

UNIVERSIDAD TECNOLÓGICA DE LOS ANDES

FACULTAD DE CIENCIAS JURÍDICAS,

CONTABLES Y SOCIALES

ESCUELA PROFESIONAL DE CONTABILIDAD



Tesis

Control interno y la administración de bienes inmuebles en la Municipalidad

Provincial del Cusco 2022

Asesor:

Mg. Suarez Guevara, Eduardo

Autores:

Flores Garcia, Fredi

Muñiz Vargas, Wendy Jennyfer

Para optar el Título Profesional de:

Contador Público

Cusco - Cusco – Perú

2025



UNIVERSIDAD TECNOLÓGICA DE LOS ANDES
FACULTAD DE CIENCIAS JURIDICAS, CONTABLES Y SOCIALES
ESCUELA PROFESIONAL DE CONTABILIDAD

ACTA DE SUSTENTACIÓN DE TÍTULO PROFESIONAL Acta N°: 022

En la ciudad de Cusco, a los 16 días del mes de junio del 2025, siendo las 8:40 am horas, se reunieron los integrantes del Jurado designado por Resolución Sub Directoral N° 0265-2025-UTEA-FCJCS-EPC de la Escuela Profesional de Contabilidad _____, Facultad de Ciencias Jurídicas, Contables y Sociales:

| | |
|----------------|----------------------------------|
| Presidente : | Mg. Fanny Molero Castro |
| Dictaminante : | Mg. Carmen Rosa Quispe Nuñez |
| Replicante : | Mg. Lourdes Magaly Zamalloa Puma |

Para evaluar la sustentación, en la modalidad de:

Tesis Trabajo de suficiencia profesional

Titulada:

Control Interno y la Administración de bienes inmuebles en la Municipalidad Provincial del Cusco 2022.

Desarrollado por el (los) Bachiller (es):

Br.: Fredi Flores Garcia
(Apellidos y Nombres)

Para optar el Título Profesional de:

Contador Público
(Denominación del Título)

Concluido el acto, el Jurado dictaminó que el (la) (los) mencionado(a) (s) bachiller (es) fue (ron) **APROBADO (S)**:

Por: Unanimidad
(Unanimidad o Mayoría) (*)

Emitiéndose el calificativo final de:


| Bachiller (Apellidos y Nombres) | Calificación (**) |
|---------------------------------|-------------------|
| Br. Fredi Flores Garcia | Aprobado |

Siendo las 9:30 am horas concluyó la sesión, firmando los integrantes del Jurado.

Presidente: Mg. Fanny Molero Castro
(Dr. Mg.). (Apellidos y Nombres)


(Firma)

Dictaminante: Mg. Carmen Rosa Quispe Nuñez
(Dr. Mg.). (Apellidos y Nombres)


(Firma)

Replicante: Dra. Lourdes Magaly Zamalloa Puma
(Dr. Mg.). (Apellidos y Nombres)


(Firma)

[*]: **Mayoría:** Dos integrantes del jurado aprueban o desaprueban; **Unanimidad:** Todos los integrantes del jurado aprueban o desaprueban, Art. 18 RGGAT.
 (**): 0 a 10: Desaprobado, 11 a 15: Aprobado, 16 a 18: Aprobado Notable, 19 y 20: Aprobado con Distinción, Art. 18 RGGAT.



UNIVERSIDAD TECNOLÓGICA DE LOS ANDES
FACULTAD DE CIENCIAS JURIDICAS, CONTABLES Y SOCIALES
ESCUELA PROFESIONAL DE CONTABILIDAD

ACTA DE SUSTENTACIÓN DE TÍTULO PROFESIONAL Acta N°: 022

En la ciudad de Cusco, a los 16 días del mes de junio del 2025, siendo las 8:40 am horas, se reunieron los integrantes del Jurado designado por Resolución Sub Directoral N° 0265-2025-UTEA-FCJCS-EPC de la Escuela Profesional de Contabilidad, Facultad de Ciencias Jurídicas, Contables y Sociales:

| | |
|----------------|----------------------------------|
| Presidente : | Mg. Fanny Molero Castro |
| Dictaminante : | Mg. Carmen Rosa Quispe Nuñez |
| Replicante : | Mg. Lourdes Magaly Zamalloa Puma |

Para evaluar la sustentación, en la modalidad de:

Tesis Trabajo de suficiencia profesional

Titulada:

Control Interno y la Administración de bienes inmuebles en la Municipalidad Provincial del Cusco 2022.

Desarrollado por el (los) Bachiller (es):

Br.: Wendy Jennyfer Muñiz Vargas
(Apellidos y Nombres)

Para optar el Título Profesional de:

Contadora Pública
(Denominación del Título)

Concluido el acto, el Jurado dictaminó que el (la) (los) mencionado(a) (s) bachiller (es) fue (ron) **APROBADO (S)**:

Por: Unanimidad
(Unanimidad o Mayoría) (*)

Emitiéndose el calificativo final de:

| Bachiller (Apellidos y Nombres) | Calificación (**) |
|---------------------------------|-------------------|
| Br. Wendy Jennyfer Muñiz Vargas | Aprobado |

Siendo las 9:30 am horas concluyó la sesión, firmando los integrantes del Jurado.

Presidente: Mg. Fanny Molero Castro
(Dr. Mg.). (Apellidos y Nombres)

(Firma)

Dictaminante: Mg. Carmen Rosa Quispe Nuñez
(Dr. Mg.). (Apellidos y Nombres)

(Firma)

Replicante: Dra. Lourdes Magaly Zamalloa Puma
(Dr. Mg.). (Apellidos y Nombres)

(Firma)

(*) **Mayoría:** Dos integrantes del jurado aprueban o desaprueban; **Unanimidad:** Todos los integrantes del jurado aprueban o desaprueban, Art. 18 RGGAT.
(**) 0 a 10: Desaprobado, 11 a 15: Aprobado, 16 a 18: Aprobado Notable, 19 y 20: Aprobado con Distinción, Art. 18 RGGAT.

Control interno y la administración de bienes inmuebles en la Municipalidad Provincial del Cusco 2022.docx

INFORME DE ORIGINALIDAD

22%

INDICE DE SIMILITUD

21%

FUENTES DE INTERNET

5%

PUBLICACIONES

12%

TRABAJOS DEL
ESTUDIANTE

FUENTES PRIMARIAS

| | | |
|---|---|-----|
| 1 | hdl.handle.net Fuente de Internet | 7% |
| 2 | Submitted to Universidad Tecnologica de los Andes Trabajo del estudiante | 2% |
| 3 | repositorio.upn.edu.pe Fuente de Internet | 1% |
| 4 | repositorio.ucv.edu.pe Fuente de Internet | 1% |
| 5 | repositorio.uta.edu.ec Fuente de Internet | 1% |
| 6 | repositorio.utea.edu.pe Fuente de Internet | 1% |
| 7 | alicia.concytec.gob.pe Fuente de Internet | 1% |
| 8 | Submitted to Universidad Andina del Cusco Trabajo del estudiante | <1% |

Metadatos

| Datos del Autor | |
|--|---|
| Apellidos y nombres | : Flores Garcia Fredi |
| Tipo de documento de identidad | : DNI |
| Numero de documento de identidad | : 42515731 |
| URL ORCID | : https://orcid.org/0009-0004-3579-3140 |
| Apellidos y nombres | : Muñiz Vargas Wendy Jennyfer |
| Tipo de documento de identidad | : DNI |
| Numero de documento de identidad | : 45298353 |
| URL ORCID | : https://orcid.org/0009-0008-0748-2096 |
| Datos del asesor | |
| Apellidos y nombres | : Suarez Guevara Eduardo |
| Tipo de documento de identidad | : DNI |
| Numero de documento de identidad | : 23809711 |
| URL ORCID | : https://orcid.org/0000-0002-6152-9763 |
| Datos de la investigación | |
| Facultad | : Ciencias Jurídicas, Contables y Sociales |
| Escuela profesional | : Contabilidad |
| Línea de investigación | : Contabilidad Pública, Privada y Negocios |
| Rango de años en que se realizó la investigación | : Mayo 2024 – junio 2025 |
| Fuente de financiamiento | : Autofinanciado |
| Porcentaje de similitud | : 22 % |
| URL de OCDE | : https://purl.org/pe-repo/ocde/ford#5.09.02 |

Dedicatoria

En primer lugar, este trabajo de investigación va dedicado a Dios. También es dedicado con mucho cariño a esa persona tan especial que siempre estuvo conmigo apoyándome y confiando y fue una pieza clave para lograr esta meta, gracias por estar siempre a mi lado este logro es una forma de retribuir todo el amor y confianza que pusiste en mi para dar paso a mi vida profesional.

También dedico con mucho afecto a mis padres que con su amor y comprensión confiaron en mí.

Fredi Flores García

Dedico este trabajo de investigación a Dios, a mi familia que no dejaron de motivarme para concluir esta noble profesión. A quienes con sincera actitud y apoyo me impulsaron a concluir esta tesis.

Wendy Jennyfer Muñoz Vargas

Agradecimiento

En primera instancia agradecer a Dios por protegernos, darnos buena salud y capacidad para poder enfrentar retos en la vida.

A la Universidad Tecnológica de los Andes Facultad de Ciencia jurídicas, Contables y Sociales, Escuela Profesional de Contabilidad y del mismo modo agradecer a los docentes de la universidad por brindarnos sus conocimientos para realizarnos como profesionales.

A nuestro Asesor Mg. Eduardo Suarez Guevara. Por ser guía y parte fundamental para poder concluir este trabajo de investigación.

A la Mg. Patricia Esther Lezama Cusihuallpa por ayudarnos con sus observaciones a mejorar nuestro trabajo y así mismo entender de mejor forma el objetivo de nuestro trabajo de investigación.

A la Mg. Carmen Rosa Quispe Nuñez por ayudarnos con sus observaciones y explicaciones para mejorar nuestro trabajo de investigación.

A la Municipalidad Provincial del Cusco y la Oficina de Bienes Patrimoniales en representación del Sr. Víctor Cuchillo y al Sr. Raúl Estrada por su colaboración en el trabajo de investigación.

Nuestra eterna gratitud a todas aquellas personas que de una y otra manera contribuyeron a la ejecución de nuestra Tesis.

Fredi Flores Garcia

Wendy Jennyfer Muñiz Vargas

Resumen

La presente tesis titulada “Control Interno y la administración de bienes inmuebles en la Municipalidad Provincial del Cusco 2022” el cual tuvo como objetivo analizar la relación entre el control interno y la administración de bienes inmuebles. Se utilizó un enfoque cuantitativo, con diseño no experimental, de tipo correlacional y descriptivo. La población estuvo conformada por 140 colaboradores de la oficina de bienes patrimoniales. Para la recolección de datos se aplicaron encuestas y cuestionarios. Los resultados revelan una correlación fuerte y directa entre el control interno y la gestión inmobiliaria, evidenciada por un índice rho de Spearman de 0,75 y un nivel de significancia estadística ($p < 0,05$). Esto indica que, a mayor efectividad en la gestión inmobiliaria, mejor será el control interno. En conclusión, en la Municipalidad Provincial del Cusco, durante el año 2022, se identificó una relación significativa y positiva entre ambos aspectos, lo que resalta la importancia de fortalecer la gestión inmobiliaria como medio para mejorar los procesos de control interno.

Palabras claves: Control interno, administración, bienes inmuebles, actos de disposición, actos de administración.

Abstract

The this thesis, entitled "Internal Control and Real Estate Management in the Provincial Municipality of Cusco 2022," aimed to analyze the relationship between internal control and real estate management. A quantitative approach was used, with a non-experimental, correlational, and descriptive design. The sample consisted of 140 collaborators from the heritage assets office. Surveys and questionnaires were used to collect data. The results reveal a strong and direct correlation between internal control and real estate management, evidenced by a Spearman's rho index of 0.75 and a level of statistical significance ($p < 0.05$). This indicates that the more effective real estate management is, the better the internal control will be. In conclusion, in the Provincial Municipality of Cusco, during 2022, a significant and positive relationship was identified between both aspects, which highlights the importance of strengthening real estate management as a means to improve internal control processes.

Keywords: Internal control, administration, real estate, acts of disposition, acts of administration.

Índice

| | |
|--|-----------|
| Portada | i |
| Acta de sustentación | ii |
| Acta de sustentación | iii |
| Reporte de similitud..... | iv |
| Metadatos..... | v |
| Dedicatoria..... | vi |
| Agradecimiento..... | vii |
| Resumen..... | viii |
| Abstract..... | ix |
| Índice | x |
| Índice de tablas | xii |
| Índice de figuras..... | xvi |
| Índice de anexos..... | xvii |
| I. Introducción..... | 18 |
| II. Planteamiento del problema | 20 |
| 2.1. Descripción y formulación del problema..... | 20 |
| 2.2. Objetivos | 24 |
| 2.2.1. Objetivo general..... | 24 |
| 2.2.2. Objetivos específicos | 24 |
| 2.3. Justificación e importancia..... | 24 |
| 2.4. Hipótesis..... | 26 |
| 2.5. Variables | 26 |
| III. Marco teórico..... | 32 |
| 3.1. Antecedentes | 32 |
| 3.2. Bases teóricas | 49 |

| | |
|--|------------|
| 3.3. Definición de términos | 85 |
| IV. Metodología..... | 89 |
| 4.1. Tipo y nivel de investigación | 89 |
| 4.2. Ámbito temporal y espacial | 90 |
| 4.3. Población y muestra | 90 |
| 4.4. Técnicas e instrumentos | 91 |
| 4.5. Procedimientos estadísticos | 92 |
| 4.6. Análisis de datos | 92 |
| 4.7. Consideraciones éticas | 92 |
| V. Resultados y discusión | 94 |
| VI. Conclusiones..... | 145 |
| VII. Recomendaciones | 147 |
| VIII. Referencias | 149 |
| IX. Anexos..... | 156 |

Índice de tablas

| | |
|--|-----|
| Tabla 1 Bienes inmuebles a cargo de la Municipalidad Provincial del Cusco 2022..... | 72 |
| Tabla 2 Escala de likert | 95 |
| Tabla 3 Percepción de funcionamiento de control interno | 95 |
| Tabla 4 Percepción de funcionamiento de administración de bienes inmuebles..... | 97 |
| Tabla 5 Percepción de funcionamiento de ambiente de control | 98 |
| Tabla 6 Percepción de funcionamiento de evaluación de riesgo..... | 100 |
| Tabla 7 Percepción de funcionamiento actividad de control..... | 101 |
| Tabla 8 Percepción de funcionamiento información y comunicación..... | 102 |
| Tabla 9 Percepción de funcionamiento supervisión | 104 |
| Tabla 10 Percepción de funcionamiento de actos de administración | 105 |
| Tabla 11 Percepción de funcionamiento de actos de disposición | 107 |
| Tabla 12 Ítem 1. El tipo de organización permite interactuar fácilmente entre las distintas áreas y jerarquías de la entidad..... | 108 |
| Tabla 13 Ítem 2. Se tienen bien establecidos los valores éticos en la Oficina de Control de Bienes Patrimoniales de la Municipalidad Provincial del Cusco | 109 |
| Tabla 14 Ítem 3: Se realiza capacitaciones respecto al control interno y la administración de bienes inmuebles | 109 |
| Tabla 15 Ítem 4. El proceso de capacitación permite una fácil integración y adaptación al equipo de trabajo | 110 |
| Tabla 16 Ítem 5. La entidad ayuda a mantener el buen desempeño con monitoreo de manera periódica | 110 |
| Tabla 17 Ítem 6. Se lleva a cabo un adecuado análisis de posibles riesgos que puedan afectar en los procesos de la entidad | 111 |
| Tabla 18 Ítem 7. Se realiza un diagnóstico adecuado de los problemas que pueden generar los riesgos | 111 |

| | |
|--|-----|
| Tabla 19 Ítem 8. La entidad cuenta con las medidas adecuadas para la solución y prevención de riesgos | 112 |
| Tabla 20 Ítem 9. La entidad cuenta con los recursos suficientes para solucionar y prevenir riesgos..... | 112 |
| Tabla 21 Ítem 10. El actuar de la entidad frente a los riesgos identificados es inmediato | 113 |
| Tabla 22 Ítem 11. La asignación de tareas y responsabilidades para los colaboradores se realiza adecuadamente | 113 |
| Tabla 23 Ítem 12. Los actos de control, administración, supervisión, disposición y registro de los procesos realizados son los adecuados..... | 114 |
| Tabla 24 Ítem 13. Las políticas y procedimientos son eficientes detectando y previniendo riesgos..... | 114 |
| Tabla 25 Ítem 14. El cumplimiento de las políticas y procedimientos siempre se cumplen en su área. | 115 |
| Tabla 26 Ítem 15. Los procesos de control establecidos para mitigar los riesgos son eficaces | 115 |
| Tabla 27 Ítem 16. Se cuenta con información de calidad proveniente de otras áreas | 116 |
| Tabla 28 Ítem 17. En su área se crean bases de datos adecuadas y confiables que contribuirán a un mejor control interno en la entidad | 116 |
| Tabla 29 Ítem 18. Se notifica a la entidad con documentos sustentados acerca de las obligaciones que debe cumplir para mejorar el control interno | 117 |
| Tabla 30 Ítem 19. Se notifica a la entidad acerca de los objetivos que se deben cumplir para mejorar el control interno | 117 |
| Tabla 31 Ítem 20. La frecuencia con la que se dan los procesos de supervisión, fiscalización y seguimiento del desarrollo de actividades son las adecuadas..... | 118 |

| | |
|---|-----|
| Tabla 32 Ítem 21. El proceso de supervisión, fiscalización y seguimiento se da oportunamente sin generar retrasos en el desarrollo de actividades..... | 118 |
| Tabla 33 Ítem 22. Los procesos de supervisión, fiscalización y seguimiento logran identificar deficiencias y riesgos que los colaboradores también perciben..... | 119 |
| Tabla 34 Ítem 23. Son claros los procedimientos establecidos para la adjudicación temporal de bienes inmuebles a título oneroso en la Municipalidad del Cusco..... | 119 |
| Tabla 35 Ítem 24. Considera que los procesos de afectación en uso de título gratuito entre instituciones públicas son entendibles y adecuados en la Oficina de Control de Bienes Patrimoniales de la Municipalidad Provincial del Cusco..... | 120 |
| Tabla 36 Ítem 25. Considera adecuado la utilidad que se da a la afectación en uso como servicio público en la Oficina de Control de Bienes Patrimoniales de la Municipalidad Provincial del Cusco..... | 120 |
| Tabla 37 Ítem 26. Son efectivos los plazos determinados e indeterminados en las afectaciones en uso entre instituciones públicas en la Oficina de Control de Bienes Patrimoniales de la Municipalidad Provincial del Cusco..... | 121 |
| Tabla 38 Ítem 27. Son eficientes los procesos de transferencia de dominio en cuanto a la agilidad y la efectividad en la gestión de los bienes inmuebles estatales..... | 121 |
| Tabla 39 Ítem 28. Son justas y adecuadas las condiciones ofrecidas en los procesos de venta, permuta y transferencia de dominio de bienes inmuebles de la entidad | 122 |
| Tabla 40 Ítem 29. Se garantiza los intereses del Estado peruano en los actos de transferencia de dominio de bienes inmuebles, considerando los procesos de venta, permuta y transferencia de dominio | 122 |
| Tabla 41 Pruebas de normalidad de las variables | 123 |
| Tabla 42 Tablas cruzadas de la hipótesis general..... | 125 |

| | |
|--|-----|
| Tabla 43 Correlación de Spearman entre control interno y administración de bienes inmuebles..... | 126 |
| Tabla 44 Tabla cruzada de la hipótesis específica 1..... | 128 |
| Tabla 45 Correlación de Spearman entre ambiente de control y administración de bienes inmuebles..... | 128 |
| Tabla 46 Tabla cruzada de la hipótesis específica 2..... | 130 |
| Tabla 47 Correlación de Spearman entre evaluación y administración de bienes inmuebles | 131 |
| Tabla 48 Tabla cruzada de la hipótesis específica 3..... | 133 |
| Tabla 49 Correlación de Spearman entre actividad de control y administración de bienes inmuebles..... | 134 |
| Tabla 50 Tabla cruzada de la hipótesis específica 4..... | 136 |
| Tabla 51 Correlación de Spearman entre información, comunicación y administración de bienes inmuebles | 137 |
| Tabla 52 Tabla cruzada de la hipótesis específica 5..... | 139 |
| Tabla 53 Correlación de Spearman entre supervisión y administración de bienes inmuebles | 140 |
| Tabla 54 Matriz de consistencia | 157 |
| Tabla 55 Operacionalización de variables..... | 158 |
| Tabla 56 Instrumento de la variable control interno..... | 159 |
| Tabla 57 Instrumento de la variable administración de bienes inmuebles | 161 |

Índice de figuras

| | |
|--|-----|
| Figura 1 Los componentes del control interno | 63 |
| Figura 2 Estructura de control interno COSO | 63 |
| Figura 3 Actos administrativos..... | 67 |
| Figura 4 Actos de disposición de bienes inmuebles estatales | 68 |
| Figura 5 Organigrama de la Municipalidad Provincial del Cusco | 84 |
| Figura 6 Percepción de funcionamiento de control interno | 96 |
| Figura 7 Percepción de funcionamiento de administración de bienes inmuebles..... | 97 |
| Figura 8 Percepción de funcionamiento de ambiente de control | 99 |
| Figura 9 Percepción de funcionamiento de evaluación de riesgo | 100 |
| Figura 10 Percepción de funcionamiento actividad de control | 101 |
| Figura 11 Percepción de funcionamiento información y comunicación | 103 |
| Figura 12 Percepción de funcionamiento supervisión..... | 104 |
| Figura 13 Percepción de funcionamiento de actos de administración | 106 |
| Figura 14 Percepción de funcionamiento de actos de disposición | 107 |
| Figura 15 Histograma y normalidad de las variables | 124 |
| Figura 16 Dispersión de control interno y administración de bienes inmuebles..... | 127 |
| Figura 17 Dispersión de ambiente de control y administración de bienes inmuebles | 129 |
| Figura 18 Dispersión de evaluación de riesgo y administración de bienes inmuebles ... | 132 |
| Figura 19 Dispersión de actividad de control y administración de bienes inmuebles ... | 135 |
| Figura 20 Dispersión de información, comunicación y administración de bienes inmuebles | 138 |
| Figura 21 Dispersión de supervisión y administración de bienes inmuebles..... | 141 |

Índice de anexos

| | |
|--|-----|
| Anexo 1 Matriz de consistencia | 157 |
| Anexo 2 Operacionalización de variables | 158 |
| Anexo 3 Instrumento de recolección de información | 159 |
| Anexo 4 Juicio de expertos | 162 |
| Anexo 5 Base de datos | 165 |
| Anexo 6 Evidencias..... | 169 |
| Anexo 7 Consentimiento y asentimiento informado..... | 174 |

I. Introducción

Dado que garantiza la transparencia, la eficiencia y la eficacia en la administración de los fondos públicos, el control interno es un instrumento vital en la administración pública. Debido al valor social y económico de los activos, el control interno es especialmente crucial en el ámbito de la gestión inmobiliaria.

Una gestión inmobiliaria eficaz es esencial para el desarrollo urbano de la Municipalidad Provincial del Cusco y la prestación de servicios públicos de primer nivel. Este estudio examina la relación entre la gestión de recursos y el grado de control interno en la administración inmobiliaria municipal. Además de garantizar la gestión y el mantenimiento adecuados de los bienes inmuebles municipales, la gestión eficaz de recursos es ahora más importante que nunca. El correcto funcionamiento del control interno también se convierte en un objetivo estratégico.

Con el fin de mejorar la administración de estos recursos y apoyar el crecimiento sostenible y el bienestar de la comunidad cusqueña, también se investigarán las mejores prácticas y se harán sugerencias.

Para finalizar la siguiente tarea, este proyecto de estudio se dividió en varios capítulos.

La introducción es el primer paso.

Luego de formulado el problema, se presenta la realidad problemática, formulación del problema, justificación, objetivos, delimitaciones, factibilidad de la investigación y limitaciones.

En el marco teórico se desarrollan los antecedentes, fundamentos teóricos y definiciones de términos fundamentales.

A continuación, se describen la hipótesis, el método, el tipo, el nivel, el diseño, la operacionalización de las variables, la población y la muestra, los aspectos éticos y el procesamiento estadístico, así como la metodología del estudio.

Finalmente se muestran los resultados, conclusiones, sugerencias, referencias y anexos relacionados.

II. Planteamiento del problema

2.1. Descripción y formulación del problema

Quinaluisa (2018), Según la Universidad Gubernamental Península de Santa Elena, recientemente se ha vinculado la corrupción con diversos tipos de fraude en las instituciones gubernamentales ecuatorianas, siendo este un tema que requiere atención incluso en organizaciones privadas a magnitud internacional. Para facilitar la gestión de los activos estatales en otras naciones, se ha establecido que es obligatorio establecer un sistema de control interno. De la misma forma, se ha notado que la problemática no se restringe a los contadores, sino que también son responsables los integrantes de las juntas directivas de diversas compañías en distintos países y entidades.

El Instituto Nacional de Innovación Agraria (INIA) señala en su disposición 6 de la Ley N° 27785, Orgánica del Sistema Nacional de Control y de la Contraloría General de la República (2019), que el gobierno está obligado a supervisar, monitorear y verificar la documentación que recibe de la gestión de asuntos públicos. Esta supervisión busca evaluar la economía, eficacia, eficiencia, legitimidad en la ejecución y administración de los recursos y activos gubernamentales, además de verificar que se cumplan los requisitos legales y las instrucciones oficiales. De igual forma, se evalúa la gestión, dirección y las iniciativas operativas para maximizar su avance mediante el uso de políticas de prevención y

remediación. Para garantizar un avance consistente y coherente en la gestión pública, es fundamental construir una gestión interna y externa eficiente, como en el contexto de precaución contra la corrupción en las empresas públicas y privadas.

El peruano (2020), los bienes muebles e inmuebles son de jurisdicción estatal y son patrimonio estatal o de toda institución incorporado al Inventario Nacional de Bienes Públicos. Esta ley es aplicable a todas las propiedades y bienes muebles, ya sean privados o públicos. El 15 de septiembre de 2018 se otorgó la aprobación al Decreto legislativo número 1439, que define el Sistema Nacional de Abastecimiento y establece los bienes de la administración pública.

Soria F. (2020), los recursos de la administración estatal que están bajo el control de los Gobiernos Regionales. Inicialmente, los activos que eran de interés para los antiguos Consejos de Administración Regional de Transición fueron aceptados por los Gobiernos Regionales (CTAR).

Las operaciones y procedimientos internos de una organización pueden mejorarse con la ayuda del control interno, una técnica de gestión.

La Municipalidad Provincial del Cusco enfrenta actualmente un escenario administrativo complejo debido a la insuficiente supervisión interna. Esto acontece debido a que el control interno, que facilita la gestión de los activos y el crecimiento ordenado y eficaz de sus actividades, no ha recibido la atención suficiente en los últimos años, y se han descuidado las tareas administrativas básicas.

El control administrativo y su conexión con la gestión de propiedades inmobiliarias, en esta línea, posibilitan que las compañías se concentren en optimizar sus procesos internos, lo cual impacta directamente en la coordinación de sus recursos. Asimismo, esto contribuirá a asegurar que las herramientas de la organización se empleen de la manera más competente posible. Para evitar las posibles consecuencias de este problema, es necesario vigilar y hacer

cumplir de cerca la adopción efectiva del control interno, lo que permitirá supervisar mejor las acciones de todos los sectores organizacionales y fomentar el uso responsable de los recursos públicos. Para combatir fraudes y colusiones, la Oficina del Órgano de Control Institucional también debe realizar un seguimiento y fiscalización mensual de las actividades y/o procedimientos de la Municipalidad Provincial del Cusco. A su vez, brindar capacitación a las autoridades con el propósito de que ejerzan sus funciones con productividad.

La Municipalidad Provincial del Cusco debe realizar un estudio que proporcione métodos viables de control interno y control efectivo para aumentar la probabilidad de que sus operaciones y gestión inmobiliaria se desarrollen de forma detallada y eficaz. Esto es particularmente importante cuando la gestión inmobiliaria proporciona la base de la información.

Se deben crear puntos de regulación en los procesos administrativos de la Municipalidad Provincial del Cusco para lograr estos resultados que son ventajosos para el negocio.

En este contexto, el control interno está relacionado con una agrupación completa de programas e intervenciones realizadas por el jefe de la institución, los empleados y funcionarios de dicha entidad estatal, con la finalidad de minimizar los peligros y suministrar una estabilidad adecuada en la realización de la misión del Ayuntamiento, que es fomentar la eficiencia, productividad y honestidad en sus operaciones, además de las condiciones de los servicios públicos que ofrece. Salvaguarda las herramientas estatales de cualquier clase de perjuicio, pérdida, desgaste, uso inapropiado y comportamiento delictivo. Además, los resguarda de cualquier comportamiento atípico o circunstancia adversa que pueda impactarlos. Además, asegura que los datos sean exactos y al día.

Desde otra perspectiva, la Superintendencia Nacional de Bienes del Estado es un elemento de la estructura administrativa del Estado y se dedica a mantener la supervisión sobre la propiedad estatal del Perú, incluyendo la de la Municipalidad Provincial del Cusco.

Por lo tanto, esta investigación cobra importancia ya que se ha propuesto analizar la eficacia del control interno en el fortalecimiento de la administración de propiedades inmuebles de la Municipalidad Provincial del Cusco durante el periodo 2022.

Por lo tanto, este trabajo de investigación se enfocará en entender y examinar la colaboración entre el Control interno y la Administración de bienes inmuebles en la Municipalidad Provincial del Cusco, con el objetivo de que esto pueda identificar los aspectos esenciales para optimizar su relación.

Formulación del problema de investigación

Problema general

¿Cómo se relaciona el Control Interno y la Administración de Bienes Inmuebles en la Municipalidad Provincial del Cusco 2022?

Problemas específicos

- 1 ¿De qué manera se relaciona el Ambiente de Control con la Administración de Bienes Inmuebles en la Municipalidad Provincial del Cusco 2022?
- 2 ¿Qué relación tiene la Evaluación de riesgos con la Administración de Bienes Inmuebles en la Municipalidad Provincial del Cusco 2022?
- 3 ¿Cómo se relaciona la Actividad de control con la Administración de Bienes Inmuebles en la Municipalidad Provincial del Cusco 2022?
- 4 ¿Cómo se relaciona la Información y comunicación con la Administración de Bienes Inmuebles de en la Municipalidad Provincial del Cusco 2022?
- 5 ¿De qué manera se relaciona la Supervisión con la Administración de Bienes Inmuebles en la Municipalidad Provincial del Cusco 2022?

2.2. Objetivos

2.2.1. *Objetivo general*

Analizar la relación que existe entre el Control interno y la Administración de Bienes Inmuebles en la Municipalidad Provincial del Cusco 2022.

2.2.2. *Objetivos específicos*

- 1 Analizar la relación que existe entre el Ambiente de Control con la Administración de Bienes Inmuebles en la Municipalidad Provincial del Cusco 2022.
- 2 Analizar la relación que existe entre la Evaluación de riesgos con la Administración de Bienes Inmuebles en la Municipalidad Provincial del Cusco 2022.
- 3 Analizar la relación que existe entre la Actividad de control con la Administración de Bienes Inmuebles en la Municipalidad Provincial del Cusco 2022.
- 4 Analizar la relación que existe entre la Información y comunicación con la Administración de Bienes Inmuebles de en la Municipalidad Provincial del Cusco 2022
- 5 Analizar la relación que tiene la Supervisión con la Administración de Bienes Inmuebles en la Municipalidad Provincial del Cusco 2022.

2.3. Justificación e importancia

El estudio tiene su fundamento en el análisis de los principios teóricos y normativos de las ideas de control interno y la administración de propiedades inmobiliarias. Para establecer una base firme para la administración pública, la investigación trata aspectos relevantes de las variables que se desarrollarán de manera teórica: Control Interno, contexto

de gestión del control, Análisis de peligros, Tareas de Control, datos e Información. Es posible establecer cómo estos elementos influyen en la supervisión eficiente de los bienes inmuebles y asegurar que estos medios se empleen de forma eficaz y en beneficio de la comunidad al entender cómo interactúan estas variables. Se considera también esencial el estudio de los procesos de contratación, las acciones administrativas y las actividades de desinversión, dado que son los elementos esenciales que aseguran que la administración de activos se realice conforme a las normativas legales actuales y a las mejores prácticas de gestión pública. Este enfoque teórico, además de facilitar la comprensión de la situación presente, será la base para investigaciones próximas a realizar en los campos de la administración de activos y el control interno.

