



Normativas internas de control de gestión en el desarrollo económico en el registro de la propiedad, Portoviejo

Internal regulations for management control in economic development in the property registry, Portoviejo

Regulamento interno de controle de gestão em desenvolvimento econômico no registo predial de Portoviejo

Anthony Patricio Benavides Menéndez ^I
benavides-anthony2336@unesum.edu.ec
<https://orcid.org/0009-0009-8814-022X>

José Jorge Tualombo Tituaña ^{II}
jose.tualombo@unesum.edu.ec
<https://orcid.org/0000-0002-0420-7274>

Correspondencia: benavides-anthony2336@unesum.edu.ec

Ciencias Económicas
Artículo de Investigación

* **Recibido:** 26 de mayo de 2025 * **Aceptado:** 24 de junio de 2025 * **Publicado:** 09 de julio de 2025

- I. Universidad Estatal del Sur de Manabí, Ecuador.
- II. Universidad Estatal del Sur de Manabí, Ecuador.

Resumen

La investigación “Normativas Internas de control y su influencia en la gestión de desarrollo económico en la Empresa Pública Registro de la Propiedad del cantón de Portoviejo” tiene como objetivo analizar las normativas internas de control y su influencia en la gestión de desarrollo económico, con la finalidad lograr los resultados esperados en el desarrollo de la investigación se utilizó una metodología bajo un estudio no experimental, con un enfoque mixto cuyo alcance es descriptivo correlacional, haciendo uso de los métodos bibliográficos, estadísticos y analítico, asimismo se utilizó una encuesta y entrevista, considerando una muestra no probabilística de 63 personas, Finalmente los resultados evidenciaron que el 41% de los funcionarios consideran que las normativas internas de la Empresa Publica Registro de la Propiedad de Portoviejo son bien definidas y fáciles de entender; además de que el 53% consideran que se realizan capacitaciones respecto al cumplimiento de las normativas internas; mientras que el 47% de los encuestados consideró que existe un efectivo sistema de supervisión en cuanto al cumplimiento de las normativas internas en el la Empresa Publica Registro de la Propiedad de Portoviejo; finalmente el 59% de los encuestados consideraron que tienen el acceso libre y voluntario a la información sobre normativa y procedimientos de control en el portal de la página web, permitiendo mejorar los procesos administrativos en la entidad. En conclusión los resultados evidencian que la mayoría de los funcionarios del Registro de la Propiedad de Portoviejo comprenden y aplican las normativas internas, lo que contribuye a la eficiencia de la institución. La existencia de un marco normativo bien definido y accesible ha permitido fortalecer la transparencia, minimizar errores administrativos y garantizar la calidad del servicio prestado.

Palabras Clave: Eficiencia; sostenibilidad; transparencia; economía.

Abstract

The research "Internal control regulations and their influence on the management of economic development in the Public Company Property Registry of the canton of Portoviejo" aims to analyze the internal control regulations and their influence on the management of economic development, in order to achieve the expected results in the development of the research a methodology under a non-experimental study was used, with a mixed approach whose scope is descriptive correlational, making use of bibliographic, statistical and analytical methods, also a survey and interview were used, considering a non-probabilistic sample of 63 people, Finally the results showed that 41% of

officials consider that the internal regulations of the Public Company Property Registry of Portoviejo are well defined and easy to understand; in addition to that 53% consider that training is carried out regarding compliance with internal regulations; while 47% of respondents considered that there is an effective supervision system regarding compliance with internal regulations in the Public Company Property Registry of Portoviejo; Finally, 59% of respondents considered they have free and voluntary access to information on regulations and control procedures on the website, allowing for improved administrative processes within the entity. In conclusion, the results show that the majority of Portoviejo Property Registry officials understand and apply internal regulations, which contributes to the institution's efficiency. The existence of a well-defined and accessible regulatory framework has strengthened transparency, minimized administrative errors, and guaranteed the quality of the service provided.

Keywords: Efficiency; sustainability; transparency; economy.

