019) consideran que el desarrollo en la gestión municipal son las colaboraciones entre múltiples partes interesadas que cumplen responsabilidades especiales relativas a la promoción de la transformación de las ciudades y sus alrededores. Se ocupan de

las tareas relacionadas con la gestión de las ciudades que requieren equilibrar los muchos sistemas interrelacionados que afectan a las zonas edificadas y a los recursos humanos.

Mientras que el objetivo general es generar un uso del suelo responsable ambientalmente, la prestación de servicios justa, y la prosperidad económica compartida, la ejecución está llena de cambios sorpresivos, adaptada al contexto político de una ciudad dada y alineada con las necesidades, recursos y objetivos de la ciudad.

1.3.20 Institución Pública

Según (Salvador, 2016) Menciona que Institución son cuerpos normativos, jurídicos y culturales, conformados por un conjunto de ideas, creencias, valores y reglas que condicionan las formas de intercambio social.

1.3.21 La Administración Pública.

Para (Gabín, 2017) Define a la administración pública como un elemento básico del Estado. Está formado por un conjunto de organismos que actúan por las órdenes del poder ejecutivo. Estos organismos son los encargados de dictar y aplicar las disposiciones necesarias para que se cumplan las leyes, fomentar los intereses públicos y resolver las reclamaciones de los ciudadanos.

El estado se compone de tres elementos: población, territorio y soberanía

1.3.22 Flujo de procesos

La interacción del sistema catastral de procesos es muy clara, porque detalla lo que entra y sale en cada proceso, por ejemplo: en el proceso de reevalúo de predios, los administradores generan entradas basadas en las necesidades de los usuarios y en la ley, y entregan como resultado las salidas para beneficio del sistema catastral municipal. Y así, se pueden ir identificando las diferentes determinantes acerca de los predios, dentro del cantón Cuenca (Aguirre Pacheco, 2020, págs. 45-46).

Las aplicaciones de flujogramas en los procesos de adjudicación de terrenos son importantes, debido a que estos permiten llevar una secuencia adecuada del trabajo y en lo posible evitar una desviación de los procesos internos, facilitando los resultados finales más que todo a favor del que realiza la gestión.

1.3.23 Plan de acción

(C/ Camino de Ronda, 1016) El Plan de Acción es una herramienta de planificación que prioriza las iniciativas más importantes para cumplir ciertos objetivos y metas. De esta manera, un PLAN DE ACCIÓN se constituye en una especie de guía que brinda un marco o una estructura a la hora de llevar a cabo una labor. Es un instrumento gerencial de programación y control.

Las utilidades del plan de Acción Son:

- Organizar y programar actividades del Sistema de Control Interno para llevar a cabo sus actividades.
- Programar la realización de las funciones técnicas y administrativas habituales.
- Seguimiento a la operación del Sistema de Control Interno y a la Ejecución de las Tareas que le corresponden al Sistema.

1.4 Base Legal.

La presente investigación se encuentra tipificada en la Constitución de la República del Ecuador los artículos.

1.4.1 NORMAS DE CONTROL INTERNO DE LA CONTRALORIA GENERAL DEL ESTADO

(IAEN, 2016) **200-03 Políticas y prácticas de talento humano**

El control interno incluirá las políticas y prácticas necesarias para asegurar una apropiada planificación y administración del talento humano de la institución, de manera que

se garantice el desarrollo profesional y asegure la transparencia, eficacia y vocación de servicio.

El talento humano es lo más valioso que posee cualquier institución, por lo que debe ser tratado y conducido de forma tal que se consiga su más elevado rendimiento. Es responsabilidad de la dirección encaminar su satisfacción personal en el trabajo que realiza, procurando su enriquecimiento humano y técnico.

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

200-04 Estructura organizativa

(IAEN, 2016) La máxima autoridad debe crear una estructura organizativa que atienda el cumplimiento de su misión y apoye efectivamente el logro de los objetivos organizacionales, la realización de los procesos, las labores y la aplicación de los controles pertinentes.

La estructura organizativa de una entidad depende del tamaño y de la naturaleza de las actividades que desarrolla, por lo tanto, no será tan sencilla que no pueda controlar adecuadamente las actividades de la institución, ni tan complicada que inhiba el flujo necesario de información. Los directivos comprenderán cuáles son sus responsabilidades de control y poseerán experiencia y conocimientos requeridos en función de sus cargos. Toda entidad debe complementar su organigrama con un manual de organización actualizado en el cual se deben asignar responsabilidades, acciones y cargos, a la vez que debe establecer

los niveles jerárquicos y funciones para cada uno de sus servidoras y servidores. (IAEN, 2016)

300 EVALUACION DEL RIESGO

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

El riesgo es la probabilidad de ocurrencia de un evento no deseado que podría perjudicar o afectar adversamente a la entidad o su entorno. La máxima autoridad, el nivel directivo y todo el personal de la entidad serán responsables de efectuar el proceso de administración de riesgos, que implica la metodología, estrategias, técnicas y procedimientos, a través de los cuales las unidades administrativas identificarán, analizarán y tratarán los potenciales eventos que pudieran afectar la ejecución de sus procesos y el logro de sus objetivos. (IAEN, 2016)

300-01 Identificación de riesgos

(IAEN, 2016) Los directivos de la entidad identificarán los riesgos que puedan afectar el logro de los objetivos institucionales debido a factores internos o externos, así como emprenderán las medidas pertinentes para afrontar exitosamente tales riesgos. Los factores externos pueden ser económicos, políticos, tecnológicos, sociales y ambientales. Los internos incluyen la infraestructura, el personal, la tecnología y los procesos. Es imprescindible identificar los riesgos relevantes que enfrenta una entidad en la búsqueda de sus objetivos.

La identificación de los riesgos es un proceso interactivo y generalmente integrado a la estrategia y planificación. En este proceso se realizará un mapa del riesgo con los factores internos y externos y con la especificación de los puntos claves de la institución, las interacciones con terceros, la identificación de objetivos generales y particulares y las amenazas que se puedan afrontar. Algo fundamental para la evaluación de riesgos es la existencia de un proceso permanente para identificar el cambio de condiciones

gubernamentales, económicas, industriales, regulatorias y operativas, para tomar las acciones que sean necesarias. Los perfiles de riesgo y controles relacionados serán continuamente revisados para asegurar que el mapa del riesgo siga siendo válido, que las respuestas al riesgo son apropiadamente escogidas y proporcionadas, y que los controles para mitigarlos sigan siendo efectivos en la medida en que los riesgos cambien con el tiempo. (IAEN, 2016)

300-02 Plan de mitigación de riesgos

Los directivos de las entidades del sector público y las personas jurídicas de derecho privado que dispongan de recursos públicos, realizarán el plan de mitigación de riesgos desarrollando y documentando una estrategia clara, organizada e interactiva para identificar y valorar los riesgos que puedan impactar en la entidad impidiendo el logro de sus objetivos.

En el plan de mitigación de riesgos se desarrollará una estrategia de gestión, que incluya su proceso e implementación. Se definirán objetivos y metas, asignando responsabilidades para áreas específicas, identificando conocimientos técnicos, describiendo el proceso de evaluación de riesgos y las áreas a considerar, detallando indicadores de riesgos, delineando procedimientos para las estrategias del manejo, estableciendo lineamientos para el monitoreo y definiendo los reportes, documentos y las comunicaciones necesarias.

Los directivos de las entidades del sector público y las personas jurídicas de derecho privado que dispongan de recursos públicos, desarrollarán planes, métodos de respuesta y monitoreo de cambios, así como un programa que prevea los recursos necesarios para definir acciones en respuesta a los riesgos. Una adecuada planeación de la administración de los riesgos, reduce la eventualidad de la ocurrencia y del efecto negativo de éstos (impacto) y alerta a la entidad respecto de su adaptación frente a los cambios. (IAEN, 2016)

300-03 Valoración de los riesgos

Los directivos de la entidad identificarán las opciones de respuestas al riesgo, considerando la probabilidad y el impacto en relación con la tolerancia al riesgo y su relación costo/beneficio. La consideración del manejo del riesgo y la selección e implementación de una respuesta son parte integral de la administración de los riesgos. Los modelos de respuestas al riesgo pueden ser: evitar, reducir, compartir y aceptar.

Evitar el riesgo implica, prevenir las actividades que los originan. La reducción incluye los métodos y técnicas específicas para tratar con ellos, identificándolos y proveyendo acciones para la reducción de su probabilidad e impacto. El compartirlo reduce la probabilidad y el impacto mediante la transferencia u otra manera de compartir una parte del riesgo. La aceptación no realiza acción alguna para afectar la probabilidad o el impacto.

Como parte de la administración de riesgos, los directivos considerarán para cada riesgo significativo las respuestas potenciales a base de un rango de respuestas. A partir de la selección de una respuesta, se volverá a medir el riesgo sobre su base residual, reconociendo que siempre existirá algún nivel de riesgo residual por causa de la incertidumbre inherente las limitaciones propias de cada actividad.

400 ACTIVIDADES DE CONTROL

La máxima autoridad de la entidad y las servidoras y servidores responsables del control interno de acuerdo a sus competencias, establecerán políticas y procedimientos para manejar los riesgos en la consecución de los objetivos institucionales, proteger y conservar los activos y establecer los controles de acceso a los sistemas de información.

Las actividades de control se dan en toda la organización, en todos los niveles y en todas las funciones. Incluyen una diversidad de acciones de control de detección y prevención, tales como: separación de funciones incompatibles, procedimientos de aprobación y autorización, verificaciones, controles sobre el acceso a recursos y archivos, revisión del desempeño de operaciones, segregación de responsabilidades de autorización,

ejecución, registro y comprobación de transacciones, revisión de procesos y acciones correctivas cuando se detectan desviaciones e incumplimientos.

Para ser efectivas, las actividades de control deben ser apropiadas, funcionar consistentemente de acuerdo a un plan a lo largo de un período y estar relacionadas directamente con los objetivos de la entidad.

La implantación de cualquier actividad o procedimiento de control debe ser precedido por un análisis de costo/beneficio para determinar su viabilidad, conveniencia y contribución en relación con el logro de los objetivos, es decir, se deberá considerar como premisa básica que el costo de establecer un control no supere el beneficio que pueda obtener.

401-03 Supervisión

Los directivos de la entidad, establecerán procedimientos de supervisión de los procesos y operaciones, para asegurar que cumplan con las normas y regulaciones y medir la eficacia y eficiencia de los objetivos institucionales, sin perjuicio del seguimiento posterior del control interno.

La supervisión de los procesos y operaciones se los realizará constantemente para asegurar que se desarrollen de acuerdo con lo establecido en las políticas, regulaciones y procedimientos en concordancia con el ordenamiento jurídico; comprobar la calidad de sus productos y servicios y el cumplimiento de los objetivos de la institución.

Permitirá, además, determinar oportunamente si las acciones existentes son apropiadas o no y proponer cambios con la finalidad de obtener mayor eficiencia y eficacia en las operaciones y contribuir a la mejora continua de los procesos de la entidad.

1.4.2 Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización.

Sección Cuarta Potestad Administrativa de Partición

(CODIGO ORGANICO DE ORGANIZACION TERRITORIAL, 2019) según el **Art.**

486.- Potestad de Partición Administrativa.- Cuando por resolución del órgano de legislación

y fiscalización del Gobierno Autónomo Descentralizado municipal o metropolitano, se requiera regularizar y legalizar asentamientos humanos consolidados de interés social ubicados en su circunscripción territorial en predios que se encuentren proindiviso, la alcaldesa o el alcalde, a través de los órganos administrativos de la municipalidad, de oficio o a petición de parte, estará facultado para ejercer la partición administrativa, siguiendo el procedimiento y reglas que a continuación se detallan:

a) El ejecutivo o su delegado, mediante acto administrativo, resolverá el inicio del procedimiento y dispondrá la inscripción de la declaratoria de partición administrativa para que el registrador de la propiedad se abstenga de inscribir cualquier acto traslativo de dominio o gravamen, relacionado con el predio objeto de la declaratoria, salvo que sea a favor del Gobierno Autónomo Descentralizado municipal o metropolitano;

b) El órgano responsable del ordenamiento territorial y/o el órgano responsable de regularizar asentamientos humanos de hecho y consolidados del Gobierno Autónomo Descentralizado municipal o metropolitano emitirá el informe técnico provisional que contendrá el criterio de partición del inmueble y el listado de copropietarios; dejando a salvo los derechos de aquellos que no comparezcan y de terceros perjudicados.