En el contexto actual, la trascendencia de la integridad y la accesibilidad de los procedimientos involucrados en la administración y registro de la propiedad pública justifican la investigación. La correcta formación de las personas competentes y la implementación de las acciones de registro de cumplimiento con la legislación aplicable son necesarias para la correcta documentación de los bienes inmuebles. La ejecución del control interno sólido garantizará el cumplimiento normativo durante todo el proceso administrativo al garantizar que los procesos se sigan sin excepción. Mantener una gestión inmobiliaria adecuada mejora la legitimidad de la trascendencia de la coherencia y la claridad facilita la gestión de los recursos públicos. Adicionalmente, se considera fundamental llevar un registro adecuado y administrar el inventario de bienes inmuebles de la Municipalidad Provincial del Cusco, a fin de realizar conciliaciones periódicas de las cuentas financieras. Este proceso es necesario para que la gestión pública pueda tomar decisiones informadas y es un requisito para las auditorías del organismo de control interno.

2.4. Hipótesis

Hipótesis general

Existe una relación directa entre el Control interno y la Administración de Bienes Inmuebles en la Municipalidad Provincial del Cusco 2022.

Hipótesis específicas

1. El Ambiente de control se relaciona significativamente con la Administración de Bienes Inmuebles en la Municipalidad Provincial del Cusco 2022.
2. La Evaluación de riesgos se relaciona significativamente con la Administración de Bienes Inmuebles En la Municipalidad Provincial del Cusco 2022.
3. La Actividad de control se relaciona significativamente con la Administración de Bienes Inmuebles en la Municipalidad Provincial del Cusco 2022.
4. La Información y comunicación se relaciona significativamente con la Administración de Bienes Inmuebles en la Municipalidad Provincial del Cusco 2022.
5. La Supervisión se relaciona significativamente con la Administración de Bienes Inmuebles en la Municipalidad Provincial del Cusco 2022

2.5. Variables

Identificación de las variables

Variable 1

i) Control Interno

El Control interno conlleva la ejecución de una secuencia de actividades por parte de los individuos dentro del conglomerado, las cuales definen el proceso que, a su vez, forma

parte del sistema, funcionando como un medio para alcanzar el resultado final (Contraloría General de la República, 2011).

Dimensiones:

Ambiente de control

“Es el sistema de reglas, procedimientos y estructuras que proporcionan el soporte para poner en marcha el Sistema de Control Interno en toda la organización. Sin un entorno de control estable, la correcta implementación de los demás componentes se vuelve ineficaz” (Plataforma del Estado Peruano , 2020).

Evaluación de riesgos

“La evaluación de riesgos es el procedimiento mediante en el cual se determina la posibilidad de que ocurra un evento y las posibles consecuencias del daño resultante de la predisposición a ciertos riesgos” (Organización Panamericana de la Salud , 2022).

Actividad de control

“Incluyen políticas, procedimientos, mecanismos, prácticas y un conjunto de medidas adoptadas para guiar la gestión y garantizar que ésta se dirija de manera eficaz hacia el cumplimiento de los propósitos institucionales” (Financial Crime Academy , 2024).

Información y comunicación

“La variación más significativa entre conocimiento y divulgación radica en la reacción del interlocutor (feedback), mientras que los datos no necesitan una respuesta, pero el proceso comunicativo sí la demanda para mantenerse activo” (Valls , 2021).

Supervisión

“La supervisión de un proyecto es el procedimiento constante de seguimiento y supervisión del avance del proyecto, con el fin de garantizar el cumplimiento de sus objetivos dentro del tiempo y presupuesto previstos” (Zuluaga , 2023).

Indicadores:

Acciones, Normas y Procedimiento para afrontar los riesgos identificados

Son términos que se refieren a las distintas estrategias y métodos utilizados en la gestión de riesgos para minimizar, controlar o eliminar riesgos en diversas actividades o contextos. Aquí explicaré cada concepto por separado y cómo se relacionan entre sí para gestionar los riesgos efectivamente.

Identificar riesgos

El proceso de identificar riesgos es una etapa fundamental en la gestión de riesgos que implica el reconocimiento y la descripción de los riesgos que podrían afectar negativamente a una organización, proyecto o proceso. Esta actividad es crucial para preparar estrategias efectivas de mitigación y respuesta.

Valorar riesgos

El proceso de valorar riesgos, también conocido como valoración de peligros, es una parte fundamental del manejo de riesgos que sigue a la identificación de riesgos. Este proceso implica la estimación y análisis de la magnitud y la probabilidad de los riesgos identificados para determinar su nivel de gravedad y las posibles consecuencias para la organización, proyecto o proceso.

Determinar la tolerancia de riesgo

Determinar la categoría y magnitud de riesgo que una empresa se encuentra dispuesta a aceptar para alcanzar sus objetivos representa una fase decisiva en la gestión de riesgos.

Antes de tomar medidas correctivas importantes o cambiar un plan, esta idea es esencial para determinar cuán preparada está una empresa para soportar consecuencias negativas.

Medidas de Control

Describe los planes, procesos, métodos e instrumentos que utiliza una empresa para controlar, atenuar o erradicar las condiciones de riesgo que alteran sus objetivos, actividades y activos. Dado que ofrecen las herramientas para afectar favorablemente la probabilidad o el efecto de los peligros que se han reconocido, estas acciones son cruciales para la administración de peligros.

Notifica a la entidad de los objetivos

La comunicación o transmisión formal de los objetivos de una organización o proyecto a las partes interesadas pertinentes, ya sean internas a la empresa o externas a otras entidades, se conoce como "notificación de objetivos a la entidad". Para asegurarse de que todos estén de acuerdo sobre los objetivos que se persiguen y las expectativas que se tienen, esta comunicación es crucial.

Notifica a la entidad las obligaciones

Informar a una organización, persona o entidad de sus obligaciones legales, contractuales, reglamentarias o éticas se conoce como notificación a la entidad de obligaciones. Estas responsabilidades pueden tener su origen en diversas fuentes, entre ellas, estándares de la industria, contratos, acuerdos comerciales, políticas internas de la empresa y leyes y reglamentos del gobierno.

Evaluar la calidad del control interno en el tiempo

Realizar un seguimiento de la capacidad del control interno para mantenerse efectivo en el tiempo es un procedimiento constante y metódico que conlleva la revisión regular y la apreciación de la funcionalidad y optimización de las inspecciones internas de una

administración a través del tiempo. Este término alude a la práctica de supervisar y perfeccionar continuamente los controles internos para asegurar que continúen siendo apropiados y estén en concordancia con las metas de la organización.

Variable 2

ii) Administración de bienes inmuebles

Es la actividad o servicio realizado por una persona natural o jurídica para planificar, estructurar, supervisar y gestionar tanto los recursos humanos como los materiales de un inmueble, en cumplimiento de los acuerdos de su asamblea, con el propósito de preservar y aumentar su valor (Integra Postventa , 2023).

Dimensiones:

Actos de administración

“Los actos de administración son declaraciones o manifestaciones formales del ánimo de la Administración, Por lo tanto, se excluyen de este concepto las acciones materiales, es decir, aquellas intervenciones ejecutivas que se aplican sobre la realidad física y no sobre la jurídica” (Montoya , 2021).

Actos de disposición

“Los actos que conllevan la transferencia de la propiedad y activos de una entidad, ya sea de forma gratuita o a cambio de una contraprestación, hacia otra entidad, institución privada o individuo, se efectúan una vez que se ha dado de baja los bienes a disponer” (Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento , 2019).

Indicadores:

Entre instituciones públicas:

Afectación en uso a Título gratuito

Es un concepto legal relacionado con el uso o disfrute de un bien o propiedad, donde dicho uso se otorga sin costo alguno para el usuario. En términos generales, implica la

concesión de un derecho de uso sobre un bien a una persona o entidad sin que esta deba pagar un precio o contraprestación por ello.

Afectación en uso destinado en uso o servicio público

Es un término del derecho que se relaciona a la asignación de un bien o propiedad para ser utilizado con el propósito de suministrar una prestación pública o de beneficio colectivo. Esta afectación implica que el bien se destina exclusivamente para satisfacer necesidades colectivas o comunitarias, en lugar de ser utilizado para fines privados o comerciales.

Plazo determinado o indeterminado

Se refiere a la duración específica o no específica de un contrato, acuerdo, compromiso o cualquier otra obligación legal. La distinción entre plazo determinado e indeterminado es fundamental en el ámbito legal y contractual, ya que tiene implicaciones significativas en cuanto a los derechos y responsabilidades de los sujetos involucrados.

Transferencia de dominio (venta, permuta, transferencia de dominio)

Se trata del procedimiento legal mediante el cual se traspaasa la titularidad de un bien de un individuo o entidad a otra. Este proceso puede ocurrir de varias formas, como la venta, la permuta o la transferencia de dominio por otros medios legales

III. Marco teórico

3.1. Antecedentes

A nivel Internacional

En su estudio “El control interno en la administración de activos y su efecto en la toma de decisiones en la Universidad Estatal del Sur de Manabí” (desarrollado en Ecuador), Castro y Zambrano (2022) buscan indagar cómo el control interno afecta la gestión de activos y el crecimiento de la elección en la institución educativa del sur de Manabí. Utilizando metodologías descriptivas y explicativas, el diseño metodológico fue exploratorio, no experimental. Nueve trabajadores de la organización a cargo de la gestión, administración y toma de decisiones financieras participaron en la encuesta, la cual se utilizó para recopilar datos. Las autoridades de la Universidad Gubernamental del Sur de Manabí implementarán sistemas de control interno para la gestión y administración de los activos en el Estado de Manabí Sur, a fin de garantizar el uso eficaz y transparente de los mismos. El Reglamento de Control Interno del Grupo 406 de la Contraloría General del Estado deberá ser aplicado en estas operaciones. Esto permitirá a los funcionarios tomar las decisiones correctas que conduzcan al logro de los objetivos propuestos. Se destaca en este contexto que la definición de la estrategia de la Universidad Nacional del Sur de Manabí se beneficia del control interno en la gestión de los recursos.

Gasca (2018), en su investigación titulada “Incongruencia constitucional en el cobro del impuesto de división sobre propiedades inmuebles de titularidad pública”. Investigación desarrollada en el país de México esta investigación tiene como objetivo buscar el desempeño de sus responsabilidades y el suministro de servicios de interés general, ya que el estado necesita de propiedades inmobiliarias que, según nuestro marco constitucional, están exentas de pagar impuestos municipales, federales y estatales. La obtención de propiedades inmobiliarias por contribución enfocadas en el suministro de un servicio estatal, Se entiende que el cobro del impuesto por distribución de bienes se realiza al beneficiario, a pesar de su contribución gratuita al Estado, que transferirá dicho bien al patrimonio público. La interpretación rigurosa en asuntos tributarios sobre las reducciones y la falta de coherencia de la ley en relación a la Constitución, que otorga a los municipios la facultad de cobrar impuestos inmobiliarios, al señalar los casos en los que se considerarán exentos, lleva a considerar una modificación de la ley para evitar su inconstitucionalidad.

Teixidor (2023), en su investigación titulada “La situación generada de la administración distribuida en el Impuesto sobre Propiedades Inmobiliarias”. Investigación desarrollada en el país de España la actual tesis tiene por objetivo examinar la dificultad originada por la dualidad en el manejo del Impuesto sobre Propiedades Inmobiliarias (IBI). Específicamente, para que los Ayuntamientos puedan liquidar este impuesto, es indispensable que, previamente, se recopilen los datos de los bienes inmuebles por parte del Catastro Inmobiliario.

En este registro se recopilan las características físicas, legales y de índole económica de los bienes inmuebles que deben coincidir con su situación real en el ámbito inmobiliario. Para que los Ayuntamientos puedan realizar las oportunas liquidaciones del IBI, se crea el registro catastral con estos datos, de modo que existen dos procedimientos distintos (tributario y catastral) que están conectados pero que son autónomos. Si bien este plan

facilita la gestión de los impuestos por parte de los Ayuntamientos, también obliga a la cooperación entre ambas administraciones y genera situaciones conflictivas tanto desde la óptica de las entidades gubernamentales como de los individuos. Por tanto, la finalidad de este estudio es recomendar cambios en el sistema actual que minimicen estas circunstancias conflictivas. Cinco capítulos conforman el marco de análisis. En el primero se estudian los criterios fundamentales que dirigen las interacciones entre las administraciones centralizadas y descentralizadas que participan en la gestión catastral y fiscal del IBI. A continuación, el segundo capítulo se centra en el funcionamiento del Catastro Inmobiliario y sus entidades integrantes, con especial atención a los convenios de colaboración que esta Administración ha suscrito. El tercer capítulo analiza las especificaciones de los bienes inmuebles inscritos en el registro catastral y los métodos utilizados para su inclusión tras este examen preliminar del tema en cuestión. El análisis de las relaciones entre ambos procesos y, más concretamente, de los datos catastrales utilizados para la elaboración del IBI es, por tanto, el objeto del cuarto capítulo. Entre otras cuestiones, se hace referencia al registro catastral, a la identificación del contribuyente o la valoración de determinadas preferencias tributarias. Con el fin de ofrecer posibles alternativas al marco legislativo actual, el quinto y último capítulo comienza con un sucinto resumen de los elementos conflictivos en la administración del IBI. Por ello, se sugiere, en primer lugar, la unificación de todas las funciones de la Administración del Estado. Por otro lado, se examina la perspectiva de integrar todos los procedimientos de los Ayuntamientos, ya que esta alternativa no parece especialmente adecuada. Una vez más, esa solución parece no ajustarse a la finalidad buscada, por lo que se elige una alternativa intermedia, que propone algunas mejoras en el sistema actual para reducir los efectos negativos de la gestión dual, tanto desde la perspectiva de las administraciones involucradas como la de los administrados.

Morales (2018), en su investigación titulada “Gestión administrativa y control interno en el municipio de Campamento, Colombia, 2018”. El objetivo de la investigación en Colombia fue determinar la relación entre el control interno y la administración. Para llevar a cabo el estudio, se validaron los métodos empleados por los diferentes elementos del sistema de control interno en la administración municipal y su influencia en la administración funcional.

Coordinación administrativa del municipio en estudio. La herramienta principal del estudio fueron las encuestas, las cuales fueron sometidas al modelo Likert. La naturaleza correlacional de la metodología de estudio permite examinar la interdependencia entre dos o más variables. Las variables no fueron modificadas y el diseño fue no experimental. La información se recopiló mediante el enfoque Likert y dos encuestas. El estudio encontró una asociación directa y sustancial del 85% entre la gestión de actividades administrativas del Municipio y el control interno.

Mendoza et al., (2018), en su investigación titulada “El Control interno y su influencia en la gestión administrativa del sector público”. Investigación desarrollada en el país de Ecuador el estudio identifica al control interno como un componente esencial indispensable para la gestión en cualquier forma de administración, proporcionando una garantía asequible en la ejecución de los objetivos de la organización y preparando a la institución para rendir documentos contables a los interesados. En cuanto a la metodología, el estudio se basó en enfoques inductivos y deductivos, complementados por métodos analíticos y sintéticos. Finalmente, la investigación concluye que es fundamental incrementar la productividad en la gestión de recursos estatales. Para ello, es imprescindible fortalecer los instrumentos de control interno y los programas administrativos relacionados con el ciclo de gasto público. Esto optimizará los procedimientos de formulación, aprobación y ejecución y ayudará a mejorar el tiempo asignado para informar sobre los bienes públicos

generados o asignados. Además, se recomienda que la información sobre procesos cruciales se limite a los departamentos como compras, envíos y almacenamiento que tienen contacto directo con la gestión de recursos.

Apolo et al., (2019) desarrollaron una investigación titulada “El control interno como instrumento de soporte a la gestión financiera del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal Zaruma”. Investigación desarrollada en el país de Ecuador el propósito principal del estudio fue establecer y estructurar los procesos de supervisión administrativa específicos para la administración de recursos financieros, con el objetivo de eficientizar el control actual y reducir los riesgos potenciales. Además, se intentó producir datos financieros precisos y fiables que favorezcan una correcta toma de decisiones. Para conseguir una perspectiva más completa del problema y simplificar la incorporación de las estrategias de aclaración propuestas, el método de investigación integró características cualitativas y cuantitativas en un diseño no experimental. Si bien el control interno en los órganos de la administración pública ecuatoriana se basa en el marco legal vigente y la normativa emitida por la Contraloría General de la República, se han presentado deficiencias debido a la falta de métodos tangibles de control interno en el sector de gestión de recursos financieros del Estado. Este informe concluye que estas deficiencias representan graves riesgos económicos para el gobierno.

A nivel Nacional

Samamé (2020) en su trabajo de investigación titulada “Plan de fortalecimiento de verificación del inventario de bienes muebles e inmuebles – 2016, en la unidad de gestión educativa local Ferreñafe”. El objetivo principal de la investigación realizada en Perú fue crear una estrategia para mejorar la verificación del inventario de bienes muebles e inmuebles de las instituciones educativas públicas bajo la jurisdicción de la UGEL-Ferreñafe. Esto les permitiría confirmar la situación financiera y objetiva de los activos,

considerando la legislación vigente. El estudio se realizó con un diseño no experimental y una metodología descriptiva. Los hallazgos indican que se cumplieron todos los componentes de verificación legal, técnica, procedimental, de capacitación y de autoevaluación. Los administradores de las instituciones de formación de la provincia de Ferreñafe fueron los primeros en ser examinados, seguidos por las autoridades administrativas encargadas de los departamentos de manejo de activos, depósito de mercancías y preparación de inventarios de la Ugel en la referida región. En el aspecto procedimental, el 40% de la coordinación para la verificación de existencias muestra deficiencias en las delegaciones de inventarios, documentación inadecuada de los Instrumentos de control administrativo, tiempo insuficiente para desarrollar el trabajo y sobrecarga burocrática; el 91% de la validación en persona y deficiencias significativas en documentación, tiempo y procesos, así como capacitación inadecuada. Lo mismo sucede con la preparación del informe final. Mientras que el 63% de los encuestados conoce la legislación, el 50% sugiere agilizar los procedimientos de inspección de inventarios y el 100% no ha sido amonestado por no completar el inventario a tiempo, Suministrarlo fuera de plazo o no hacerlo.

Chacaltana (2022), en su investigación titulada “Gestión de control patrimonial y posesión de bienes inmuebles públicos en la Municipalidad Provincial de Ica”. Investigación desarrollada en el país de Perú. El presente estudio se propuso determinar la conexión entre la propiedad inmobiliaria pública de la Municipalidad Provincial de Ica y la gestión de inspección de propiedades en el año 2018.

La naturaleza de este proyecto de investigación fue crucial. La base de nuestra investigación es el nivel descriptivo. El diseño de la evaluación fue descriptivo. La población estuvo compuesta por 849 empleados de la municipalidad provincial de Ica. El grupo de estudio estuvo compuesto por 150 empleados de la municipalidad provincial de Ica. Las

unidades de muestreo se seleccionaron Con la ayuda de un método de muestreo no aleatorio. La información fue recolectada a través de un sondeo. Se evaluó la administración del control de activos a través de los cuestionarios correspondientes. Por otro lado, se evaluó la propiedad de los bienes raíces públicos por medio de una encuesta. El examen inferencial Rho de Spearman y el índice de correspondencia de 0,817 respaldan los hallazgos del estudio, que muestran una clara relación entre la administración de la fiscalización de activos y la propiedad inmobiliaria de titularidad pública en la Municipalidad Provincial de Ica.

Cuadrado (2024), en su investigación titulada “El control patrimonial en la administración de bienes muebles e inmuebles del Instituto Peruano del deporte de Huánuco, 2022”. Investigación realizada en Perú con el objetivo principal de resolver los problemas del Instituto Peruano del Deporte (IPD) en Huánuco, caracterizados por registros de inventario deficientes y deficiencias en el control de activos. El objetivo principal del estudio fue determinar la relación entre la gestión de activos y la administración de los bienes muebles e inmuebles del IPD en 2022. El estudio se realizó con un diseño no experimental y una metodología descriptiva y correlacional. Veinticinco empleados del IPD de Huánuco participaron en el estudio y se les aplicó un cuestionario sobre control de activos. El 92 % de los empleados consideró que el control de activos era "regular" y el 84 % que la gestión de activos, tanto tangibles como intangibles, era "regular". En cuanto a las dimensiones, el 84 % consideró que el proceso de saneamiento de activos era "regular", el 92 % consideró que el proceso de enajenación de activos era "regular", el 96 % consideró que el proceso de registro de activos era "regular" y el 80 % consideró que el inventario físico era "regular". El 52% de los encuestados consideró que las actividades de adquisición fueron “Regulares”, el 88% consideró que los actos de administración fueron “Regulares” y el 80% consideró que los actos de enajenación se ejecutaron de forma “Regular”.

Los hallazgos demuestran una fuerte conexión y una relación directa con la gestión y el control de activos, como lo demuestra un valor p de 0,000, un nivel de significancia de 0,05 y un coeficiente Rho de 0,674. Se recomienda fortalecer los protocolos de monitoreo de activos. Unas regulaciones y normas más estrictas para el registro, monitoreo y actualización de las operaciones de gestión de activos pueden mejorar la eficiencia de la gestión.

Matamoros et al (2023), en su investigación titulada “Factores que generan deterioro en los inmuebles patrimoniales de los ambientes urbanos monumentales Calle Real, plaza Constitución - Huancayo 2022”. Investigación desarrollada en el país de Perú su objetivo principal fue centrarse en nuestra zona monumental, que es poseedora de diversos estilos arquitectónicos de gran valor histórico. Durante un período prolongado, esta zona se ha consolidado en tres fundamentales espacios de área urbana, que son testigos de la transformación arquitectónica de nuestra ciudad. En este estudio nos hemos enfocado en dos de estos espacios: el entorno arquitectónico monumental de la Calle Real, que de acuerdo al plano de patrimonio arquitectónico se extiende desde el Pasaje Saúl Muñoz Menacho hasta llegar al Jirón Cuzco, y el paisaje urbano monumental de la Plaza Constitución, delimitado por Áncash y el Jirón Puno. En ambos espacios predomina la arquitectura barroca, así como el cívico. Hemos seleccionado el estudio de ambos debido a su rol como las principales infraestructuras de transporte en la ciudad. El estudio en el que estamos involucrados, titulada factores responsables del deterioro de los bienes inmuebles patrimoniales de los entornos urbanos monumentales de la Calle Real y la Plaza Constitución - Huancayo 2022, tiene como objetivo determinar las modalidades de lesiones que están ocasionando la descomposición de estos patrimonios. Con ello, buscamos realizar una contribución significativa para su preservación, para que, en el corto plazo y para las futuras generaciones, se pueda seguir disfrutando de estos espacios. De ser posible, queremos que continúen

formando porción de nuestra zona de interés monumental y que perduren como conjunto patrimonial arquitectónico conservado. Las Fichas de Observación fueron utilizadas como instrumento para evaluar los factores que contribuyen al deterioro de los inmuebles patrimoniales en los ámbitos urbanos de gran valor arquitectónico Calle Real y Plaza Constitución - Huancayo 2022. Este instrumento fue confiabilizado mediante la prueba de Mann-Whitney y validado a través de la valoración de especialistas. Los resultados de la investigación revelaron variaciones notables del 9.26% en los componentes que provocan el deterioro de las estructuras de interés patrimonial de ambas zonas de valor histórico, siendo la Calle Real con un 70.7% y la Plaza Constitución con un 61.44%.

Sánchez (2018), en su investigación titulada “Control interno para mejorar la gestión de bienes patrimoniales de la Ugel- Ferreñafe 2017”. Investigación desarrollada en el país de Perú el propósito de la investigación llevada a cabo en Perú fue establecer una estructura de control para los recursos activos en el organismo de Gestión Educativa Local de Ferreñafe. Este sistema tiene como objetivo definir directrices técnicas y criterios para comprobar los materiales almacenados y el Estado de conservación de los recursos muebles de la UGEL y de los establecimientos educativos estatales, de acuerdo con el Decreto Supremo N°007-2008- Vivienda. La metodología empleada en la investigación fue cuantitativa, descriptiva y transversal, sin experimentación. Se seleccionó una muestra no probabilística de 25 personas para la inspección, siendo los 88 empleados de la UGEL de Ferreñafe el grupo objetivo del estudio. Como resultado de los hallazgos, se propuso un sistema de control interno que mejora significativamente la gestión administrativa de los activos inmobiliarios de la unidad. Como recomendación, se sugiere que el personal de la Oficina de Contabilidad posea competencias contables adecuadas y actualizadas de manera permanente, con el fin de potenciar su rendimiento en las actividades asignadas y asegurar la conformidad con las regulaciones vigentes.

Lozada (2023), en su investigación titulada “Propiedad inmueble en el régimen de sociedad de gananciales y las uniones de hecho, Distrito Judicial del Callao, 2022”. Investigación desarrollada en el país de Perú el propósito de la investigación realizada en Perú fue responder a la siguiente pregunta: ¿Cómo se relacionan la propiedad inmobiliaria bajo el sistema de régimen matrimonial de gananciales con las convivencias no matrimoniales en el distrito judicial de la provincia constitucional del Callao? El propósito alcanzado fue instaurar la valoración entre el patrimonio inmobiliario en el sistema de régimen de bienes comunes y sociedades de convivencia en el distrito judicial del Callao, durante el periodo 2022. Para ello, se efectuó una investigación inductiva, de orientación cuantitativa, con un nivel de mejora descriptivo de tipo no experimental transversal.

Para este propósito, se llevó a cabo un instrumento de recolección con 13 interrogantes (Alfa de Cronbach = 0,869), entre miembros del poder judicial, autoridades judiciales y expertos en derecho. Los hallazgos representativos revelaron que el 94% de ellos considera que el patrimonio inmobiliaria es apropiada, mientras que el 72% considera que las relación extramatrimonial se establecen de forma correcta. Finalmente, se deduce que hay una promoción exacta y mínima entre la posesión inmobiliaria bajo el sistema patrimonial de beneficios y parejas de hecho en la jurisdicción del Callao, durante el periodo 2022 ($r=0.267$; $p<0.05$). Se aconseja seguir optimizando los procedimientos de investigación empleados en este análisis. Esto puede abarcar la información de procedimientos novedosas, el incremento del número de muestras o la toma en cuenta de variables suplementarias. Al optimizar los enfoques, se optimizará la precisión y credibilidad de los datos conseguidos.

Sanchez (2017), en su investigación titulada “El control patrimonial en la administración de bienes muebles de la Municipalidad Provincial de Huánuco 2017”. Se realizó una investigación peruana. El objetivo principal de este estudio es evaluar cómo la gestión de activos afecta la administración de propiedades del municipio. La metodología

descriptiva se basó en un enfoque cuantitativo, un enfoque correlacional, un enfoque deductivo y un diseño no experimental. Los 30 empleados del sector de administración de propiedades y los jefes de cada subdirección conformaron las dos categorías en las que se dividió la población analizada. Para el estudio, se seleccionó una muestra de 35 trabajadores. Los resultados mostraron que la gestión de activos tuvo un efecto favorable en la gestión de los activos muebles del municipio, lo que llevó a la aprobación de la hipótesis alternativa (Hi) y al rechazo de la hipótesis nula (Ho). La Directiva 004-2022, que enfatiza el valor de la optimización de los recursos de activos en la gestión de activos móviles, unifica estos hallazgos y es un mandato de la Oficina de Directrices y Capacitación de la Dirección de Normas y Registro (2022). Los resultados del estudio de Sánchez se sustentan en esta directiva, que destaca el valor y el impacto ventajoso de la inspección de recursos de activos en la gestión eficiente de los activos móviles en un entorno municipal.

Bautista (2019), en su investigación titulada “El control patrimonial y su relación con la administración de bienes muebles del Hospital Vitarte, 2018”. Este estudio se realizó en Perú. El objetivo de esta investigación fue identificar las presiones sobre la gestión de activos y la supervisión institucional de bienes muebles. En un solo caso, se empleó un enfoque hipotético-deductivo con enfoque cuantitativo y un diseño transversal descriptivo-correlacional. El grupo de estudio abarcó a 79 trabajadores de la organización, escogidos por tener rasgos pertinentes para el estudio, de los cuales se seleccionó una muestra de 66 empleados. Los resultados muestran que el control de la propiedad y la gestión de activos muebles del hospital están significativamente correlacionados, lo que subraya la importancia de implementar sistemas eficientes de control y monitoreo para la gestión de activos muebles.

Ramírez (2018), en su investigación titulada “El control patrimonial y su relación con la administración de bienes muebles del Hospital Cayetano Heredia, 2017”.

Investigación desarrollada en el país de Perú el objetivo principal de la investigación realizada a cabo en Perú fue establecer el enlace entre la vigilancia de recursos de patrimonio y la gestión del patrimonio mueble en la organización. El enfoque utilizado fue de naturaleza hipotético-deductiva, con una orientación cuantitativa y un diseño descriptivo-correlacional de tipo transversal, utilizando las herramientas de medición solo una vez. El grupo de estudio se conformó por 60 trabajadores con atributos parecidos, escogidos específicamente para satisfacer las necesidades del estudio. La gestión de activos y la gestión inmobiliaria se evaluaron y midieron mediante dos instrumentos. Los resultados mostraron un equilibrio significativo entre el control de activos y la gestión de bienes muebles. La Directiva SBN 004-2022 (2022), que enfatiza la importancia de la gestión de activos en las organizaciones del sector público, respalda estas conclusiones. Además de destacar la relevancia del análisis de Ramírez, esta legislación proporciona un marco que establece normas precisas para la administración y supervisión eficientes de los activos materiales. En consecuencia, la investigación de Ramírez se alinea con estas recomendaciones, destacando la importancia de un control riguroso y eficiente para promover una gestión eficiente de activos en establecimientos como el Hospital Cayetano Heredia.

A nivel regional y local

Rodríguez y Ocón (2020), “Revaluación de bienes inmuebles en el estado de situación financiera de la dirección desconcentrada de cultura Cusco-2017”. Investigación desarrollada en el país de Perú el propósito principal de la investigación llevada a cabo en Perú fue establecer cómo impacta la revalorización de activos inmobiliarios y terrenos en el balance financiero de la Oficina Desconcentrada de Cultura Cusco durante 2017. El enfoque empleado tuvo una naturaleza primaria, con una orientación cuantitativa, un diseño no experimental y un rango descriptivo. El universo de este trabajo de investigación estuvo integrado por 30 empleados del Oficina de Patrimonio y Contabilidad de la Dirección

Desconcentrada de Cultura. De igual manera, se dispone de once propiedades inmobiliarias y los expedientes relacionados con la presente investigación. Los hallazgos obtenidos tras el desarrollo del cuestionario a los empleados de las oficinas de Contabilidad y Patrimonio indican que no todos los empleados conocen los procedimientos para modificar el tiempo de la longevidad de los edificios, los procesos de reevaluación de propiedades edificadas y terrenos; el manejo de las cuentas de propiedades inmobiliarias y terrenos, la desvalorización, las ganancias acumuladas y las ganancias no acumuladas de acuerdo con la Directiva No002-2014-EF/51.01. En resumen, se llegó a la conclusión de no realizar la actualización del valor de los bienes inmuebles (edificaciones y lotes de tierra) afecta a las cuentas de propiedades inmobiliarias, terrenos y activos patrimoniales. Se recomienda que la institución ofrezca desarrollo de habilidades al personal de Patrimonio y Contabilidad de acuerdo con la Directiva N° 002-2014/51.01, dado que los edificios y terrenos no se mostrarán a su valor estimado en el Estado de Situación Patrimonial y de Capital de la Dirección Desconcentrada de Cultura del Cusco, como lo indica la NICSP 17. Con el fin de asegurar un tratamiento preciso de las cuentas de edificios, terrenos, devaluación y resultados progresivos y no progresivos, es necesario aplicar correctamente los métodos para ajustar la vida útil de los edificios y realizar la revaluación de los inmuebles y terrenos.

Suarez (2019) realizó un estudio titulado “Control interno y la ejecución presupuestal de la Universidad Nacional de San Antonio Abad del Cusco – 2017”. El objetivo principal de la investigación realizada en la provincia peruana del Cusco fue A la luz de los desarrollos organizacionales actuales, este trabajo enfatiza la importancia del control interno para gestionar eficazmente el presupuesto.