Resumo

A pesquisa "Regulamentação de controlo interno e sua influência na gestão do desenvolvimento económico no Registo de Propriedade de Empresas Públicas do cantão de Portoviejo" visa analisar a regulamentação de controlo interno e sua influência na gestão do desenvolvimento económico, a fim de alcançar os resultados esperados no desenvolvimento da pesquisa foi utilizada uma metodologia sob um estudo não experimental, com uma abordagem mista cujo escopo é descritivo correlacional, fazendo uso de métodos bibliográficos, estatísticos e analíticos, também foram utilizados um questionário e uma entrevista, considerando uma amostra não probabilística de 63 pessoas. Por fim, os resultados mostraram que 41% dos colaboradores consideram que a regulamentação interna do Registo Predial das Empresas Públicas de Portoviejo está bem definida e fácil de compreender; além disso, 53% considera que a formação é realizada em relação ao cumprimento da regulamentação interna; enquanto 47% dos inquiridos consideraram que existe um sistema de supervisão eficaz em relação ao cumprimento da regulamentação interna no Registo de Propriedade das Empresas Públicas de Portoviejo; Por fim, 59% dos inquiridos consideraram ter acesso livre e voluntário à informação sobre regulamentos e procedimentos de controlo no site, permitindo a melhoria dos processos administrativos dentro da entidade. Em conclusão, os resultados demonstram que a maioria dos funcionários do Registo Predial de Portoviejo compreende e aplica as normas internas, o que contribui para a eficiência da instituição. A

existência de um quadro regulatório bem definido e acessível veio reforçar a transparência, minimizar os erros administrativos e garantir a qualidade do serviço prestado.

Palavras-chave: Eficiência; sustentabilidade; transparência; economia.

Introducción

La gestión del desarrollo económico constituye un pilar fundamental para el progreso y bienestar de las comunidades, En el contexto de las Empresas Públicas Registro de la Propiedad de Portoviejo, las normativas internas desempeñan un papel crucial en la regulación y promoción de diversas iniciativas orientadas al fortalecimiento del desarrollo económico; por ello este estudio se centra en analizar cómo dichas normativas internas de control influyen en la eficiencia y eficacia de la gestión de desarrollo económica de la localidad, tomando en cuenta que es un componente esencial para asegurar la transparencia, legalidad y accesibilidad de los servicios públicos.

La Empresa Publica Registro de la Propiedad de Portoviejo no solo garantiza la seguridad jurídica de los bienes inmuebles, sino que también incide directamente en la capacidad de los ciudadanos para acceder a crédito, invertir y desarrollar actividades económicas. Por lo tanto, la implementación y cumplimiento de normativas internas robustas es vital para el fortalecimiento institucional y la mejora continua en la gestión de desarrollo económico.

Este trabajo de investigación se propone examinar las principales normativas internas que rigen el funcionamiento de la Empresa Publica Registro de la Propiedad de Portoviejo, evaluando su impacto en la administración eficiente de los recursos, la satisfacción de los usuarios y el logro de objetivos de desarrollo económico. A través de un análisis exhaustivo, se pretende identificar buenas prácticas y áreas de mejora que contribuyan a optimizar la gestión y promover un desarrollo económico sostenible y equitativo en la región.

Desarrollo

Normativas Internas

Las normativas internas en la empresa pública como es el Registro de la Propiedad del cantón Portoviejo representa el marco legal, normativo y administrativo que rige las operaciones, procesos y relaciones tanto entre empleados como con los usuarios. Estas normativas tienen por objetivo

asegurar el cumplimiento de la ley, la transparencia en la gestión pública y la prestación de servicios de calidad; es así que (Mendoza Zamora, García Ponce, Delgado Chávez, & Barreiro Cedeño, 2021) señala que “El control interno, entonces, busca promover la eficiencia, eficacia, transparencia y economía en las operaciones de la entidad, la calidad de los servicios públicos que presta, cuidar y resguardar los recursos y bienes del Estado contra cualquier forma de pérdida, deterioro, uso indebido y actos ilegales, en general, contra todo hecho irregular o situación perjudicial que pudiera afectarlos“

Importancia de las normativas internas

La empresa Publica Registro de la propiedad de Portoviejo al igual que otras entidades públicas están sometidas a normativas que regulan sus procesos y relaciones. Estas normativas son fundamentales para garantizar la seguridad jurídica de las transacciones inmobiliarias y asegurar que las inscripciones y certificaciones emitidas por la institución sean confiables y transparentes. Según (Mantilla , 2018) “El control interno es de suma importancia para las entidades en la medida en que es útil para optimizarla y para prevenir errores y fraudes; el cual se vale de una cadena de valor compuesta por el diseño, implementación, evaluación, auditoría y supervisión”

Tipo de normativas internas

Las normativas internas son fundamentales para guiar su funcionamiento, minimizar riesgos y asegurar el cumplimiento de los objetivos estratégicos. Existen varios tipos de normativas que pueden clasificarse en función de sus objetivos y alcance:

- **Normativas de cumplimiento y ética.** – Estas normas buscan asegurar que la empresa actúe de manera ética y cumpla con las leyes aplicables, involucran códigos de ética, políticas de conducta y programas de integridad, que ayudan a crear una cultura organizacional comprometida con el respeto de regulaciones y valores corporativos (IESE Insight, 2022)
- **Normativas financieras y de control interno.** – son regulaciones que garantizan la transparencia financiera y la eficiencia en el manejo de los recursos, incluyendo políticas de auditoría, normas de contabilidad y controles financieros que permiten detectar y prevenir riesgos. También son claves para asegurar la veracidad en los informes

financieros, manteniendo la confianza de accionista y reguladores. (Biblioteca Digital Universidad de Barcelona, 2024)

- **Normativas de seguridad y salud ocupacional.** - Estas normativas están diseñadas para proteger la seguridad y el bienestar de los empleados. Pueden incluir políticas de prevención de riesgos, estándares de ergonomía, y normativas para ambientes de trabajo seguros. Implementarlas no solo reduce accidentes, sino que también aumenta la productividad (Atlantic International University , 2020)
- **Normativas de sostenibilidad y Responsabilidad social.** - Estas normas ayudan a la empresa a operar de manera sostenible, considerando el impacto ambiental y social de sus actividades. Son políticas voluntarias o regulaciones orientadas a gestionar los recursos de manera responsable y a reducir el impacto ambiental. Además, apoyan las iniciativas de responsabilidad social, buscando alinearse con estándares globales de sostenibilidad como los Objetivos de Desarrollo Sostenible (ODS) (IESE, 2022)

Implementación de las normativas internas

La correcta implementación de las normativas internas es crucial para que estas cumplan con su propósito, es así que (Delio, 2020) menciona que la implementación del sistema normativo interno de cualquier organización recae en la administración, mientras que los órganos de gobierno son los responsables de emitir las recomendaciones pertinentes alineadas a los objetivos establecidos en el plan estratégico para adecuar y vigilar su cabal cumplimiento dentro de la organización, de acuerdo a las directrices definidas para cada uno de los mencionados órganos en el modelo de Gobierno Corporativo

La implementación y seguimiento de la normativa interna

La implementación adecuada de las normativas internas es un desafío que muchas instituciones públicas enfrentan. Para que estas normativas tengan un impacto real en la gestión de desarrollo económico, es necesario que se implementen de manera efectiva y se supervisen de forma continua. Según (López & Suarez , 2021) "la implementación efectiva de normativas internas depende en gran medida de la formación adecuada del personal y de la asistencia de mecanismos de control y evaluación" (p.103).

Vigilancia y cumplimiento de la normatividad

Una de las funciones primordiales del Directorio es la vigilancia del apego y cumplimiento de la organización a las disposiciones regulatorias, fiscales, legales y de normatividad interna, por lo que es importante que dicha actividad sea considerada dentro de su agenda de trabajo. (Deliote, 2020)

Gestión en el sector público

La gestión en las entidades públicas, especialmente en instituciones de relevancia como la Empresa Pública Registro de la Propiedad de Portoviejo, es un elemento crucial para el desarrollo económico social y jurídico en el cantón; en este contexto la gestión se refiere a la organización, administración y control de los recursos y procesos necesarios para garantizar el correcto funcionamiento de la institución, la seguridad jurídica en las transacciones inmobiliarias y el acceso eficiente a la información registral. La gestión pública, en este contexto es la clave para alcanzar una mayor eficiencia y eficacia en la prestación de servicios, adaptándose a los cambios tecnológicos y las demandas sociales.

Según (Perez, 2021) "la gestión pública se basa en principio de eficiencia, transparencia y participación ciudadana, los cuales buscan mejorar los resultados en la provision de servicio públicos y optimizar el uso de los recursos disponibles" (p. 32). Estos principios deben aplicarse rigurosamente en instituciones como el Registro de la Propiedad, donde la precisión y la confianza son esenciales para la legitimidad de las transacciones inmobiliarias.