Para la elaboración de este informe, la administración levantará la información de campo que considere pertinente y contará con la colaboración obligatoria de los interesados, así como de todo órgano u organismo público, tales como el registro de la propiedad, notarías, entre otros, sin limitaciones de ninguna especie. El extracto del informe provisional será notificado a los interesados y colindantes del predio, de manera personal y/o mediante una sola publicación en un periódico de mayor circulación del lugar donde se encuentre el bien, a costa del Gobierno Autónomo Descentralizado municipal o metropolitano.

Las personas que acrediten legítimo interés fijarán domicilio para posteriores notificaciones y podrán presentar observaciones en el término de tres días, contados a partir del siguiente día de la notificación del informe técnico provisional, que se mantendrá a disposición de los interesados, en su versión íntegra, en las dependencias del Gobierno Autónomo Descentralizado municipal o metropolitano.

El órgano responsable del ordenamiento territorial y/o el órgano responsable de regularizar asentamientos humanos de hecho y consolidados, con las observaciones aportadas y justificadas dentro del procedimiento, emitirá el informe técnico definitivo.

c) Mediante resolución administrativa de partición y adjudicación, debidamente motivada, se procederá a la reconfiguración, partición y adjudicación de los lotes correspondientes a favor de los copropietarios en función del lote mínimo establecido por la municipalidad o distrito metropolitano, en los términos dispuestos en el informe técnico definitivo. Los lotes se registrarán en los correspondientes catastros, con todos los efectos legales;

d) La resolución administrativa de partición y adjudicación se inscribirá en el registro de la propiedad del cantón; y sin otra solemnidad constituirá el título de dominio y de transferencia de las áreas públicas, verdes y comunales, a favor del Gobierno Autónomo Descentralizado municipal o metropolitano;

e) Las certificaciones que sean requeridas, la inscripción de la resolución administrativa de partición y adjudicación o de cualquier otro instrumento que se genere en este procedimiento desde la administración municipal, no causarán derecho, tasa, impuesto o prestación económica de ninguna naturaleza;

f) Las controversias de dominio o de derechos personales que, por efectos de la resolución administrativa de partición y adjudicación, se produzcan entre el beneficiario del

acto administrativo y quien manifieste tener algún derecho vulnerado, serán conocidas y resueltas por la o el juez competente en juicio ordinario que tratará únicamente respecto del valor que el beneficiario de la resolución administrativa de partición y adjudicación estará obligado a pagar por efecto del acto administrativo.

Para el cálculo del precio de las acciones y derechos de los lotes no se considerarán las plusvalías obtenidas por las intervenciones municipales en infraestructura, servicios, regulación constructiva y cualquier otra que no sea atribuible al copropietario.

En razón del orden público, la resolución administrativa de partición y adjudicación no será revertida o anulada. En caso de existir adulteración o falsedad en la información concedida por los beneficiarios, la emisión de la resolución y la partición y adjudicación en la parte correspondiente será nula.

La acción prevista en este literal prescribirá en el plazo de diez años contados desde la fecha de inscripción de la resolución administrativa de partición y adjudicación en el registro de la propiedad.

g) En caso de que la propiedad del predio donde se encuentre el asentamiento humano consolidado, corresponda a una organización social que incumplió la ordenanza de regularización que le benefició, el municipio o distrito metropolitano le sancionará con una multa equivalente al avalúo del predio.

CAPITULO II

MARCO METODOLÓGICO

2.1 Contexto de la investigación.

La presente investigación se realiza dentro del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Santa Elena, donde se conoce la realidad de la situación del problema en los procesos de control internos que se ejecutan en la adjudicación de terrenos en el área urbana, el trabajo de investigación está encaminado a mejorar la eficiencia y eficacia de la gestión municipal y procurar que las gestiones realizadas por los ciudadanos del cantón se realicen en forma rápida y oportuna en cada departamento correspondientes , además de tener en cuenta a aquellos empleados que laboran en dicha institución pública y la ciudadanía que deseen ser beneficiario de un lote.

Se asume que no existe un adecuado seguimiento de los procesos de control interno en los departamentos del G.A.D. Municipal de Santa Elena, identificando como el principal problema la lentitud en la aprobación de solicitudes y la pérdida de documentos en los procesos administrativos de flujos de trámites en la adjudicación de terrenos a los usuarios. Actualmente se está implementando un plan de mejora para optimizar tiempos y costos mediante la construcción de alternativas innovadoras y efectivas que ayuden a minimizar la tramitología en cada uno de los departamentos de la problemática en estudio.

La presente investigación nos permite conocer las especificaciones de cada uno de los problemas que aqueja al G.A.D. Municipal desde hace mucho tiempo, por lo que se necesita implementar un plan de acciones correctivas para equilibrar la balanza de la justicia a favor de ciudadanos que reclama derechos desde hace muchos años que no han sido atendidos en el plazo y tiempo indicado como está estipulado en la Ley.

2.2 Tipo de investigación

Este trabajo de investigación contribuirá al fortalecimiento institucional para desarrollado de los procesos municipales del G.A.D. Municipal de Santa Elena, donde se utilizó la investigación exploratoria y descriptiva, también se encarga las características de la población que se está estudiando y de escribir, registrar, analizar e interpretar la naturaleza, composición o procesos actuales. La presentación de la investigación es exploratoria descriptiva, basada en hechos, y su característica básica es la presentación precisa donde describe los datos, es decir, “describe” el objeto de estudio, sin cubrir “por qué” sucede.

2.3 Diseño de la investigación.

En el diseño explicaremos que el estudio será de carácter no experimental, donde no se manipularán las variables, ya que la presente investigación nos ha permitido observar efectos por la ausencia de procedimiento dentro de los procesos de control internos a través de la gestión municipal que realiza cada departamento involucrado, donde se controla el ingreso de documentos para la adjudicación de terrenos municipales del perímetro urbano de Santa Elena, antes de cumplir con algunos requisitos básicos en el manejo de la normativa vigente de flujos de procesos de compra-venta y arrendamiento de terrenos, tal vez si cambian las condiciones del medio donde puede ocurrir el evento, se limitará a ver la realidad de la institución. La información se recopilará una sola vez durante el desarrollo de la encuesta.

Se evaluará el desarrollo de la gestión municipal, cuyo propósito es determinar los procedimientos de asignación de terrenos, con el fin de verificar la situación real y encontrar soluciones a los problemas existentes de la empresa pública para beneficiarse de los proyectos.

2.4 Investigación de campo

El método de campo que se utilizó fue de gran importancia para la obtención de resultados reales, este nos permitió determinar el lugar de los hechos donde se llevará a cabo los procesos de control internos para de adjudicación de terrenos municipales, además el reconocimiento y diagnósticos de como llevan los procesos internos los departamentos del G.A.D. Municipal.

2.5 Investigación descriptiva

Este método también es conocido como investigación estadística y es importante porque describe los datos y características de la población o fenómeno en estudio. determinando el grado de su cumplimiento, donde se evalúa la eficiencia y eficacia de los procesos de la gestión municipal.

2.6 Investigación bibliográfica

La presente investigación bibliográfica ha sido desarrollada con datos reales proporcionados por los departamentos del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Santa Elena, registrando además bases teóricas de fuentes como libros, manuales, reglamentos y ley.

2.7 Métodos de investigación

Considerando el tipo de objetivos de investigación y desarrollo propuesto, los métodos de investigación que se utilizaron en este trabajo son los siguientes.

2.7.1 Método inductivo

Se adoptó el método inductivo ya que identifica las características generales de toda una población a estudiar, donde permite indagar y obtener información completa y relevante, con lo cual se recopilan los datos y resultados son confiables para lograr el objetivo.

2.7.2 Método deductivo.

Se utiliza este método porque permite analizar temas que se han planteado para conocer la opinión de los funcionarios del G.A.D. Municipal de Santa Elena. Es decir, ir de los hechos concretos para llegar a una conclusión general.

2.7.3 Método estadístico:

En el método estadísticos podemos recolectar, contar, presentar, sintetizar y analizar las encuestas a través de sus respectivas gráficas de aplicación en la investigación.

2.8 Población y muestra

2.8.1 Población

La población que estará beneficiada en los procesos administrativos de trámites de flujos internos para la adjudicación de terrenos del G.A.D. Municipal de Santa Elena, está conformada de la siguiente manera:

Tabla 3:

Población

SUJETO DE LA INVESTIGACIÓN	POBLACIÓN
(GAD. Municipal de Santa Elena). Funcionarios de los departamentos de planificación, gestión de riesgo, secretaria general, jurídico y Catastros y Avalúos. (entrevista)	5
Alcalde y concejales del Gad. de Santa Elena (entrevista)	10
Ciudadanía del área urbana del cantón Santa Elena (8555) 5%	427
Total	442

Fuente: Robinson Aníbal Domenech Bernabé

La población investigada fue 427 ciudadanos, el alcalde, 9 concejales y 5 funcionarios, por lo tanto, se trabajó con un total de 442 personas, las mismas que ayudaron para el desarrollo final del trabajo investigativo.

2.8.2 Muestra

Por ser una investigación de tipo probabilístico se trabajará con una población de 8555 ciudadanos de la parroquia urbana de Santa Elena donde se tomó como muestra el 5% de la población.

Tabla 4:
Muestra

Elementos	Población	Muestra 5%
Ciudadanía del área urbana del Cantón Santa Elena.	8555	427

Fuente: Robinson Aníbal Domenech Bernabé

2.9 Técnicas e instrumentos de recolección de datos

La técnica utilizada en la presente investigación contribuyó a la obtención de información requerida adecuada, la cual fue:

2.9.1 Encuesta

La herramienta utilizada en la presente investigación contempló preguntas cerradas, donde permitió conocer las diferentes opiniones de los ciudadanos y sus niveles de comprensión sobre los procesos de control internos para flujo de trámites en la adjudicación de terrenos en el área urbana del Cantón Santa, además de tener claro el objetivo de estudio identifica el problema, es decir, el control previo y posterior en la entrega de lotes.

2.9.2 Entrevista

Se realizó mediante la entrevista un diagnóstico con el alcalde, concejales, directores y funcionarios que laboran en el G.A.D. Municipal con el fin de obtener información relevante y adecuada para la investigación.

CAPÍTULO III

3.1 RESULTADOS Y DISCUSIÓN DE LA INVESTIGACIÓN

En este capítulo se detalla el análisis de los resultados obtenidos aplicando las técnicas de investigación: entrevistas y encuestas realizadas tanto a los habitantes del área urbana del cantón Santa Elena y a los funcionarios del G.A.D. Municipal, Es necesario emplear estos métodos porque se puede identificar los principales factores que influyen en la mala gestión municipal, existiendo un deficiente control de procesos internos por parte de los funcionarios para poder lograr mejorar una atención de calidad a los usuarios que requieren el servicio.

Al mismo tiempo, la aplicación de una entrevista es una oportunidad para conocer los puntos de opiniones de los concejales y funcionarios que son los responsables de la gestión municipal y procesos de control interno para la adquisición de terrenos en compra venta o arrendamiento, porque dentro de sus competencias saben controlar, administrar e identificar los principales problemas que existen en las áreas involucradas. Es muy importante desarrollar e implementar una encuesta sobre los problemas que enfrentan los ciudadanos del cantón Santa Elena, mismos que fueron seleccionados para conocer la realidad de la problemática existente, mientras que la pregunta es si hay equidad en el logro de los resultados para los usuarios.