Además de fortalecer los componentes técnicos y regulatorios para prevenir y limitar riesgos, el objetivo de esta investigación es desarrollar y mejorar el control interno para optimizar la gestión de los recursos financieros y humanos. El Reglamento de Control

Interno, publicado por la Contraloría General de la República, insta a la Unidad Orgánica de la institución analizada a optimizar el control de sus operaciones y procesos. El objetivo de poner en práctica estas medidas es mejorar el desempeño y la eficiencia en el cumplimiento de los objetivos institucionales, lo que garantizará una adecuada gestión financiera del monto presupuestado. La ejecución eficaz del control interno no solo simplifica la realización de las metas de la universidad, sino que también potencia la supervisión de las tareas del personal de administración. Esto promueve una mayor eficiencia, disminuir los peligros de pérdida económica de financiación y garantizar el reembolso adecuado a los fondos estatales. Además, mejora la ejecución del presupuesto y el logro de los objetivos planteados por la organización, lo que se traduce en una administración más responsable y transparente.

Zapata y Diaz (2021) desarrollaron una investigación titulada “Gestión de bienes muebles estatales y control de inventario en la Municipalidad Distrital de Ccatcca, Cusco – 2019”. En Perú, se realizó una investigación. El objetivo del estudio de 2019 fue determinar la relación entre el control accionario y el control de los activos estatales en la Administración Local de Ccatcca, Cusco. El estudio empleó un diseño transversal, correlativo y no experimental, y una técnica cuantitativa aplicada. La relación entre la supervisión de las acciones en la Administración Local de Ccatcca, Cusco, y la gestión de los activos estatales fue el tema principal del estudio de 2019. La comunidad estuvo compuesta por empleados de la Administración Local de Ccatcca, Cusco-2019, que trabajaban en la gestión de activos públicos. Veinticinco empleados conformaron la muestra seleccionada, a quienes se les realizó una encuesta para conocer mejor las variables del estudio y sus aspectos relacionados con el control de existencias y la gestión de activos públicos. Según los hallazgos del estudio, el control de inventarios y la gestión de activos estatales en la Administración Local de Ccatcca, Cusco, en 2019, están directa y significativamente relacionados. Esto implica que el control y la gestión de inventarios

dentro de esta organización se ven directamente afectados por la administración y supervisión de la gestión de activos estatales. Según los hallazgos, la Administración Local de Ccatcca, Cusco, en 2019, logró un control de inventarios superior gracias a una gestión adecuada de activos estatales. Esta importante relación enfatiza la importancia de implementar procedimientos eficientes de gestión de activos para maximizar la gestión y supervisión de inventarios en organizaciones gubernamentales como las mencionadas.

Huaman y Mormontoy (2022) realizaron una investigación titulada “Administración de Bienes Muebles en la Unidad de Gestión Educativa Local de Urubamba - Periodo 2021”.

En Perú, se realizó una investigación. El propósito del estudio fue describir el ciclo de gestión de bienes muebles de 2021 en la Unidad de Gestión Educativa Local de Urubamba. Se empleó un diseño transversal no experimental y una técnica cuantitativa con enfoque descriptivo. Entre los documentos emitidos durante el período de investigación que sirvieron de base para el análisis se encontraban 69 órdenes de compra, notas de entrada de almacén (NEA), registros KARDEX, órdenes de comprobante de salida (PECOSA) e inventarios anuales. Cuatro personas a cargo del área de almacén y siete del área de suministros participaron en la muestra, que contenía estos documentos. Los documentos mencionados, creados durante el período de investigación, conformaron la muestra. La muestra, seleccionada de esta población, incluyó un total de 69 órdenes de compra, NEA, documentos KARDEX, documentos PECOSA e inventarios anuales. Participaron once socios de los departamentos de suministros y almacén. El procedimiento de gestión de bienes muebles obtuvo un buen rendimiento con una puntuación media del 66,67%. El uso del Sistema de Inventario Periódico con Kardex virtual, la ausencia de medición del inventario al coste y la no utilización del Sistema de Inventario Continuo se consideraron las principales deficiencias del proceso de inventario. Además, se observó que a veces se utilizaba la medición a valor ajustado de realización, y los procedimientos de medición de costos en los

inventarios eran variables. Se determinó que el procedimiento de control de inventarios de la Unidad de Gestión Educativa Local de Urubamba presenta una serie de falencias, entre las que destaca la subutilización del Sistema de Inventario Continuo, la medición inadecuada de los costos y la ausencia de un enfoque uniforme en los procedimientos de contabilización de inventarios. Estas deficiencias ponen de relieve la urgencia de mejorar el control de inventarios a fin de maximizar los procedimientos de gestión de bienes muebles de la institución.

Llancacuro y Quispitupa (2019) realizaron una investigación titulada “El inventario de bienes muebles y el sistema integrado de gestión administrativa en la unidad de gestión educativa local Quispicanchi periodo – 2018”. El objetivo de esta investigación, realizada en Perú, es evaluar y mejorar la eficacia de la gestión de los activos tangibles de la Unidad de Gestión Educativa Local de Quispicanchi, en particular en lo que respecta al Sistema Integrado de Gestión Administrativa. Para ello, se identifican áreas de mejora y se sugieren medidas para optimizar los procedimientos administrativos. El objetivo principal de este estudio es evaluar el sistema de gestión administrativa centralizada y el escenario del registro de activos tangibles de la Unidad de Gestión Educativa Local de Quispicanchi para el año 2018. El enfoque de este estudio es de naturaleza aplicada y/o práctica, y su diseño no experimental, ya que no manipula directamente las variables, lo que permite la observación en su contexto natural. Mediante procesamiento estadístico, se emplea un método cuantitativo para examinar los hallazgos de este estudio. La Unidad de Gestión Educativa Local de Quispicanchi, donde se evaluó el estado del Sistema Integrado de Gestión Administrativa y la documentación de los activos tangibles en 2018, es el punto de referencia para la población y la muestra del estudio. Los hallazgos muestran que la insuficiencia de procedimientos, derivada de la sobrecarga institucional y laboral, ha dado lugar a un registro deficiente de los activos tangibles. Para aumentar la eficiencia de la gestión de inventarios

en el marco del Sistema Unificado de Gestión Administrativa, se recomienda distribuir y organizar las funciones del personal de la manera más eficiente posible.

Mendoza (2022) desarrolló un estudio denominado “Gestión de control patrimonial y saneamiento de propiedades muebles en la Municipalidad Distrital de Santiago Cusco 2021”. A través de un profundo examen e investigación, este estudio peruano buscó determinar la relación entre dos variables: Gestión del Control de Activos y Corrección de Inventarios de Bienes Muebles. El estudio empleó un diseño no experimental, transversal y correlacional, y una metodología de investigación sencilla. El estudio empleó una metodología cuantitativa, secuencial, deductiva y evidencial. Treinta funcionarios que trabajaban en divisiones administrativas específicas, incluyendo gestión financiera, logística, almacenamiento y activos de la institución investigada, conformaron la población del estudio. Se obtuvieron resultados a través de una encuesta que contenía un cuestionario de 21 ítems. Antes de la adquisición principal de datos, se realizó una prueba de validación con una muestra de 10 servidores para validar el instrumento. La robustez del instrumento fue del 85,8 %, como se muestra a continuación. Se completó el proceso de administración de la encuesta a toda la muestra. Los resultados revelaron una asociación considerable del 57.7% entre las variables estudiadas, lo cual fue inferido a partir de pruebas de hipótesis realizadas con los datos recolectados. Los hallazgos del estudio demostraron definitivamente la conexión entre el saneamiento de activos móviles y la gestión de activos. La necesidad de implementar técnicas eficientes de gestión de activos para mejorar la limpieza y la administración de los activos móviles en la empresa estudiada queda demostrada por la considerable correlación estadística entre estas variables.

3.2. Bases teóricas

Control Interno

El marco del Comité de Organizaciones Patrocinadoras de la Comisión Treadway (2017), define el control interno como un procedimiento utilizado por la junta directiva, la gerencia y otros miembros del personal de una organización para asegurar razonablemente el logro de los objetivos en las siguientes categorías:

- 1 Eficacia y eficiencia operativa: Asegurarse de que las actividades de la organización se lleven a cabo con éxito y eficiencia.
- 2 Fiabilidad de la información financiera: garantizar que los informes, incluidos los estados financieros, sean precisos y confiables.
- 3 Respeto de las leyes y reglamentaciones pertinentes: Verificar el cumplimiento de las leyes y normas pertinentes.

La implementación del Control Interno

Vega de la Cruz & Marrero (2020), Además, se considera que la implementación del control interno (CI) como un instrumento de gestión no solo ayuda al equipo de trabajo a lograr los objetivos establecidos, sino que también optimiza su desempeño en el proceso, No solo, sino también, porque permite distinguir entre los síntomas y los problemas; de este modo, mientras el control tradicional correctivo abordaba los problemas, el control preventivo identifica los síntomas antes de que se transformen en problemas. Se considera también el proceso global desarrollado por los funcionarios de la institución, diseñado para manejar los riesgos y asegurar la realización de los objetivos gerenciales mencionados a continuación: Promover la competitividad, eficacia, transparencia y economía en las actividades y en el estándar de los servicios públicos ofrecidos; proteger los recursos y bienes del Estado contra cualquier forma de pérdida, deterioro, uso incorrecto o

actos ilegales, así como contra cualquier evento irregular; cumplir con la normativa vigente; asegurar la fiabilidad y puntualidad de la información, incentivar la adopción de valores institucionales y asegurar el adecuado rendimiento de cuentas.

Sistema de Control Interno (SCI)

Peru.gob (2022), Para el cumplimiento de los siguientes objetivos, El Sistema de Control Interno (SCI). Es un sistema de acciones interrelacionadas, políticas, planes, registros, normas, procedimientos, métodos y actitudes que son organizados y llevados a cabo por el personal y las autoridades de cada entidad estatal, entre ellas: Incentivar y perfeccionar la economía, eficacia, eficiencia, transparencia, ética y optimización económica de la entidad y el nivel de calidad de los servicios públicos brindados que presta. Prevenir cualquier tipo de ausencia, degradación, abuso o actividad ilícita, así como cualquier otra irregularidad o circunstancia peligrosa que pueda tener repercusión sobre las propiedades y recursos estatales. Respetar las regulaciones que rigen la organización y sus actividades. Verificar la exactitud y oportunidad de los datos. Apoyar y fomentar la aplicación de los ideales institucionales. Promover que las autoridades o trabajadores gubernamentales cumplan con sus deberes de justificar de las finanzas y bienes públicos bajo su supervisión, así como de un fin o finalidad que les haya sido asignado y aprobado.

COSO (Committee of Sponsoring Organization of the Treadway Commission)

Según Racines (2024), con el fin de perfeccionar el funcionamiento y la vigilancia organizacional y recortar la cantidad de actos fraudulentos en las organizaciones, la organización actúa como líder mundial en pensamiento organizacional al crear marcos y pautas universales sobre control interno, gestión de riesgos empresariales y disuasión del fraude.

El Informe COSO Desde su publicación en 1992, este documento, que incluye los criterios principales para el desarrollo y la administración de un sistema de control interno, ha ganado un amplio reconocimiento y se ha transformado en el patrón de la industria para todo lo vinculado con el control interno. Después de casi dos décadas, el Marco original se actualizó y publicó en 2013, lo que dio lugar a COSO (Coloma & Costa, 2015).

Componentes del Control Interno

El Marco Integrado de Control Interno cubre todos los departamentos de la empresa y comprende cinco componentes interconectados:

- Ambiente de control
- Evaluación de riesgos
- Actividad de control
- Información y comunicación
- Supervisión

De manera similar, el marco respalda a la administración, dirección, accionistas y otras partes involucradas con la entidad, proporcionando una comprensión clara de lo que constituye un sistema de control interno eficiente. (González, 2015)

a. Ambiente de control

SBN (2019), La empresa demuestra responsabilidad al mantener valores y virtudes morales. Además de evaluar el progreso del sistema, la entidad responsable de la adaptación del SCI demuestra independencia respecto de la alta dirección. Esta crea la jerarquía, el sistema y los niveles adecuados de autoridad para alcanzar los objetivos. La organización comprende su responsabilidad de contar con personal competente que comparta sus objetivos y trabaje para

alcanzarlos y mantenerlos. La empresa destaca la importancia de que los empleados mantengan un alto nivel de control interno para garantizar que se cumplan los objetivos.

El logro de los objetivos corporativos y la gestión eficaz de los riesgos dependen en gran medida del entorno de control. Este ambiente de control se define como el conjunto de acciones, normas y procedimientos establecidos por la alta dirección y el personal de una organización para proporcionar una estructura operativa eficaz y eficiente. (Peña, 2021)

1) **Acciones:**

- **Implementación del código de ética:** Esto implica establecer normas claras de conducta que promuevan la eficiencia laboral, los valores éticos y la integridad en todos los niveles de la institución. El código debe abarcar principios como respeto, puntualidad, compañerismo, honestidad y compromiso.
- **Elaboración y difusión de manuales de procedimiento y responsabilidades:** Estos documentos son fundamentales para definir roles y responsabilidades de manera clara y transparente en la institución, facilitando la gestión de riesgos y la selección.
- **Diseño e implementación de un sistema de archivo para Gestión de documentos de personal:** La creación de un sistema organizado y accesible para el almacenamiento de información relacionada con el personal garantiza la trazabilidad y la transparencia en los procesos.
- **Capacitación continua en diversas áreas:** El desarrollo de habilidades y competencias mediante capacitación constante fortalece el desempeño del personal en aspectos como trabajo en equipo, ética profesional,

motivación y liderazgo.

- **Establecimiento de objetivos organizacionales claros:** Definir metas específicas alineadas con el perfil ocupacional y las funciones del personal asegura una dirección clara y coherente en el éxito en la obtención de los objetivos institucionales.

2) Normas:

- **Código de ética y conducta:** Determina las pautas y principios morales que deben regir el modo de proceder del personal.
- **Manuales de procedimientos y responsabilidades:** Definen las reglas y expectativas en cuanto a funciones y responsabilidades dentro de la organización.

3) Procedimientos:

- **Sistema de archivo documental:** Define los procedimientos para la organización y gestión de la documentación relacionada con la contratación y el desempeño del personal.
- **Programas de capacitación:** Establece cómo se llevarán a cabo los programas de formación continua para el desarrollo del personal.

b. Evaluación de riesgos

SBN (2019), La institución determina los alcances con adecuada transparencia para acceder a reconocer y analizar sobre la inseguridad relacionada. La institución conoce los riesgos para la continuación de sus alcances en la totalidad de sus niveles y los evalúa como fundamento sobre el cual define cómo debe administrar. La institución reconoce la posible presencia de desfaldo al analizar los atenuantes para el alcance de los objetivos. La organización reconoce y analiza que podrían dañar sustancialmente al SCI.

La evaluación de riesgos es una parte esencial de cualquier organización y debe realizarse de manera exhaustiva y eficiente. Según (Peña, 2021), se identifican varios aspectos clave para mejorar este proceso, incluyendo la identificación de riesgos, la valoración de los mismos y la determinación de aptitud para manejar riesgos. Aquí se desarrolla el examen de riesgos considerando los puntos más importantes:

i. Identificar los riesgos

SBN (2019), Por cada género distinguido, se reconoce los peligros que pueden dañar su aprovisionamiento. Para tal caso, el empleo de las herramientas propuestas permite la recopilación de datos: cuestionarios, encuestas, lluvia de ideas, talleres participativos, diagrama o ficha técnica de procesos, entre otros. Para la implementación de tales instrumentos puede añadir las interrogantes orientaciones de reconocimiento de peligros que se dan en el anexo 5. El uso de dichas fichas debe ser de participación, clara y puntual.

- **Análisis de FODA como base inicial:** Se reconoce que la identificación de riesgos se ha realizado utilizando un análisis de Fortalezas, Oportunidades, Debilidades y Amenazas (FODA), lo cual es un buen enfoque inicial para comprender los posibles peligros a nivel general en todos los departamentos de la institución.
- **Deficiencia en el proceso de cierre del ciclo:** A pesar de la identificación inicial de riesgos, se señala una falta en concluir el recorrido completo de evaluación y planificación de amortiguación de riesgos, lo cual implica una insuficiencia en la gestión efectiva de los mismos.

- **Necesidad de considerar riesgos específicos:** Se destaca que la identificación debe abordar riesgos de diversas naturalezas, como fraudes o problemas operativos, para implementar medidas adecuadas de respuesta. (Peña, 2021)

ii. Valorar los riesgos

SBN (2019), Por cada peligro reconocido se deriva a evaluar su posibilidad de acontecer y el efecto que generaría en el suministro del género destacado. Se realiza la multiplicación de ambos valores para conseguir el grado de riesgo, que sería: muy alto, alto, medio y bajo. Después de tal data, el programa del SCI origina un plano de riesgos que accede monitorear de manera básica el grado de riesgo reconocido.

- **Falta de procedimientos formales de valoración:** Se observa que la institución no sigue procedimientos establecidos para valorar y calcular los riesgos de manera efectiva, lo que impide una evaluación precisa de la magnitud y probabilidad de los riesgos identificados.
- **Impacto en la toma de decisiones:** La ausencia de una valoración adecuada afecta la capacidad de la organización para tomar decisiones preventivas o correctivas oportunas frente a los riesgos identificados. (Peña, 2021)

iii. Determinar la tolerancia al riesgo

SBN (2019), reconociendo los riesgos y sus grados, la institución puntualiza detalladamente aquellos que serán disminuidos por medio de procedimientos de control, aclarando a la aceptación al riesgo que la institución fije. **Importancia de establecer tolerancias claras:** Es fundamental determinar la capacidad de la organización para manejar

incertidumbres, entendiendo sus límites y capacidades para operar de manera segura y eficiente.

- **Riesgos potenciales específicos:** Se mencionan riesgos potenciales de fraude, manipulación de información y problemas de administración que requieren una atención especial y medidas específicas de control y mitigación (Peña, 2021).

c. Actividad de control

SBN (2019), la organización precisa y crea procedimientos de supervisión que aportan a la eliminación de riesgos inclusive a grados admisibles para la continuidad de sus metas. Para facilitar el cumplimiento de las metas, la organización define y establece funciones de seguimiento a nivel institucional con relación al equipamiento. La institución desarrolla operaciones de control mediante el uso de normativas que constituyen las instrucciones fundamentales del control interno y sus recursos que guían tal ejecución práctica de políticas. Para reducir los riesgos, garantizar que se cumplan los objetivos y preservar la integridad de una organización, la actividad de control es crucial.

i. Medidas de control

SBN (2019), por cada parámetro de riesgo definido en el tema previo, debe constituir los parámetros que ayuden a disminuir de forma más eficiente, adecuada y efectiva. Estos parámetros forman las medidas de control y se las iniciativas que permitan disminuirlo de manera más eficiente, adecuada y eficientemente. Estas acciones representan las medidas de control y pueden ser precisadas como las normas, maneras, sistemas y diversos instrumentos que ayuden a disminuir tales riesgos hasta el nivel permitido.

Aquí están las medidas de control sugeridas para mejorar este componente:
(Peña, 2021)

1) Implementar actividades de control en todas las áreas relevantes:

Es fundamental que cada área de la organización tenga actividades de control diseñadas específicamente para mitigar riesgos. Esto implica identificar y documentar los controles necesarios en áreas críticas como compras públicas, ejecución de obras, presentación de proyectos, etc. Por ejemplo, establecer controles para el seguimiento y verificación de parámetros clave en cada etapa de las compras públicas y ejecución de obras.

2) Identificar procesos críticos y áreas vulnerables:

Determinar los procesos más susceptibles a riesgos y asegurarse de que se implementen controles efectivos en estos puntos críticos. Para garantizar una segregación adecuada de tareas y evitar fraudes o conflictos de intereses, puede ser necesario un examen exhaustivo de los procesos de registro, autorización y aprobación.

3) Integrar actividades de control con Evaluación de riesgos y Ejecución de obras:

Las actividades de observación deben constituir una parte esencial de la evaluación de riesgos y la implementación de proyectos. Esto implica desarrollar controles que estén alineados con las evaluaciones de riesgos para abordar los riesgos identificados durante el ciclo de vida del proyecto u operación.

4) Utilizar una combinación de actividades preventivas y detectivas:

Es esencial adoptar un enfoque equilibrado que incluya tanto actividades preventivas (para evitar que ocurran los riesgos) como detectivas (para

identificar y corregir los problemas existentes). Por ejemplo, establecer controles preventivos como políticas claras y capacitación del personal, junto con controles detectivos como auditorías regulares.

5) Abordar la separación de funciones y responsabilidades:

Implementar una clara separación de funciones en actividades críticas como registro, autorización y aprobación. Esto ayuda a mitigar el riesgo de manipulación indebida al garantizar que múltiples partes estén involucradas en cada etapa de los procesos clave.

En resumen, para mejorar la actividad de control y abordar el bajo rendimiento actual, la organización debe implementar medidas como actividades de control específicas en todas las áreas, identificar y gestionar riesgos en procesos críticos, integrar controles con evaluaciones de riesgos, utilizar una combinación de actividades preventivas y detectivas, y asegurar una adecuada separación de funciones. Estas acciones ayudarán a fortalecer el entorno de control interno y a mejorar el grado de desarrollo calificado de manera insuficiente según la evaluación actual.

d. Información y comunicación

SBN (2019), La institución adquiere u origina data trascendente para ayudar a la marcha del control interno. La organización notifica a la entidad y comunica la advertencia de manera interna, añadiendo los objetivos y responsabilidades imprescindibles para la óptima operatividad del SCI.

El funcionamiento y la optimización eficaces de una organización dependen del componente de comunicación e información del sistema de control interno. Para garantizar que todos los departamentos de la institución conozcan sus funciones, responsabilidades y objetivos organizacionales, la comunicación

y el intercambio de información eficaces son esenciales. A continuación, profundizaremos en este tema, abordando dos puntos: (Peña, 2021)

Notificación de los objetivos a la entidad: Uno de los aspectos fundamentales de la función de información y comunicación es asegurar que todos en la organización estén al tanto de los objetivos establecidos. Esto implica comunicar claramente las metas estratégicas y operativas a todos los niveles de la entidad. Los objetivos deben ser claros, inteligibles, precisos y estar en consonancia con la misión declarada de la organización y sus objetivos a largo plazo. Una comunicación eficaz de objetivos proporciona un conjunto claro de normas para la asignación de recursos y la toma de decisiones, lo que también promueve la cohesión organizacional.

Notificación de las obligaciones a la entidad: Otro aspecto crítico es comunicar las responsabilidades y compromisos de cada miembro de la organización. Esto incluye definir claramente quién es responsable de qué tarea, establecer niveles de autoridad y delegación apropiados, y asegurar que cada individuo comprenda sus roles en relación con los objetivos organizacionales. La comunicación efectiva de las obligaciones garantiza una distribución clara de las responsabilidades y ayuda a evitar malentendidos o duplicaciones de esfuerzos.

Del contexto se desprende claramente que el sistema de control interno ha experimentado dificultades debido a deficiencias en el desarrollo de la información y la comunicación. La concentración de información en los niveles superiores se debe a la ausencia de manuales de gestión, políticas de privacidad y métodos adecuados de acceso y comunicación. Esto puede generar ambigüedad y desconocimiento entre los responsables de las operaciones.

Para mejorar este componente, se proponen las siguientes acciones:
(Peña, 2021)

- **Establecimiento de un canal de comunicación claro y oportuno:**
La organización debe implementar una infraestructura de comunicación que garantice la transmisión rápida y efectiva de información relevante a todos los niveles. Esto incluye el desarrollo de políticas y maneras de proceder para compartir información de manera oportuna y coherente.
- **Distribución de la información a niveles organizacionales:** Para que todos los niveles de la organización tengan acceso a la información necesaria para desempeñar sus responsabilidades, esta debe transferirse fácilmente en ambas direcciones. Esto implica detallar las funciones y obligaciones de cada empleado en relación con la gestión de la información.
- **Reuniones periódicas para dirección y mejora:** La realización de reuniones regulares con el personal es crucial para alinear los objetivos organizacionales y promover la implementación de acciones de mejora. Estas reuniones deberían utilizarse para evaluar los avances, detectar dificultades y fomentar un ambiente de diálogo franco y cooperativo.

En conclusión, mejorar el control de la comunicación y la información dentro del sistema de control interno es fundamental para fortalecer el desempeño organizacional y reducir la incertidumbre. Implementar acciones concretas para notificar claramente los objetivos y las obligaciones a todos los niveles jerárquicos de la organización ayudará a fortalecer la eficiencia y la efectividad del control interno.

e. Supervisión

Santa Cruz (2014), El monitoreo tiene que efectuarse por medio de dos maneras así: acciones de supervisión y valoraciones que garanticen el mejor desenvolvimiento de las inspecciones. Conforme a ello, Mantilla (2005) formula que el seguimiento incorpora acciones normales de gestión, inspección y demás labores individuales ejecutadas en el desempeño de sus deberes. Así mismo, resulta imprescindible la examinación de las labores de control por medio del tiempo, así, el total de la entidad tiene unidades en donde se halla el grado de evolución, siendo necesario una retroalimentación o una modificación (Cooper & Lybrand, 1997). Por otro lado, las valoraciones pueden ser avanzadas por diferentes unidades, de acuerdo a la trayectoria de la labor, parámetro de riesgos, estructurales organizativas y lineamientos internos de cada institución (Orellana Flores, Gaete Araya, y Gaete Becerra, 2002). Cada institución tiene que realizar el seguimiento del total del proceso, y debe acentuar como imprescindible hacer cambios. De esta forma, el programa de control puede renovarse de manera dinámica, realizando un cambio de acuerdo a la necesidad o condiciones que lo justifiquen.

El componente de Supervisión es crucial dentro del control interno de una organización para garantizar la efectividad y el cumplimiento de los procesos establecidos.

A continuación, se explora este tema: (Peña, 2021)

a) Evaluar la calidad del Control interno en el tiempo: Seguimiento y supervisión

La supervisión y el seguimiento efectivos son fundamentales para asegurar que el control interno opere de manera óptima y que se aborden las deficiencias

identificadas. En el contexto descrito, se han identificado varias deficiencias que han contribuido al bajo rendimiento de este componente, como la falta de documentación respaldatoria, evaluaciones extraordinarias y la inexistencia de reportes y mediciones para evaluar el desempeño.

b) Punto de enfoque: Evaluación continua y Comunicación de deficiencias

Una parte esencial del seguimiento y fiscalización eficaces es la evaluación continua de los procesos y la comunicación clara de las deficiencias identificadas. Esto implica:

- **Evaluación continua:** Implementar evaluaciones periódicas e independientes de los procesos fundamentales dentro de la organización para verificar la presencia y la operatividad adecuada de los ingredientes del sistema de control interno. Estas evaluaciones deben ser sistemáticas y documentadas para identificar áreas de mejora.
- **Comunicación de deficiencias:** Una vez que se identifiquen deficiencias o áreas de mejora durante la supervisión, es crucial comunicar estas deficiencias de manera oportuna y clara a los responsables pertinentes. Esta comunicación debe incluir detalles específicos sobre las deficiencias encontradas y las acciones correctivas recomendadas.

Figura 1

Los componentes del Control Interno



Nota: De la Revista Publicando de Gabriela Sulca & Efrain Becerra (2017) Control interno.

Matriz de riesgo: Aplicación metodología COSO II.

Figura 2

Estructura de Control Interno COSO



Nota: de Alfredo Aro Christian & Chacón Roderick Dotte (2018) Universidad de las Américas de Chile, Facultad de Ingeniería y Negocios/Escuela de Auditoría.

Administración de Bienes Inmuebles

Según la Plataforma del Estado Peruano (2019), El usufructo, el comodato, la modificación del uso, la cesión del uso, el arrendamiento, la declaratoria de explotación industrial, el desmantelamiento y otros actos que no impliquen necesariamente la transferencia de la propiedad de bienes inmuebles, son ejemplos de acciones que regulan el uso y utilización de los bienes del Estado.

La gestión de todos los activos inmobiliarios de esta entidad gubernamental se conoce como administración de bienes raíces. La adquisición, el mantenimiento, la preservación, la disposición y el uso adecuado de los bienes inmuebles bajo su control son solo algunas de las funciones que le competen.

Las siguientes son las principales funciones y actividades asociadas con la gestión inmobiliaria:

- a) **Adquisición de propiedades:** La entidad puede adquirir nuevos bienes inmuebles para ampliar sus servicios, mejorar la infraestructura pública o para otros fines específicos que beneficien a la comunidad.
- b) **Mantenimiento y conservación:** Es fundamental mantener en buen estado los bienes inmuebles bajo la responsabilidad de la entidad. Esto implica realizar inspecciones regulares, reparaciones, mantenimiento preventivo y actividades de conservación para garantizar su funcionalidad y seguridad.
- c) **Arrendamiento y concesiones:** La entidad puede arrendar o conceder el uso de sus propiedades a terceros, ya sea a personas naturales o jurídicas, para diversos propósitos como actividades comerciales, culturales, recreativas. Estos contratos deben establecer claramente los términos y condiciones del arrendamiento o concesión.

- d) Disposición de propiedades:** En algunos casos, la entidad puede decidir vender o enajenar propiedades que ya no son necesarias o que no están siendo utilizadas de manera efectiva. Esto puede implicar procesos de subasta pública, licitaciones u otros procedimientos establecidos por la normativa correspondiente.
- e) Gestión de espacios públicos:** La administración de bienes inmuebles también puede incluir la gestión de espacios públicos como plazas, parques, mercados y áreas de recreación. Esto implica su mantenimiento, organización de eventos y actividades, y garantizar su accesibilidad para los ciudadanos. (Gobierno Regional del Cusco, 2022)

La administración completa de los activos inmobiliarios propiedad del gobierno, desde la compra de la propiedad hasta su disponibilidad, es el foco principal de la gestión inmobiliaria. Este proceso implica necesariamente la implementación de estrategias y maneras de proceder que aseguren la eficiente administración patrimonial, incluyendo la realización de inspecciones periódicas, mantenimiento preventivo y correctivo, así como la adecuada distribución del uso del suelo y la gestión del espacio territorial de contratos de arrendamiento y concesiones.

Administración de bienes inmuebles del estado peruano

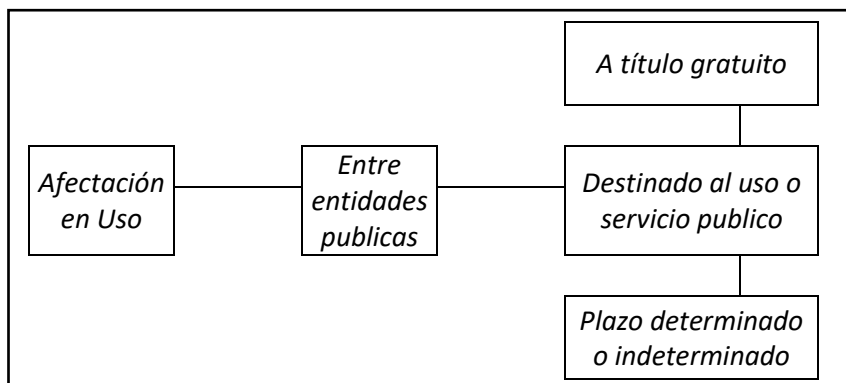
La Superintendencia Nacional de Bienes Estatales (SBN) es el órgano técnico especializado responsable de la administración patrimonial de inmuebles del Estado peruano, una tarea de gran relevancia para garantizar la correcta utilización y conservación de estos recursos. Esta responsabilidad recae en la SBN debido a su rol normativo, supervisor y administrador en todo el territorio

nacional, lo que le concede actuar como garante de los intereses del Estado y de la sociedad. La importancia de la SBN radica en su capacidad para salvaguardar, optimizar y regular el uso de los bienes inmuebles públicos, asegurando su alineación con los fines de interés nacional y el desarrollo sostenible. (SBN, 2019)

Así mismo, la (SBN) garantiza la organización eficiente y responsable de las propiedades inmuebles del Estado, evitando su subutilización o apropiación indebida. Como órgano rector en este ámbito, su rol normativo, supervisor y gestor es clave para asegurar que estos recursos sean aprovechados de manera óptima y transparente. Al cumplir esta función, la SBN contribuye no solo a la protección y buen uso del patrimonio estatal, sino también al desarrollo sostenible del país, impulsando proyectos que benefician directamente al bienestar social y económico de la población. (SBN, 2019)

a. Actos de administración

SBN (2019), son acciones que se dan como resultado con la adjudicación de un bien temporalmente a título oneroso, en interés de una entidad diferente, organización privada o persona natural, con el motivo de ser dedicado a fines de servicio público. Las acciones de administración van hacia el dominio público. Siempre y cuando no se realicen ventas de tales inmuebles o se distorsione y comprometa el funcionamiento del uso público o la oferta del servicio público.