Gestión administrativa en el Registro de la Propiedad

La gestión administrativa en el Registro de la Propiedad de Portoviejo implica la implementación de procesos que aseguren el correcto manejo de los recursos humanos, financieros y tecnológicos. Para garantizar una gestión eficiente, es fundamental que la institución adopte modelos de administración orientados a resultados, con indicadores claros que permita evaluar el desempeño y la calidad de los servicios prestados (Martínez & Gómez , 2022)

Gestión financiera y presupuestaria

La gestión financiera en el Registro de la Propiedad se refiere al manejo responsable y eficiente de los recursos financieros, asegurando que se utilicen de manera óptima los recursos para cumplir con los objetivos institucionales. Tal como lo señala (Ramirez S. , 2021) "la gestión financiera

efectiva en entidades públicas no solo implica una administración adecuada del presupuesto, sino también la capacidad de generar ingresos propios y diversificar las fuentes de financiamiento”. En el caso del Registro de la Propiedad, la capacidad de generar ingresos a través de las tasas y otros servicios relacionados con la inscripción de propiedades es un aspecto clave de la sostenibilidad financiera de la institución.

Gestión del talento humano

El talento humano es uno de los recursos más valiosos en la gestión pública, la eficiencia de los procesos dentro del Registro de la Propiedad depende en gran medida de la formación, competencia y motivación de los empleados. Una adecuada gestión del talento humano implica procesos de selección transparente, programas de capacitación continua y mecanismos de evaluación del desempeño. Tal como lo señala (Ruiz & Ortega , 2020) “la motivación y el desarrollo profesional de los empleados públicos son factores determinantes en la calidad del servicio que prestan a la ciudadanía”. En el caso de la Empresa Publica Registro de la Propiedad, la profesionalización del personal es clave para asegurar que los servicios se presten de manera eficiente y con altos estándares de calidad.

Gestión Tecnológica e Innovación

La innovación tecnológica es un componente central en la modernización de los registros públicos. La adopción de sistemas digitales para la gestión de la información no solo mejora la eficiencia, sino que también aumenta la transparencia y reduce las posibilidades de corrupción. En el caso del Registro de la Propiedad, la implementación de plataformas digitales ha permitido un acceso más ágil a los servicios, reduciendo los tiempos de espera y mejorando la satisfacción del usuario (Gómez , 2021)

Desarrollo económico

En el caso de la empresa pública como la Empresa Publica Registro de la Propiedad de Portoviejo, el desarrollo económico también está vinculada a la capacidad de la institución para facilitar el crecimiento económico local, a través de la seguridad jurídica y la transparencia en las transacciones inmobiliarias. Esto se traduce en un mejor entorno para la inversión, la generación de empleo y la creación de riqueza en la comunidad (Rodríguez & Gómez, 2021)

Importancia del desarrollo económico

La importancia del desarrollo económico radica en el crecimiento económico que se consigue junto con mejores condiciones de vida, resaltando la distribución del ingreso y los indicadores de alimentación y vivienda. (Villalobos Lopez , 2023) tomando en cuenta lo dicho por el autor, el Registro de la Propiedad desempeña un papel importante en el desarrollo económico de la región ya que garantiza la legalidad y seguridad de las transacciones inmobiliarias. La inscripción de propiedades, hipotecas y otros derechos reales es fundamental para que los actores económicos puedan participar en los mercados con confianza, lo que estimula la inversión y el dinamismo del sector inmobiliario. Según (Castillo, 2021) “un registro de la propiedad eficiente y moderno es indispensable para el crecimiento económico de una localidad, pues asegura la correcta titulación y protege los derechos de los propietarios”.

Estrategias de gestión económica

Para gestionar de manera efectiva el desarrollo económico en la Empresa Pública Registro de la Propiedad de Portoviejo, es necesario implementar una serie de estrategias que aborden tanto la eficiencia interna como el impacto externo de la institución. Algunas de las estrategias más relevantes incluyen:

- **Digitalización de procesos.** - La modernización tecnológica es fundamental para aumentar la eficiencia en la prestación de servicios y reducir costos operativos. Según (López, 2020) “la digitalización de los registros de la propiedad han demostrado ser una herramienta poderosa para mejorar la eficiencia, reducir el tiempo de tramitación y aumentar la transparencia en los procesos” la adopción de tecnologías como los sistemas de gestión documental y las plataformas en línea para la inscripción de propiedades son esenciales para mejorar la experiencia del usuario y contribuir al desarrollo económico.
- **Gestión financiera eficiente.** - La administración adecuada de los recursos financieros es crucial para garantizar la sostenibilidad económica del Registro de la Propiedad. Como indica (Suarez, 2021) “Una gestión financiera eficiente implica no solo la optimización de los ingresos y gastos, sino también la identificación de nuevas fuentes de ingreso a través de la innovación en los servicios prestados”

- **Formación y desarrollo del capital humano.** - El desarrollo económico también está relacionado con la capacitación y desarrollo de los empleados. Según (Pérez, 2020) “la inversión en la formación de personal es esencial para mejorar la calidad del servicio y fomentar una cultura de innovación dentro de la institución”.