En consecuencia, se identifican las principales conclusiones y recomendaciones, de criterios proactivos donde conducirán al progreso continuo de procesos de un plan acción de mejora donde se debe realizar el seguimiento y evaluación. Gracias a la encuesta fue posible también determinar el nivel de satisfacción de las personas, como resultado de la investigación se realizará la presentación gráfica para una explicación más detallada.

3.2 ANÁLISIS DE LOS RESULTADOS DE LA ENTREVISTA APLICADA AL ALCALDE, CONCEJALES Y JUNCIONARIOS DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO PROVINCIAL DE SANTA ELENA

1. ¿Cómo califica los procesos internos para logro de los objetivos institucionales basados en el estatuto orgánico de gestión organizacional aprobado por autoridad?

Tabla 5:
Procesos internos para el logro de los objetivos

PREGUNTA	NO.	%
Malo	0	
Buenos	6	40
Regular	9	60
Total	15	100

Fuente: Robinson Aníbal Domenech Bernabé

Análisis.

La respuesta de los funcionarios entrevistados del G.A.D de Santa Elena manifiestan que el 60% existe un regular proceso para logran alcanzar objetivos institucionales basado en los estatutos y ordenanzas mediante el control interno, el 40% menciona que es buena la gestión

2. ¿De e qué manera evalúa la ejecución de los procesos internos en los diferentes departamentos involucrados en el proceso de adjudicación de terrenos municipales?

Tabla 6:
Evalúa la ejecución de los procesos internos en los diferentes departamentos

Pregunta	No.	%
Excelente	0	
muy bueno	6	40%
bueno	5	33%
Regular	2	13%
Deficiente	2	13%
total	15	100

Fuente: Robinson Aníbal Domenech Bernabé

Análisis

Los directivos del G.A.D Municipal, manifiesta que el 40% de los ciudadanos tiene muy buena ejecución en los procesos en cambio, el 33% es bueno los procesos internos.

3. ¿Considera usted importante que el departamento de Planificación realice el proceso del control interno para garantizar el debido proceso en la adjudicación de terrenos?

Tabla 7:

El departamento de planificación realiza procesos de control interno

PREGUNTA	NO.	%
Un poco	6	40
A veces	5	37
Siempre	4	23
Nunca	0	
Total	15	100

Fuente: Robinson Aníbal Domenech Bernabé

Análisis

La respuesta de los funcionarios fue que un poco que corresponde al 40% y el 37 a veces se refleja que realizan el proceso de control interno adecuado para orientar dichas responsabilidades. Manifiestan que no existe un procedimiento que les permita ejecutar los procesos de manera adecuada.

4. ¿Han cumplido con la supervisión de los procesos internos, para evaluar el cumplimiento de las normas, regulaciones donde permitan medir la eficacia y eficiencia de los objetivos institucionales?

Tabla 8

Se cumple con la supervisión de los procesos internos

PREGUNTA	NO.	%
Nada	4	27
Poco	10	67
Bastante	1	7
Total	15	100

Fuente: Robinson Aníbal Domenech Bernabé

Análisis

Los funcionarios señalan que la supervisión es poco y nada en los departamentos correspondientes, además que no realizan el control para dar cumplimiento y seguimiento permanente a las normas internas como refleja el flujo condensado de procesos de trámites para la adjudicación de terrenos en el área urbana de Santa Elena.

5. ¿Creen usted que los controles internos que realiza el departamento de sistema de información garantizan la confiabilidad y seguridad en los niveles administrativos de acceso a la información a través de los departamentos involucrados en el proceso de adjudicación?

Tabla 9:

Los controles garantizan la confiabilidad y seguridad en los niveles administrativos

PREGUNTA	No.	%
Si	2	13
No	8	53
Talvez	5	33
Total	15	100

Fuente: Robinson Aníbal Domenech Bernabé

Análisis

Los entrevistados manifiestan que no existe medio directo para poder tener acceso a la verificación de los procesos, en qué departamento se encuentra el trámite, por tal razón los trámites se han visto estancados y esto no permite continuar con el proceso.

6. ¿Cómo se realiza el seguimiento interno como externo a cada uno de los departamentos en la aplicación de las medidas y normas para que no afecten al desarrollo en los procesos de adjudicación de terrenos?

Tabla 10:

Los departamentos aplican medidas y normas

PREGUNTA	NO.	%
Nada	4	27
Poco	10	67
Bastante	1	7
Total	15	100

Fuente: Robinson Aníbal Domenech Bernabé

Análisis

En la información procesada a los representantes del Concejo Cantonal y funcionarios se pudo determinar el poco interés en realizar seguimientos de los procesos tanto internos como externos, además se puso identificar una debilidad en el instante que pasa de un departamento a otro.

7 ¿Qué grado de confianza merece la gerencia municipal para establecer medidas a las servidoras y servidores que acepten con responsabilidad su competencia a fin de tener un adecuado funcionamiento del control interno en el proceso de adjudicación de terrenos?

Tabla 11:
Qué grado de confianza merece la gerencia municipal

PREGUNTA	NO.	%
Ninguna confianza	0	0
Poca confianza	4	27
Confianza Media	7	47
Bastante Confianza	4	27
Total	15	100

Fuente: Robinson Aníbal Domenech Bernabé

Análisis

Dentro de los entrevistados el Concejo Cantonal y funcionarios manifestaron que existe una confianza media en el seguimiento de los servidores públicos para que puedan realizar un trabajo óptimo en el proceso de la adjudicación tanto interno como externo.

8. ¿Cómo califica usted a la comisión de terrenos, si cumplen con los procesos internos de manera asertiva en la aplicación de las normas basados en los requerimientos de la ciudadanía en el proceso de adjudicación?

Tabla 12:
Cómo califica usted a la comisión de terrenos.

PREGUNTA	NO.	%
Deficiente	0	0
Regular	1	7
Bueno	4	27
Muy bueno	6	40
Excelente	4	27
Total	15	100

Fuente: Robinson Aníbal Domenech Bernabé

Análisis

En esta etapa del proceso de flujo trámite municipal es muy bueno, porque en la adjudicación de terrenos el proceso fluye rápido, con el debido proceso, y permite viabilizar

de una mera optima el proceso de requerimientos que realizan los ciudadanos, donde cumplen con las normas de control interno

9. ¿Se han establecido y difundido políticas generales para todo el personal que manejan estos procesos de adjudicación, conozcan las responsabilidades en la conservación y buen uso de los bienes entregados para el cumplimiento de sus funciones?

Tabla 13:

Se han establecido y difundido políticas generales para todo el personal

PREGUNTA	NO.	%
Mucho	0	
Bastante	0	
Poco	10	67
Nada	5	33
Total	15	100

Fuente: Robinson Aníbal Domenech Bernabé

Análisis

Han expresado que poco o nada en realizar una difusión asertiva que permita a los ciudadanos informarse de manera ágil y presida y así no llenarse de especulaciones que muchas veces llevan a una información negativa de los trámites y son presas fáciles para tramitadores, se precisa buscar las fuentes oficiales.

10. ¿Qué tan importante es la conducta dentro de los diferentes departamentos que interactúan en el proceso de adjudicación, que enmarcan el accionar de la entidad desde la perspectiva de control interno?

Tabla 14:

Qué tan importante es la conducta dentro de los diferentes departamentos

PREGUNTA	NO.	%
Muy importante	7	47
Importante	8	53
No es importante	0	0
Total	15	100

Fuente: Robinson Aníbal Domenech Bernabé

Análisis

El Concejo Cantonal y los funcionarios han expresado la menor importancia y eso ha permitido determinar que no existe una conducta adecuada como es la del servidor público y

a la vez no existe un compromiso con la institución y la ciudadanía, esto permite determinar un retraso dentro de los procesos internos como externos en la adjudicación de terrenos municipales.

3.3 ANÁLISIS DE LOS RESULTADOS DE LA ENCUESTA APLICADA A LOS CIUDADANOS DE LA PARRAQUIA URBANA DEL CANTON SANTA ELENA.

1. ¿Cuenta usted con un terreno en el Cantón Santa Elena?

Tabla 15:

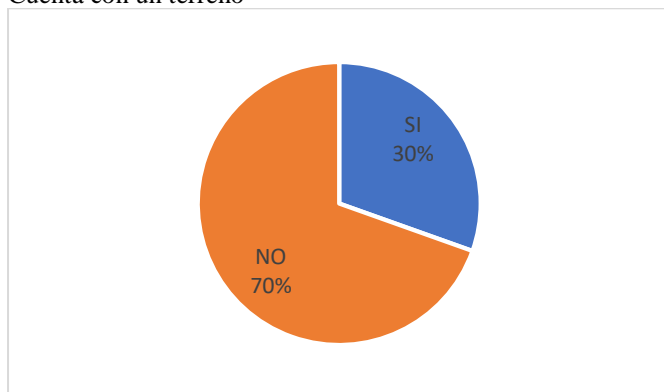
Cuenta con terreno en el Cantón Santa Elena.

PREGUNTAS	No.	%
SI	130	30
NO	297	70
TOTAL	427	100

Fuente: Robinson Aníbal Domenech Bernabé

Ilustración 2:

Cuenta con un terreno



Análisis

Como se puede observar del 100% de los encuestados; 130 personas que representan al 30% respondieron que Si, mientras un 70% que representan a 297 encuestados manifestaron que No.

Interpretación.

La mayoría de los ciudadanos encuestados manifiestan que no cuentan con un terreno en el área urbana de Santa Elena.

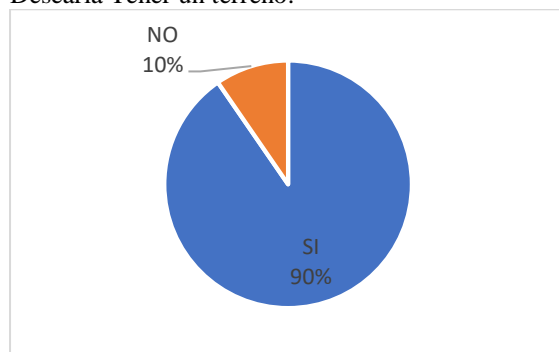
2. ¿Desearía tener un terreno?

Tabla 16:
Desearía Tener un Terreno

PREGUNTAS	No.	%
SI	386	90
NO	41	10
TOTAL	427	100

Fuente: Robinson Aníbal Domenech Bernabé

Ilustración 3:
Desearía Tener un terreno.



Análisis

En Base a esta pregunta: el 90% de los encuestados manifestaron que, si desean adquirir un terreno en el área urbana de Santa Elena, el 10% considera que no están interesados en adquirir un lote.

Interpretación

Un alto porcentaje de los encuestados manifiestan que si desean adquirir un terreno en el área urbana del cantón Santa Elena ya que no cuenta con vivienda propia.

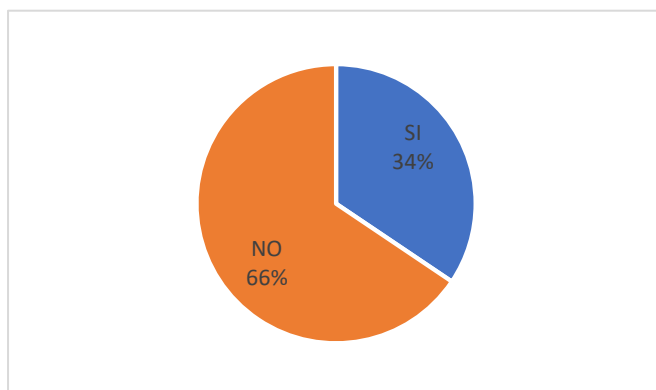
3. ¿Ha realizado trámites para la adjudicación de terrenos?