Figura 3*Actos administrativos*

Nota: de Bienes del Estado para el Desarrollo del País.

b. Actos de disposición de bienes inmuebles del Estado peruano.

SBN (2019), Son aquellos que comprenden el traslado de los bienes públicos, como: la venta, permuta, transferencia de dominio en el Estado y la constitución del derecho de superficie. El Acuerdo del Consejo debe autorizar la enajenación de estos activos por parte de los gobiernos locales y regionales de conformidad con las leyes pertinentes. Las Municipalidades gestionan sus propiedades a través de subasta pública.

Figura 4*Actos de disposición de bienes inmuebles estatales*

| TRANSFERENCIA DE DOMINIO | |
|---|---|
| A favor de entidades | A favor de privados |
| A título gratuito u oneroso (a valor comercial) | A título oneroso y a valor comercial |
| Para ejecución de programas o proyectos de desarrollo o inversión de conformidad con la competencia de la entidad | Eventualmente, el adquirente puede sustentar la adquisición para el desarrollo de un proyecto de inversión. |
| Transferencia de dominio interestatal, conforme al D. Leg. 1192 | Subasta pública como regla general y excepcionalmente por venta directa |
| Requiere opinión previa de la SBN. | Requiere opinión previa de la SBN. |
| Procede la reversión de dominio por incumplimiento de la finalidad | Procede la reversión de dominio si dicha sanción fue consignada expresamente en el acto aprobatorio de disposición. |

Nota: de Bienes del Estado para el desarrollo del país (sbn, 2019)

LEY (N° 27785) Orgánica del Sistema Nacional de Control y de la Contraloría General de la República

INIA (2019), El artículo seis de la Ley Orgánica del Sistema Nacional (N° 27785) de Control y de la Contraloría General de la República establece que la Contraloría General es responsable de supervisar, vigilar y verificar las acciones y resultados de la administración pública en materia de eficiencia, transparencia, economía en el empleo y la finalidad del patrimonio y la riqueza de la nación, es un mandato del autoridad estatal, que proviene de ejecutar las normativas legales y de las líneas de gobierno y metas de ejercicio, analizando las estructuras administrativas, gerenciales y de control, con el propósito de mejorar por medio del empleo de maniobras contingentes y rectificativas convenientes; así también,

decreta que el manejo administrativo es interno y externo y su avance establece una continuidad global y duradera. Así mismo en el art. Siete, decreta que el C.I. engloba las labores de previsión anticipada, paralela y de constatar posteriormente que ejecuta la institución que está bajo control, con el objetivo que la administración de sus recursos, operaciones y bienes se realicen adecuada y eficientemente; es menester del funcionario encargado de la institución el promocionar y vigilar la labor y garantía del control interno, y este esté preparado para ser valorado en la administración y labor en de rendir cuentas, para la evaluación de la gestión y el efectivo ejercicio de la rendición de cuentas, alineándose a que éste aporte con el alcance de la misión y objetivos de la institución bajo su autoridad (INIA, 2019).

LEY (N° 29151) Que regula los cargos entregados

El Peruano (2020), El SNBE se regula por la Ley N° 29151, con cargos entregados: gestión, conferir y acetilación de predios urbanos y rurales del gobierno. Necesitan veredicto anticipado de la SBN para poseer de terrenos o propiedades del país. Sin cargos entregados: llevan a cabo la gestión de los bienes que son de su propiedad conforme a la Ley N° 27867, y la Ley N° 29151. Los municipios realizan acciones en los bienes inmuebles que son de propiedad gubernamental y están en su jurisdicción. Los bienes de propiedad de municipios pueden ser enajenados por medio de acuerdo de Consejo y por subasta pública, quiere decir que no pueden realizar una venta de forma directa de estos.

Bienes del estado para el desarrollo del país (SBN)

INIA (2019), la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, cuyas siglas son SBN, es una Entidad ejecutora pública vinculada al Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento, designada como la autoridad del Sistema Nacional de Bienes del Estado (SNBE).

Bienes muebles del estado (Bienes Muebles e Inmuebles)

SBN (2019), Se trata de bienes muebles e inmuebles propiedad del Estado o de las organizaciones que conforman el Sistema Nacional de Bienes del Estado, y que pertenecen al dominio público y privado del Estado. En esta descripción del reglamento se introdujo la totalidad de los bienes muebles e inmuebles propiedad del gobierno y de particulares. Posteriormente, el 16 de septiembre de 2018, el Sistema Nacional de Abastecimiento publicó el Decreto Legislativo n.º 1439.

Inmuebles estatales

SBN (2019), se dividen en dos de bienes de propiedad privada y bienes de propiedad pública. De Dominio Privado, se denomina a los bienes en que el estado cuenta con ejercicio de propiedad en el total de sus facultades, estos son propiedades de disponibilidad liberada y pasible de ser transados de acuerdo a las normativas del SNBE. Sin dejar de lado la Ley N° 29618. La SNBE y los bienes estatales. De Dominio Público: son los bienes inmuebles exclusivamente de uso o servicio público, y están considerados como inalienables, imprescriptibles e inembargables, y son para el servicio exclusivo de parques, plazas y toda infraestructura al servicio de la comunidad o localidad.

Entidades del Estado:

SBN (2019), son todas aquellas entidades que son consideradas entidades públicas o entidades del estado como: el Poder Ejecutivo, Legislativo y Judicial, las entidades de los gobiernos regionales y municipios locales, Órganos considerados a nivel constitucional con autonomía, instituciones del estado descentralizadas y empresas que se constituyen integrantes de la actividad empresarial del gobierno que participan de acuerdo a los incisos a), b), c) d), e) y f) del artículo 3 de la Ley N° 27785.

Municipalidad Provincial del Cusco:

La Municipalidad Provincial de Cusco administra una variedad de bienes inmuebles con diversos destinos y usos, por lo cual se ha preparado una tabla detallada que describe cada inmueble con todos los datos relevantes:

Según tabla la 1, de la Municipalidad Provincial del Cusco al 2022, cuenta con 42 bienes inmuebles, ocupados para distintos destinos y usos, como local municipal 04, mercado de abastos 05, plazoleta 1, complejo deportivo 03, grifo y garaje 01, salón comunal 01, vías de acceso 02, camal 01, teatro municipal 01, parque infantil 02, centro comercial 02, servicio de alimentación 01, deposito taller 01, relleno sanitario 01, centro arqueológico 01, albergue municipal 01, recreación turística 01, terminal terrestre 01, DEMUNA 01, centro educativo 01, mercado artesanal 01, área ecológica 01, mirador 01, vías de forestación y parques 01, planta de tratamiento 01, construcción parque zonal 02, y biblioteca municipal 01.

Tabla 1*Bienes Inmuebles a cargo de la Municipalidad Provincial del Cusco 2022*

| ITEM | REGISTRO DE BIENES INMUEBLES DE LA MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DEL CUSCO 2022 | | | | | | | | |
|------|--|--|------|---------|---------|------------------|-----------------|------------------|--------------------|
| | NOMBRE DEL PREDIO | UBICACIÓN | TOMO | PARTIDA | ASIENTO | VALOR DEL PREDIO | VALOR REVALUADO | ÁREA DEL TERRENO | DESTINO Y USO |
| 1 | CASA DE SAN BERNARDO | CASA DE SAN BERNARDO | 122 | 385 | 1 | 561,961.60 | 830,351.26 | 3,512.26 | LOCAL MUNICIPAL. |
| 2 | CASA CABILDO Y CENTRO DE CONVENCIONES | PLAZA REGOCIJO CALLE STA. TERESA | 123 | 247 | 1 | 741,760.00 | 472,384.00 | 3,904.00 | LOCAL MUNICIPAL. |
| 3 | MERCADO ABASTOS SAN PEDRO | CALLE CCASCAPARO Y CALLE TUPAC AMARU (Mercado Central) | 68 | 92 | 7 | 759,000.00 | 984,150.78 | 6,900.00 | MERCADO DE ABASTOS |
| 4 | LOCAL DE GALERIAS TURISTICAS | GALERIAS TURISTICAS | 121 | 491 | 1 | 526,414.80 | 279,017.52 | 1,525.84 | LOCAL MUNICIPAL. |

| | | | | | | | | | |
|---|--------------------------------|--|---------|----------|---|------------|------------|----------|--------------------|
| | | -AVENIDA SOL N° 103 | | | | | | | |
| 5 | COMPLEJO DEPORTIVO UMANCHATA | TERRENO CAMAL UMANCHATA | 123 | 319 | 1 | 492,491.00 | 355,688.45 | 6,472.13 | COMPLEJO DEPORTIVO |
| 6 | LOCAL MERCADO ORIENTAL. | CALLE PAMPA DEL CASTILLO Y AFLIGIDOS N° 126 | 126 | 235 | 1 | 201,945.80 | 207,244.20 | 1,442.42 | LOCAL MUNICIPAL |
| 7 | MERCADO DE ABASTOS DE SAN BLAS | TERRENO MERCADO ZONAL SAN BLAS - CALLE CHIHUAMPATA Y CALLE TANDAPATA | PARTIDA | 11015964 | | 399,459.60 | 179,756.82 | 3,328.83 | MERCADO DE ABASTOS |

| | | | | | | | | | |
|----|--------------------------------|--|---------|----------|--------|------------|------------|----------|--------------------|
| 8 | MERCADILLO DE CCASCAPARO | TERRENO MERCADILLO CCASCAPARO-CALLE GENERAL BUENDÍA Y CALLE SANTIAGO | 124 | 326 | 8 | 426,624.30 | 543,460.50 | 4,181.40 | MERCADO DE ABASTOS |
| 9 | GRIFO Y GARAJE MUNICIPAL | AV. 28 JULIO Y AV. ALEJANDRO VELASCO ASTETE | PARTIDA | 2056593 | | 370,952.40 | 521,921.40 | 4,389.23 | GRIFO Y GARAGE |
| 10 | LOCAL COMUNAL ZAGUAN DEL CIELO | AGRUPAMIENTO VECINAL ZAGUAN DEL CIELO | Aporte | APORTE | APORTE | 18,965.05 | | 291.77 | SALON COMUNAL |
| 11 | MERCADO DE ABASTOS ROSASPATA | URBANIZACIÓN ROSASPATA | PARTIDA | 11015965 | | 37,070.40 | 99,377.60 | 617.84 | MERCADO ABASTOS |

| | | | | | | | | | |
|----|--|--|---------|----------|--------|--------------|--------------|-----------|-----------------------------------|
| 12 | VIVERO MUNICIPAL DE SIPASPUJIO | AV. EJERCITO (AV. CHUNCHULL MAYO) | 221 | 229 | 1 | 31,363.00 | 53,078.00 | 2,412.60 | VÍA SALIDA AV. EJÉRCITO. ARCOPATA |
| 13 | PARQUE RECREACIONA L. MARISCAL GAMARRA | UNIDAD VECINAL MARISCAL GAMARRA | PARTIDA | 31014955 | APORTE | 331,518.00 | 502,802.30 | 5,525.30 | PARQUE DEPORTIVO |
| 14 | CAMAL FRIGORÍFICO PROVINCIAL | CARRETERA GRANJA KAYRA DISTR.S. JERONIMO | PARTIDA | 11015968 | | 1,577,328.00 | 1,971,660.00 | 22,723.44 | CAMAL |
| 15 | CENTRO CULT. DEPORT.SAPAN TIANA | CALLE SIETE BORREGUITOS | PARTIDA | 11015798 | | 213,003.00 | 543,317.00 | 2,130.03 | COMPLEJO DEPORTIVO |
| 16 | TEATRO MUNICIPAL | CALLE MEZON DE LA ESTRELLA N° 149 | 297-106 | 191-465 | | 169,295.00 | 251,524.00 | 1,209.25 | TEATRO MUNICIPAL |

| | | | | | | | | | |
|----|---|--|-------------|----------|----|------------|------------|-----------|-------------------------|
| 17 | PARQUE URPICHA | AVENIDA PACHACUTE C | PARTI DA | 11156658 | | 624,395.00 | 478,260.00 | 5,867.90 | PARQUE INFANTIL |
| 18 | CENTRO COMERCIAL CONFRATERNI DAD | AVENIDA CONFRATER NIDAD | 302 | 323 | 1 | 688,600.00 | 421,363.75 | 6,260.00 | CENTRO COMERCIAL |
| 19 | LOCAL RESBALOSA (SAIE) | CALLE RESBALOSA SAN CRISTÓBAL N° 410-B | 241 | 96 | 37 | 54,072.00 | 50,467.20 | 450 | SER. ALIMEN. ESPEC. |
| 20 | PARQUE OVALO TTIO | OVALO DE TTIO | 302 | 359 | 1 | 238,219.20 | 256,085.64 | 4,298.00 | DEPOSITO- TALLER EM. |
| 21 | RELLENO SANITARIO SAN ANTONIO | SECTOR SAN ANTONIO DISTRITO S. SEBASTIAN | 306 | 63 | 1 | 930,000.00 | | 7.7 HECT. | RELLENO SANITARIO |

| | | | | | | | | | |
|----|--|--|-------------|----------|----|--------------|--------------|----------|-------------------------|
| 22 | ARQUEOLOG. KORICANCHA (Donación) | AVENIDA SOL | FICHA | 16847 | | 2,820,092.00 | 3,800,023.84 | 1,325.94 | C.ARQ.KORICA NCHA |
| 23 | ALBERGUE MUNICIPAL | CALLE QUISCAPAT A SAN CRISTOBAL N° 44 | 167 | 230 | 11 | 28,000.00 | 36,960.00 | 280 | ALBERGUE MUNICIPAL |
| 24 | MONUMENTO Y PLAZA PACHACUTEQ | LÍNEA FÉRREA CAL.INGRES O A T. TERRESTRE | PARTI DA | 11016386 | | 420,500.00 | 296,810.90 | 4,321.15 | RECREACION TURISTICA |
| 25 | COMPLEJO RECREAC. PACHACUTEQ | OVALO DE PACHACUTE Q | 302 | 359 | 1 | 236,600.00 | 263,001.90 | 2994 | COMPLEJO DEPORTIVO |
| 26 | MERCADO DE ABASTOS SANTA ANA | PLAZOLETA DE SANTA ANA | PARTI DA | 11015800 | | 46,251.00 | 33,403.50 | 513.9 | MERCADO ABASTOS |

| | | | | | | | | | |
|----|--|---|-------------|----------|------------|--------------|--------------|-----------|-----------------------|
| 27 | PARQ.INFANTIL MARIS.GAMA. | UNIDAD VECINAL MARISCAL GAMARRA | PARTI DA | 31032752 | APORT E | 89,754.00 | 275,245.60 | 1,495.90 | PARQUE INFANTIL |
| 28 | PUESTA EN VALOR MURO INKA | CALLE PUMACURC O N° 470 | | | | 142,197.00 | 157,709.40 | 1,079.50 | LOCAL MUNICIPAL |
| 29 | TERMINAL TERRESTRE | AVENIDA LUIS VALLEJOS SANTONI DIST.SANTIA GO | FICHA | 5502 | | 1,321,185.00 | 2,532,271.25 | 22,019.75 | TERMINAL TERRESTRE |
| 30 | CASONA COLONIAL PICCHU ALTO | ASENTAMIE NTO HUMANO PICCHU ALTO | FICHA | 5285 | | 25,428.00 | 55,057.30 | 1,956.00 | DEMUNA |
| 31 | C.E. MIXTO NUEVA ALTA NRO. 50828 | CALLE NUEVA ALTA N° 770 | 202 | 498 | 7 | 48,252.00 | 45,035.20 | 402.1 | CENTRO EDUCATIVO |

| | | | | | | | | | |
|----|-------------------------------|--|--------|--------|--------|--------------|--------------|-----------|----------------------------|
| 32 | CENTRO COMERCIAL "MOLINO" | AA. HH CHOCCO Y MANCO CAPAC | FICHA | 26814 | | 571,109.28 | 1,031,681.28 | 18,422.88 | CENTRO C. EL MOLINO |
| 33 | CENTRO COMERCIAL ARTESANAL. | AVENIDA TULLUMAY O Y AVENIDA PACHACUTE C | FICHA | 18514A | 2 | 2,804,678.73 | | 4,343,00 | MERCADO ARTESANAL |
| 34 | BOSQUE ECOLOGICO CHECTACCACCA | CARRETERA CIRCUNVALACIÓN SACSAYHUAMAN | FICHA | 19200A | 8 | 320,052.00 | 812,440.40 | 24,619.40 | AREA ECOLOGICA |
| 35 | MIRADOR ASTRONÓMICO | PUEBLO JOVEN PICCHU LA RINCONADA | APORTE | aporte | APORTE | 12,760.00 | 29,498.70 | 580 | MIRADOR ASTRONO. |
| 36 | TERRENOS DE HUASAHUARA | ASOCIACION PRO VIVIENDA HUASAHUARA | FICHA | 41044 | 2 | 293,975.50 | 497,497.00 | 22,613.50 | VÍAS, FORESTACIÓN. PARQUES |

| | | | | | | | | | |
|----|---------------------------------|--|---------|----------|--|--------------|--|------------|--|
| 37 | COMPLEJO DEPORTIVO CORIPATA | CALLE FORTUNATO L. HERRERA | APORTE | | | 2,424,218.00 | | 27,606.06 | COMPLEJO DEPORTIVO |
| 38 | TERRENOS DE RAYALLACTA | COMUNIDAD CAMPESINA RAYALLACTA - - ANDAHUAY LILLAS | SELIP. | | | 1,280,066.60 | | 228,583.33 | PLANTA DE TRATAMIENTO. DESECHOS SÓLIDOS. |
| 39 | PARQUE ZONAL III Tupac AMARU | ASOCIACION PRO VIVIENDA TUPAC AMARU | PARTIDA | 11018889 | | 81,730.00 | | 101,266.00 | CONSTRUCCIÓN DEL PARQUE. ZONAL |
| 40 | PARQUE ZONAL III Sta. Rosa Lima | ASOCIACION PRO VIVIENDA STA. ROSA DE LIMA | PARTIDA | 11060509 | | 2,531,650.00 | | 7,434.00 | CONSTRUCCIÓN DEL PARQUE. ZONAL |

| | | | | | | | | | |
|----|--|--------------------------------------|-------------|---------|--|---------------------------|----------------------|----------|-------------------------|
| 41 | BIBLIOT. MUNICIPAL SANTA CATALINA | CALLE SANTA CATALINA N° 333 | PARTI DA | 2043129 | | | 242,112.00 | 1,191.50 | BIBLIOTECA MUNICIPAL |
| | TOTAL | | | | | 24,970,002.2 6 | 19,182,991.09 | | |

Nota: Información de la Municipalidad Provincial del Cusco 2022

Oficina General de Administración

Según el Ministerio de Economía y Finanzas (2024), La Oficina General de Administración actúa como un órgano de apoyo en la gestión del equipo de trabajo, financieros y componentes del Ministerio, siguiendo las disposiciones legales correspondientes. Está subordinada a la Secretaría General y mantiene coordinación con los demás departamentos del Ministerio.

Estructura de la Oficina General de Administración

Con el fin de cumplir sus funciones, la Oficina General de Administración se apoya en las siguientes unidades orgánicas:

Oficina de Recursos Humanos

Las operaciones del Sistema Administrativo de Gestión de Recursos Humanos deben ser coordinadas y supervisadas por la Oficina de Recursos Humanos. Al supervisar las relaciones profesionales de los recursos humanos del Ministerio, también promueve el desarrollo y el bienestar de las personas. Como principal autoridad para la administración organizacional de los recursos humanos, esta oficina también se encarga de ejecutar las directrices de la Autoridad Nacional del Servicio Civil (SERVIR). Está jerárquicamente vinculada a la Secretaría General (Ministerio de Economía y Finanzas, 2024).

Oficina de Logística

El Módulo de Logística, como parte componente del Sistema Integrado de Gestión Administrativa (SIGA), es una herramienta de ordenamiento para la Gestión de Logística, el mismo que permite administrar, registrar, controlar, elaborar, revisar y emitir información sobre adquisiciones de bienes y/o contratación de servicios, Viáticos y Patrimonio, realizados por la Unidad Ejecutora en el marco del cumplimiento de sus metas institucionales (Ministerio de Economía y finanzas, 2020).

Oficina de tesorería

En cumplimiento de las políticas internas y del Sistema Nacional de Tesorería, la Tesorería es el organismo encargado de supervisar el manejo de los recursos financieros del Municipio. Está a cargo de un funcionario de confianza denominado Jefe de Unidad, designado por el alcalde; jerárquica funcional y administrativamente depende de la Gerencia de Administración y Finanzas (Municipalidad Distrital de Santa, 2023).

Oficina de contabilidad

Encargado de coordinar, gestionar e implementar los procedimientos del sistema de contabilidad pública gubernamental. Depende de la Oficina General de Administración y se encuentra a cargo de un funcionario designado por Resolución de Alcaldía (Gobierno del Perú, 2024).

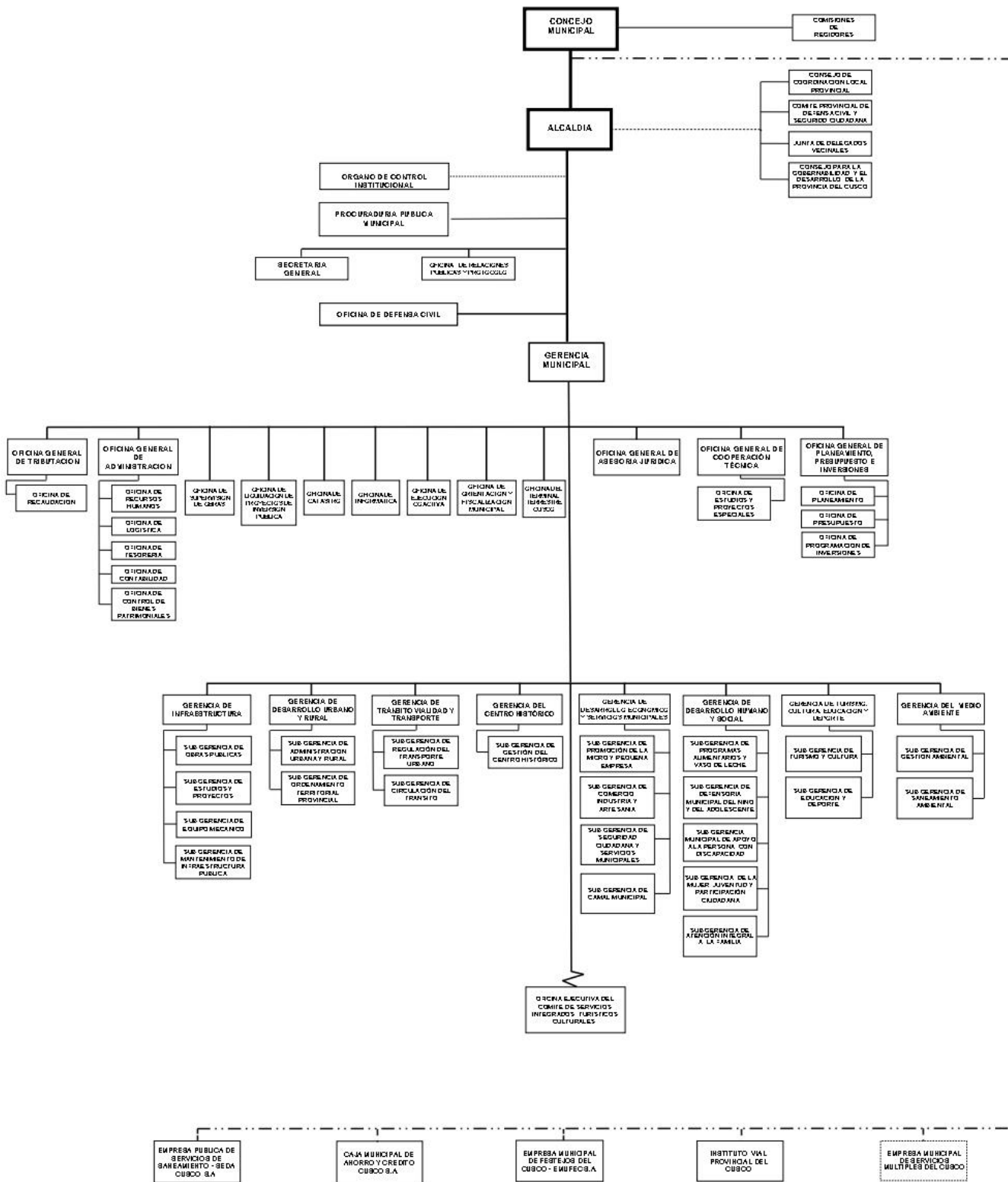
Oficina de Control de Bienes Patrimoniales

De conformidad con lo establecido en la legislación vigente, la Oficina de Control de Activos es la encargada de supervisar y administrar los activos del sector, así como de organizar y gestionar las actividades de seguridad y mantenimiento de los activos institucionales (Ministerio de Economía y Finanzas, 2024).

Figura 5

Organigrama de la Municipalidad Provincial del Cusco

ORGANIGRAMA ESTRUCTURAL DE LA MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DEL CUSCO
 APROBADO MEDIANTE O.M. Nº 034-2013-MPC EL 19-12-2013



Organigrama: fuente: (Municipalidad Provincial de Cusco , 2013)

3.3. Definición de términos

1. *Servidor público*

SBN (2019), individuo que, libre del sistema laboral en que se halla, conserva la relación laboral, o vínculo de diverso carácter con determinada entidad del gobierno y que, en bondad de aquello que practica sus acciones en las entidades o dependencias.

2. *Control Interno:*

SBN (2019), el control interno, se adapta en las instituciones del gobierno para detallar las operaciones que atañe patrocinar a sus empleados públicos y gobernantes para conservar, analizar y supervisar las acciones y el carácter de los servicios.

3. *Deficiencia en el Control Interno*

Auditor (2013), Se presenta un déficit en el control interno cuando: (a) un control está estructurado, implementado o en funcionamiento de tal manera que no puede prevenir, detectar o corregir errores en los informes contables de manera oportuna; o (b) no existe el control requerido para corregir, detectar y prevenir a tiempo, las discrepancias en los estados financieros (Definido en NIA 265.6(a)).

4. *Gobierno de la entidad*

Auditor (2013), describe la función de la persona o personas u organizaciones responsables de la supervisión de la dirección estratégica de la entidad y de las obligaciones relacionadas con la rendición de cuentas de la entidad.

5. Inspección

Auditor (2013), de acuerdo al modo de actuación de auditoría, el examen de los expedientes, ya sean internos o externos, en papel u otro medio, o un examen físico de un activo. Los métodos establecidos para garantizar que se cumplan los estándares y protocolos de gestión de calidad establecidos por la firma auditora, en cumplimiento de los equipos de trabajo designados, se denominan control de calidad en el contexto de trabajos terminados. (Definido en NIA 220.7 (f)).

6. Procedimientos de valoración del riesgo

Auditor (2013), procedimientos de auditoría aplicados para obtener conocimiento sobre la entidad y su entorno, incluido su control interno, con el objetivo de identificar y valorar los riesgos de incorrección material, debida a fraude o error, tanto en los estados financieros como en las afirmaciones concretas contenidas en éstos. (Definido en NIA 315.4 (d))

7. Proceso de valoración del riesgo por la entidad

Bienes Raíces (2023), Es un componente esencial del control interno, que es el proceso mediante el cual la empresa determina los pasos a seguir para gestionar los riesgos significativos del negocio en beneficio de la información de los resultados financieros y los resultados que se derivan de este proceso.

8. Bien Inmueble:

Bienes Raíces (2023), Son aquellos bienes que no pueden ser transportados, se encuentran en una posición fija y no pueden ser desplazados sin perjuicio para los mismos, excepto los que la ley clasifica como inmuebles, tales como naves, aeronaves, diques, muelles, pontones, plataformas, edificios flotantes y concesiones mineras, entre otros.

9. Calificación Registral:

Bienes Raíces (2023), Es la acción ejecutada por el Registrador encargado del Registro de Propiedad, sobre la validez o no de la inscripción de un derecho particular. Este es el procedimiento de evaluación minuciosa de los títulos presentados para determinar el origen de su registro, según lo establecido en el TUO del Reglamento General de los Registros Públicos. Dentro de los límites establecidos por este Reglamento y demás normas registrales, es responsabilidad del Registrador y del Tribunal de Registro, en el primer y segundo caso, respectivamente, ejercer sus funciones de forma independiente, personal y sin delegación..

10. Espacio público:

Bienes Raíces (2023), la comunidad en su conjunto tiene libre e irrestricto acceso a este espacio que tiene como objetivo promover las actividades sociales, recreativas y de esparcimiento, así como el tránsito peatonal y vehicular, todo lo cual favorece la integración y el bienestar de la población tanto en entornos urbanos como rurales..

11. Parque:

Bienes Raíces (2023), Área abierta de acceso común destinada al ocio pasivo o dinámico, con prevalencia de zonas verdes naturales, cuyas dimensiones cumplen con los estándares mínimos reglamentarios y que puede contar con infraestructuras para el entretenimiento o la realización de actividades deportivas.

12. Propiedad:

Bienes Raíces (2023), Facultad legal que confiere la posibilidad de utilizar, gozar, administrar y reclamar un bien. Debe ejercerse en concordancia con el interés colectivo y dentro del marco legal. Es un derecho exclusivo sobre

un objeto, estableciendo una relación directa e inmediata entre el titular y el bien, lo que implica su exigibilidad frente a terceros.

13. Recreación:

Bienes Raíces (2023), La actividad humana, ya sea de carácter activo o pasivo, está orientada al esparcimiento, la recreación y el enriquecimiento cultural de las personas, contribuyendo a su bienestar y desarrollo integral. Se considera activa cuando implica la realización de un esfuerzo físico, como la práctica de deportes, caminatas, bailes o ejercicios al aire libre, promoviendo la salud y la vitalidad. Por otro lado, en su forma pasiva, no requiere una actividad física significativa, incluyendo actividades como la lectura, la observación de espectáculos, la asistencia a exposiciones artísticas o la participación en eventos culturales, proporcionando descanso, entretenimiento y enriquecimiento intelectual.

14. Tasación:

Bienes Raíces (2023), Determinación del valor de una propiedad, a través de la cual el experto valuador examina el inmueble, lo evalúa, certifica sus atributos y particularidades en una fecha específica para fijar su precio justo conforme a las disposiciones del Reglamento Nacional de Valoraciones del Perú

IV. Metodología

4.1. Tipo y Nivel de investigación

La presente investigación fue de tipo básica ya que se desarrolló con la finalidad de obtener información acerca de las variables de estudio. Según Baena (2014), citado por Escudero & Cortez (2018) la investigación básica:

“Es el estudio de un problema, destinado exclusivamente a la búsqueda de conocimiento. Su objetivo es generar nuevos conocimientos o alterar las teorías previas, ampliando así el acervo de conocimientos científicos”.

El estudio realizado tuvo un enfoque correlacional, ya que permitió identificar la correlación entre las dos variables. Mejía (2017), citado por Huamani (2019), menciona que:

La investigación correlacional es un tipo de investigación no experimental en la que los investigadores miden dos variables y establecen una relación estadística entre las mismas (correlación), sin necesidad de incluir variables externas para llegar a conclusiones relevantes. Generalmente, se considera que la investigación correlacional debe implicar dos variables cuantitativas, tales como puntajes o resultados derivados del conteo de eventos repetidos dentro de un período de tiempo determinado.

4.2. Ámbito temporal y espacial

En nuestro estudio de investigación la delimitación del estudio estuvo de la siguiente forma: Control interno y la Administración de Bienes Inmuebles en la Municipalidad Provincial del Cusco en el año 2022.

Temporal

El estudio de Control interno y la Administración de Bienes Inmuebles en la Municipalidad Provincial del Cusco se llevó a cabo en el periodo 2022.

Espacial

La delimitación espacial de la investigación fue el Control interno y la Administración de Bienes Inmuebles en la Municipalidad Provincial del Cusco 2022, considerando a los colaboradores de la Oficina de Control de Bienes Patrimoniales.

4.3. Población y muestra

Población

El conjunto de individuos de esta investigación estuvo constituido por los colaboradores de la Oficina de Control de Bienes Patrimoniales de la Municipalidad Provincial del Cusco, que consta de 140 personas de acuerdo con el registro de asignación de personal de 2022. Según la definición de Parra (2024), “una población de estudio se refiere a un grupo considerado para un análisis o razonamiento estadístico”.

Muestra

Para la muestra de la investigación se tomó en cuenta la cantidad de 103 colaboradores de la Oficina de Control de Bienes Patrimoniales de la Municipalidad Provincial del Cusco.