Impacto de la gestión de desarrollo económico en el entorno local

El impacto de la gestión de desarrollo económico en la Empresa Pública Registro de la Propiedad de Portoviejo va más allá de la institución misma, influyendo de manera directa en el entorno económico local, Un registro eficiente y transparente fomenta la inversión en bienes raíces, facilita la formación de propiedades y garantiza la seguridad de las transacciones. Según (Rodríguez & Gómez, 2021) “la eficiencia en el Registro de la Propiedad promueve un entorno más favorable para los inversionistas, quienes se sienten más seguros al realizar transacciones inmobiliarias en una jurisdicción donde los registros son confiables y accesibles”.

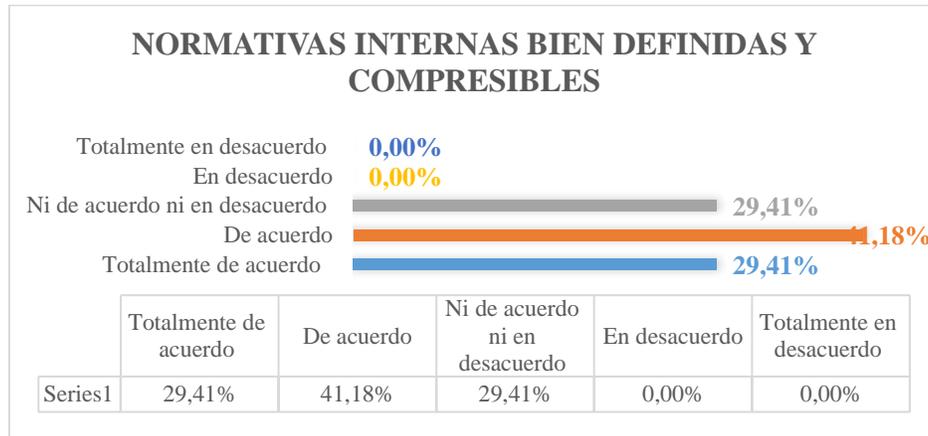
Materiales y métodos

La presente investigación tiene un enfoque mixto, es decir cualitativo cuantitativo en este contexto el enfoque cualitativo se sustenta en la entrevista y la revisión bibliográfica realizada durante la elaboración de los fundamentos teóricos del presente artículo; mientras que el enfoque cuantitativo se sustenta en el contexto del trabajo estadístico el cual se sustenta bajo las encuestas realizadas a los funcionarios de la Empresa Pública Registro de la Propiedad de Portoviejo; estas encuestas fueron realizadas a través de Google Form, siendo tabuladas mediante la utilización del software Microsoft Excel con la finalidad de presentar los resultados a través de cuadros estadísticos; además se utilizó el programa SPSS para determinar la confiabilidad de la información, a través del cálculo del alfa de Cronbach, obteniendo un coeficiente del 0,97 lo que permite evidenciar una confiabilidad eficaz. Finalmente, los métodos utilizados fueron de campo el cual permitió realizar visitas a la Empresa Pública Registro de la Propiedad con la finalidad de conocer la realidad en la que se encuentra el problema de estudio; el método bibliográfico permitió la recolección y recopilación de la información; el método inductivo permitió el razonamiento basado en la observación para plantear las conclusiones respectivas a partir de casos específicos y el método analítico permitió realizar un análisis de una área en particular, permitiendo comprender y explicar

con claridad la situación actual de la Empresa Publica Registro de la Propiedad del cantón de Portoviejo

Resultados

Gráfico 1. Las normativas internas del Registro de la Propiedad del Gobierno Autónomo Descentralizado de Portoviejo están claramente definidas y son comprensibles.