Tabla 17:
Ha realizado Trámites de Terrenos

PREGUNTAS	No.	%
SI	147	34
NO	280	66
TOTAL	427	100

Fuente: Robinson Aníbal Domenech Bernabé

Ilustración 4:
Ha realizado Trámites de Terrenos



Análisis

Analizadas las encuestas se determinó que en un 66% de los ciudadanos encuestados no han realizados trámites para la adjudicación de terrenos y el 34% manifiesta que si lo hace.

Interpretación

En la mayoría de los casos los encuestados manifiestan que no le es importante realizar solicitudes de lotes al Gad. Municipal de Santa Elena debido a que no desconoce los procesos existen que se deben de realizar para adquirir un terreno.

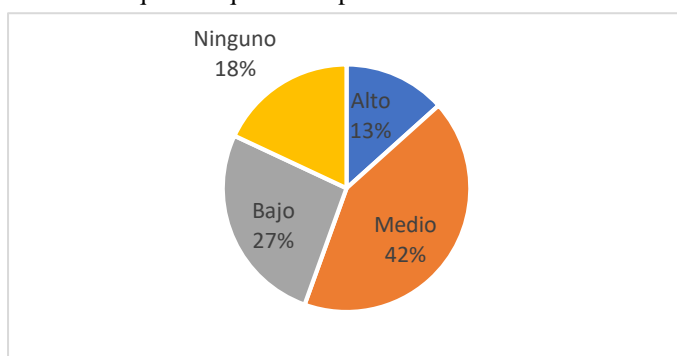
4. ¿Cuál es el nivel de conocimiento que tiene usted acerca de los requisitos que deben de presentar los ciudadanos para solicitar un terreno?

Tabla 18:
Requisitos que deben presentare los ciudadanos.

PREGUNTAS	No.	%
Alto	57	13
Medio	180	42
Bajo	113	26
Ninguno	77	18
TOTAL	427	100

Fuente: Robinson Aníbal Domenech Bernabe

Ilustración 5:
Requisitos que deben presentarse los ciudadanos.



Análisis

Analizadas las encuestas se determinó que en un 42% tiene medio conocimiento sobre los requisitos que debe presentar para realizar trámites, mientras que el 26% desconoce totalmente los requisitos y trámites que se deben de hacer para solicitar un terreno municipal en el área urbana

Interpretación

Existe un considerable porcentaje de los encuestados que manifiestan que no conocen los procesos que realiza el Gad. de Santa Elena. Es importante que la Municipalidad vele por el bienestar colectivo mediante el cumplimiento total de las leyes dentro del proceso para la adjudicación de terrenos.

5. ¿Considera usted que los diferentes departamentos del G.A.D. Municipal les han dado solución a los requerimientos presentados?

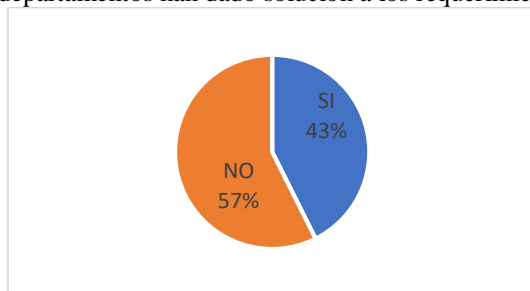
Tabla 19:
Los departamentos han dado solución a los requerimientos.

PREGUNTAS	No.	%
SI	182	43
NO	245	57
TOTAL	427	100

Fuente: Robinson Aníbal Domenech Bernabe

Ilustración 6:

Los departamentos han dado solución a los requerimientos.

**Análisis**

Analizadas las encuestas se determinó que el 57% de los encuestados manifestaron que los departamentos del Gad. Municipal no le han dado solución a los requerimientos que han presentado para la adjudicación de terrenos. Mientras que el 43% si le han dado solución a las solicitudes que han presentado.

Interpretación

En este caso los ciudadanos que fueron encuestados consideran que, en el flujo de procesos, no se ha dado el cumplimiento a lo que establecen las normas de control interno, la norma la deben aplicar de manera eficiente en la adjudicación de terrenos.

6. ¿Cree usted que se da cumplimiento a la ordenanza en los procesos de adjudicación de terrenos en el GADM de Santa Elena?

Tabla 20

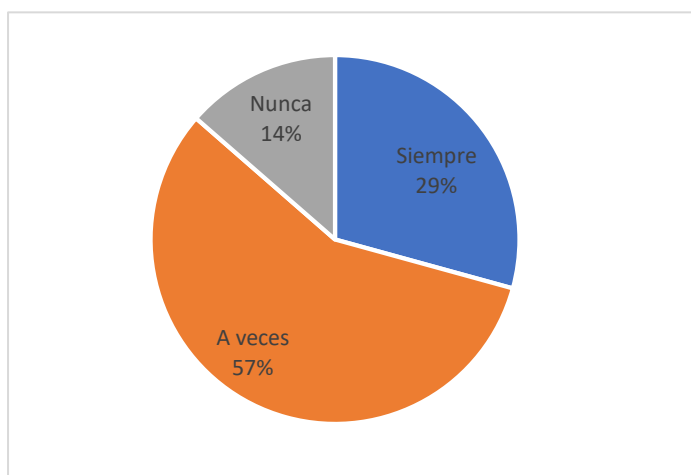
Se da cumplimiento a la ordenanza en los procesos de adjudicación de terrenos

PREGUNTAS	No.	%
Siempre	125	29
A veces	244	57
Nunca	58	14
TOTAL	427	100

Fuente: Robinson Aníbal Domenech Bernabe

Ilustración 7

Se da cumplimiento a la ordenanza en los procesos de adjudicación de terrenos

**Análisis**

En lo concerniente a la pregunta 6, los encuestados responden que a veces en un 57%, siempre en un 29% y, nunca con un 14%.

Interpretación

Por lo observado, se infiere que, la mayoría de encuestados asegura que a veces se da cumplimiento con los flujos de trámites para compra venta y arrendamiento de los terrenos en el proceso de adjudicación ya que no tienen un control adecuado, por tanto, este tema requiere de un profundo análisis y consensos en base a los procesos internos como lo estipulan los reglamentos.

7. ¿Considera usted que se han violado los requisitos para la adjudicación de terrenos?**Tabla 21**

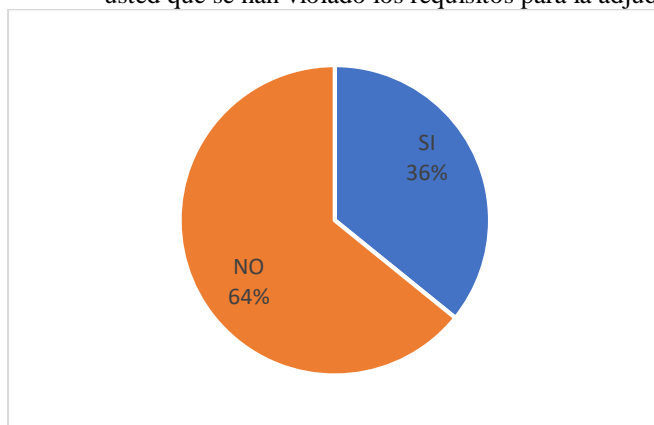
Considera usted que se han violado los requisitos para la adjudicación.

PREGUNTAS	No.	%
SI	153	36
NO	274	64
TOTAL	427	100

Fuente: Robinson Aníbal Domenech Bernabe

Ilustración 8

usted que se han violado los requisitos para la adjudicación de terrenos

**Análisis**

Analizadas las encuestas se determinó que en un 64% de los ciudadanos encuestados no han violado los procesos en el flujo de procesos de compra – vente y arrendamiento y el 36% manifiesta que si lo hace.

Interpretación

En la mayoría de los casos los encuestados manifiestan que, si llevan el flujo de procesos interno en base a las normas estipuladas en el COOTAD, la Municipalidad de Santa Elena dentro del proceso internos de adjudicación de lotes.

8. ¿Considera usted que existe un control para la adjudicación de terrenos?**Tabla 22:**

Considera usted que existe un control para la adjudicación

PREGUNTAS	No.	%
Siempre	102	24
A veces	233	55
Nunca	92	21
TOTAL	427	100

Fuente: Robinson Aníbal Domenech Bernabé

Ilustración 9:

Existe un control para la adjudicación de terrenos

**Análisis**

De acuerdo a las respuestas emitidas el 55% destacaron como a veces realizan control en los trámites, mientras que el 24% lo hace siempre, frente a un 21% que opino como nunca que se contrala el flujo de procesos de trámites que realiza la ciudadanía en la gestión del G.A.D Municipal.

Interpretación

Se consideró oportuno formular esta pregunta, toda vez que el propósito es conocer si los funcionarios involucrados en la adjudicación de terrenos mediante la gestión del G.A.D Municipal, realizan adecuadamente el control interno, dando como resultado mayoritario que a veces controlan los procesos que sean eficientes y eficaz en casa una de sus etapas

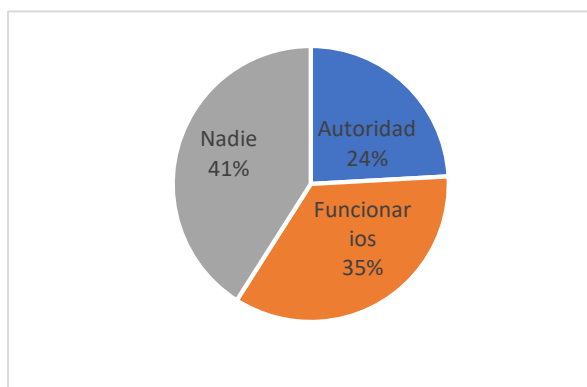
9. ¿Sabe usted quiénes asesoran en los barrios sobre las la adjudicación de lotes?**Tabla 23:**

Quiénes asesoran a los barrios para la adjudicación de terrenos

PREGUNTAS	No.	%
Autoridad	103	24
Funcionarios	149	35
Nadie	175	41
TOTAL	427	100

Fuente: Robinson Aníbal Domenech Bernabe

Ilustración 10:
Quienes asesoran a los Barrios



Análisis

De acuerdo al criterio de los encuestados sobre quienes asesoran a los barrios con el 41% nadie realiza un asesoramiento a los usuarios del cantón Santa Elena ya que desconoce los procesos internos lo que respecta a la adjudicación, los funcionarios con un 35% dan a conocer los trámites y un 24% tiene mucho que ver al accionar de la autoridad en la toma de decisiones como el que dispone que se cumpla y por último la implementación del recurso.

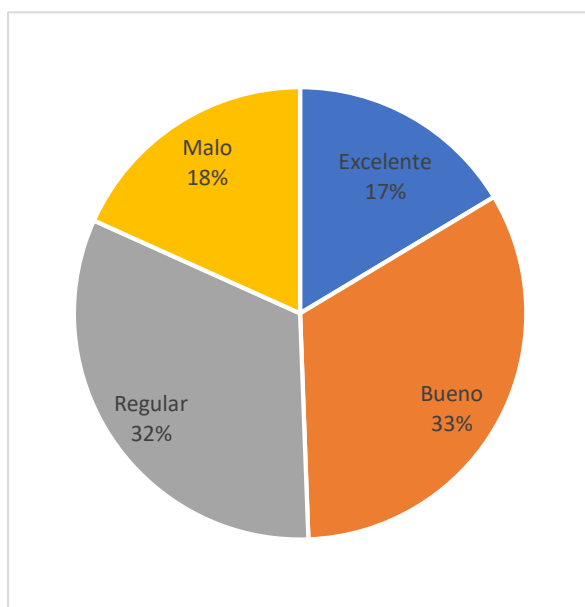
10. ¿Como califica usted los procesos de adjudicación de terrenos, a través de trámites en línea?

Tabla 24:
Como califica usted los procesos de adjudicación de terrenos

PREGUNTAS	No.	%
Excelente	70	16
Bueno	141	33
Regular	138	32
Malo	78	19
TOTAL	427	100

Fuente: Robinson Aníbal Domenech Bernabé

Ilustración 11:
Trámites en línea



Análisis

En esta pregunta se expresan los siguientes resultados: el 33% se inclina por un bueno, un 32% indica que es regular el servicio y, y un 18% califica de malo los procesos de adjudicación de terrenos, finalmente el 16% cree que es excelente.