Cálculo del tamaño de muestra

Con N: 140, se aplica la siguiente fórmula para hallar el tamaño de la muestra (n):

$$n = \frac{NZ^2pq}{(N-1)e^2 + Z^2pq}$$

Donde:

1. N: el tamaño de la población
2. Z: valor asociado a un nivel de confianza del 95%
3. P: probabilidad de ocurrencia de la característica a observar
4. Q = 1-p
5. E: margen de error aceptable, por lo general 5% o 0.05

Reemplazando estos valores en la fórmula:

$$n = \frac{140(1.96^2)(0.5)(0.5)}{(139)(0.05^2) + (1.96^2)(0.5)(0.5)} = 103$$

De donde podemos obtener que $n = 103$

En ese ámbito, se utilizó la técnica de muestreo basado en probabilidades - aleatorio simple. Según lo mencionado por Ortega (2024), el muestreo aleatorio simple es un subconjunto de una muestra elegida de una población más grande. Cada persona es seleccionada de manera aleatoria y por completo azar. En este tipo de muestreo, cada individuo tiene la misma probabilidad de ser elegido en cualquier fase del proceso.

4.4. Técnicas e instrumentos

En este trabajo de investigación, se utilizó como herramienta el cuestionario. “Un cuestionario se define como una técnica de recolección de datos cuantificables que consiste en una serie de preguntas formuladas en un orden específico” (Ortega , questionpro.com, 2024).

4.5. Procedimientos estadísticos

El procesamiento de datos utilizados en el presente trabajo de investigación se realizó mediante el programa estadístico SPSS y el Microsoft Excel.

4.6. Análisis de Datos

El análisis de los datos de este estudio se ha realizado en varias fases. En primer lugar, se ha depurado y codificado la información obtenida a través de las encuestas. Seguidamente, se han organizado los datos en bases de datos o tablas. En la investigación descriptiva se han establecido las medidas de dispersión (desviación normal) y de tendencia central (media, mediana). A continuación, se ha examinado la relación entre el Control Interno y la Administración de Bienes Inmuebles, mediante una investigación correlacional que ha utilizado el coeficiente de correlación de Pearson y el software SPSS. Para la valoración de los resultados se ha utilizado un método interpretativo, teniendo en cuenta los factores organizativos que podrían tener incidencia en las variables examinadas. Por último, con el objetivo de facilitar la comprensión y el proceso decisional, los resultados se muestran en tablas, gráficos e informes creados con SPSS.

4.7. Consideraciones éticas

Para llevar a cabo esta investigación, se tomaron en consideración los siguientes principios éticos:

Confidencialidad: Se protegió la identidad y los datos personales de los participantes o de cualquier persona mencionada en el estudio. Esto incluyó asegurar que la información recopilada sea manejada de forma confidencial y solo sea accesible para los investigadores o personas autorizadas.

Consentimiento informado: Se obtuvo el consentimiento explícito de todos los participantes antes de incluirlos en la investigación. Esto significó explicar claramente el

propósito del estudio, cómo se utilizó la información recogida, y cualquier potencial riesgo o beneficio de participar en la investigación.

Integridad de la investigación: Se mantuvo altos estándares de honestidad y transparencia en todas las fases de la investigación. Esto incluyó el reporte preciso de métodos y hallazgos, así como la disposición a compartir los datos y resultados para su validación por parte de otros expertos.

Uso de información pública y privada: Al manejar información relacionada con bienes inmuebles y operaciones internas de la Municipalidad, fue fundamental respetar la naturaleza pública o privada de los datos. Se tuvo especial cuidado en no divulgar información sensible o protegida sin la debida autorización.

Conflictos de interés: Se identificaron y manejaron adecuadamente cualquier conflicto de interés que pudiera haber surgido durante la investigación. Esto asegura que los resultados no estén sesgados por intereses personales o financieros de los investigadores o de la institución patrocinadora.

Respeto por las normativas y leyes vigentes: Se aseguró de que la investigación asegure el cumplimiento de todas las normativas y regulaciones locales, nacionales e internacionales pertinentes, especialmente aquellas relacionadas con la administración de bienes inmuebles.

Responsabilidad social: Se consideró el impacto potencial de la investigación en la comunidad y en la gestión pública. Los hallazgos fueron utilizados de manera que contribuyan positivamente a la práctica del control interno y el manejo eficiente de los bienes inmuebles, promoviendo mejoras y la rendición de cuentas en la gestión pública.

V. Resultados y discusión

Estadística Descriptiva

Escalas de Valoración o agrupación de los Datos

La escala de agrupación de datos (escala Likert) (1= Totalmente en desacuerdo 2= En desacuerdo, 3= Ni en acuerdo ni en desacuerdo, 4= De acuerdo, 5= Totalmente de acuerdo), es una herramienta ampliamente utilizada en encuestas para medir actitudes, percepciones o comportamientos a través de una serie de afirmaciones o ítems. Para el mejor análisis se categorizo en lo siguiente Bueno, Regular y Malo, donde se simplifica la evaluación en tres niveles que reflejan el grado de satisfacción o satisfacción del encuestado en lo que se refiere a un tema específico.

- **Bueno:** Representa la máxima expresión de aprobación o satisfacción, un encuestado que elige esta opción manifiesta conformidad o una valoración positiva respecto al ítem evaluado.
- **Regular:** Se refiere a una evaluación intermedia, esta categoría refleja una percepción neutral o moderadamente positiva/negativa, donde el encuestado no está completamente satisfecho ni insatisfecho. En este caso, es posible que haya aspectos que pueden mejorar.
- **Malo:** Expresa la insatisfacción o desacuerdo con el ítem evaluado, Aquí, el

encuestado considera que el aspecto valorado es deficiente o necesita una mejora significativa.

Tabla 2

Escala de likert

| Escala de Likert (Ítem) | Grupos |
|---|----------------|
| <ul style="list-style-type: none"> • 5= Totalmente de acuerdo • 4= De acuerdo | BUENO |
| <ul style="list-style-type: none"> • 3= Ni en acuerdo ni en desacuerdo | REGULAR |
| <ul style="list-style-type: none"> • 2= En desacuerdo • 1= Totalmente en desacuerdo | MALO |

Nivel de Percepción

Seguidamente, se exponen los resultados vinculados con la percepción del rendimiento del control interno en la organización. La Tabla 2 muestra la distribución de las respuestas en tres categorías: "Malo", "Regular" y "Bueno", junto con sus respectivas frecuencias y porcentajes. La Figura 6 presenta visualmente la misma información, proporcionando una representación gráfica que facilita la comparación entre las categorías y sus porcentajes respectivos.

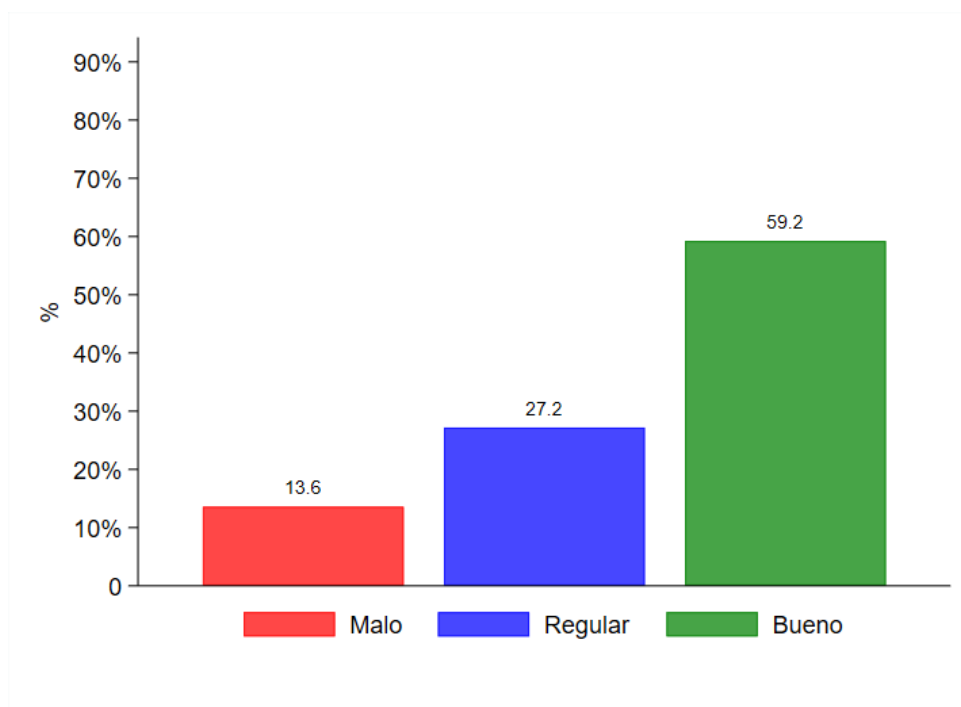
Tabla 3

Percepción de funcionamiento de control interno

| | Freq. | Percent | Valid | Cum. |
|---------|-------|---------|--------|---------|
| Malo | 14 | 13.590 | 13.590 | 13.590 |
| Regular | 28 | 27.180 | 27.180 | 40.780 |
| Bueno | 61 | 59.220 | 59.220 | 100.000 |
| Total | 103 | 100.000 | | 100.000 |

Figura 6

Percepción de funcionamiento de control interno



En la Tabla 2 y la Figura 6, se aprecia que la mayoría de los participantes tienen una visión favorable del control interno, dado que el 59.22% lo valoró como "Bueno". Un porcentaje significativo (27.18%) lo consideró "Regular"; en cambio, únicamente un 13.59% lo catalogó como "Malo". Esto indica que, a pesar de que existen aspectos a mejorar, la visión global del control interno en la organización es positiva. Sin embargo, es crucial prestar atención a las perspectivas de aquellos que consideran que el desempeño es "Regular" o "Malo", dado que podrían ser áreas esenciales para fortalecer y perfeccionar los procesos de control interno.

Posteriormente, se muestran los resultados sobre la percepción del desempeño en la gestión de bienes inmuebles en la entidad. La Tabla 3 muestra cómo se distribuyen las respuestas en tres categorías: "Malo", "Regular" y "Bueno", con sus respectivas frecuencias y porcentajes. Por su parte, la Figura 7 ilustra visualmente la misma información, permitiendo una rápida comparación entre las distintas categorías.

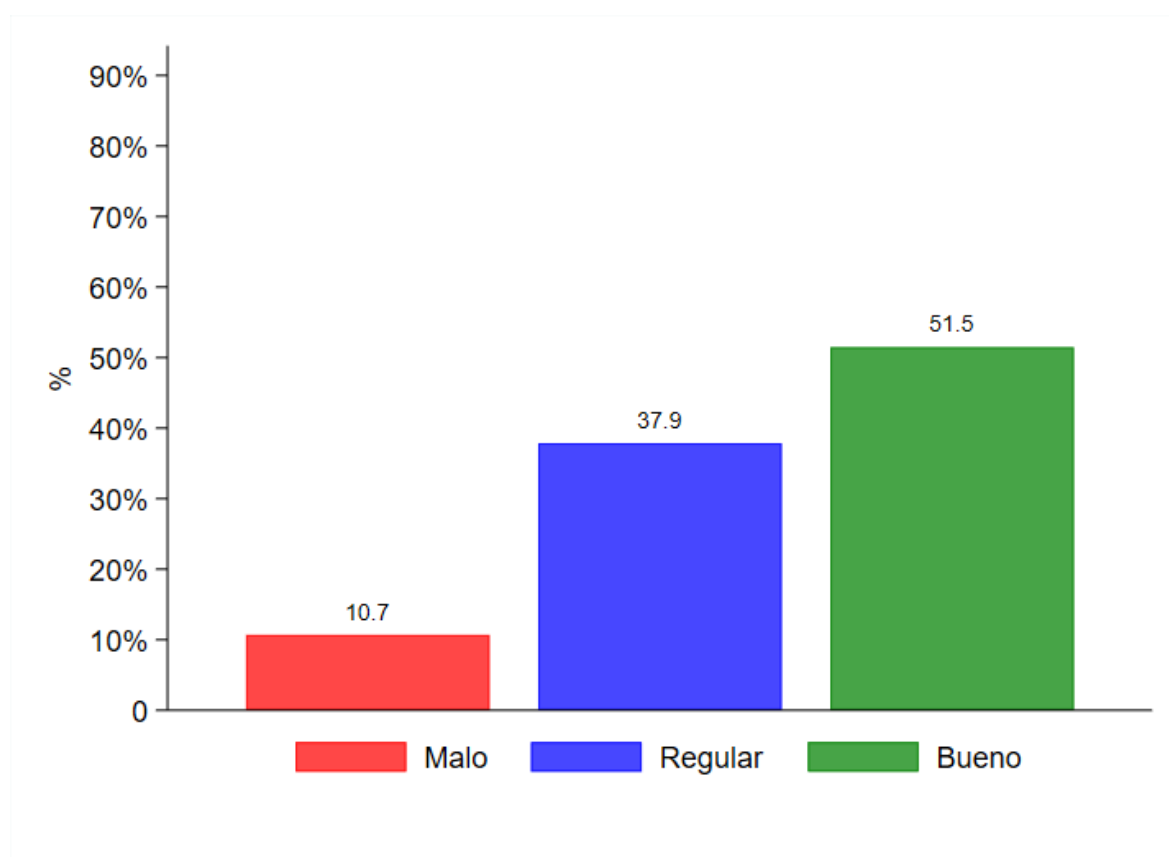
Tabla 4

Percepción de funcionamiento de administración de bienes inmuebles

| | Freq. | Percent | Valid | Cum. |
|---------|-------|---------|---------|---------|
| Malo | 11 | 10.680 | 10.680 | 10.680 |
| Regular | 39 | 37.860 | 37.860 | 48.540 |
| Bueno | 53 | 51.460 | 51.460 | 100.000 |
| Total | 103 | | 100.000 | 100.000 |

Figura 7

Percepción de funcionamiento de administración de bienes inmuebles



En la Tabla 3 y la Figura 7, se aprecia que la mayoría de los participantes tienen una evaluación positiva de la administración de bienes inmuebles, ya que el 51.46% la calificó como "bueno". No obstante, un 37.86% lo consideró "Regular", mientras que un 10.68% lo valoró como "Malo". Estos resultados sugieren que, aunque la gestión en general es bien valorada, todavía existen áreas que requieren atención, especialmente en los aspectos percibidos como "Regular" o "Malo". Es importante identificar y mejorar los factores que contribuyen a estas valoraciones menos positivas.

Más adelante, se exhiben los hallazgos sobre la percepción del funcionamiento del ambiente de control en la entidad; se muestran en la Tabla 4, que clasifica las respuestas en tres categorías: "Malo", "Regular" y "Bueno", con sus respectivas frecuencias y porcentajes. La Figura 8 presenta la misma información de forma visual, facilitando la comparación de las categorías.

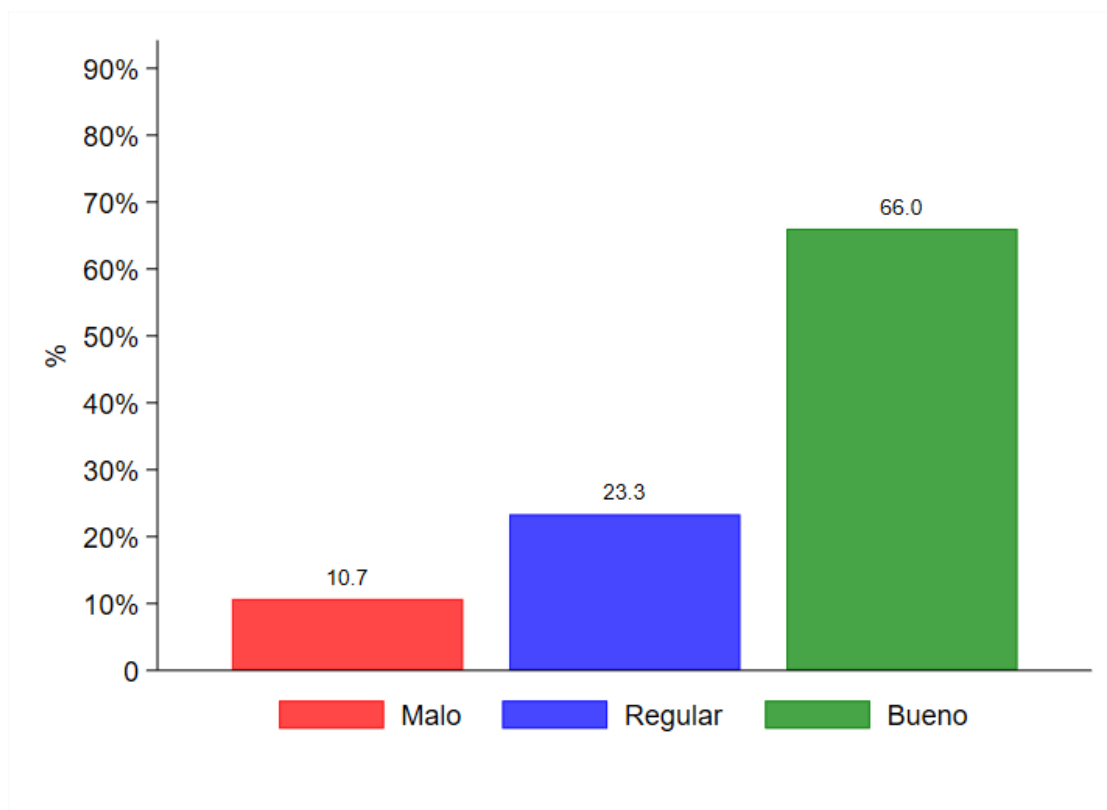
Tabla 5

Percepción de funcionamiento de ambiente de control

| | Freq. | Percent | Valid | Cum. |
|---------|-------|---------|--------|---------|
| Malo | 11 | 10.680 | 10.680 | 10.680 |
| Regular | 24 | 23.300 | 23.300 | 33.980 |
| Bueno | 68 | 66.020 | 66.020 | 100.000 |
| Total | 103 | 100.000 | | 100.000 |

Figura 8

Percepción de funcionamiento de ambiente de control

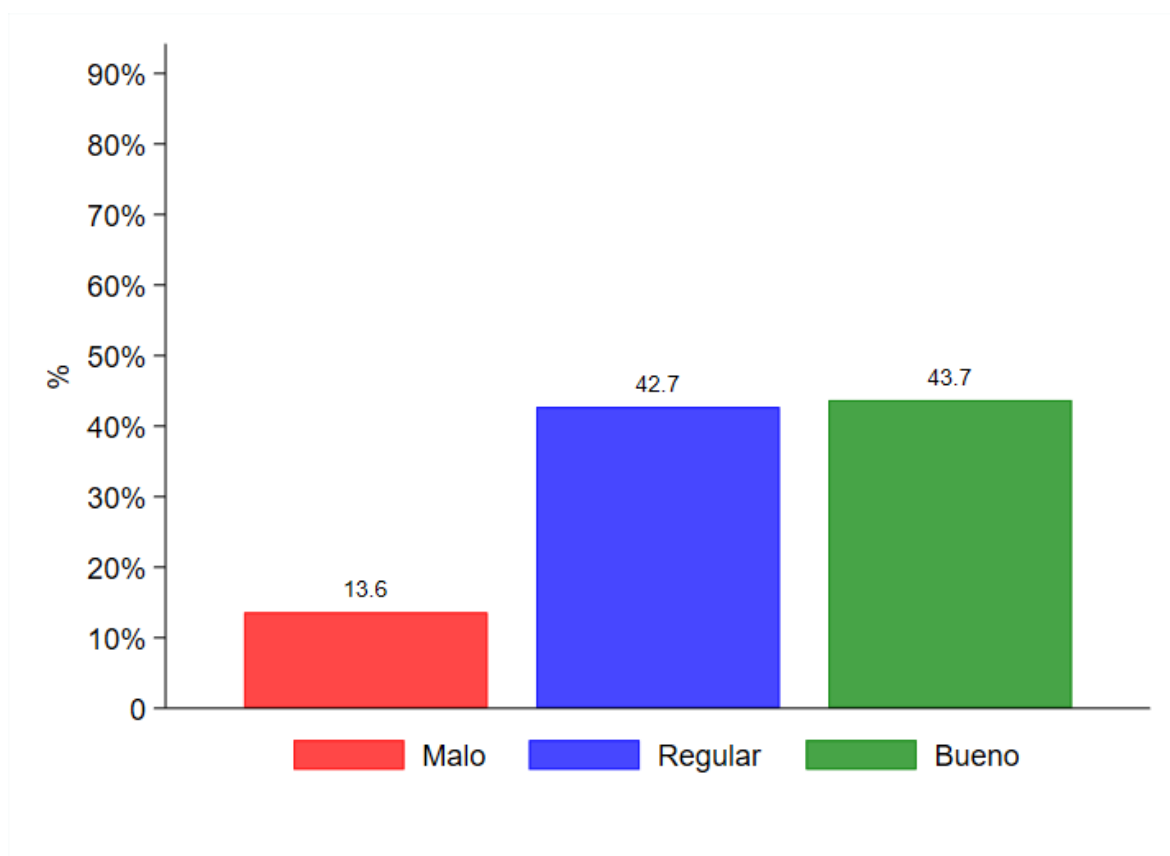


En la Tabla 4 y la Figura 8, se visualiza que una gran parte de los participantes percibe el ambiente de control de manera positiva, ya que el 66.02% lo calificó como "Bueno". Un 23.3% lo consideró "Regular", y solo un 10.68% lo evaluó como "Malo". Esto indica que, aunque la mayoría tiene una percepción favorable, hay áreas que aún podrían mejorarse, especialmente en los aspectos calificados como "Regular" o "Malo". Sería conveniente examinar estos aspectos y trabajar en su mejora para fortalecer el ambiente de control.

En lo sucesivo, se describe los resultados sobre la percepción del funcionamiento de la evaluación de riesgo en la entidad. Se dividen las respuestas en tres categorías: "Malo", "Regular" y "Bueno", y se muestra el porcentaje de respuestas en cada una. La Figura 9 ofrece una representación visual de esta información, ayudando a ver de manera más clara cómo se distribuyen las opiniones.

Tabla 6*Percepción de funcionamiento de evaluación de riesgo*

| | Freq. | Percent | Valid | Cum. |
|---------|-------|---------|--------|---------|
| Malo | 14 | 13.590 | 13.590 | 13.590 |
| Regular | 44 | 42.720 | 42.720 | 56.310 |
| Bueno | 45 | 43.690 | 43.690 | 100.000 |
| Total | 103 | 100.000 | | 100.000 |

*Figura 9**Percepción de funcionamiento de evaluación de riesgo*

De acuerdo con la Tabla 5 y la Figura 9, la percepción sobre la evaluación de riesgo está bastante equilibrada. El 43.69% de los participantes la calificó como "bueno", mientras que un 42.72% lo vio como "regular" y un 13.59% lo consideró "malo". Esto indica que, aunque la mayoría tiene una percepción positiva, todavía hay un porcentaje significativo que

considera que la evaluación de riesgo podría mejorar. Es importante tomar en cuenta las opiniones más críticas y buscar formas de optimizar esta área.

A continuación, se observa en la Tabla 6 los resultados sobre la percepción del funcionamiento de la actividad de control en la entidad. Se presentan tres categorías de respuestas: "Malo", "Regular" y "Bueno", con los porcentajes correspondientes. La Figura 10 ofrece una representación visual de estos datos, lo que facilita la comprensión de cómo se distribuyen las percepciones.

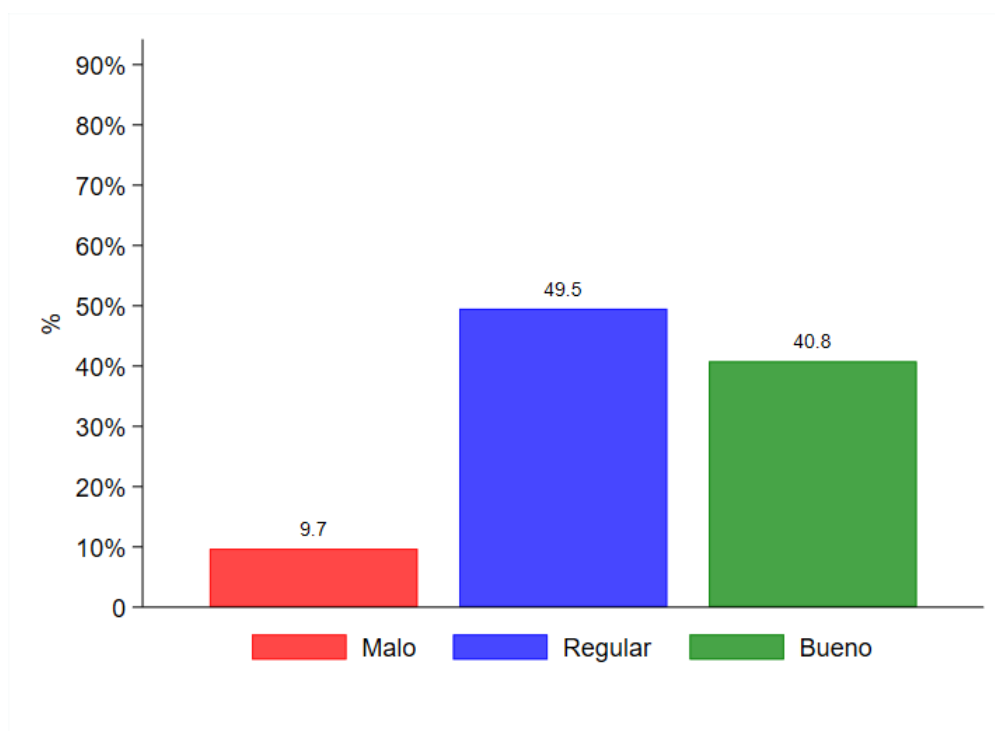
Tabla 7

Percepción de funcionamiento actividad de control

| | Freq. | Percent | Valid | Cum. |
|---------|-------|---------|--------|---------|
| Malo | 10 | 9.710 | 9.710 | 9.710 |
| Regular | 51 | 49.510 | 49.510 | 59.220 |
| Bueno | 42 | 40.780 | 40.780 | 100.000 |
| Total | 103 | 100.000 | | 100.000 |

Figura 10

Percepción de funcionamiento actividad de control



En la Tabla 6 y la Figura 10, se evidencia que un 49.51% de los participantes calificó la actividad de control como "Regular", mientras que un 40.78% la consideró "Buena" y un 9.71% la evaluó como "Mala". Esto sugiere que, aunque una parte significativa de las respuestas es positiva, hay una proporción considerable que ve la actividad de control como algo que podría mejorar. Es fundamental identificar las áreas que generan la percepción "Regular" y "Malo" para trabajar en ellas y fortalecer el funcionamiento de la actividad de control.

Ahora, se proporcionan las conclusiones sobre la percepción del funcionamiento de la información y comunicación dentro de la entidad. La Tabla 7 muestra cómo se distribuyen las respuestas en tres categorías: "Malo", "Regular" y "Bueno", con sus respectivas frecuencias y porcentajes. La Figura 11 ofrece una representación visual de estos datos, lo que facilita la comparación entre las diferentes percepciones.

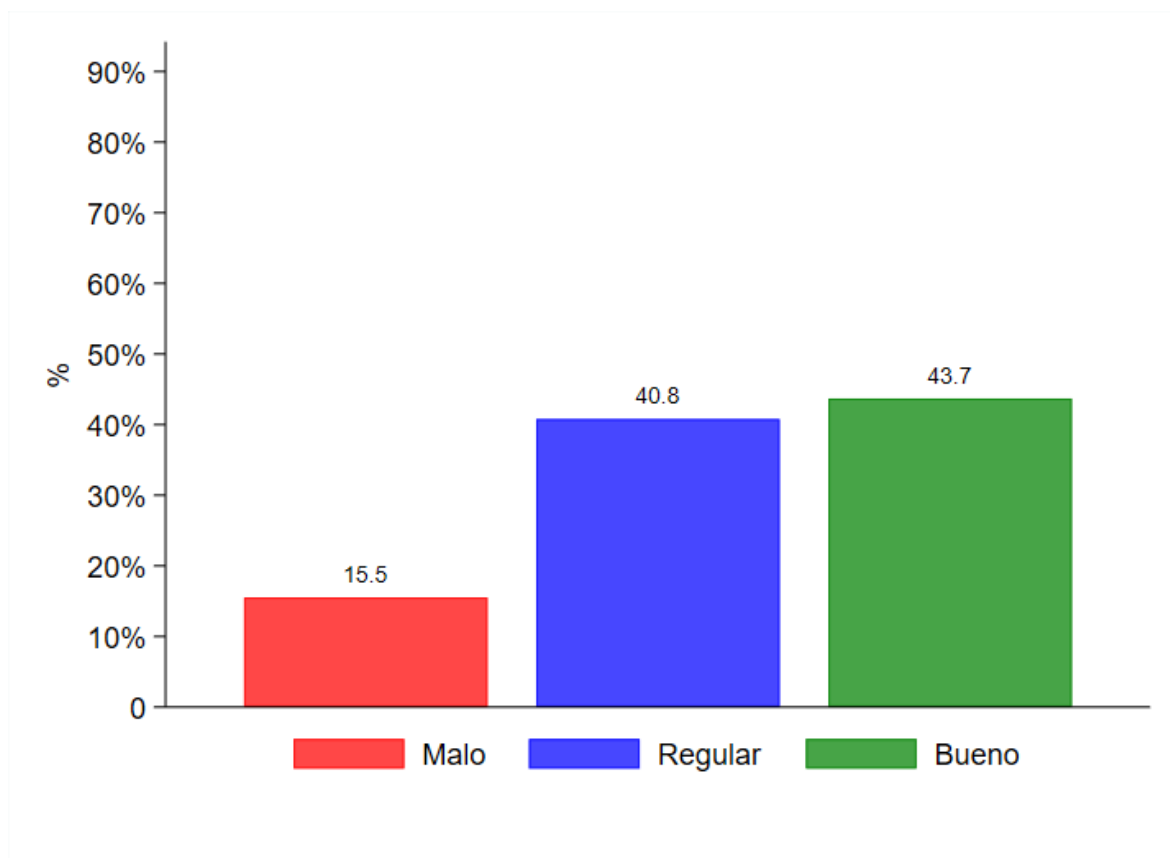
Tabla 8

Percepción de funcionamiento información y comunicación

| | Freq. | Percent | Valid | Cum. |
|---------|-------|---------|--------|---------|
| Malo | 16 | 15.530 | 15.530 | 15.530 |
| Regular | 42 | 40.780 | 40.780 | 56.310 |
| Bueno | 45 | 43.690 | 43.690 | 100.000 |
| Total | 103 | 100.000 | | 100.000 |

Figura 11

Percepción de funcionamiento información y comunicación



En la Tabla 7 y la Figura 11, se concluye que el 43.69% de los participantes percibe la información y comunicación de manera positiva, calificándola como "bueno". Un 40.78% la considera "Regular", mientras que un 15.53% la evalúa como "Malo". Esto indica que, aunque la mayoría tiene una percepción favorable, un porcentaje importante aún considera que el funcionamiento en este ámbito podría mejorarse, especialmente en las áreas calificadas como "Regular" o "Malo". Es recomendable identificar las causas de estas percepciones y trabajar en optimizar los procesos de información y comunicación.

Se presentan seguidamente los resultados sobre la percepción del funcionamiento de supervisión en la entidad. La Tabla 8 muestra la distribución de las respuestas en tres categorías: "Malo", "Regular" y "Bueno", con las frecuencias y porcentajes

correspondientes. La Figura 12 ilustra esta información de forma visual, permitiendo una fácil comparación entre las categorías.