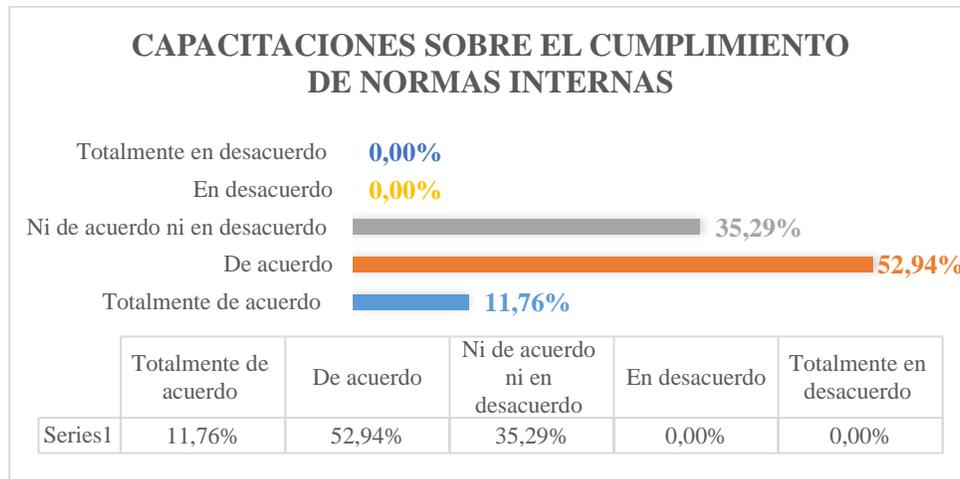
Fuente: Empresa Publica Registro de la Propiedad de Portoviejo

Elaborado por: Benavides Menéndez Anthony Patricio

Análisis

La tabla No. 1 evidencia que el 41% por ciento de los encuestados ubicó sus respuestas en la categoría de acuerdo, lo que indica que los funcionarios consideran que las normativas internas de la Empresa Publica Registro de la Propiedad de Portoviejo son bien definidas y fáciles de entender; es decir, si se suma las dos opciones totalmente de acuerdo y de acuerdo se llega a un 70,58% lo que indica que la gran parte de los funcionarios comprenden las normativas internas, en el contexto anterior este indicador es considerado como fortaleza en la Empresa Publica Registro de la Propiedad.

Gráfico 2. Se realizan capacitaciones periódicas sobre el cumplimiento de normativas internas. en el registro de la Propiedad.



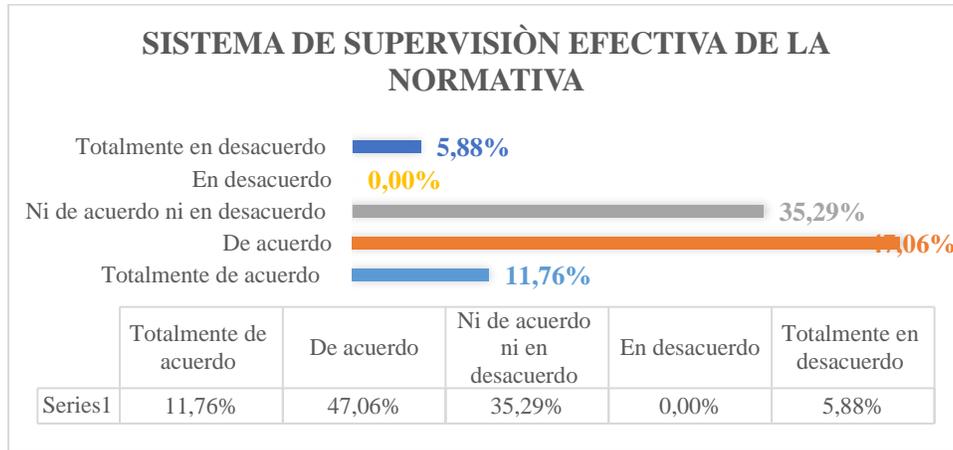
Fuente: Empresa Publica Registro de la Propiedad de Portoviejo

Elaborado por: Benavides Menéndez Anthony Patricio

Análisis

Los datos de la tabla No. 2 muestran que el 53% por ciento de los encuestados ubicó sus respuestas en la categoría de acuerdo, por cuanto consideran los funcionarios que si se realizan capacitaciones periódicas respecto al cumplimiento de normativas internas en la Empresa Publica Registro de la Propiedad de Portoviejo. Por el porcentaje de respuestas ubicados en las categorías totalmente de acuerdo y de acuerdo con un porcentaje del 65%, puede considerarse este indicador como una fortaleza para la Empresa Publica Registro de la Propiedad de Portoviejo.

Gráfico 3. Existe un sistema de supervisión efectivo para asegurar el cumplimiento de las normativas en el Registro de la Propiedad.