Interpretación

La pregunta en cuestión, ha logrado revelar, una altamente significativa mayoría que califica como buena y regular los procesos de adjudicación que verdaderamente sea eficiente y eficaz, como lo manifiesta las normas internas.

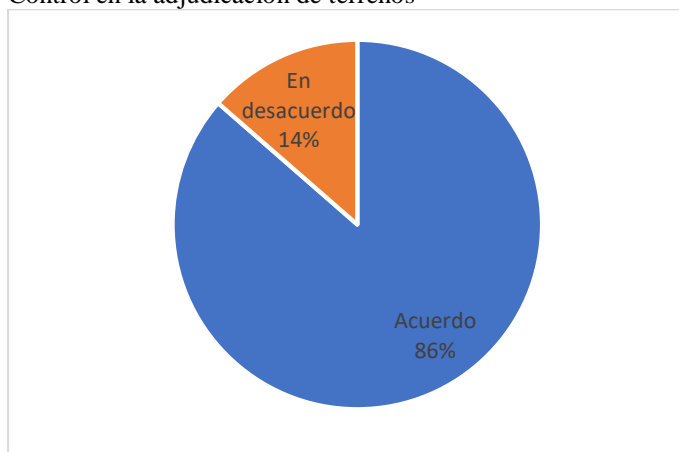
11. ¿Está usted de acuerdo que exista un control en la adjudicación de terrenos por parte del GADM de Santa Elena?

Tabla 25:
Control en la adjudicación de terrenos

PREGUNTAS	No.	%
Acuerdo	369	86
En desacuerdo	58	14
TOTAL	427	100

Fuente: Robinson Aníbal Domenech Bernabé

Ilustración 12:
Control en la adjudicación de terrenos



Análisis

Las respuestas en esta pregunta: 86% manifiesta que sí está de acuerdo que exista un control interno, un 57% no y el 14% considera en desacuerdo.

Interpretación

En consecuencia, a la pregunta de que esta de acuerdo que exista un control en la adjudicación de terrenos, se ha respondido mayoritariamente con un si está de acuerdo, demostrándose qué existe el problema en los procesos internos que son insuficiente para poder dar un servicio a la ciudadanía.

CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES

CONCLUSIONES

Después del análisis de la interpretación de los resultados obtenidos en las encuestas y entrevistas, se procede a realizar las siguientes conclusiones.

- La situación actual de los procesos internos difiere con la eficacia y eficiencia de lo especificado en la normativa, y ordenanzas, ya que existe inconformidad por parte de la ciudadanía con respecto a la demora en flujos de procesos internos tanto de compraventa como de arrendamiento en la adjudicación de terrenos.
- Se evidenció que en los procesos internos de la gestión municipal existe una debilidad en la estructura de los flujos condensado de trámites de predios urbanos o adquisición de terrenos en el área urbana del cantón Santa Elena,
- No se han canalizado y organizado los procesos en cada uno de los departamentos como Secretaria General, Planificación, Gestión de Riesgos, Jurídico y Comisión de terreno. donde se visualice el seguimiento de procesos internos basados en el Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización (COOTAD) para que estos funcionen de manera eficiente y efectiva al momento de asignar terrenos a los solicitantes.
- No se evidencian planes de acción que busque la eficiencia, la eficacia para la celeridad de los tramites y mejores soluciones a sus problemas, de esta forma, para que de esta manera los ciudadanos sean priorizados y gocen de sus derechos, apegadas a la Constitución, leyes orgánicas, ordenanzas que rige a la administración municipal.

RECOMENDACIONES

- Se recomienda analizar los procesos internos y buscar soluciones efectivas sobre la realidad que vive el G.A.D. Municipal de Santa Elena, donde mejore la tramitación y sea favorable a la adjudicación de terrenos municipales, los procesos de flujos condensados deben de cambiar por medio de la Ley y normas, así los problemas de los ciudadanos se puedan resolver con agilidad y esto no afecte a la población en general.
- De la misma manera, los departamentos municipales involucrados en la adjudicación de terrenos, deberían de llevar un control interno adecuado a los flujos de trámites condensados basado a las normas de control de la Contraloría General del Estado y el COOTAD, donde se debe de implementar un modelo de gestión para que los tramites sean flexibles de acuerdo al proceso y no se vulnere ningún derecho como ciudadano, tampoco afecte a su tiempo y economía de la población del cantón Santa Elena.
- Se recomienda la ejecución de un plan de acción bien estructurado y fundamentado para un mejoramiento en el desarrollo eficiente y eficaz en cada uno de los departamentos del G.A.D. Municipal de Santa Elena, además se debe mejorar la gestión en los procesos internos de adjudicación de terrenos de forma ordenada, que cumpla leyes, normativas que sea beneficiosa para la colectividad.

PROPUESTA IV

4.1. TÍTULO DE LA PROPUESTA A IMPLEMENTARSE.

Proponer un plan de acción de a través de los procesos internos para el mejoramiento de la gestión municipal del G.A.D Municipal de Santa Elena.

4.2. DATOS INFORMATIVOS

Ubicación	: Gobierno Autónomo Descentralizado de Santa Elena
Provincia	: Santa Elena
Cantón	: Santa Elena
Parroquia	: Santa Elena
Dirección	: 18 de Agosto y Juan Montalvo.
Responsable de la Ejecución	: Robinson Domenech Bernabe
Beneficiarios	: Ciudadanos del Cantón Santa Elena

4.3. ANTECEDENTES DE LA PROPUESTA

Habiendo revisado el contenido del proyecto y la documentación obtenida de los últimos tres años, información que reposan en los archivos del Gad. Municipal de Santa Elena que fue proporcionada por los funcionarios que laboran en la institución, no se ha encontrado que exista una propuesta similar o igual a la formulada para el presente estudio, por cuanto considero de mucha importancia y que es viable de los procesos internos en la adjudicación de terrenos para la ciudadanía, en el departamento de planificación, catastro y avalúos, los ciudadanos de este Cantón acuden a verificar si fue aprobado su trámite respectivo para adquirir un terreno ya sea por compraventa o arrendamiento, misma que no es atendida en el tiempo indicado, con la propuesta planteada podemos implementar un sistema que sea mucho más factible y viable donde se garantizará los derechos y no vulnere a ningún principio constitucional sino más bien se implemente procesos administrativos más rápido y

viable donde se reduzcas los trámites mediante la compra-venta directa en la adquisición de un terreno.

4.4. JUSTIFICACIÓN

Este estudio se hará para proporcionar una visión muy amplia sobre los procesos de adjudicación de terrenos de compra-venta directa en el área urbana del cantón Santa Elena, el tema principal es carencia de control interno en la los departamentos involucradas en el proceso administrativo municipal, por lo tanto la creación del estudio pretende ayudar y contribuir en el funcionamiento eficiente y eficaz de los flujo de trámites en el control interno que se lleva a cabo al momento de seleccionar y aprobar las solicitudes de requerimiento de un terreno que debe ser de compra-venta directa, mediante este proceso se puede disminuir la tramitología de los documentos.

4.5. OBJETIVOS

4.5.1 Objetivo General

- Presentar un plan de acción para los flujos de los procesos de adjudicación de terrenos Municipales siguiendo el debido proceso en el control interno a través de los diferentes departamentos del G.A.D Municipal Santa Elena.

4.5.2 Objetivos Específicos

- Revisar información necesaria para el plan de acción.
- Responsabilizar los funcionarios que fueren los encargados de resolver los trámites de adjudicación de terrenos del Gad. Municipal.
- Vigilar el desarrollo de la propuesta.

4.6 DESARROLLO DE LA PROPUESTA.

En cuanto a la propuesta en mención, se plantea realizar un plan de acción para remediar la los problemas que existen en los procesos de control interno de la gestión

municipal, con los resultados obtenidos de una encuesta realizada en la población de Santa Elena, se identificó un elemento importante en el proceso de flujo de trámites para adjudicar terrenos.

4.6.1 Exposición de Motivos

EL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE SANTA ELENA, (2016), considerando que, el literal a) del artículo 57 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización establece como atribución del Concejo Municipal el ejercicio de la facultad normativa en las materias de competencia del gobierno autónomo descentralizado municipal, mediante la expedición de ordenanzas cantonales, acuerdos y resoluciones (pág. 1).

EL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE SANTA ELENA, (2016), consideró que el Art. 27.- Estipulaciones del Contrato de Compra-Venta a Plazos -

Realizado el pago mínimo del diez por ciento (10%) del precio del inmueble indicado en el artículo anterior,

Sindicatura procederá a la elaboración de la minuta respectiva, en la que constarán las siguientes condiciones:

- 1) El plazo máximo de pago será de cinco (5) años.
- 2) Los pagos del saldo del valor del terreno se harán mensualmente mediante dividendos;
- 3) Si dejare de pagar tres (3) dividendos seguidos, la deuda se declarará de plazo vencido y para su cobro, el deudor se someterá expresamente a la vía coactiva municipal;
- 4) Tesorería emitirá los respectivos títulos de crédito que incluirán el valor total adeudado y los intereses correspondientes;

5) Con los títulos de crédito no tributarios así emitidos, Coactiva Municipal iniciará la acción de cobro mediante el respectivo auto de pago;

6) Si, por vía coactiva llegare a verificarse el embargo y posterior avalúo y remate del terreno y de las construcciones que hubieren accedido al mismo, la Municipalidad cobrará todo cuanto se le deba, esto es, la deuda original, inclusive multas, intereses, costos y gastos que la acción coactiva genere (pág. 7).

4.7 Gestión de Trámites de los Departamentos

El flujo de trámites para la venta directa a arrendatarios de terrenos municipales está estructurada a los procedimientos y responsabilidades de cada departamento de secretaría, donde pueden lograr las metas establecidas los objetivos Instituciones.

Objetivo del trámite: Ingresar documentación que permitirá la adjudicación de terrenos municipales en el Cantón Santa Elena.

Propuesta

Trámite para la adjudicación de terrenos municipales mediante la compra directa.

Primera etapa.

Departamentos de Secretaria General

Tabla 26 Secretaría General.

<p>GENERALIDADES</p> <p>Objetivo. Establecer procedimientos apropiados para recibir, receptar l solicitudes de los ciudadanos.</p> <p>Alcance</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Despacho del alcalde 2. Jurídico

RESPONSABLE DEL PROCESO

Recurso Humano

1. Secretaria
2. Asistente administrativo

DESCRIPCIÓN DEL PROCEDIMIENTO

1. Se inicia en el departamento de secretaria general, donde se debe de verificar, controlar que el usuario cumpla con los requisitos solicitados:
 - ✓ Solicitud al Alcalde, copia de cedula, papeleta de votación, derecho de trámite no ser deudor al municipio y no poseer bienes en el cantón.
 - ✓ Compra de tasas municipales y registrador de la propiedad.
 - ✓ El solar no debe tener un trámite en curso en el área urbana.
 - ✓ No tener un tramite aprobado por otro solar.

Recursos Materiales:

- ✓ Suministros de oficinas.
- ✓ Equipos de computación.
- ✓ Plataformas tecnológicas sistema QUIPUX y el sistema ORACOL

Recursos Monetarios:

- ✓ Dólares, pago de tasas.

La solicitud presentada por el ciudadano no debe pasar las 24 horas en revisar los requisitos necesarios para su respectiva aprobación o rechazo en la etapa uno previo al proceso de adjudicación del terreno municipal a través de la venta directa. Donde se puede lograr mejorar la eficiencia dentro de los procesos administrativos.

Segunda Etapa.

Departamentos que emiten el informe: y Catastro y avalúos, Gestión de riesgo y Desarrollo Urbano

Tabla 27 *Gestión de riesgo, Desarrollo Urbano y Catastro y avalúos.*

GENERALIDADES

Objetivo.