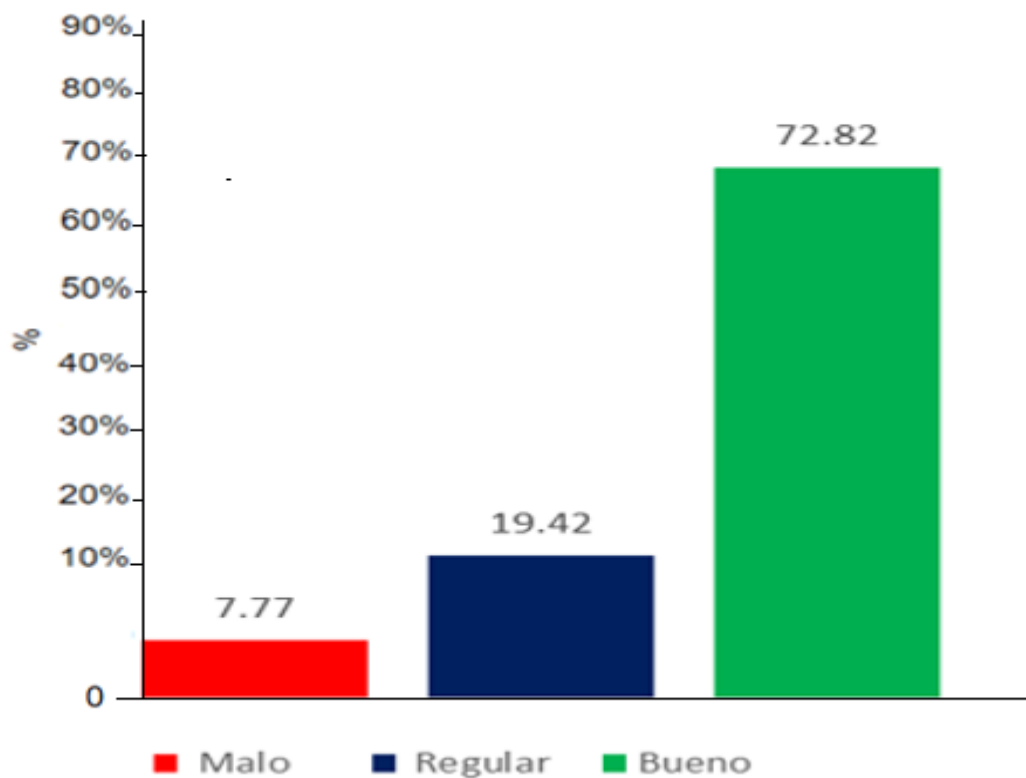
Tabla 9

Percepción de funcionamiento Supervisión

| | Freq. | Percent | Valid | Cum. |
|---------|-------|---------|-------|---------|
| Malo | 8 | 7.77 | 7.77 | 7.77 |
| Regular | 20 | 19.42 | 19.42 | 27.19 |
| Bueno | 75 | 72.82 | 72.82 | 100.000 |
| Total | 103 | 100.000 | | 100.000 |

Figura 12

Percepción de funcionamiento Supervisión



La tabla 8 y la figura 12 se visualiza la percepción de los encuestados sobre el funcionamiento de supervisión la mayoría de los encuestados considera que el funcionamiento de la Supervisión es Bueno, con un 72.82% del total de respuestas. Dentro del grupo que calificó la Supervisión como Regular, el 19.42% también percibe la Supervisión como Malo y otro 7.77% como Regular,

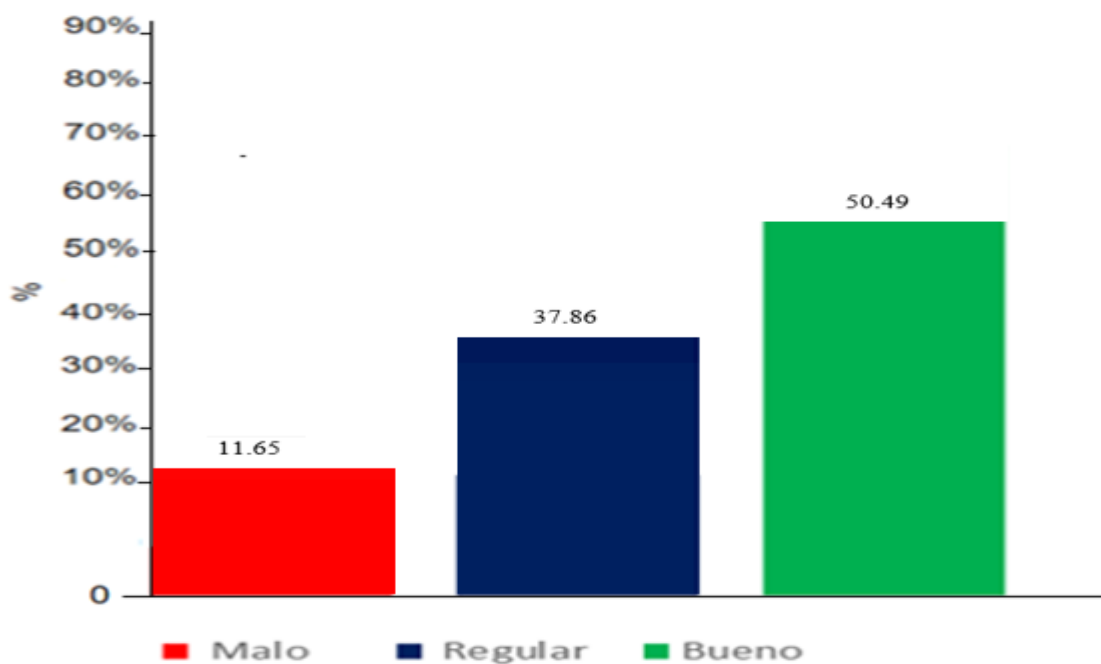
Tabla 10

Percepción de funcionamiento de actos de administración

| | Freq. | Percent | Valid | Cum. |
|---------|-------|---------|-------|---------|
| Malo | 12 | 11.65 | 11.65 | 11.65 |
| Regular | 39 | 37.86 | 37.86 | 49.51 |
| Bueno | 52 | 50.49 | 50.49 | 100.000 |
| Total | 103 | 100.000 | | 100.000 |

Figura 13

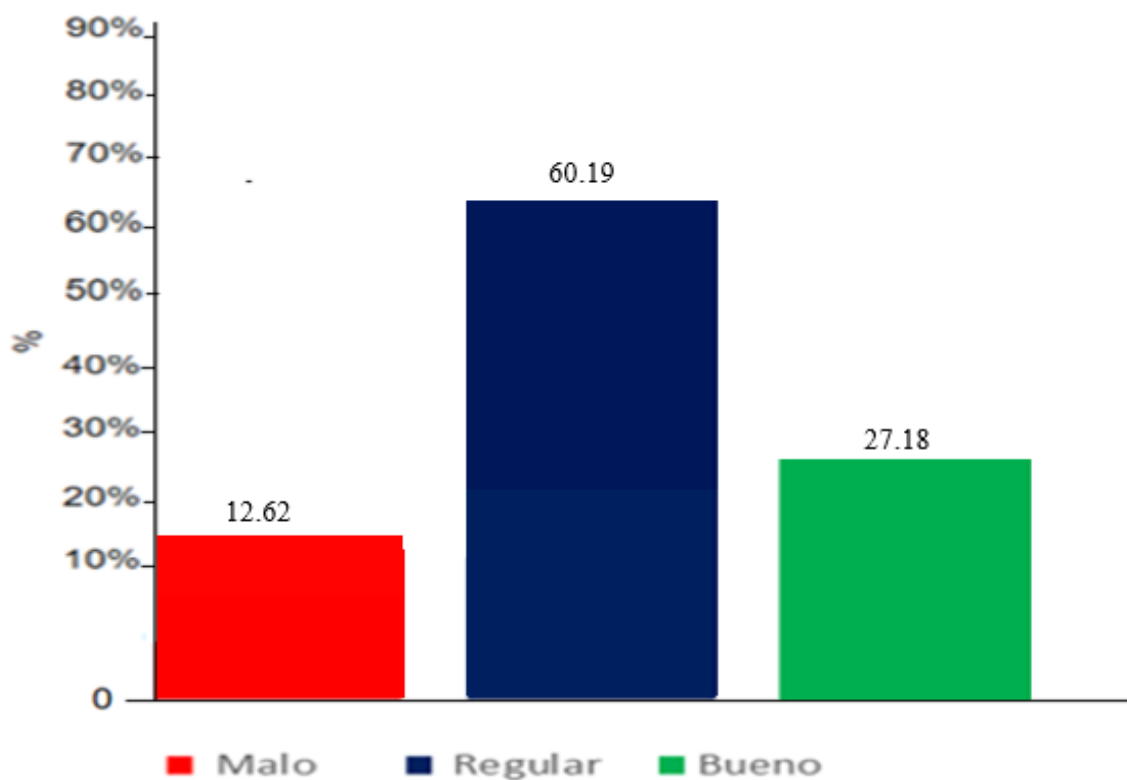
Percepción de funcionamiento de actos de administración



En la Tabla 9 y la Figura 13, se visualiza que la mayor cantidad de los participantes (50.49%) calificaron los actos de administración como "Bueno". Sin embargo, un porcentaje significativo de encuestados, un 37.86%, los consideró "Regular", y un 11.65% los percibió como "Malo". Esto indica que, aunque los actos de administración en general son valorados de manera positiva, hay una parte considerable de las respuestas que señala áreas de oportunidad para mejorar, especialmente en aquellos aspectos calificados como "Regular" o "Malo". Para lograr un funcionamiento más eficiente, sería importante identificar y abordar los aspectos que no cumplen con las expectativas de todos los participantes.

Tabla 11*Percepción de funcionamiento de actos de disposición*

| | Freq. | Percent | Valid | Cum. |
|---------|-------|---------|---------|---------|
| Malo | 13 | 12.62 | 12.62 | 12.62 |
| Regular | 62 | 60.19 | 60.19 | 72.81 |
| Bueno | 28 | 27.18 | 27.18 | 100.000 |
| Total | 103 | 100.000 | 100.000 | 100.000 |

Figura 14*Percepción de funcionamiento de actos de disposición*

En la Tabla 10 y la Figura 14, se visualiza que la mayor cantidad de los participantes (60.19%) calificaron los actos de disposición como "Regular". Sin embargo, un porcentaje significativo de encuestados, un 27.18%, los consideró "Bueno", y un 12.62% los percibió

como "Malo". Esto indica que, aunque los actos de administración en general son valorados de manera positiva, hay una parte considerable de las respuestas que señala áreas de oportunidad para mejorar, especialmente en aquellos aspectos calificados como "Bueno" o "Malo". Para lograr un funcionamiento más eficiente, sería importante identificar y abordar los aspectos que no cumplen con las expectativas de todos los participantes.

Tablas de Frecuencia

En este apartado se realizaron el análisis por cada pregunta para la determinación.

Tabla 12

Ítem 1. El tipo de organización permite interactuar fácilmente entre las distintas áreas y jerarquías de la entidad

| | Freq. | Percent | Valid | Cum. |
|-----------------------------------|-------|---------|--------|---------|
| En desacuerdo | 4 | 3.880 | 3.880 | 3.880 |
| Ni en acuerdo ni en desacuerdo | 13 | 12.620 | 12.620 | 16.500 |
| De acuerdo | 55 | 53.400 | 53.400 | 69.900 |
| Totalmente de acuerdo | 31 | 30.100 | 30.100 | 100.000 |
| Total | 103 | 100.000 | | |

En la tabla 9 se observa que, el 53.4% de los encuestados están de acuerdo el tipo de organización que permite interactuar entre diferentes áreas, seguido de los que están totalmente de acuerdo con 30% de los encuestados, sin embargo, el 3.8% están en desacuerdo.

Tabla 13

Ítem 2. Se tienen bien establecidos los valores éticos en la Oficina de Control de Bienes Patrimoniales de la Municipalidad Provincial del Cusco

| | Freq. | Percent | Valid | Cum. |
|-----------------------------------|-------|---------|--------|----------|
| En desacuerdo | 8 | 7.770 | 7.770 | 7.770 |
| Ni en acuerdo ni en desacuerdo | 9 | 8.740 | 8.740 | 16.500 |
| De acuerdo | 51 | 49.510 | 49.510 | 66.020 |
| Totalmente de acuerdo | 35 | 33.980 | 33.980 | 100.000 |
| Total | 103 | 100.000 | | 1 00.000 |

En la tabla 10 se observa que, el 49.5% de los encuestados están de acuerdo con valores éticos de la oficina de control patrimonial que permite interactuar entre diferentes áreas, seguido de los que están totalmente de acuerdo con 33.9% de los encuestados, sin embargo, el 7.7% están en desacuerdo.

Tabla 14

Ítem 3: Se realiza capacitaciones respecto al Control Interno y la Administración de Bienes Inmuebles

| | Freq. | Percent | Valid | Cum. |
|-----------------------------------|-------|---------|--------|---------|
| En desacuerdo | 8 | 7.770 | 7.770 | 7.770 |
| Ni en acuerdo ni en desacuerdo | 11 | 10.680 | 10.680 | 18.450 |
| De acuerdo | 51 | 49.510 | 49.510 | 67.960 |
| Totalmente de acuerdo | 33 | 32.040 | 32.040 | 100.000 |
| Total | 103 | 100.000 | | 100.000 |

En la tabla 11 se observa que, el 49.5% de los encuestados están de acuerdo con las capacitaciones de control interno y administración, seguido de los que están totalmente de acuerdo con 32.0% de los encuestados, sin embargo, el 7.7% están en desacuerdo.

Tabla 15

Ítem 4. El proceso de capacitación permite una fácil integración y adaptación al equipo de trabajo

| | Freq. | Percent | Valid | Cum. |
|--------------------------------|-------|---------|--------|---------|
| Totalmente en desacuerdo | 1 | 0.970 | 0.970 | 0.970 |
| En desacuerdo | 2 | 1.940 | 1.940 | 2.910 |
| Ni en acuerdo ni en desacuerdo | 12 | 11.650 | 11.650 | 14.560 |
| De acuerdo | 61 | 59.220 | 59.220 | 73.790 |
| Totalmente de acuerdo | 27 | 26.210 | 26.210 | 100.000 |
| Total | 103 | 100.000 | | 100.000 |

En la tabla 12 se observa que, el 59.2% de los encuestados están de acuerdo con el proceso de capacitación, seguido de los que están totalmente de acuerdo con 26.2% de los encuestados, sin embargo, el 0.9% están totalmente en desacuerdo.

Tabla 16

Ítem 5. La entidad ayuda a mantener el buen desempeño con monitoreo de manera periódica

| | Freq. | Percent | Valid | Cum. |
|--------------------------------|-------|---------|---------|---------|
| Totalmente en desacuerdo | 4 | 3.880 | 3.920 | 3.920 |
| En desacuerdo | 8 | 7.770 | 7.840 | 11.760 |
| Ni en acuerdo ni en desacuerdo | 17 | 16.500 | 16.670 | 28.430 |
| De acuerdo | 47 | 45.630 | 46.080 | 74.510 |
| Totalmente de acuerdo | 26 | 25.240 | 25.490 | 100.000 |
| Total | 103 | | 100.000 | |

En la tabla 13 se observa que, el 45.6% de los encuestados están de acuerdo con el monitoreo Permanente del desempeño, seguido de los que están totalmente de acuerdo con 25.2% de los encuestados, sin embargo, el 3.8% están totalmente en desacuerdo con el monitoreo periódico.

Tabla 17

Ítem 6. Se lleva a cabo un adecuado análisis de posibles riesgos que puedan afectar en los procesos de la entidad

| | Freq. | Percent | Valid | Cum. |
|-----------------------------------|-------|---------|--------|---------|
| En desacuerdo | 3 | 2.910 | 2.910 | 2.910 |
| Ni en acuerdo ni en desacuerdo | 23 | 22.330 | 22.330 | 25.240 |
| De acuerdo | 54 | 52.430 | 52.430 | 77.670 |
| Totalmente de acuerdo | 23 | 22.330 | 22.330 | 100.000 |
| Total | 103 | 100.000 | | 100.000 |

En la tabla 14 se observa que, el 52.4% de los encuestados están de acuerdo con el análisis de posibles riesgos, seguido de los que están totalmente de acuerdo con 22.3% de los encuestados, sin embargo, el 2.9% están en desacuerdo.

Tabla 18

Ítem 7. Se realiza un diagnóstico adecuado de los problemas que pueden generar los riesgos

| | Freq. | Percent | Valid | Cum. |
|-----------------------------------|-------|---------|--------|---------|
| En desacuerdo | 7 | 6.800 | 6.800 | 6.800 |
| Ni en acuerdo ni en desacuerdo | 26 | 25.240 | 25.240 | 32.040 |
| De acuerdo | 53 | 51.460 | 51.460 | 83.500 |
| Totalmente de acuerdo | 17 | 16.500 | 16.500 | 100.000 |
| Total | 103 | 100.000 | | 100.000 |

En la tabla 15 se observa que, el 51.4% de los encuestados están de acuerdo con la realización de diagnósticos de los riesgos, seguido de los que están totalmente de acuerdo con 16.2% de los encuestados, sin embargo, el 6% están en desacuerdo.

Tabla 19

Ítem 8. La entidad cuenta con las medidas adecuadas para la solución y prevención de riesgos

| | Freq. | Percent | Valid | Cum. |
|--------------------------------|-------|---------|--------|--------|
| En desacuerdo | 3 | 2.910 | 2.940 | 2.940 |
| Ni en acuerdo ni en desacuerdo | 27 | 26.210 | 26.470 | 29.410 |
| De acuerdo | 53 | 51.460 | 51.960 | 81.370 |
| Totalmente de acuerdo | 19 | 18.450 | 18.630 | 100.00 |
| Total | 103 | 100.000 | | |

En la tabla 16 se observa que, el 51.4% de los encuestados están de acuerdo con las medidas de solución y prevención, seguido de los que no están de acuerdo ni desacuerdo con 26.2% de los encuestados, sin embargo, el 2.9% están en desacuerdo.

Tabla 20

Ítem 9. La entidad cuenta con los recursos suficientes para solucionar y prevenir riesgos

| | Freq. | Percent | Valid | Cum. |
|--------------------------------|-------|---------|--------|---------|
| En desacuerdo | 10 | 9.710 | 9.710 | 9.710 |
| Ni en acuerdo ni en desacuerdo | 23 | 22.330 | 22.330 | 32.040 |
| De acuerdo | 56 | 54.370 | 54.370 | 86.410 |
| Totalmente de acuerdo | 14 | 13.590 | 13.590 | 100.00 |
| Total | 103 | 100.000 | | 100.000 |

En la tabla 17 se observa que, el 54.4% de los encuestados están de acuerdo con los recursos para solucionar y prevenir riesgos, seguido de los que están ni en acuerdo ni en desacuerdo 22.3% de los encuestados, sin embargo, el 9.7% están en desacuerdo.

Tabla 21

Ítem 10. El actuar de la entidad frente a los riesgos identificados es inmediato

| | Freq. | Percent | Valid | Cum. |
|--------------------------------|-------|---------|--------|---------|
| Totalmente en desacuerdo | 3 | 2.910 | 2.910 | 2.910 |
| En desacuerdo | 10 | 9.710 | 9.710 | 12.620 |
| Ni en acuerdo ni en desacuerdo | 23 | 22.330 | 22.330 | 34.950 |
| De acuerdo | 50 | 48.540 | 48.540 | 83.500 |
| Totalmente de acuerdo | 17 | 16.500 | 16.500 | 100.00 |
| Total | 103 | 100.000 | | 100.000 |

En la tabla 18 se observa que, el 48.5% de los encuestados están de acuerdo con el actuar frente a la identificación de riesgo inmediato, seguido de los que están totalmente de acuerdo con 16.2% de los encuestados, sin embargo, el 6% están en desacuerdo.

Tabla 22

Ítem 11. La asignación de tareas y responsabilidades para los colaboradores se realiza adecuadamente

| | Freq. | Percent | Valid | Cum. |
|--------------------------------|-------|---------|--------|---------|
| Ni en acuerdo ni en desacuerdo | 21 | 20.390 | 20.390 | 20.390 |
| De acuerdo | 63 | 61.170 | 61.170 | 81.550 |
| Totalmente de acuerdo | 19 | 18.450 | 18.450 | 100.00 |
| Total | 103 | 100.000 | | 100.000 |

En la tabla 19 se observa que, el 61.1% de los encuestados están de acuerdo con la asignación de tareas y responsabilidades, seguido de los que están totalmente de acuerdo con 20.3% de los encuestados, sin embargo, el 18% están en totalmente acuerdo.

Tabla 23

Ítem 12. Los actos de control, administración, supervisión, disposición y registro de los procesos realizados son los adecuados

| | Freq. | Percent | Valid | Cum. |
|--------------------------------|-------|---------|--------|---------|
| Totalmente en desacuerdo | 1 | 0.970 | 0.970 | 0.970 |
| En desacuerdo | 11 | 10.680 | 10.680 | 11.650 |
| Ni en acuerdo ni en desacuerdo | 30 | 29.130 | 29.130 | 40.780 |
| De acuerdo | 47 | 45.630 | 45.630 | 86.410 |
| Totalmente de acuerdo | 14 | 13.590 | 13.590 | 100.00 |
| Total | 103 | 100.000 | | 100.000 |

En la tabla 20 se observa que, el 45.6% de los encuestados están de acuerdo con la realización de supervisión y control, seguido de los que están ni acuerdo o desacuerdo con 29.1% de los encuestados, sin embargo, el 0.9% están en desacuerdo.

Tabla 24

Ítem 13. Las políticas y procedimientos son eficientes detectando y previniendo riesgos

| | Freq. | Percent | Valid | Cum. |
|--------------------------------|-------|---------|--------|---------|
| En desacuerdo | 6 | 5.830 | 5.830 | 5.830 |
| Ni en acuerdo ni en desacuerdo | 27 | 26.210 | 26.210 | 32.040 |
| De acuerdo | 61 | 59.220 | 59.220 | 91.260 |
| Totalmente de acuerdo | 9 | 8.740 | 8.740 | 100.00 |
| Total | 103 | 100.000 | | 100.000 |

En la tabla 21 se observa que, el 59.2% de los encuestados están de acuerdo con las políticas y procedimientos, seguido de los que están ni de acuerdo ni desacuerdo con 66.2% de los encuestados, sin embargo, el 5% están en desacuerdo.

Tabla 25

Ítem 14. El cumplimiento de las políticas y procedimientos siempre se cumplen en su área.

| | Freq. | Percent | Valid | Cum. |
|-----------------------------------|-------|---------|--------|---------|
| En desacuerdo | 4 | 3.880 | 3.880 | 3.880 |
| Ni en acuerdo ni en desacuerdo | 16 | 15.530 | 15.530 | 19.420 |
| De acuerdo | 75 | 72.820 | 72.820 | 92.230 |
| Totalmente de acuerdo | 8 | 7.770 | 7.770 | 100.00 |
| Total | 103 | 100.000 | | 100.000 |

En la tabla 22 se observa que, el 72.8% de los encuestados están de acuerdo con el cumplimiento de las políticas de su área, seguido de los que están ni acuerdo ni desacuerdo con 15.5% de los encuestados, sin embargo, el 6% están en desacuerdo

Tabla 26

Ítem 15. Los procesos de control establecidos para mitigar los riesgos son eficaces

| | Freq. | Percent | Valid | Cum. |
|-----------------------------------|-------|---------|--------|---------|
| Totalmente en desacuerdo | 1 | 0.970 | 0.970 | 0.970 |
| En desacuerdo | 7 | 6.800 | 6.800 | 7.770 |
| Ni en acuerdo ni en desacuerdo | 24 | 23.300 | 23.300 | 31.070 |
| De acuerdo | 50 | 48.540 | 48.540 | 79.610 |
| Totalmente de acuerdo | 21 | 20.390 | 20.390 | 100.00 |
| Total | 103 | 100.000 | | 100.000 |

En la tabla 23 se observa que, el 48.5% de los encuestados están de acuerdo con los procesos de control establecidos, seguido de los que están totalmente de acuerdo con 20.2% de los encuestados, sin embargo, el 0.9% están en desacuerdo.

Tabla 27*Ítem 16. Se cuenta con información de calidad proveniente de otras áreas*

| | Freq. | Percent | Valid | Cum. |
|--------------------------------|-------|---------|--------|---------|
| Totalmente en desacuerdo | 4 | 3.880 | 3.880 | 3.880 |
| En desacuerdo | 13 | 12.620 | 12.620 | 16.500 |
| Ni en acuerdo ni en desacuerdo | 29 | 28.160 | 28.160 | 44.660 |
| De acuerdo | 38 | 36.890 | 36.890 | 81.550 |
| Totalmente de acuerdo | 19 | 18.450 | 18.450 | 100.00 |
| Total | 103 | 100.000 | | 100.000 |

En la tabla 24 se observa que, el 36.8% de los encuestados están de acuerdo con la información que cuentan de otras áreas, seguido de los que están ni acuerdo ni desacuerdo con 28.2% de los encuestados, sin embargo, el 3.8% están en desacuerdo.

Tabla 28*Ítem 17. En su área se crean bases de datos adecuadas y confiables que contribuirán a un mejor Control Interno en la entidad*

| | Freq. | Percent | Valid | Cum. |
|--------------------------------|-------|---------|--------|---------|
| Totalmente en desacuerdo | 4 | 3.880 | 3.880 | 3.880 |
| En desacuerdo | 11 | 10.680 | 10.680 | 14.560 |
| Ni en acuerdo ni en desacuerdo | 16 | 15.530 | 15.530 | 30.100 |
| De acuerdo | 60 | 58.250 | 58.250 | 88.350 |
| Totalmente de acuerdo | 12 | 11.650 | 11.650 | 100.00 |
| Total | 103 | 100.000 | | 100.000 |

En la tabla 25 se observa que, el 58.2% de los encuestados están de acuerdo con las bases de datos de sus áreas, seguido de los que están ni acuerdo ni desacuerdo 15.5% de los encuestados, sin embargo, el 6% están en desacuerdo.

Tabla 29

Ítem 18. Se notifica a la entidad con documentos sustentados acerca de las obligaciones que debe cumplir para mejorar el Control Interno

| | Freq. | Percent | Valid | Cum. |
|--------------------------------|-------|---------|--------|---------|
| En desacuerdo | 7 | 6.800 | 6.800 | 6.800 |
| Ni en acuerdo ni en desacuerdo | 18 | 17.480 | 17.480 | 24.270 |
| De acuerdo | 60 | 58.250 | 58.250 | 82.520 |
| Totalmente de acuerdo | 18 | 17.480 | 17.480 | 100.00 |
| Total | 103 | 100.000 | | 100.000 |

En la tabla 26 se observa que, el 58.3% de los encuestados están de acuerdo con las obligaciones que deben cumplir, seguido de los que están totalmente de acuerdo con 17.4% de los encuestados, sin embargo, el 6% están en desacuerdo.

Tabla 30

Ítem 19. Se notifica a la entidad acerca de los objetivos que se deben cumplir para mejorar el Control Interno

| | Freq. | Percent | Valid | Cum. |
|--------------------------------|-------|---------|--------|--------|
| En desacuerdo | 10 | 9.710 | 9.800 | 9.800 |
| Ni en acuerdo ni en desacuerdo | 19 | 18.450 | 18.630 | 28.430 |
| De acuerdo | 57 | 55.340 | 55.880 | 84.310 |
| Totalmente de acuerdo | 16 | 15.530 | 15.690 | 100.00 |
| Total | 103 | 100.00 | | |

En la tabla 27 se observa que, el 55.3% de los encuestados están de acuerdo con que se notifique acerca de los objetivos que se deben cumplir en el control interno, seguido de los que están totalmente de acuerdo con 15.2% de los encuestados, sin embargo, el 9.7% están en desacuerdo.

Tabla 31

Ítem 20. La frecuencia con la que se dan los procesos de supervisión, fiscalización y seguimiento del desarrollo de actividades son las adecuadas

| | Freq. | Percent | Valid | Cum. |
|--------------------------------|-------|---------|--------|---------|
| En desacuerdo | 19 | 18.450 | 18.450 | 18.450 |
| Ni en acuerdo ni en desacuerdo | 18 | 17.480 | 17.480 | 35.920 |
| De acuerdo | 51 | 49.510 | 49.510 | 85.440 |
| Totalmente de acuerdo | 15 | 14.560 | 14.560 | 100.00 |
| Total | 103 | 100.000 | | 100.000 |

En la tabla 28 se observa que, el 49.5% de los encuestados están de acuerdo con la frecuencia de las supervisiones y fiscalización y seguimiento del Desarrollo de las actividades, seguido de los que están ni acuerdo y desacuerdo con 18.2% de los encuestados, sin embargo, el 18.4% están en desacuerdo.

Tabla 32

Ítem 21. El proceso de supervisión, fiscalización y seguimiento se da oportunamente sin generar retrasos en el desarrollo de actividades

| | Freq. | Percent | Valid | Cum. |
|--------------------------------|-------|---------|--------|---------|
| Totalmente en desacuerdo | 3 | 2.910 | 2.910 | 2.910 |
| En desacuerdo | 7 | 6.800 | 6.800 | 9.710 |
| Ni en acuerdo ni en desacuerdo | 24 | 23.300 | 23.300 | 33.010 |
| De acuerdo | 56 | 54.370 | 54.370 | 87.380 |
| Totalmente de acuerdo | 13 | 12.620 | 12.620 | 100.00 |
| Total | 103 | 100.000 | | 100.000 |

En la tabla 29 se observa que, el 54.4% de los encuestados están de acuerdo que el proceso de fiscalización se dé en oportuna para no se tengan retrasos en sus actividades, seguido de los que están en ni acuerdo y ni desacuerdo 3% de los encuestados, sin embargo, el 6% están en desacuerdo.

Tabla 33

Ítem 22. Los procesos de supervisión, fiscalización y seguimiento logran identificar deficiencias y riesgos que los colaboradores también perciben

| | Freq. | Percent | Valid | Cum. |
|--------------------------------|-------|---------|--------|---------|
| Totalmente en desacuerdo | 2 | 1.940 | 1.940 | 1.940 |
| En desacuerdo | 6 | 5.830 | 5.830 | 7.770 |
| Ni en acuerdo ni en desacuerdo | 14 | 13.590 | 13.590 | 21.360 |
| De acuerdo | 66 | 64.080 | 64.080 | 85.440 |
| Totalmente de acuerdo | 15 | 14.560 | 14.560 | 100.00 |
| Total | 103 | 100.000 | | 100.000 |

En la tabla 30 se observa que, el 64% de los encuestados están de acuerdo con que se logran identificar las deficiencias y riesgos de los colaboradores, seguido de los que están totalmente de acuerdo con 14.5% de los encuestados, sin embargo el 1.9% están en desacuerdo.

Tabla 34

Ítem 23. Son claros los procedimientos establecidos para la adjudicación temporal de bienes inmuebles a título oneroso en la Municipalidad del Cusco

| | Freq. | Percent | Valid | Cum. |
|--------------------------------|-------|---------|--------|---------|
| Totalmente en desacuerdo | 3 | 2.910 | 2.910 | 2.910 |
| En desacuerdo | 11 | 10.680 | 10.680 | 13.590 |
| Ni en acuerdo ni en desacuerdo | 17 | 16.500 | 16.500 | 30.100 |
| De acuerdo | 56 | 54.370 | 54.370 | 84.470 |
| Totalmente de acuerdo | 16 | 15.530 | 15.530 | 100.00 |
| Total | 103 | 100.000 | | 100.000 |

En la tabla 31 se observa que, el 54.4% de los encuestados están de acuerdo con la claridad de los procedimientos, seguido de los que están ni acuerdo ni desacuerdo con 16.2% de los encuestados, sin embargo, el 2.9% están en desacuerdo.

Tabla 35

Ítem 24. Considera que los procesos de afectación en uso de título gratuito entre instituciones públicas son entendibles y adecuados en la Oficina de Control de Bienes Patrimoniales de la Municipalidad Provincial del Cusco

| | Freq. | Percent | Valid | Cum. |
|--------------------------------|-------|---------|--------|---------|
| de acuerdo | 4 | 3.880 | 3.880 | 3.880 |
| Totalmente en desacuerdo | | | | |
| En desacuerdo | 9 | 8.740 | 8.740 | 12.620 |
| Ni en acuerdo ni en desacuerdo | 11 | 10.680 | 10.680 | 23.300 |
| De acuerdo | 63 | 61.170 | 61.170 | 84.470 |
| Totalmente de acuerdo | 16 | 15.530 | 15.530 | 100.00 |
| Total | 103 | 100.000 | | 100.000 |

En la tabla 32 se observa que, el 61.4% de los encuestados están de acuerdo con los procesos de afectación estén de forma gratuita en las instituciones, seguido de los que están totalmente de acuerdo con 15.2% de los encuestados, sin embargo, el 3.8% están en desacuerdo.

Tabla 36

Ítem 25. Considera adecuado la utilidad que se da a la afectación en uso como servicio público en la Oficina de Control de Bienes Patrimoniales de la Municipalidad Provincial del Cusco.

| | Freq. | Percent | Valid | Cum. |
|--------------------------------|-------|---------|--------|---------|
| Totalmente en desacuerdo | 1 | 0.970 | 0.970 | 0.970 |
| En desacuerdo | 3 | 2.910 | 2.910 | 3.880 |
| Ni en acuerdo ni en desacuerdo | 13 | 12.620 | 12.620 | 16.500 |
| De acuerdo | 71 | 68.930 | 68.930 | 85.440 |
| Totalmente de acuerdo | 15 | 14.560 | 14.560 | 100.00 |
| Total | 103 | 100.000 | | 100.000 |

En la tabla 33 se observa que, el 68.9% de los encuestados están de acuerdo con la afectación en el uso de servicio público realización de diagnósticos de los riesgos, seguido de

los que están totalmente de acuerdo con 14.2% de los encuestados, sin embargo, el 0.9% están en desacuerdo.