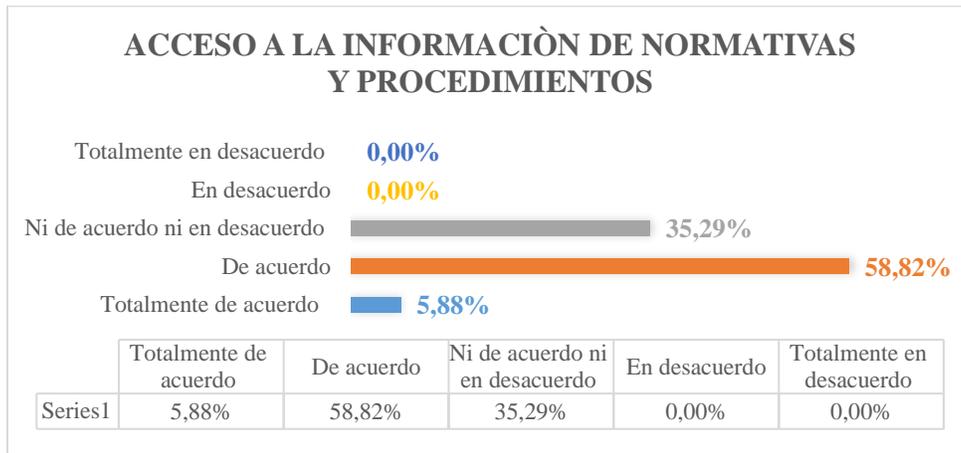
Fuente: Empresa Publica Registro de la Propiedad de Portoviejo

Elaborado por: Benavides Menéndez Anthony Patricio

Análisis

Como se puede observar en la tabla No. 3 el 47% por ciento de los encuestados ubicó sus respuestas en la categoría de acuerdo, lo que indica existe un sistema de supervisión efectivo el cual permite asegurar el cumplimiento de las normativas internas en el Registro de la Propiedad. en este contexto este indicador es considerado como fortaleza para la Empresa Publica Registro de la Propiedad de Portoviejo ya que sus dos ítems suman un 59% denotando así la supervisión que existe para asegurar el cumplimiento de la normativa interna.

Gráfico 4. Los empleados tienen acceso a la información sobre normativas y procedimientos de control en el portal web del Registro de la Propiedad



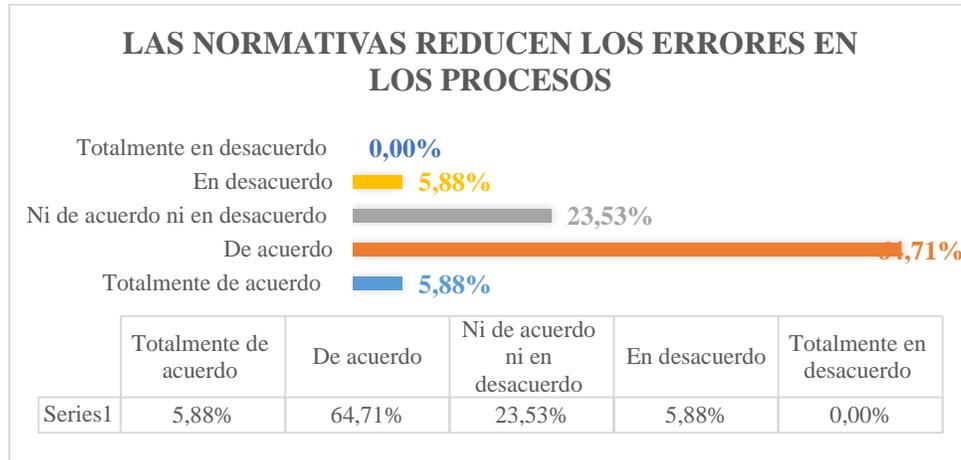
Fuente: Empresa Publica Registro de la Propiedad de Portoviejo

Elaborado por: Benavides Menéndez Anthony Patricio

Análisis

Como se puede observar en la tabla No. 4 el 59% por ciento de los encuestados selecciono las respuestas en la categoría de acuerdo, lo que permite evidenciar que los funcionarios tienen el acceso libre y voluntario a la información sobre normativa y procedimientos de control en el portal de la página web de la Empresa Publica Registro de la Propiedad de Portoviejo permitiendo mejorar los procesos administrativos en la entidad. Este indicador evidencia una fortaleza en cuanto a la accesibilidad a la información de normativa y procedimientos de control.

Gráfico 5. Las normativas internas contribuyen a reducir los errores en los procesos administrativos del Registro de la Propiedad del cantón de Portoviejo.