Establecer un control en los flujos de trámites para la disponibilidad definitiva del predio solicitado en el área urbana del Cantón Santa Elena.

Alcance

1. Planificación
2. Secretaria General
3. Alcalde

RESPONSABLE DEL PROCESO

Recurso Humano

1. Jefatura de Catastro y avalúos
2. Dirección Gestión de riesgo
3. Jefatura Desarrollo Urbano

DESCRIPCIÓN DEL PROCEDIMIENTO

Informes del personal técnico certificado realicen la inspección del predio solicitado en la aprobación de la etapa dos:

- ✓ **Jefatura de Catastro y Avalúo.-** Verifica la disponibilidad del predios solicitado.
- ✓ **Dirección de Gestión de riesgo.-** Con el personal técnico inspecciona e informa sobre los riesgo naturales o antrópicos que se expone el terreno
- ✓ **Jefatura de Desarrollo Urbano.-** Realiza el levantamiento planimétrico (linderos, medidas y área), mediante el sistema QUIPUX y ORACOL con el registro digital el alcalde aprobará o negará dicho trámite.

Recursos Materiales:

- ✓ Suministros de oficinas.
- ✓ Equipos de computación.
- ✓ Plataformas tecnológicas sistema QUIPUX y el sistema ORACOL
- ✓ Cinta de medición.
- ✓ GPS y equipo topográfico GNSL.

Recursos Monetarios:

- ✓ Dólares, pago de tasas por inspección de terrenos.

Cumplidos los requisitos y aprobación de las normas de edificación y verificación de habitabilidad. Los departamentos de gestión de riego, desarrollo urbano y catastro y avalúo. Los técnicos estarán en capacidad de levantar información de campo de manera ágil y en los tiempos indicados para que el flujo de trámites sea rápido.

Tiempo Estimado: 3 días

Fuente: Robinson Aníbal Domenech Bernabe

Tercera etapa.**Dirección de Planificación**

Tabla 28 Departamento de planificación

GENERALIDADES**Objetivo.**

Establecer procedimientos adecuados para la aprobación de los documentos para la adjudicación de terrenos en el área urbana del Cantón Santa Elena.

Alcance

1. Jefatura Desarrollo Urbano
2. Jurídico

RESPONSABLE DEL PROCESO**Recurso Humano**

- 1 Departamento de planificación

DESCRIPCIÓN DEL PROCEDIMIENTO

- ✓ El departamento de planificación analiza y verifica el informe presentado por gestión de riego, desarrollo urbano y catastro y avalúo. Si ha cumplido con todos los requisitos basados a la ordenanza y COOTAD, Luego procede aprobar el uso del suelo para el terreno solicitado.

Recursos Materiales:

- ✓ Suministros de oficinas.
- ✓ Equipos de computación.
- ✓ Plataformas tecnológicas sistema QUIPUX y el sistema ORACOL

Recursos Monetarios:

- ✓ Dólares, pago de copias de expedientes de procesos para adjudicación de terrenos.

El departamento de planificación hará cumplir el respectivo proceso en un menor tiempo posible utilizando los recursos tecnológicos como QUIPUX y ORACOL, la directora procede al registro digital para aprobar el trámite y el expediente será remitido a asesoría jurídica para que continúe su proceso basado en las normas de control interno de la Contraloría General del estado.

Tiempo Estimado: 1 días

Fuente: Robinson Aníbal Domenech Bernabe

Cuarta etapa

Asesoría Jurídica Municipal

Tabla 29 Departamento Jurídico

GENERALIDADES

Objetivo.

Establecer procedimientos para análisis de la documentación en físico presentada por los departamentos correspondientes,

Alcance

1. Concejo Cantonal

3. Secretaria General

RESPONSABLE DEL PROCESO

Recurso Humano

- ✓ Departamento Jurídico Municipal

DESCRIPCIÓN DEL PROCEDIMIENTO

1. El Departamento jurídico con los informes anteriores señalados remitidos por el departamento de planificación, procede al análisis y revisión en base a la ordenanza, COAD y COOTAD, elabora el informe final para conocimiento y aprobación del consejo Cantonal.

Recursos Materiales:

- ✓ Suministros de oficinas.
- ✓ Equipos de computación.
- ✓ Plataformas tecnológicas sistema QUIPUX, ORACOL y LEXUS.

Recursos Monetarios:

- ✓ Dólares, pago de copias de expedientes de procesos para adjudicación de terrenos.

El departamento de asesoría jurídica establece un nivel de asesoría administrativa, puesto que debe estar al día en las leyes, reglamentos, resoluciones y ordenanzas municipales, tanto dentro del Gobierno Autónomo Descentralizado del Cantón Santa Elena y a su vez las Normas de Control interno de la Contraloría General del Estado, para el correcto desarrollo de los procesos.

Tiempo Estimado: 1 día

Quinta etapa

Aprobación del concejo cantonal

Tabla 30 Responsable: Alcalde y el Consejo Cantonal de Santa Elena.

<p>GENERALIDADES</p> <p>Objetivo. Establecer mecanismos de aprobación a través de los flujos dentro de la gestión administrativa en la venta directa de los terrenos municipales.</p> <p>Alcance</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Secretaria General <p>RESPONSABLE DEL PROCESO</p> <ul style="list-style-type: none"> ✓ Alcalde ✓ Concejales ✓ Jurídico Municipal <p>Recurso Humano</p> <p>DESCRIPCIÓN DEL PROCEDIMIENTO</p> <ul style="list-style-type: none"> ✓ Los servidores públicos electos por votación popular como Alcalde, Consejo Cantonal de Santa Elena, y jurídico realizan el análisis y aprobación o rechazo del informe final presentado por el departamento jurídico. <p>Recursos Materiales:</p> <ul style="list-style-type: none"> ✓ Suministros de oficinas y equipos de computación. <p>Recursos Monetarios:</p> <ul style="list-style-type: none"> ✓ Dólares, pago de expedientes para análisis de los informes. <p>El concejo cantonal debe de verificar que se cumpla los procedimientos dados por los diferentes departamentos del G.A.D. Municipal de Santa Elena, enmarcados en las Normas de Control interno de la Contraloría General del Estado.</p> <p>Tiempo Estimado: 1 día</p>

Sexta Etapa

Comprobación y rentas

Tabla 31 Departamento de Rentas.

<p>GENERALIDADES</p> <p>Objetivo. Establecer mecanismos de control en la asignación de valores en tasas municipales.</p> <p>Alcance</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Jurídico 2. Consejo Cantonal. 3. Secretaria general <p>RESPONSABLE DEL PROCESO</p> <p>Recurso Humano</p> <ul style="list-style-type: none"> ✓ Departamento de Rentas <p>DESCRIPCIÓN DEL PROCEDIMIENTO</p> <ul style="list-style-type: none"> ✓ El departamento de rentas mediante Resoluciones del Concejo Cantonal realiza la activación de Código Catastral. <p>Recursos Materiales:</p> <ul style="list-style-type: none"> ✓ Suministros de oficinas. ✓ Equipos de computación. ✓ Plataformas tecnológicas sistema QUIPUX y ORACOL <p>Recursos Monetarios:</p> <ul style="list-style-type: none"> ✓ Dólares, pago por liquidación del terreno de acuerdo a su avalúo Catastral. <p>El departamento de rentas debe de dar una comunicación asertiva de acuerdo a la ordenanza de adjudicación de terrenos de propiedad Municipal.</p> <p>Tiempo Estimado: 1 día</p>

Séptima etapa

Entrega y registro de minuta.

Tabla 32 Departamento Jurídico

<p>GENERALIDADES</p> <p>Objetivo. Establecer mecanismos de control para proceder a la entrega de minuta de la compra venta de un terreno municipal.</p> <p>Alcance</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Ciudadanía. 2. Secretaria general <p>RESPONSABLE DEL PROCESO</p> <p>Recurso Humano</p> <ul style="list-style-type: none"> ✓ Departamento jurídico. <p>DESCRIPCIÓN DEL PROCEDIMIENTO</p> <ul style="list-style-type: none"> ✓ Los documentos de adquisición de terrenos regresa por segunda y última ocasión al departamento Jurídico para su gestión en el trámite, la misma que requiere el cumplimiento del pago de las tasas correspondientes para la elaboración de su minuta: derecho de venta de tierra, derecho de medida, pago de alcabalas, derecho de minuta, certificado de avalúo y certificado de no deudores. <p>Recursos Materiales:</p> <ul style="list-style-type: none"> ✓ Suministros de oficinas. ✓ Equipos de computación. ✓ Plataformas tecnológicas sistema QUIPUX y ORACOL <p>Recursos Monetarios:</p> <ul style="list-style-type: none"> ✓ Dólares, pago de tasas de acuerdo a la minuta de compra venta del terreno
--

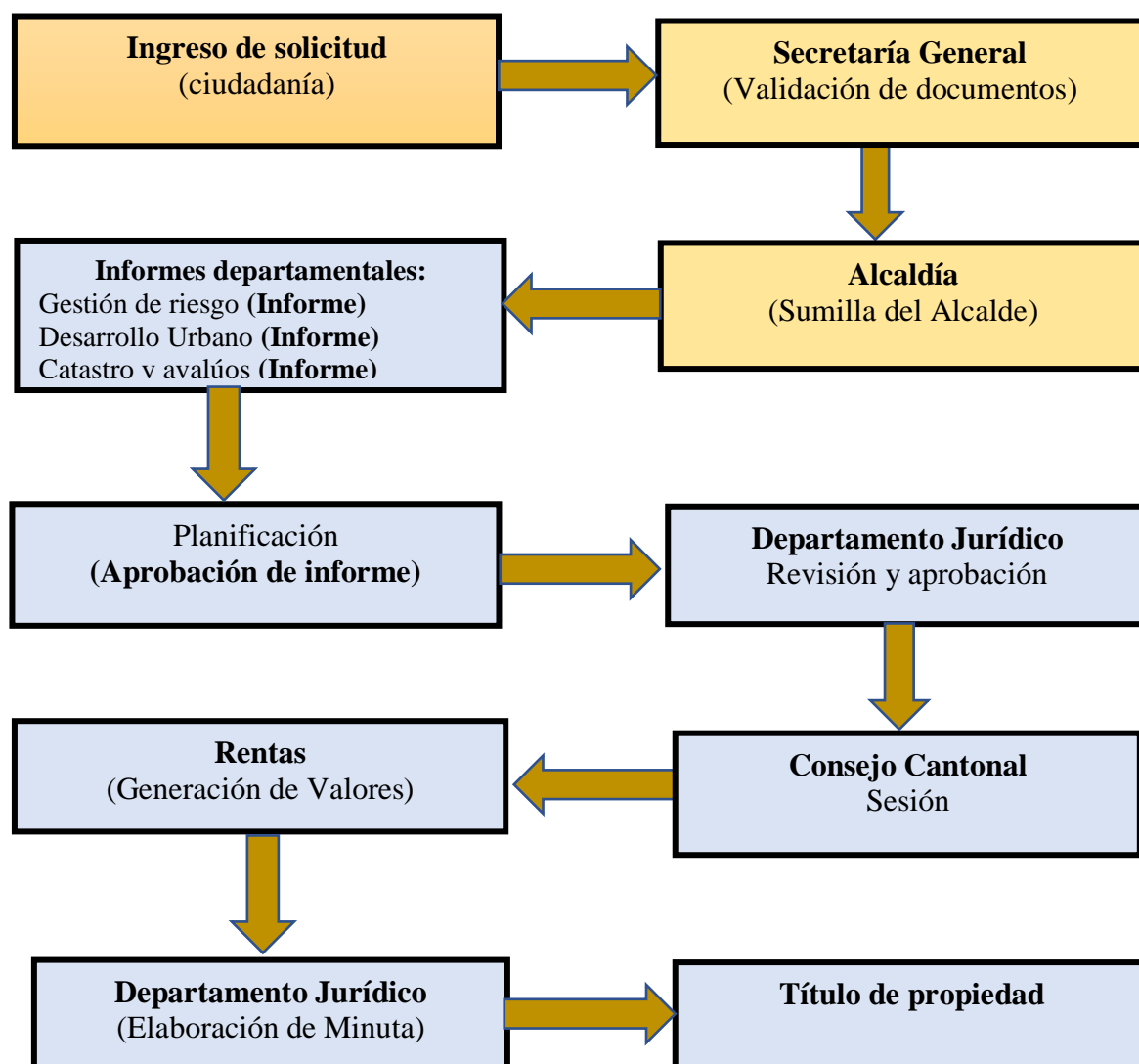
El departamento jurídico una vez que la ciudadanía ha cumplido con lo que estipula el COOTAD y la ordenanza para adjudicar terrenos municipales se procede a la entrega de su documento habilitante que le permite tener un terreno propio.