Tabla 37

Ítem 26. Son efectivos los plazos determinados e indeterminados en las afectaciones en uso entre instituciones públicas en la Oficina de Control de Bienes Patrimoniales de la Municipalidad Provincial del Cusco

| | Freq. | Percent | Valid | Cum. |
|-----------------------------------|-------|---------|--------|---------|
| En desacuerdo | 5 | 4.850 | 4.850 | 4.850 |
| Ni en acuerdo ni en desacuerdo | 25 | 24.270 | 24.270 | 29.130 |
| De acuerdo | 48 | 46.600 | 46.600 | 75.730 |
| Totalmente de acuerdo | 25 | 24.270 | 24.270 | 100.00 |
| Total | 103 | 100.000 | | 100.000 |

En la tabla 34 observa que, el 46.6% de los encuestados están de acuerdo con los plazos determinados en las afecciones en el uso interinstitucional, seguido de los que están totalmente de acuerdo con 14.2% de los encuestados, sin embargo, el 5% están en desacuerdo.

Tabla 38

Ítem 27. Son eficientes los procesos de transferencia de dominio en cuanto a la agilidad y la efectividad en la gestión de los bienes inmuebles estatales

| | Freq. | Percent | Valid | Cum. |
|-----------------------------------|-------|---------|--------|---------|
| En desacuerdo | 18 | 17.480 | 17.480 | 17.480 |
| Ni en acuerdo ni en desacuerdo | 16 | 15.530 | 15.530 | 33.010 |
| De acuerdo | 57 | 55.340 | 55.340 | 88.350 |
| Totalmente de acuerdo | 12 | 11.650 | 11.650 | 100.00 |
| Total | 103 | 100.000 | | 100.000 |

En la tabla 35 se observa que, el 55.4% de los encuestados están de acuerdo con la transferencia de dominio de agilidad y la efectividad, seguido de los que están ni desacuerdo ni acuerdo de acuerdo con 15.2% de los encuestados, sin embargo, el 6% están en desacuerdo.

Tabla 39

Ítem 28. Son justas y adecuadas las condiciones ofrecidas en los procesos de venta, permuta y transferencia de dominio de bienes inmuebles de la entidad

| | Freq. | Percent | Valid | Cum. |
|--------------------------------|-------|---------|--------|---------|
| En desacuerdo | 4 | 3.880 | 3.880 | 3.880 |
| Ni en acuerdo ni en desacuerdo | 19 | 18.450 | 18.450 | 22.330 |
| De acuerdo | 72 | 69.900 | 69.900 | 92.230 |
| Totalmente de acuerdo | 8 | 7.770 | 7.770 | 100.00 |
| Total | 103 | 100.000 | | 100.000 |

En la tabla 36 se observa que, el 69.4% de los encuestados están de acuerdo con que los procesos de venta permutan de forma adecuada, seguido de los que están ni acuerdo ni desacuerdo con 18.2% de los encuestados, sin embargo, el 3.8% están en desacuerdo.

Tabla 40

Ítem 29. Se garantiza los intereses del Estado peruano en los actos de transferencia de dominio de bienes inmuebles, considerando los procesos de venta, permuta y transferencia de dominio

| | Freq. | Percent | Valid | Cum. |
|--------------------------------|-------|---------|--------|---------|
| En desacuerdo | 2 | 1.940 | 1.940 | 1.940 |
| Ni en acuerdo ni en desacuerdo | 15 | 14.560 | 14.560 | 16.500 |
| De acuerdo | 64 | 62.140 | 62.140 | 78.640 |
| Totalmente de acuerdo | 22 | 21.360 | 21.360 | 100.00 |
| Total | 103 | 100.000 | | 100.000 |

En la tabla 37 se observa que, el 62.1% de los encuestados están de acuerdo con que se garantice los intereses del Estado peruano en los actos de transferencia de dominio de bienes inmuebles, seguido de los que están totalmente de acuerdo con 21.2% de los encuestados, sin embargo, el 1.9% están en desacuerdo.

Pruebas de Hipótesis

Pruebas de normalidad

Para determinar la normalidad de las variables se utilizó la prueba Kolmogorov-Smirnov debido a que el tamaño de muestra es mayor a 30 ($n > 30$), para la adecuada realización de la prueba se establece los siguientes pasos:

Planteamiento de las Hipótesis:

- H0: los datos provienen de una distribución normal (paramétrica)
 - H1: los datos no provienen de una distribución normal (no paramétrica)
- regla de decisión
- Si $p\text{-valor} < 0,05$, se rechaza la hipótesis nula
 - Si $p\text{-valor} > 0,05$, se acepta la hipótesis nula

Tabla 41

Pruebas de normalidad de las variables

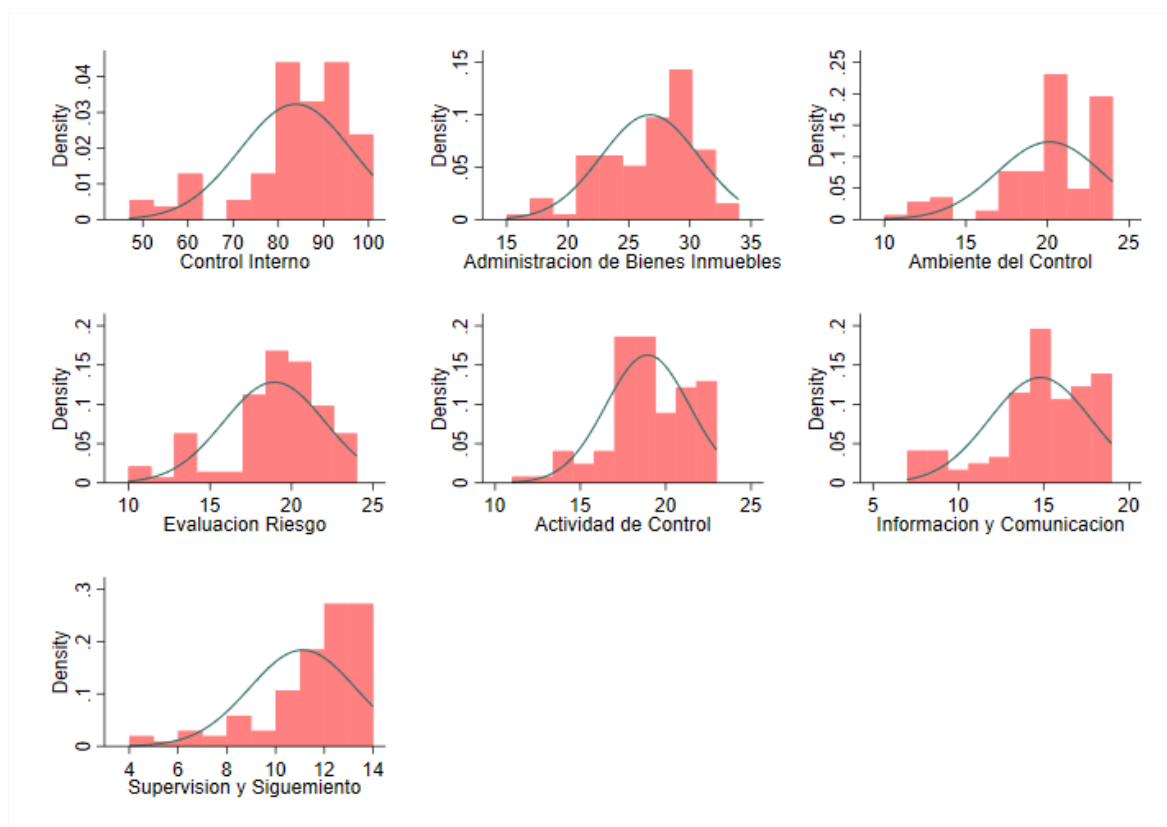
| Variables | Kolmogórov-Smirnov | | |
|----------------------------|--------------------|-----|-------|
| | Estadístico | gl | Sig. |
| Ambiente del Control | 0.156 | 101 | 0.000 |
| Evaluación Riesgo | 0.181 | 101 | 0.000 |
| Actividad de Control | 0.147 | 101 | 0.000 |
| Información y Comunicación | 0.204 | 101 | 0.000 |
| Supervisión | 0.207 | 101 | 0.000 |
| Actos de Administración | 0.135 | 101 | 0.000 |
| Actos de Disposición | 0.216 | 101 | 0.000 |
| Control Interno | 0.159 | 101 | 0.000 |
| Administración de Bienes | 0.144 | 101 | 0.000 |
| Inmuebles | | | |

a. Corrección de significación de Lilliefors

En tabla 38 se observa la prueba normalidad de Kolmogórov-Smirnov, para determinar la distribución de la normalidad de las variables con nivel de confianza de 95%, se evidencio que los valores de nivel de significancia de variables (Ambiente del Control, Evaluación Riesgo, Actividad de Control, Información y Comunicación, Supervisión y Seguimiento, Actos Administrativos, Actos de Disposición, Control Interno, Administración de Bienes Inmuebles) menores a 0.05 ($p = 0.00 < 0.05$) por lo consiguiente rechazamos la hipótesis nula, aceptamos la hipótesis alterna de que los variables no provienen de una distribución normal por consiguiente se aplicara las pruebas no paramétricas con coeficiente de correlación de Spearman.

Figura 15

Histograma y Normalidad de las variables



En la figura 13 se observa que, las histogramas y normalidad de los variables, se observa que ninguna de las variables tiende a una distribución normal debido que no se encuentran debajo de la línea normal por consiguiente evidenciamos que las variables no

tienden a una distribución normal por consiguiente se realizaran prueba de correlación Pearson.

Hipótesis general

- Ho: No existe una relación directa entre el Control interno y la Administración de Bienes Inmuebles en la Municipalidad Provincial del Cusco 2022.
- H1: Existe una relación directa entre el Control interno y la Administración de Bienes Inmuebles en la Municipalidad Provincial del Cusco 2022.

Tabla 42

Tablas cruzadas de la hipótesis general

| Control interno | Administration de bienes inmuebles | | | Total |
|-----------------|------------------------------------|-------------|-------------|---------------|
| | Malo | Regular | Bueno | |
| Malo | 6 42.86 | 8 57.14 | 0 0.00 | 14 100.00 |
| Regular | 2 7.14 | 21 75.00 | 5 17.86 | 28 100.00 |
| Bueno | 3 4.92 | 10 16.39 | 48 78.69 | 61 100.00 |
| Total | 11 10.68 | 39 37.86 | 53 51.46 | 103 100.00 |

Interpretación

En la tabla 39 se observa que las variables control interno y administración de bienes inmuebles, como se explicó se utilizó escala Likert para valorar las respuestas de los encuestados, el recuento esperado fue de 103 que hace referencia al total de personas, el valor de sig = 0.000 < 0.05 rechazando la hipótesis nula y aceptando la hipótesis alterna, que dice, existe una relación directa entre el Control interno y la Administración de Bienes Inmuebles en la Municipalidad Provincial del Cusco 2022.

Tabla 43*Correlación de Spearman entre Control Interno y Administración de Bienes Inmuebles*

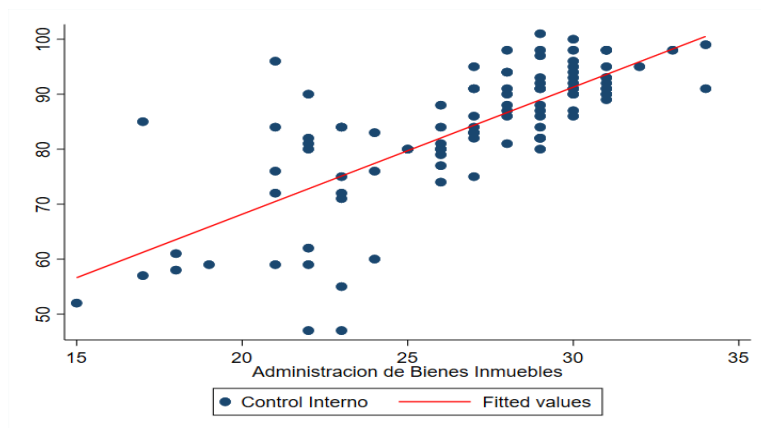
| | | del Control Interno | Administración de Bienes Inmuebles |
|----------|------------------------------------|-----------------------------|------------------------------------|
| | | Coefficiente de correlación | 1.000 |
| | | | ,7502** |
| | Control Interno | Sig. (bilateral) | 0.000 |
| Rho de | | N | 101 |
| | | | 101 |
| | | Coefficiente de correlación | ,7502** |
| Spearman | Administración de Bienes Inmuebles | Sig. (bilateral) | 0.000 |
| | | N | 103 |
| | | | 103 |

** La correlación es significativa en el nivel 0,01 (bilateral).

En la tabla 40 se observa que el coeficiente de correlación Spearman es 0.750 lo indica que la relación entre el Control interno y la Administración de bienes inmuebles es alta y positiva, asimismo el valor de nivel de significancia es menor a 0.05 (p-valor =0.00<0.05) por lo tanto existe relación significativa entre control interno y administración de bienes inmuebles, por otra parte rechazamos la hipótesis nula y se acepta la hipótesis alterna existe una relación directa entre el Control interno y la Administración de Bienes Inmuebles en la Municipalidad Provincial del Cusco 2022.

Figura 16

Dispersión de Control interno y Administración de Bienes Inmuebles



Del mismo modo en la figura 14 se observa la dispersión de los datos están relativamente dispersos alrededor de la línea de regresión, aunque se observa una concentración más alta de puntos en la parte superior derecha de la gráfica. Esto indica que, aunque hay una tendencia positiva, la relación entre las dos variables, así mismo la línea tiene una pendiente positiva, finalmente inferimos que a medida que se mejora la administración de bienes inmuebles, también mejora el control interno dentro de la muestra, sin embargo, la dispersión de los puntos con respecto a la recta de tendencia indica que otros factores pueden estar influyendo en esta relación.

Hipótesis específicas 1

- Ho: El Ambiente de control no se relaciona significativamente con la Administración de Bienes Inmuebles en la Municipalidad Provincial del Cusco 2022.
- Ha: El Ambiente de control se relaciona significativamente con la Administración de Bienes Inmuebles en la Municipalidad Provincial del Cusco 2022.

Tabla 44*Tabla cruzada de la hipótesis específica 1*

| Administración de bienes inmuebles | Ambiente del Control | | | Total |
|------------------------------------|----------------------|---------|-------|--------|
| | Malo | Regular | Bueno | |
| Malo | 6 | 3 | 2 | 11 |
| | 54.55 | 27.27 | 18.18 | 100.00 |
| Regular | 5 | 20 | 14 | 39 |
| | 12.82 | 51.28 | 35.90 | 100.00 |
| Bueno | 0 | 1 | 52 | 53 |
| | 0.00 | 1.89 | 98.11 | 100.00 |
| Total | 11 | 24 | 68 | 103 |
| | 10.68 | 23.30 | 66.02 | 100.00 |

Interpretación

los resultados de la tabla 41 se observa que el ambiente control interno y administración de bienes inmuebles, como se explicó se utilizó escala Likert para valorar las respuestas de los encuestados, el recuento esperado fue de 103 que hace referencia al total de personas, el valor de $\text{sig} = 0.000 < 0.05$ rechazando la hipótesis nula y aceptando la hipótesis alterna, que dice, el Ambiente de control se relaciona significativamente con la Administración de Bienes Inmuebles en la Municipalidad Provincial del Cusco 2022.

Tabla 45

Correlación de Spearman entre Ambiente de Control y Administración de Bienes Inmuebles

| | | Administración de Bienes Inmuebles | Ambiente del Control |
|-----------------|------------------------------------|------------------------------------|----------------------|
| Rho de Spearman | administración de Bienes Inmuebles | Coefficiente de correlación | 1.000 |
| | | Sig. (bilateral) | ,714** |
| | | N | 103 |
| | Ambiente del Control | Coefficiente de correlación | ,714** |
| | | Sig. (bilateral) | 0.000 |
| | | N | 103 |

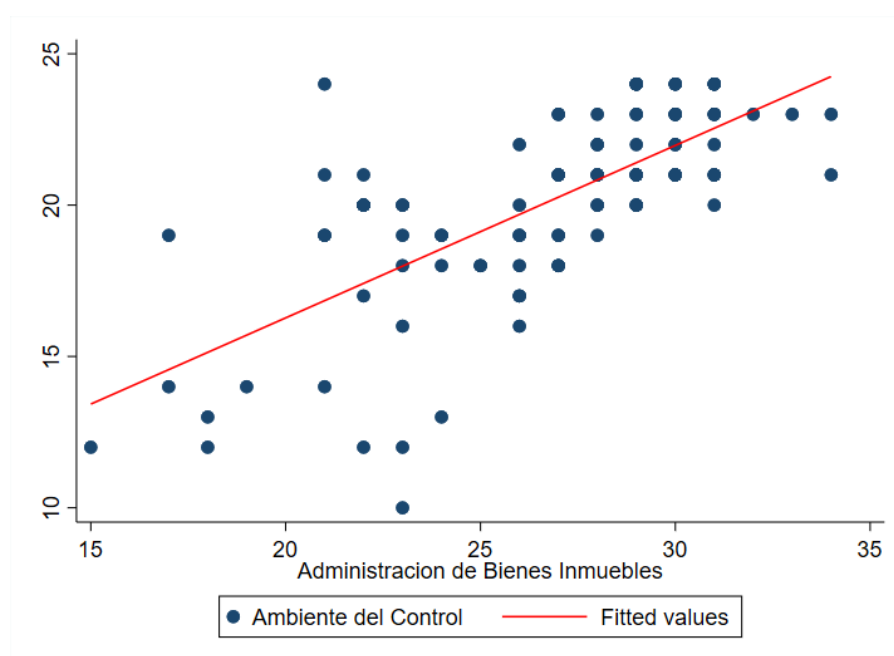
** . La correlación es significativa en el nivel 0,01 (bilateral).

En la tabla 42 se observa que el coeficiente de correlación Spearman es 0.714 lo indica que la relación entre el ambiente de control interno y la administración de bienes

inmuebles es alta y positiva, el valor de nivel de significancia es menor a 0.05 ($p\text{-valor} = 0.00 < 0.05$) por consiguiente se señala que existe relación significativa entre ambiente de control y la administración de bienes inmuebles, por lo tanto rechazamos la hipótesis nula y se acepta la hipótesis alterna que dice el Ambiente de control se relaciona significativamente con la Administración de Bienes Inmuebles en la Municipalidad Provincial del Cusco 2022.

Figura 17

Dispersión de Ambiente de Control y Administración de Bienes Inmuebles



En la figura 16 se observa la dispersión de los datos están relativamente dispersos alrededor de la línea de tendencia, aunque se observa una concentración más alta de puntos en la parte superior derecha, esto indica que, hay una tendencia positiva, en la relación entre ambiente de control y administración de bienes inmuebles, así mismo la línea tiene una pendiente positiva, finalmente inferimos que a medida que se mejora la administración de bienes inmuebles, también mejora el ambiente de control dentro de la muestra sin embargo, la dispersión de los puntos alrededor de la línea de tendencia indica que otros factores pueden estar influyendo en esta relación.

Hipótesis específica 2

- Ho: La Evaluación de riesgos no se relaciona significativamente con la Administración de Bienes Inmuebles En la Municipalidad Provincial del Cusco 2022
- H1: La Evaluación de riesgos se relaciona significativamente con la Administración de Bienes Inmuebles En la Municipalidad Provincial del Cusco 2022.

Tabla 46

Tabla cruzada de la hipótesis específica 2

| Administración de bienes e inmueble | Evaluación de Riesgos | | | Total |
|-------------------------------------|-----------------------|---------|-------|--------|
| | Malo | Regular | Bueno | |
| Malo | 5 | 3 | 3 | 11 |
| | 45.45 | 27.27 | 27.27 | 100.00 |
| Regular | 8 | 24 | 7 | 39 |
| | 20.51 | 61.54 | 17.95 | 100.00 |
| Bueno | 1 | 17 | 35 | 53 |
| | 1.89 | 32.08 | 66.04 | 100.00 |
| Total | 14 | 44 | 45 | 103 |
| | 13.59 | 42.72 | 43.69 | 100.00 |

Interpretación

los resultados de la tabla 43 se observa las variables evaluación riesgo y administración de bienes inmuebles, como se explicó se utilizó escala Likert para valorar las respuestas de los encuestados, el recuento esperado fue de 103 que hace referencia al total de personas, el valor de sig = 0.000 < 0.05 rechazando la hipótesis nula y aceptando la hipótesis alterna, que dice, La Evaluación de riesgos se relaciona significativamente con la Administración de Bienes Inmuebles En la Municipalidad Provincial del Cusco 2022.

Tabla 47*Correlación de Spearman entre Evaluación y Administración de Bienes Inmuebles*

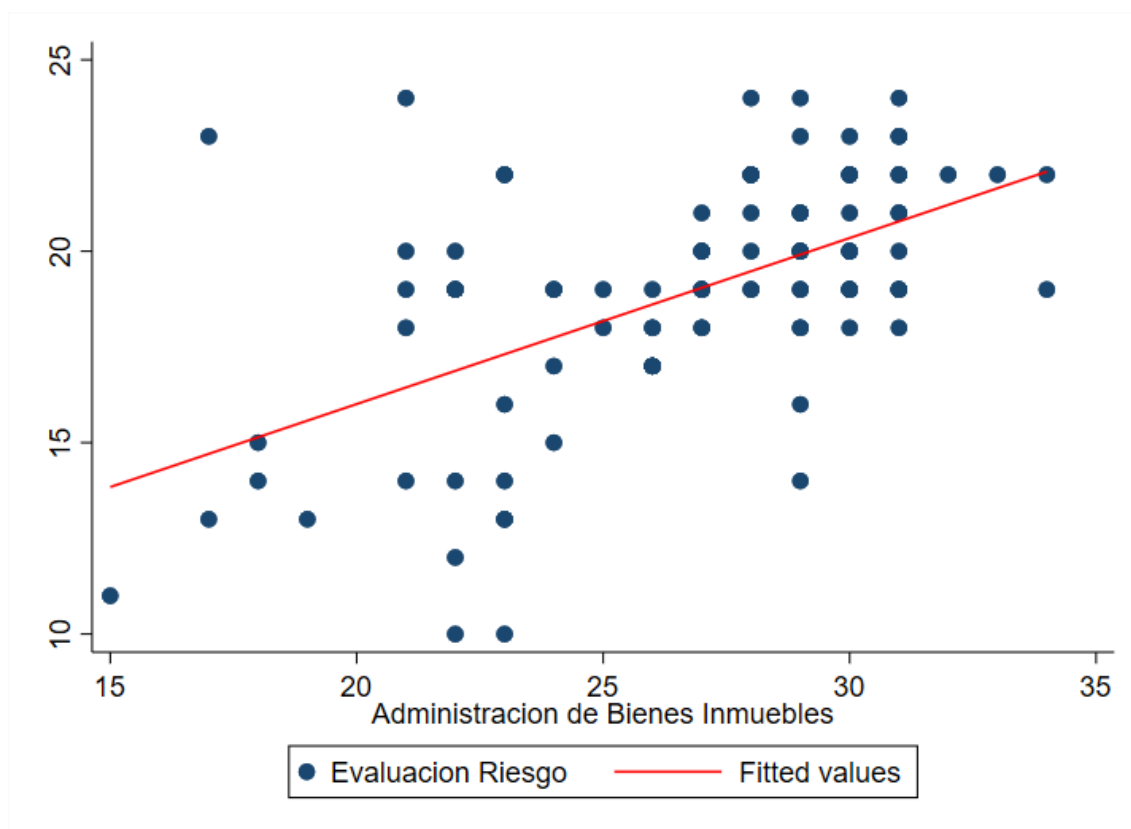
| | | administración de Bienes Inmuebles | Evaluación Riesgo |
|-------------------|-----------------------------|------------------------------------|-------------------|
| Rho de Spearman | Coefficiente de correlación | 1.000 | ,511** |
| | Sig. (bilateral) | | 0.000 |
| | N | 103 | 102 |
| Evaluación Riesgo | Coefficiente de correlación | ,511** | 1.000 |
| | Sig. (bilateral) | 0.000 | |
| | N | 103 | 103 |

** . La correlación es significativa en el nivel 0,01 (bilateral).

En la tabla 44 se observa que el coeficiente de correlación Spearman es 0.511 lo indica que la relación entre la evaluación de riesgos y la administración de bienes inmuebles es alta y positiva, el valor de nivel de significancia es menor a 0.05 ($p\text{-valor} = 0.00 < 0.05$) por consiguiente se señal que existe relación significativa entre evaluación de riesgos y administración de bienes inmuebles, por lo tanto rechazamos la hipótesis nula y se acepta la hipótesis alterna , la evaluación de riesgos se relaciona significativamente con la Administración de Bienes Inmuebles En la Municipalidad Provincial del Cusco 2022.

Figura 18

Dispersión de Evaluación de Riesgo y Administración de Bienes Inmuebles



En la figura 17 se observa la dispersión de los datos están relativamente dispersos alrededor de la línea de tendencia, aunque se observa una concentración más alta de puntos en la parte superior derecha, esto indica que, hay una tendencia positiva, en la relación entre evaluación de riesgo y administración de bienes inmuebles, así mismo la línea tiene una pendiente positiva, finalmente inferimos que a medida que se mejora la administración de bienes inmuebles, también mejora la evaluación de riesgos dentro de la muestra sin embargo, la dispersión de los puntos alrededor de la línea de tendencia indica que otros factores pueden estar influyendo en esta relación.

Hipótesis específica 3

Ho: La Actividad de control no se relaciona significativamente con la Administración de Bienes Inmuebles en la Municipalidad Provincial del Cusco 2022.

H1: La Actividad de control se relaciona significativamente con la Administración de Bienes Inmuebles en la Municipalidad Provincial del Cusco 2022.

Tabla 48

Tabla cruzada de la hipótesis específica 3

| Administración de bienes e inmuebles | Actividad de Control | | | Total |
|--------------------------------------|----------------------|-------------|-------------|---------------|
| | Malo | Regular | Bueno | |
| Malo | 3 27.27 | 5 45.45 | 3 27.27 | 11 100.00 |
| Regular | 6 15.38 | 26 66.67 | 7 17.95 | 39 100.00 |
| Bueno | 1 1.89 | 20 37.74 | 32 60.38 | 53 100.00 |
| Total | 10 9.71 | 51 49.51 | 42 40.78 | 103 100.00 |

Interpretación

En la tabla 45 se observa que los variables actividad de control y administración de bienes inmuebles, como se explicó se utilizó escala Likert para valorar las respuestas de los encuestados, el recuento esperado fue de 103 que hace referencia al total de personas, el valor de sig = 0.000 < 0.05 rechazando la hipótesis nula y aceptando la hipótesis alterna, que dice, La Actividad de control se relaciona significativamente con la Administración de Bienes Inmuebles en la Municipalidad Provincial del Cusco 2022.

Tabla 49

Correlación de Spearman entre Actividad de Control y Administración de Bienes Inmuebles

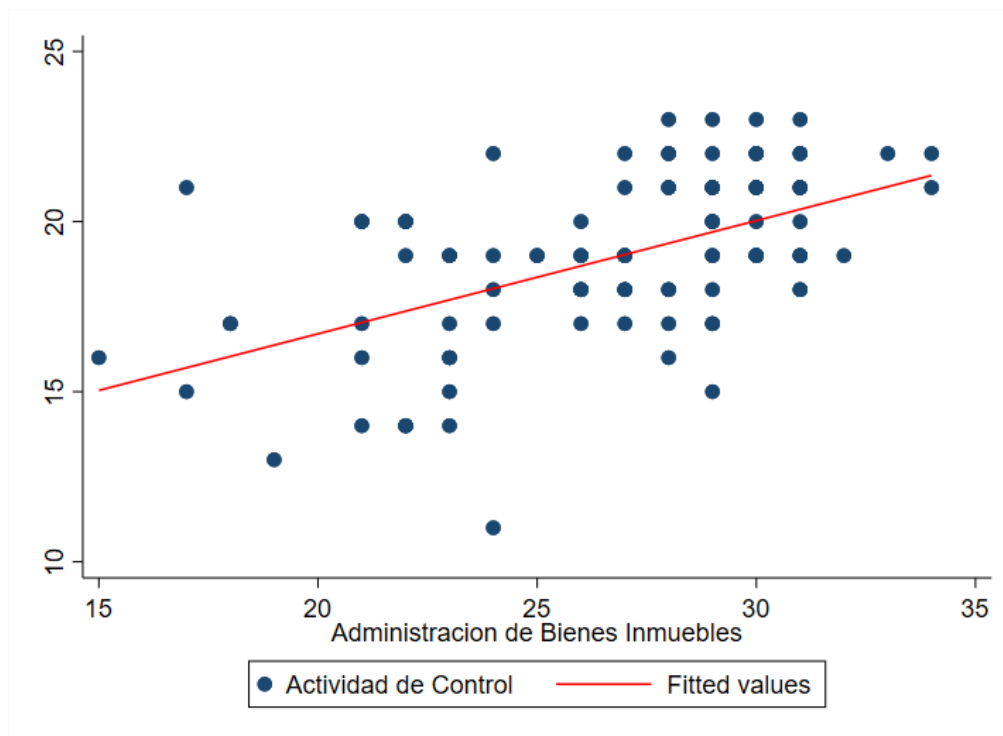
| | | | administración de Bienes Inmuebles | Actividad de Control |
|-----------------|------------------------------------|-----------------------------|------------------------------------|----------------------|
| Rho de Spearman | | Coefficiente de correlación | 1.000 | ,531** |
| | administración de Bienes Inmuebles | Sig. (bilateral) | | 0.000 |
| | | N | 103 | 103 |
| | Actividad de Control | Coefficiente de correlación | ,531** | 1.000 |
| | | Sig. (bilateral) | 0.000 | |
| | | N | 103 | 103 |

** . La correlación es significativa en el nivel 0,01 (bilateral).

En la tabla 46 se aprecia que el coeficiente de correlación de Spearman es 0.531 (rho =0.531) lo indica que la relación entre la actividad de control y la administración de bienes inmuebles es alta y positiva, el valor de nivel de significancia es menor a 0.05 (p-valor =0.00<0.05) por consiguiente se señala que existe relación significativa entre actividad de control y administración de bienes inmuebles, por lo tanto rechazamos la hipótesis nula y se acepta la hipótesis alterna que la Actividad de control se relaciona significativamente con la Administración de Bienes Inmuebles en la Municipalidad Provincial del Cusco 2022.

Figura 19

Dispersión de Actividad de control y Administración de Bienes Inmuebles



En la figura 17 se observa la dispersión de los datos están relativamente dispersos alrededor de la línea de tendencia, aunque se observa una concentración más alta de puntos en la parte superior derecha, esto indica que, hay una tendencia positiva, en la relación entre actividad de control y administración de bienes inmuebles, así mismo la línea tiene una pendiente positiva, finalmente inferimos que a medida que se mejora la administración de bienes inmuebles, también mejora actividad de control dentro de la muestra sin embargo, la dispersión de los puntos alrededor de la línea de tendencia indica que otros factores pueden estar influyendo en esta relación.

Hipótesis específica 4

Ho: La información y comunicación no se relaciona significativamente con la Administración de Bienes Inmuebles en la Municipalidad Provincial del Cusco 2022.

H1: La Información y comunicación se relaciona significativamente con la Administración de Bienes Inmuebles en la Municipalidad Provincial del Cusco 2022

Tabla 50

Tabla cruzada de la hipótesis específica 4

| Administración de bienes inmuebles | Información y Comunicación | | | Total |
|------------------------------------|----------------------------|-------------|-------------|---------------|
| | Malo | Regular | Bueno | |
| Malo | 8 72.73 | 2 18.18 | 1 9.09 | 11 100.00 |
| Regular | 8 20.51 | 23 58.97 | 8 20.51 | 39 100.00 |
| Bueno | 0 0.00 | 17 32.08 | 36 67.92 | 53 100.00 |
| Total | 16 15.53 | 42 40.78 | 45 43.69 | 103 100.00 |

Interpretación

Los resultados de la tabla 47 se observa las variables información y comunicación y administración de bienes inmuebles, como se explicó se utilizó escala Likert para valorar las respuestas de los encuestados, el recuento esperado fue de 103 que hace referencia al total de personas, el valor de sig = 0.000 < 0.05 rechazando la hipótesis nula y aceptando la hipótesis alterna, que dice, : La Información y comunicación se relaciona significativamente con la Administración de Bienes Inmuebles en la Municipalidad Provincial del Cusco 2022.

Tabla 51

Correlación de Spearman Entre información, comunicación y Administración de Bienes Inmuebles

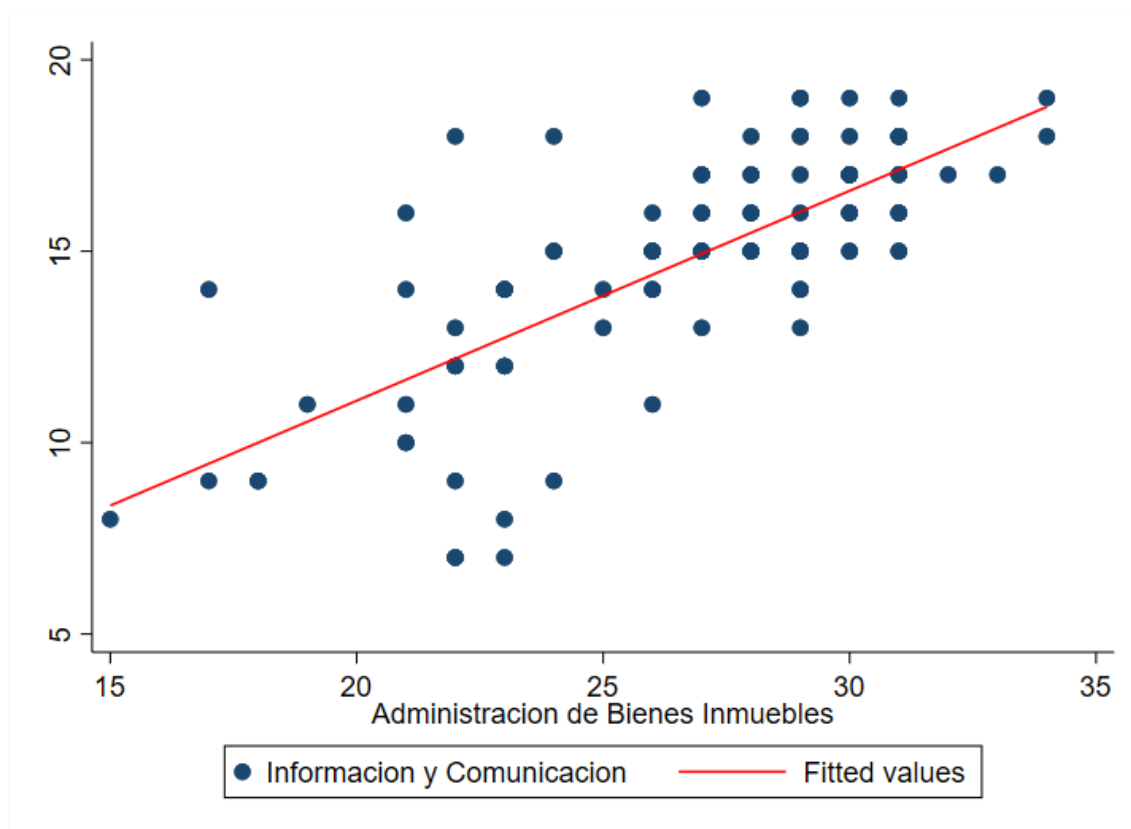
| | | Administración de Bienes Inmuebles | Información y Comunicación |
|-----------------|----------------------------|------------------------------------|----------------------------|
| Rho de Spearman | Coeficiente de correlación | 1.000 | ,708** |
| | Sig. (bilateral) | | 0.000 |
| | N | 103 | 102 |
| | Coeficiente de correlación | ,708** | 1.000 |
| | Sig. (bilateral) | 0.000 | |
| | N | 103 | 103 |

** . La correlación es significativa en el nivel 0,01 (bilateral).

La tabla 48 se observa que el coeficiente de correlación Spearman es 0.708 lo indica que la relación entre información y comunicación y la administración de bienes inmuebles es alta y positiva, el valor de nivel de significancia es menor a 0.05 ($p\text{-valor} = 0.00 < 0.05$) por consiguiente se señala que existe relación significativa entre información, comunicación y administración de bienes, por lo tanto rechazamos la hipótesis nula y se acepta la hipótesis alterna existe relación significativa entre la Información y comunicación se relaciona significativamente con la Administración de Bienes Inmuebles en la Municipalidad Provincial del Cusco 2022.

Figura 20

Dispersión de información, comunicación y Administración de Bienes Inmuebles



En la figura 18 se observa la dispersión de los datos están relativamente alrededor de la línea de tendencia, aunque se observa una concentración más alta de puntos en la parte superior derecha, esto indica que, hay una tendencia positiva, en la relación entre información comunicación con la administración de bienes inmuebles, así mismo la línea tiene una pendiente positiva, finalmente inferimos que a medida que se mejora la administración de bienes inmuebles, también se incrementa la información y la comunicación dentro de la muestra sin embargo, la dispersión de los puntos alrededor de la línea de tendencia indica que otros factores pueden estar influyendo en esta relación.

Hipótesis específica 5

- Ho: La Supervisión no se relaciona significativamente con la Administración de Bienes Inmuebles en la Municipalidad Provincial del Cusco 2022.
- H1: La Supervisión se relaciona significativamente con la Administración de Bienes Inmuebles en la Municipalidad Provincial del Cusco 2022.

Tabla 52

Tabla cruzada de la hipótesis específica 5

| Administración de bienes inmuebles | Supervision | | | Total |
|------------------------------------|-------------|---------|-------|--------|
| | Malo | Regular | Bueno | |
| Malo | 5 | 5 | 1 | 11 |
| | 45.45 | 45.45 | 9.09 | 100.00 |
| Regular | 3 | 12 | 24 | 39 |
| | 7.69 | 30.77 | 61.54 | 100.00 |
| Bueno | 0 | 3 | 50 | 53 |
| | 0.00 | 5.66 | 94.34 | 100.00 |
| Total | 8 | 20 | 75 | 103 |
| | 7.77 | 19.42 | 72.82 | 100.00 |

Interpretación

Los resultados de la tabla 49 se observa las variables supervisión y administración de bienes inmuebles, como se explicó se utilizó escala Likert para valorar las respuestas de los encuestados, el recuento esperado fue de 103 que hace referencia al total de personas, el valor de $\text{sig} = 0.000 < 0.05$ rechazando la hipótesis nula y aceptando la hipótesis alterna, que dice, : La Supervisión se relaciona significativamente con la Administración de Bienes Inmuebles en la Municipalidad Provincial del Cusco 2022.

Tabla 53*Correlación de Spearman Entre Supervisión y Administración de Bienes Inmuebles*

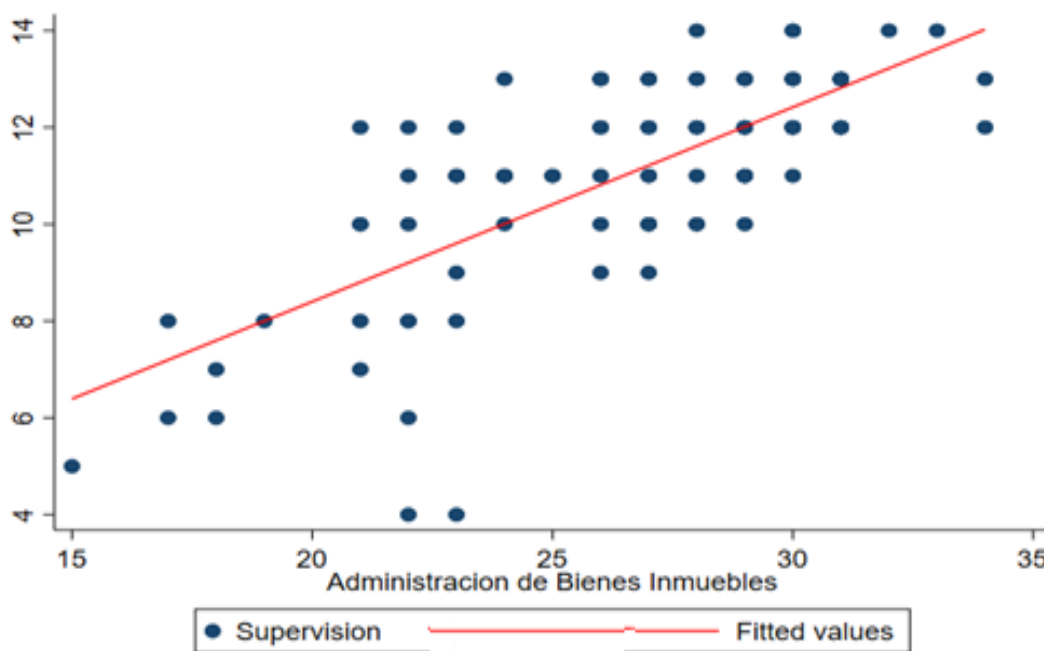
| | | Administración de Bienes Inmuebles | Supervisión |
|------------------------------------|-----------------------------|------------------------------------|-------------|
| administración de Bienes Inmuebles | Coefficiente de correlación | 1.000 | ,687** |
| | Sig. (bilateral) | | 0.000 |
| Rho de Spearman | N | 103 | 103 |
| Supervisión | Coefficiente de correlación | ,687** | 1.000 |
| | Sig. (bilateral) | 0.000 | |
| | N | 103 | 103 |

** . La correlación es significativa en el nivel 0,01 (bilateral).

En la tabla 50 se observa que el coeficiente de correlación Spearman es 0.687 lo indica que la relación entre la supervisión y la administración de bienes inmuebles es alta y positiva, el valor de nivel de significancia es menor a 0.05 ($p\text{-valor} = 0.00 < 0.05$) por consiguiente se señala que existe relación significativa entre supervisión y la administración de bienes inmuebles, por lo tanto rechazamos la hipótesis nula y se acepta la hipótesis alterna, La Supervisión se relaciona significativamente con la Administración de Bienes Inmuebles en la Municipalidad Provincial del Cusco 2022.

Figura 21

Dispersión de supervisión y Administración de Bienes Inmuebles



En la figura 19 se observa la dispersión de los datos están relativamente alrededor de la línea de tendencia, aunque se observa una concentración más alta de puntos en la parte superior derecha, esto indica que, hay una tendencia positiva, en la relación entre supervisión con la administración de bienes inmuebles, así mismo la línea tiene una pendiente positiva, finalmente inferimos que a medida que se mejora la administración de bienes inmuebles, también se incrementa la supervisión dentro de la muestra sin embargo, la dispersión de los puntos alrededor de la línea de tendencia indica que otros factores pueden estar influyendo en esta relación.

Discusión de resultados

En este apartado se realizó la discusión de los resultados obtenidos con los resultados de los antecedentes internacionales, nacionales y locales presentados en el capítulo II.

Para la contrastación de hipótesis general se evidencio que la relación entre el Control Interno y la Administración de bienes inmuebles es alta y positiva con rho Spearman de 0.75 y nivel de significancia menor a 0.05 ($p < 0.05$), este resultado coinciden con los estudios realizados de Morales (2018) quien obtuvo la existencia de una correlación directa y significativa del 85% entre el control interno y la gestión administrativa en el Municipio , por otro lado Ventura (2017), encontró una relación directa entre el control de bienes patrimoniales y el saneamiento contable, con y la conciliación de bienes activos fijos, y también con los registros contables, finalmente nuestros resultados obtenidos coinciden los resultados de Ventura (2017) y Morales (2018) en que el control interno y la administración de bienes tienden a una relación positiva directa y significativa.

De igual forma para la hipótesis específico 1 , el Ambiente de control se relaciona significativamente con la Administración de bienes inmuebles debido a que el valor de coeficiente de determinación de rho es de spearman es 0.714 con nivel de significancia nivel de significancia menor a 0.05 ($p\text{-valor} = 0.00 < 0.05$ este resultado coinciden con los estudios de Mendoza (2022) quien encontró una correlación significativa del 57.7% entre las variables estudiadas, Por otro lado, Zapata y Díaz (2021) encontraron que existe una relación directa y significativa entre la administración de activos estatales y el control de existencias en la Administración sin embargo Sánchez (2017) resaltó que el control patrimonial tiene una influencia positiva en la administración de bienes muebles de la Municipalidad.

Así mismo la hipótesis específica 2 su relación entre la evaluación de riesgo y la administración de bienes inmuebles es alta y positiva, con nivel de significancia de 95% es menor a 0.05 ($p\text{-valor} = 0.00 < 0.05$) también el rho de Spearman es 0.511 lo indica que existe relación positiva, por consiguiente, este resultado son consistentes con investigaciones, de Huamán y Mormontoy (2022), quien determinó que la Gestión Educativa y la gestión de bienes y la evaluación de procesos administrativos influyen significativamente en la eficiencia de la administración de bienes también identifico deficiencias en el proceso de inventario que sugieren la necesidad de mejorar la gestión de inventarios para optimizar la administración de bienes.

Para la hipótesis específico 3, se determinó que existe relación positiva y directa entre la actividad y la administración de bienes inmuebles el valor de nivel de significancia es menor a 0.05 ($p\text{-valor} = 0.00 < 0.05$) este hallazgo es semejante con los estudios de Llanacuro y Quispitupa (2019) quienes encontraron resultados similares sobre la existencia de relación positiva entre el inventario de bienes muebles y el Sistema Integrado de Gestión Administrativa por otra parte, Mendoza (2022) revelo una correlación significativa del 57.7% entre gestión de control patrimonial y saneamiento de bienes muebles sugiriendo la importancia de implementar estrategias efectivas de gestión patrimonial para mejorar el manejo de bienes muebles.

En cuanto para hipótesis específica 4 se encontró la existencia de relación positiva significativa entre información y comunicación y la administración de bienes inmuebles es con nivel de significancia es menor a 0.05 ($p\text{-valor} = 0.00 < 0.05$), este hallazgo coincide con Bautista (2019) quien determino la existencia de una relación significativa entre el control patrimonial y la gestión de bienes muebles donde enfatiza la prácticas de control efectivas para la óptima administración de los activos muebles.

En cuanto para la hipótesis específica 5, se determinó relación alta positiva entre supervisión y la administración de bienes inmuebles con nivel de confianza de 95% y (p-valor =0.00<0.05) este resultado se asemeja a los hallazgos de Huaman y Mormontoy (2022) quien analizo el proceso de administración de bienes muebles, obtuvo una calificación promedio del 66.67%, indicando un nivel bueno de desempeño, que el proceso de inventario presentó una correlación significativa del 57.7% también coinciden con Mendoza (2022) quien resaltó la relación existente entre la Gestión de Control Patrimonial y el Saneamiento de Bienes Muebles.

VI. Conclusiones

1. En conclusión, la investigación revela la relación existente entre el Control interno y la Administración de bienes inmuebles en la Municipalidad Provincial del Cusco 2022, basándonos en los resultados obtenidos de rho de Spearman es 0.75 ($\rho=0.75 >0$), nos indica que la correlación es alta y positiva. Esto se ve reflejado en la efectividad de control que influye directamente en la calidad de la Administración de bienes inmuebles, sin embargo, hay una mínima disminución de productividad por parte de algunos colaboradores que no cuentan con las herramientas y competencias necesarias para realizar sus tareas lo que provoca retrasos y afecta el rendimiento.
2. En conclusión, la investigación revela que existe una relación significativa y positiva debido a que el coeficiente de rho de Spearman es 0.714 ($\rho=0.714 >0$) este resultado nos indica que a un mejor ambiente de control mejorara la Administración de bienes inmuebles, pero cabe indicar que existe una falta de involucramiento por parte de algunos colaboradores que provocaron la falta de eficiencia y efectividad en la gestión administrativa de los bienes inmuebles.
3. Para concluir, se encontró un correlación entre evaluación de riesgos y la Administración de bienes inmuebles según los resultados del coeficiente de rho de Spearman es 0.511 ($\rho=0.511 >0$) sin embargo la incertidumbre y la complejidad para solucionar algunos casos más rigurosos para mitigar riesgos potenciales provocaron malas decisiones al brindar información inexacta por parte de algunos colaboradores por no evaluar a tiempo posibles riesgos.
4. En conclusión se encontró una correlación entre la actividad de control y Administración de bienes inmuebles según los resultados del coeficiente de rho de

Spearman es 0.531 ($\rho=0.531 >0$) sin embargo al no contar con protocolos adecuados provoco retrasos y pérdida de productividad.

5. Se determinó que la Información y comunicación se relaciona significativamente con la Administración de bienes inmuebles en la Municipalidad Provincial del Cusco 2022, debido a que el coeficiente de rho de Spearman es 0.708 ($\rho=0.708 >0$), también se observó la falta de comunicación por parte de algunos colaboradores que pierden el tiempo esperando instrucciones que traen como consecuencia retrasos.
6. Se determinó que la Supervisión se relaciona significativamente con la Administración de bienes inmuebles en la Municipalidad Provincial del Cusco 2022, debido a que el coeficiente de rho de Spearman es 0.714 ($\rho=0.714 >0$) sin embargo hay problemas al no identificar si el trabajo se está realizando de manera correcta y así mismo no poder tomar decisiones de manera efectiva para el cumplimiento de los objetivos establecidos.

VII. Recomendaciones

1. Se recomienda instaurar un programa integral de formación y capacitación para el personal involucrado en la gestión bienes inmuebles, enfocados a mejores prácticas de Control interno, la identificación y evaluación de riesgos, y la correcta ejecución de las actividades de control además, se sugiere establecer protocolos de supervisión continua y auditorías internas regulares, también monitorear la efectividad de las prácticas de control y garantizar la transparencia en la administración de los recursos públicos.
2. Se recomienda mantener implementado los programas de formación continua que refuercen la importancia del ambiente de control en la Administración de bienes inmuebles estableciendo políticas claras y asegurar que los colaboradores comprendan y adopten una cultura de responsabilidad y control en sus tareas diarias.
3. Se recomienda a la Municipalidad implementar un sistema de evaluación de riesgos más estructurado, que incluya herramientas y métodos avanzados para identificar y mitigar riesgos, realizar auditorías periódicas ayudaría a asegurar que los riesgos sean constantemente monitoreados y gestionados.
4. Se recomienda que se establezcan protocolos de control más rigurosos y que se mantenga una supervisión continua de los procedimientos de administración incluyendo la asignación de responsables específicos para supervisar y documentar los procesos, garantizando que se mantengan dentro de los estándares establecidos.
5. Se recomienda implementar un sistema de comunicación interna más eficiente que permita el acceso rápido a información relevante adoptando plataformas digitales que faciliten la actualización y difusión de datos relevantes entre los colaboradores para mejorar la Administración de bienes inmuebles de la Municipalidad Provincial del Cusco.

6. Se recomienda establecer un plan de supervisión más eficaz que permita realizar auditorías regulares y revisar el cumplimiento de las políticas de administración también la designación de un equipo específico para esta área garantizará que el seguimiento sea constante y efectivo.

VIII. Referencias

- Castro, Z., & Zambrano, M., (2022). Control Interno En La Administración De Bienes Y Su Efecto En Toma De Decisiones En La Universidad Estatal Del Sur De Manabí. 593 Digital Publisher CEIT, 7(6), 28-39 <https://doi.org/10.33386/593dp.2022.6.1486>.
- Castro, Z., & Zambrano, M. (2022). Control Interno En La Administración De Bienes Y Su Efecto En Toma De Decisiones En La Universidad Estatal Del Sur De Manabí. 7(6), 28-39. 593 Digital Publisher CEIT. Obtenido De <https://dialnet.unirioja.es/servlet/articulo?codigo=9018759>
- Cedillo, J. (2014). *La Gestión De Los Bienes Inmuebles De Titularidad Pública*. España. Obtenido De <https://dialnet.unirioja.es/servlet/tesis?codigo=44528>
- Chacaltana, H. (2022). *Gestión De Control Patrimonial Y Posesión De Bienes Inmuebles Públicos En La Municipalidad Provincial De Ica*. Peru. Obtenido De <https://dialnet.unirioja.es/servlet/tesis?codigo=338627>
- Coloma, M., & Costa, F. (2015). Relación Y Análisis De Los Cambios Al Informe Coso Y Su Vínculo Con La Transparencia Empresarial. Obtenido De <file:///C:/Users/Usuario/Desktop/Trabajos%20de%20james/Alexander%20-%20ing%20electronica/Dialnet-Relaciony analisis de los cambios al informe coso y su vinculo-7145014.pdf>
- Contraloría General De La República. (2011). *Control Interno*. Lima : División De Fiscalización Operativa Y Evaluativa .
- Cuadrado, F. (2024). *El Control Patrimonial En La Administración De Bienes Muebles E Inmuebles Del Instituto Peruano Del Deporte De Huánuco, 2022*. Universidad Peruana Los Andes. Obtenido De

https://Repositorio.Upla.Edu.Pe/Bitstream/Handle/20.500.12848/8355/T037_22521627_T.Pdf?Sequence=1&Isallowed=Y

Escudero, C., & Cortez, L. (2018). *Técnicas Y Métodos Cualitativos Para La Investigación Científica*. Utmach .

Doi:<http://Repositorio.Utmachala.Edu.Ec/Bitstream/48000/14207/1/Cap.1-Introducci%C3%B3n%20a%20la%20investigaci%C3%B3n%20cient%C3%Adfica.Pdf>

Financial Crime Academy . (31 De Enero De 2024). *Financial Crime Academy* . Obtenido

De Financial Crime Academy : <https://Financialcrimeacademy.Org/Es/Las-Actividades-De-Control-Esenciales-Que-Son-Las-Actividades-De-Control/#:~:Text=Las%20actividades%20de%20control%20son,Realizadas%20para%20reducir%20el%20riesgo.>

Gasca, A. (2018). *Incongruencia Constitucional En El Cobro Del Impuesto De División Sobre Bienes Inmuebles De Dominio Público*. Mexico. Obtenido De

<https://Www.Cienciajuridica.Ugto.Mx/Index.Php/CJ/Article/View/307/272>

Gobierno Del Perú. (2024). Oficina De Contabilidad. Obtenido De

<https://Www.Gob.Pe/42922-Municipalidad-Distrital-De-Magdalena-Del-Mar-Oficina-De-Contabilidad>

Gobierno Regional Del Cusco. (2022). Acuerdo Del Consejo Regional N° 175-2022-CR/GR Cusco.

González, R. (2015). Marco Integrado De Control Interno. Modelo COSO III. Obtenido De

<https://Www.Ofstlaxcala.Gob.Mx/Doc/Material/27.Pdf>

Huaire, E. (2019). *Método De Investigación* . Material De Clase .

Huamani, S. (2019). *Habilidades De Investigación Pedagógica En Los Docentes De Primaria*. Universidad Nacional De Tumbes. Facultad De Ciencias Sociales. Trabajo

Académico Presentado Para Optar El Título De Segunda Especialidad Profesional En Investigación Y Gestión Educativa.

Integra Postventa . (2023). *Integrastventa* . Obtenido De Integrastventa : <https://Integrastventa.Com/Blog/Administracion-De-Inmuebles/#:~:Text=1.-,%C2%Bfqu%C3%A9%20es%20la%20Administraci%C3%B3n%20de%20Inmuebles%3F,Mantener%20la%20plusval%C3%Ada%20del%20inmueble.>

Lozada, E. (2023). *Propiedad Inmueble En El Regimen De Sociedad De Gananciales Y Las Uniones De Hecho, Distrito Judicial Del Callao, 2022*. Obtenido De https://Repositorio.Upla.Edu.Pe/Bitstream/Handle/20.500.12848/6856/T037_21136893_T.Pdf?Sequence=1&Isallowed=Y

Matamoros, L., & Zegarra, E. (2023). *Factores Que Generan Deterioro En Los Inmuebles Patrimoniales De Los Ambientes Urbanos Monumentales Calle Real, Plaza Constitución - Huancayo 2022*. Obtenido De <https://Repositorio.Upla.Edu.Pe/Handle/20.500.12848/5306>

Mendoza, C. (2022). *El Estudio Denominado: Gestión De Control Patrimonial Y Saneamiento De Bienes Muebles En La Municipalidad Distrital De Santiago Cusco 2021*. Cusco.

Ministerio De Economía Y Finanzas. (2020). Oficina De Logística. Obtenido De https://Www.Mef.Gob.Pe/Contenidos/Doc_Siga/Manuales/Modulo_Logistica/Manual_Usuario/MU_Modulo_Logistica_Tablas.Pdf

Ministerio De Economía Y Finanzas. (2024). Oficina De Control De Bienes Patrimoniales. Obtenido De https://Www.Mimp.Gob.Pe/Files/Mimp/Mof/10_4_Controlpatrimonial_Final.Pdf

Ministerio De Economía Y Finanzas. (2024). Oficina De Recursos Humanos. Obtenido De <https://Www.Minam.Gob.Pe/Oficina-General-De-Recursos-Humanos/Funciones/>

- Ministerio De Economía Y Finanzas. (2024). Oficina General De Administración. Obtenido De https://www.mef.gob.pe/es/?Option=Com_Content&Language=Es-ES&Itemid=100382&View=Article&Catid=309&Id=557&Lang=Es-Es
- Ministerio De Vivienda, Construcción Y Saneamiento . (2019). *Plataforma Del Estado Peruano* . Obtenido De Plataforma Del Estado Peruano : https://www.sbn.gob.pe/documentos_web/material_tacna_pdf/muebles/disposicion.pdf
- Montoya , R. (2021). *Suprema Corte De Justicia De La Nación* . Obtenido De Suprema Corte De Justicia De La Nación: <https://www.supremacorte.gob.mx/sites/default/files/transparencia/documentos/Becarios/187rogelio-Montoya-Rodriguez.pdf>
- Municipalidad Distrital De Santa. (2023). Oficina De Tesorería. Obtenido De <http://www.munidistsanta.gob.pe/tesoreria.html>
- Municipalidad Provincial De Cusco . (19 De Diciembre De 2013). *www.Cusco.Gob.Pe* . Obtenido De www.Cusco.Gob.Pe : https://www.Cusco.Gob.Pe/Wp-Content/uploads/transparencia/planeamiento/ig/ORGANIGRAMA_2013.pdf
- Municipalidad Provincial Del Cusco. (16 De Abril De 2023). Obtenido De Vision Y Mision : <https://Cusco.Gob.Pe/Municipalidad/>
- Organización Panamericana De La Salud . (2022). *Pan American Health Organization (PAHO)* . Obtenido De Pan American Health Organization (PAHO) : <https://www.paho.org/es/deteccion-verificacion-evaluacion-riesgos-dve/evaluacion-riesgo#:~:Text=La%20evaluaci%C3%B3n%20de%20riesgo%20es,La%20exposici%C3%B3n%20a%20determinados%20riesgos.>

Ortega , C. (2024). *Questionpro* . Obtenido De Questionpro :
<https://www.questionpro.com/blog/es/como-realizar-un-muestreo-aleatorio-simple/#:~:Text=%C2%Bfqu%C3%A9%20es%20el%20muestreo%20aleatorio,En%20cualquier%20etapa%20del%20proceso.>

Ortega , C. (2024). *Questionpro.Com*. Obtenido De Questionpro.Com:
<https://www.questionpro.com/blog/es/cual-es-la-diferencia-entre-encuestas-y-entrevistas/#:~:Text=Una%20encuesta%20tiene%20preguntas%20de,Un%20entrevistado%2C%20cara%20a%20cara.>

Parra , A. (2024). *Questionpro* . Obtenido De Questionpro :
<https://www.questionpro.com/blog/es/poblacion-de-estudio/#:~:Text=Una%20poblaci%C3%B3n%20de%20estudio%20es,Caracter%C3%Adsticas%20dentro%20de%20un%20grupo.>

Peña, R. (2021). Normas De Control Administrativo Y De Planificación En El Cuerpo De Ingenieros Del Ejército De Ecuador: Evaluación Y Cumplimiento. *Revista De Políticas Y Problemas Públicos.*, 15(2), 19-38.
 Doi:Doi.Org/10.37228/Estado_Comunes.V2.N15.2022.267

Plataforma Del Estado Peruano . (2020). *Www.Electroperu.Com.Pe* . Obtenido De [Www.Electroperu.Com.Pe](http://www.electroperu.com.pe) :
<https://www.electroperu.com.pe/sitecollectiondocuments/docsci/afiches/ambiente%20de%20control.pdf>

Plataforma Del Estado Peruano . (2019). Gestión De Bienes Inmuebles Estatales . Estado Peruano . Obtenido De https://www.sbn.gob.pe/cursos/capacitacion/2019/material/caj/tr%C3%Adptico_Bienes%20Inmuebles.pdf

Racines, F. (2024). *Gestión De Riesgos Empresariales*. Obtenido De https://iaiecuador.org/wp-content/uploads/2024/01/Programa_COSO_-_Gestion_Riesgos_-ERM_2024.pdf

Rodríguez, K., & Ocón, V. (2020). *Revaluación De Bienes Inmuebles En El Estado De Situación Financiera De La Dirección Desconcentrada De Cultura Cusco-2017*. Universidad Andina Del Cusco. Obtenido De <https://repositorio.uandina.edu.pe/backend/api/core/bitstreams/7f9cc3bc-5abd-4142-b547-5fccf656eac8/content>

Samamé, A. (2020). *Plan De Fortalecimiento De Verificación Del Inventario De Bienes Muebles E Inmuebles – 2016, En La Unidad De Gestión Educativa Local Ferreñafe*. Universidad Señor De Sipán. Obtenido De <https://repositorio.uess.edu.pe/bitstream/handle/20.500.12802/6659/Samam%C3%A9%20Prada%20Mario%20Antonio.pdf?sequence=1&isallowed=Y>

Subdirección De Normas Y Capacitación De La Dirección De Normas Y Registro . (5 De Enero De 2022). *Plataforma Del Estado Peruano* . Obtenido De [Plataforma Del Estado Peruano](https://www.sbn.gob.pe/repositorio/public/files/2022/08/Resolucion-N0-0004-2022-Sbn-Que-Aprueba-La-Directiva-N0-Dir-00004-2022-Sbn-Que-Aprueba-La-Disposicions-Para-El-Arrendamiento-De-Predios-Estatales-2022-08-16_-1660659224.pdf) :

Subdirección De Normas Y Capacitación De La Dirección De Normas Y Registro. (5 De Enero De 2022). *Plataforma Del Estado Peruano* . Obtenido De [Plataforma Del Estado Peruano](https://www.sbn.gob.pe/repositorio/public/files/2022/08/Resolucion-N0-0004-2022-Sbn-Que-Aprueba-La-Directiva-N0-Dir-00004-2022-Sbn-Que-Aprueba-La-Disposicions-Para-El-Arrendamiento-De-Predios-Estatales-2022-08-16_-1660659224.pdf) :

Disposicions-Para-El-Arrendamiento-De-Predios-Estatales-2022-08-16_-
1660659224.Pdf

Teixidor, N. (2023). *La Problemática Derivada De La Gestión Compartida En El Impuesto Sobre Bienes Inmuebles*. España. Obtenido De [Https://Dialnet.Unirioja.Es/Servlet/Tesis?Codigo=327315](https://dialnet.unirioja.es/servlet/tesis?codigo=327315)

Valls , A. (14 De Octubre De 2021). *Diariodenavarra.Es*. Obtenido De [Diariodenavarra.Es: Htps://Www.Diariodenavarra.Es/Noticias/Negocios/Dn-Management/2021/10/14/Diferencia-Informacion-Comunicacion-504003-2541.Html](https://www.diariodenavarra.es/noticias/negocios/dn-management/2021/10/14/diferencia-informacion-comunicacion-504003-2541.html)

Zapata, W., & Diaz, T. (2021). *Gestión De Bienes Muebles Estatales Y Control De Inventario En La Municipalidad Distrital De Ccatcca- Cusco*. Cusco: Universidad Privada Telesup.

Zuluaga , E. (1 De Agosto De 2023). *Linkedln*. Obtenido De [Linkedln: Htps://Www.Linkedin.Com/Pulse/Supervisi%C3%B3n-Y-Seguimiento-De-Proyectos-Mba-Y-Mpm-Edgard-Zuluaga/](https://www.linkedin.com/pulse/supervisi%C3%B3n-y-seguimiento-de-proyectos-mba-y-mpm-edgard-zuluaga/)

Los anexos, panel fotográfico y otros documentos están resguardados en la oficina de repositorio digital institucional en la Biblioteca Central de la Universidad Tecnológica de los Andes