Tiempo Estimado: 2 días

Fuente: Robinson Aníbal Domenech Bernabe

4.8 Flujo de trámites de venta directa en terrenos municipales.

Ilustración 13 Flujo de trámites de venta directa en terrenos municipales



REFERENCIAS BIBLIOGRÁFICAS

Bibliografía

- Aguirre Pacheco, A. (2020). *PROPUESTA DE GESTIÓN POR PROCESOS, APLICADA A LA DIRECCIÓN GENERAL DE AVALÚOS Y CATASTROS DEL GAD MUNICIPAL DEL CANTÓN CUENCA*. Cuenca-Ecuador: <https://n9.cl/10ddk>.
- Aguirre, A. (2020). *PROPUESTA DE GESTIÓN POR PROCESOS, APLICADA A LA DIRECCIÓN GENERAL DE AVALÚOS Y CATASTROS DEL GAD MUNICIPAL DEL CANTÓN CUENCA*. Cuenca-Ecuador: uazuay.
- Alvarez, M. (2015). *Gestión de la administración total*. España: RGM. S.A. AITA LARRAMNDI.
- Asamblea. (2015). *CÓDIGO ORGÁNICO DE ORGANIZACIÓN TERRITORIAL, AUTONOMÍA Y DESCENTRALIZACIÓN*. Legales.
- Bueno, R., & Ramos, M. (2018). *Elementos Básicos de Administración*. México: Registro en Trámite. C/ Camino de Ronda. (1016). <https://www.aiteco.com/desarrollo-y-gestion/>.
- Cacuango Chorlango, J. (2020). *El derecho de dominio de propiedades rurales facultad de la jurisdicción indígena en la parroquia de Cangahua del cantón Cayambe*. Cayambe-Ecuador: <https://n9.cl/cjqbfd>.
- Calva, Y., Araujo, D., Terán, W., & Coral, T. (2020). *Debido a la larga espera para que se atiendan la inspección del terreno que se va a adjudicar por parte*. Quinidé-Ecuador: Revista Dilemas Contemporáneos: Educación, Política y Valores.
- Campero Q, M. y. (2014). *ADMINISTRACION D PROYECTOS CIVILES*. CHILE : Universidad Católica de Chile.
- Carpio, J. (2018). *Proceso administrativo del municipio de Guayaquil respecto a los conflictos de particulares en terrenos municipales*. Guayaquil-Ecuador: <https://n9.cl/z4t7>.
- CGLU, C. d. (2019). Cumbre Mundial de Líderes Locales y Regionales. *Desarrollo Urbano Sostenible*. Durban.
- CODIGO ORGANICO DE ORGANIZACION TERRITORIAL. (31 de 12 de 2019). Obtenido de <https://www.cpccs.gob.ec> > 2020/01 > cootad
- Condori, G., & Valdivia, R. (2021). *El principio de especialidad y la adjudicación de predios en la ordenanza municipal N° 025-2008-MDM (modificado mediante ordenanza municipal N° 003-2013-MDM), Majes, 2021*. Ate-Perú: repositorio@ucv.edu.pe.
- Correa, I. (2002). *Manual de licitaciones publicas*. Santiago de Chile : Dirección de Proyecto y Programación de Inversiones.
- De la O, J. (2018). *MODELAMIENTO DE PROCESOS DE FLUJO DE TRABAJO DEL DEPARTAMENTO DE CATASTRO PARA LA AUTOMATIZACIÓN Y GESTIÓN DE PROCESOS DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN PEDRO CARBO (GADMPC)*. Guayaquil: repositorio.ug.
- Estévez Montalvo, R. A. (2022). *Partición y adjudicación administrativa en zonas urbanas en la ciudad de Atuntaqui, Imbabura, Ecuador*. Atuntaqui-Ecuador: <https://n9.cl/s5ot0>.
- Frick, D. (2014). *Una Teoría del Urbanismo*. Colombia : Universidad del Rosario.

- Gabín, M. A. (2017). *Administración Pública*. Madrid: Paraninfo.
- García, E. (2018). Calidad De Servicio De Los Usuarios Del Registro De La Propiedad En El Municipio. *dspace.utb*, 20.
- Gonzales, G. (2014). *Derecho Urbanístico*. Perú: San Marcos de Anibal Jesús Paredes Galván.
- Guereca, C. (2014). *Proceso Administrativo*. Ecuador: Digital UNID.
- Guillermo, C. (2010). El Desarrollo del Proceso de contratación. *Revista jurídica online*, 75.
- Hellriegel. (2009). *Administración. Un enfoque basado en competencias*. México: CENGAGE.
- IAEN. (30 de junio de 2016). *NORMAS DE CONTROL INTERNO DE LA CONTRALORIA*. Obtenido de <https://www.iaen.edu.ec/dercargar/normas-de-control-interno-de-la-contraloria-general-del-estado/>
- Jerez, W., Borja, E., & D'Armas, M. (2018). Percepción de la calidad del servicio de recolección de desechos sólidos. *Actualidad y nuevas tendencias*, 21.
- José Manuel Prado Lorenzo, I. M. (s.f.). *LOS INDICADORES DE GESTIÓN EN EL ÁMBITO MUNICIPAL*. Obtenido de <http://www.observatorio-iberoamericano.org> > ricg
- Marco, F. (2016). *Introducción a la gestión y administración en las organizaciones*. Argentina: Florencio Varela.
- Máttar, J., & Cuervo, L. (2017). *Planificación para el desarrollo en América Latina y el Caribe: enfoques, experiencias y perspectivas*. Santiago: Naciones Unidas.
- Miguel, P. A. (2015). *Calidad*. España: Ediciones Paraminfo S.A.
- Neira, J. (2018). *Análisis comparativo de la dinámica de mercado de suelo de las parroquias Chuquiribamba y Vilcabamba de la provincia de Loja en el periodo 2008–2014*. Loja: Creative Commos.
- Oñate A, E. (2013). *La transferencia de dominio de bienes inmuebles en el Municipio d Quito, propuesta de levantamiento del proceso, identificación de vulnerabilidades e implementación de controles*. Ibarra-Ecuador: <https://n9.cl/mv88g>.
- Perez, D. M. (2014). *La Administración Estratégica*. Mexico: Alfaomega S.A.
- Robbins, & DeCenzo. (2009). *Fundamentos de administración*. México: Pearson Educación.
- Rodríguez, C. S. (2013). *MODELOS DE GESTIÓN EN LA COMUNICACIÓN ORGANIZACIONAL, QUE DINAMICE LOS PROCESOS INTERNOS Y EXTERNOS EN EL CUMPLIMIENTO DE LOS OBJETIVOS INSTITUCIONALES DEL GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO DEL MUNICIPIO DE URCUQUI DURANTE EL AÑO 2012*. *PROPUESTA ALTERNAT*. Ibarra-Ecuador: repositorio.utn.edu.ec.
- Salvador, M. d. (2016). *Educación para la Ciudadanía*. Quito: El Telegrafo EP.
- Silva, A. C. (2016). El Gobierno Electrónico en el Municipio de Quito y la percepción sobre la transparencia. *uisrael-ec*, 35.
- TERRITORIAL, C. O. (31 de 12 de 2019). *NORMAS DE CONTROL INTERNO DE LA CONTRALORIA*. ECUADOR : Estado.

ANEXOS

TEMA: LA ADJUDICACIÓN DE TERRENOS MUNICIPALES A TRAVÉS DE LOS PROCESOS INTERNOS PARA EL MEJORAMIENTO DE LA GESTIÓN MUNICIPAL DE LA PARROQUIA URBANA DEL GADM DE SANTA ELENA, PERIODO 2021-2022.

Tabla 33 Paralización de las Variables

PROBLEMA	OBJETIVOS	Hipótesis	VARIABLES	Dimensiones	Indicadores	Metodología
Problema general	Objetivo general	Hipótesis general	Independiente			
¿De qué manera la adjudicación de terrenos incide en el desarrollo sostenible y sustentable de la Parroquia Urbana del GADM de Santa Elena, Periodo 2.021 – 2.022?	Analizar la adjudicación de terrenos en el desarrollo sostenible y sustentable de la parroquia urbana del GADM de Santa Elena, periodo 2.021 – 2.022	La adjudicación de terrenos que manera contribuirá significativamente al desarrollo sostenible y sustentable del GADM de Santa Elena.	ADJUDICACIÓN TERRENOS	<ul style="list-style-type: none"> • Adjudicar • Beneficiario • Bienes 	<ul style="list-style-type: none"> • Topografía • Otorgar • Tasas municipales • Vivienda • Inmueble • Beneficiario 	Encuestas Entrevistas
	<p>OBJETIVOS ESPECÍFICOS</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Diagnosticar la situación actual sobre la adjudicación de terrenos en la Parroquia Urbana del GADM de Santa Elena. 2. Identificar el cumplimiento de los procesos de adjudicación de los terrenos en base al COOTAD y Ordenanzas en la Parroquia Urbana del GADM de Santa Elena. 3. Proponer un plan de acción de la adjudicación de terrenos que contribuye al desarrollo sostenible y sustentable del GADM de Santa Elena. 		DESARROLLO SOSTENIBLE Y SUSTENTABLE	<ul style="list-style-type: none"> • Derecho • Personas • Controlar 	<ul style="list-style-type: none"> • COOTAD y Ordenanza • Público y Privado • Naturales • Jurídicas • Espacios Recreativos • Recaudaciones de impuesto predial. 	Encuestas Entrevistas

Elaborado por: Robinson Domenech Bernabe



UNIVERSIDAD ESTATAL PENÍNSULA DE SANTA ELENA
PROGRAMA DE MAESTRÍA DE ADMINISTRACIÓN PÚBLICA

Nombre del maestrando: Lcdo. Robinson Aníbal Domenech Bernabé

Nombre del tutor: MSc. Verónica Ponce Chalén

Tema: La Adjudicación De Terrenos Municipales A Través De Los Procesos Internos Para El Mejoramiento De La Gestión Municipal De La Parroquia Urbana Del GAD Municipal De Santa Elena, Periodo 2021-2022

Resolución de aprobación del tema: 2 de febrero 2.022

Fecha de aprobación: 23 de junio 2.022

Tabla 34 CRONOGRAMA DE ACTIVIDADES

ACTIVIDADES PROGRAMADAS	ABRIL	MAYO	JUNIO	Observaciones
	Fechas 8/15/22/29 3 horas / Tutorías TOTAL: 12 hrs	Fechas 6/13/20/27 3 horas / Tutorías TOTAL: 12 hrs	Fechas 3/10/17 2 horas / Tutorías TOTAL: 6 hrs	
Revisión de la información bibliográfica	X			S/N
Desarrollo del estado del arte	X			S/N
Revisión de los conceptos y análisis de las normas de referencias. (APA)	X	X		S/N
Métodos, metodología e instrumentos del proceso de investigación,		X		S/N
Fundamentación de la investigación, Recolección de datos		X		S/N
Análisis de datos			X	S/N
Redacción de los resultados y hallazgos de la investigación.			X	S/N
Cierre de la investigación y preparación del informe final.			X	S/N

Los abajo firmantes dan fe lo actuado.

Atentamente.



Ing. Verónica Ponce Chalén, MSc

Docente tutor

Mail: vponce@upse.edu.es

Móvil: 0991567085

Anexos

Colocar capturas de pantalla.



Lic. Robinson A. Domenech B.

Estudiante Tutoriado

Mail: rb.domenech1982@gmail.com

Móvil: 0986409375

Flujo de trámite de conta venta de terrenos

GESTIÓN DE TRÁMITES REGISTRADOS EN AÑOS ANTERIORES							
FLUJO DEL TRÁMITE		2018		2019		2020	
DEPARTAMENTO	ETAPA	ARRIENDO	COMPRAVENTA	ARRIENDO	COMPRAVENTA	ARRIENDO	COMPRAVENTA
ALCALDIA	ACEPTACION DE TRAMITE	19	32	95	68	35	43
ASESORIA JURIDICA	CERTIFICACION JURÍDICA	27	82	102	90	25	38
ASESORIA JURIDICA	REGISTRO DE LA MINUTA	0	108	0	145	0	57
CATASTROS Y AVALUOS	INFORMES TECNICOS	25	14	76	1		
COMISION PERMANENTE DE TERRENOS	DICTAMEN DE LA COMISIÓN DE TERRENOS	15	36	115	132	19	51
COMPROBACION Y RENTAS	EMISION DE TITULOS DE CREDITO	28	113	113	145	25	68
DESARROLLO URBANO Y RURAL	CERTIFICACION DE DESARROLLO URBANO	27	31	111	64		
DESARROLLO URBANO Y RURAL	INFORMES TECNICOS	0	40	0	21		
DIRECCION DE GESTION DE RIESGOS	INFORMES TECNICOS	9	0	85	0	3	0
DIRECCION DE GESTION DE RIESGOS	INFORMES TECNICOS					31	2
DIRECCION DE PLANIFICACION	CERTIFICACION DE DESARROLLO URBANO			0	1		
DIRECCION DE PLANIFICACION	INFORMES TECNICOS	23	46	93	31	43	6
DIRECCION DE PLANIFICACION	REVISIÓN DEL TRÁMITE					0	1
JEFATURA DE DESARROLLO TERRITORIAL, CATASTRO Y AVALUOS	CERTIFICACION DE DESARROLLO URBANO			4	3	33	27
JEFATURA DE DESARROLLO TERRITORIAL, CATASTRO Y AVALUOS	INFORMES TECNICOS			3	3	14	2
SECRETARIA GENERAL	APROBACION DEL CONCEJO CANTONAL	27	86	110	117	27	50
SECRETARIA GENERAL	REGISTRO DEL CONTRATO DE ARRIENDO	25	0	108	0	18	0

Flujo e trámites de arriendo de terrenos



ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE SANTA ELENA

FLUJO DE TRÁMITES DE COMPRAVENTA DE TERRENOS (FLUJO CONDENSADO)

Página 1 de 1

Fecha y Hora de Impresión

08/04/2022 08:08 AM

Impreso por:

CATASTRO

Este trámite es realizado sobre un PREDIO URBANO

Se inicia en el departamento de SECRETARIA GENERAL

REQUISITOS A CUMPLIR

- SOLAR MUNICIPAL
- TENER INFORMACIÓN DE CONTACTO ACTUALIZADO
- CONTRIBUYENTE NO DEBE TENER OTRO TRÁMITE EN CURSO
- SOLAR NO DEBE TENER UN TRAMITE EN CURSO

ETAPAS DEL TRÁMITE**1 INFORMES TECNICOS****Departamento a cargo : DIRECCION DE PLANIFICACION**

Tiempo estimado para la aprobación o rechazo de la etapa 1 días.

DOCUMENTACIÓN A PRESENTAR

- CEDULA DE CIUDADANIA aplicable a Personas Naturales
- CERTIFICADO DE VOTACIÓN aplicable a Personas Naturales
- CERTIFICADO DE NO POSEER DEUDAS VENCIDAS aplicable a Todas las personas
- RESOLUCION DE CONCEJO aplicable a Todas las personas

INFORMES NECESARIOS PARA LA APROBACIÓN DE LA ETAPA

Nombre	Departamento	Tasa Habilitante
DISPONIBILIDAD DEFINITIVA	JEFATURA DE DESARROLLO TERRITORIAL, CATASTRO Y AVALUOS	
RIESGOS NATURALES Y ANTRÓPICOS	DIRECCION DE AMBIENTE Y GESTION DE RIESGO	TASA POR INSPECCIÓN DE TERRENOS GESTIÓN DE RIESGOS
LEVANTAMIENTO PLANIMETRICO Y VERIFICACION DE HABITABILIDAD	JEFATURA DE DESARROLLO TERRITORIAL, CATASTRO Y AVALUOS	TASA POR INSPECCION

5 APROBACION DEL CONCEJO CANTONAL**Departamento a cargo : SECRETARIA GENERAL**

Tiempo estimado para la aprobación o rechazo de la etapa 1 días.

INFORMES NECESARIOS PARA LA APROBACIÓN DE LA ETAPA

Nombre	Departamento	Tasa Habilitante
RESOLUCIÓN DE CONCEJO	SECRETARIA GENERAL	

6 EMISION DE TITULOS DE CREDITO**Departamento a cargo : COMPROBACION Y RENTAS**

Tiempo estimado para la aprobación o rechazo de la etapa 1 días.

7 REGISTRO DE LA MINUTA**Departamento a cargo : ASESORIA JURIDICA**

Tiempo estimado para la aprobación o rechazo de la etapa 1 días.

Para gestionar esta etapa se requiere el pago de una tasa de TASA DE ELABORACION DE MINUTAS



ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE SANTA ELENA

BO DE TRÁMITES DE ARRIENDO DE TERRENOS (FLUJO CONDENSADO)

Página 1 de 1
 Fecha y Hora de Impresión
 09/04/2022 08:07 AM
 Impreso por:
 CATASTRO

Este trámite es realizado sobre un PREDIO URBANO

Se inicia en el departamento de SECRETARIA GENERAL

REQUISITOS A CUMPLIR

- SOLAR MUNICIPAL
- TENER INFORMACIÓN DE CONTACTO ACTUALIZADO
- NO TENER OTRO TRÁMITE EN CURSO
- NO TENER UN TRÁMITE APROBADO SOBRE OTRO SOLAR
- SOLAR NO DEBE TENER UN TRAMITE EN CURSO

ETAPAS DEL TRÁMITE

1 INFORMES TECNICOS

Departamento a cargo : DIRECCION DE PLANIFICACION

Tiempo estimado para la aprobación o rechazo de la etapa 1 días.

DOCUMENTACIÓN A PRESENTAR

- CEDULA DE CIUDADANIA aplicable a Personas Naturales
- CERTIFICADO DE VOTACIÓN aplicable a Personas Naturales
- CERTIFICADO DE NO POSEER DEUDAS VENCIDAS aplicable a Todas las personas
- CERTIFICADO DE NO SER PROPIETARIO DE BIENES INMUEBLES aplicable a Todas las personas
- RESOLUCION DE CONCEJO aplicable a Todas las personas

INFORMES NECESARIOS PARA LA APROBACIÓN DE LA ETAPA

Nombre	Departamento	Tasa Habilitante
LEVANTAMIENTO PLANIMETRICO	JEFATURA DE DESARROLLO TERRITORIAL, CATASTRO Y AVALUOS	
DISPONIBILIDAD DEFINITIVA	JEFATURA DE DESARROLLO TERRITORIAL, CATASTRO Y AVALUOS	
RIESGOS NATURALES Y ANTRÓPICOS	DIRECCION DE AMBIENTE Y GESTION DE RIESGO	TASA POR INSPECCIÓN DE TERRENOS GESTIÓN DE RIESGOS

2 APROBACION DEL CONCEJO CANTONAL

Departamento a cargo : SECRETARIA GENERAL

Tiempo estimado para la aprobación o rechazo de la etapa 1 días.

INFORMES NECESARIOS PARA LA APROBACIÓN DE LA ETAPA

Nombre	Departamento	Tasa Habilitante
RESOLUCIÓN DE CONCEJO	SECRETARIA GENERAL	

3 EMISION DE TITULOS DE CREDITO

Departamento a cargo : COMPROBACION Y RENTAS

Tiempo estimado para la aprobación o rechazo de la etapa 1 días.

Para gestionar esta etapa se requiere el pago de una tasa de CANON DE ARRENDAMIENTO

4 REGISTRO DEL CONTRATO DE ARRIENDO

Departamento a cargo : SECRETARIA GENERAL

Tiempo estimado para la aprobación o rechazo de la etapa 1 días.

Para gestionar esta etapa se requiere el pago de una tasa de TASA DE REGISTRO EN LOS CATASTROS PREDIALES



Document Information

Analyzed document	TESIS UPSE ROBINSON - 25 DE JUNIO 2022 CORREGIDA (1).docx (D141231165)
Submitted	6/26/2022 6:25:00 AM
Submitted by	
Submitter email	vponce@upse.edu.ec
Similarity	0%
Analysis address	vponce.upse@analysis.arkund.com

Sources included in the report

Entire Document

UNIVERSIDAD ESTATAL PENÍNSULA DE SANTA ELENA

INSTITUTO DE POSTGRADO

LA ADJUDICACIÓN DE TERRENOS MUNICIPALES A TRAVÉS DE LOS PROCESOS INTERNOS PARA EL MEJORAMIENTO DE LA GESTIÓN MUNICIPAL DE LA PARROQUIA URBANA DEL GADM DE SANTA ELENA, PERIODO 2021-2022.

PROYECTO DEL TRABAJO DE TITULACIÓN Previo a la obtención del grado académico de:

MAGÍSTER EN ADMINISTRACIÓN PÚBLICA

AUTOR: LCDO. ROBINSON ANIBAL DOMENECH BERNABÉ

TUTORA ING. VERÓNICA PONCE CHALÉN, MSC.

LA LIBERTAD – ECUADOR 2022 DEDICATORIA

Dedico este trabajo a nuestro Dios de amor, por haberme dado la vida y permitirme guiar mis pasos y poder llegar hasta este momento tan importante en este proceso de enseñanza-aprendizaje en mi formación profesional.

A esposa Mirna y mis hijitos Robinson y Bruno, por ser ese pilar más importante de mi vida y por demostrarme cada día su cariño y apoyo incondicional de familia que son el motor que me impulsan a seguir dando lo mejor por ellos.

A Edilma ella siempre guiándome con sus oración y Manuel (+), siento que cada día me muestra todo su amor lleno de bendiciones desde el cielo, sé que estás conmigo siempre y aunque nos faltaron muchos y hermosos momentos por vivir juntos, sé que este momento hubiera sido tan especial para ti como lo es para mí.

Robinson Domenech Bernabe

AGRADECIMIENTO

Me van a faltar páginas para poder agradecer a cada una de las personas que se han podido ayudar con la realización de este trabajo, más sin embargo merecen reconocimiento especial mi esposa Mirna Bolaños que con su esfuerzo y dedicación me ayudo a culminar mi carrera y me brindo todo su apoyo para no desmayar cuando todo parecía complicado e imposible de poder cumplir. Gracias Un besote hasta el cielo.

De igual forma, un agradecimiento a mi Directora de Tesis Msc. Verónica Ponce Chalén, que gracias a sus consejos, orientaciones y correcciones hoy se ha podido culminar este proyecto de tesis. A mis Profesores, gracias a sus conocimientos en este proceso de enseñanza-aprendizaje que hoy puedo sentirme dichoso y contento por tan maravillosa experiencia en nuestra querida Universidad Estatal Península de Santa Elena.

Robinson Domenech Bernabe

APROBACIÓN TUTOR