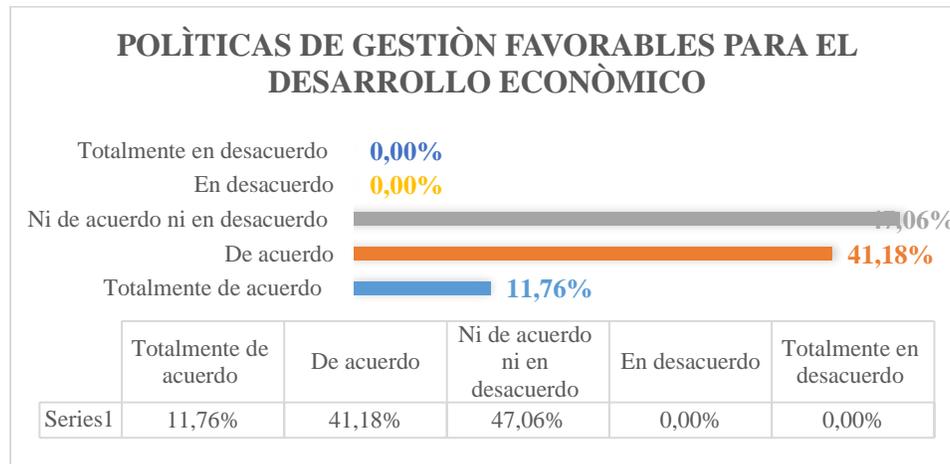
Fuente: Empresa Publica Registro de la Propiedad de Portoviejo

Elaborado por: Benavides Menéndez Anthony Patricio

Análisis

La tabla No. 5 permite observar que el 71% por ciento de los encuestados ubicaron sus respuestas en las categorías totalmente de acuerdo y de acuerdo, lo que indica que las normativas internas de control permiten la reducción de los errores en los procesos administrativos llevados a cabo en la Empresa Publica Registro de la Propiedad de Portoviejo. Con relación a este indicador se constató que es una fortaleza para la Empresa Publica Registro de la Propiedad de Portoviejo ya que contribuye a las buenas prácticas en la calidad de los procesos administrativos.

Gráfico 6. Las políticas de gestión del Registro de la Propiedad de Portoviejo son favorables para el desarrollo económico de Portoviejo.



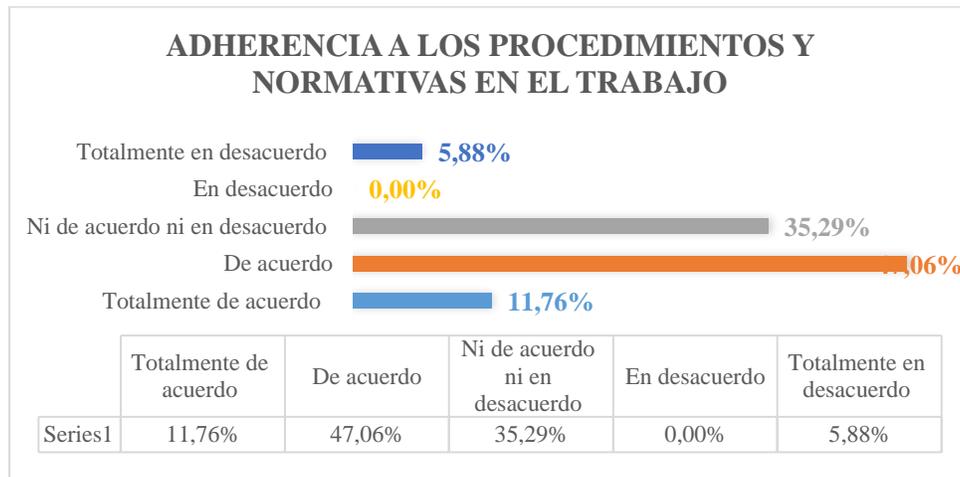
Fuente: Empresa Publica Registro de la Propiedad de Portoviejo

Elaborado por: Benavides Menéndez Anthony Patricio

Análisis

La tabla No 6 evidencia que el 47% por ciento de los informantes ubicó sus respuestas en la categoría ni de acuerdo ni en desacuerdo, lo que indica que la población estudiada considera que las políticas de gestión implementadas por la Empresa Publica Registro de la Propiedad de Portoviejo están en un punto medio respecto al desarrollo económico; por otra parte es importante evidenciar que en las categorías de acuerdo y totalmente de acuerdo registran un 53% respecto a que las políticas son favorables para el desarrollo económico local. Por el porcentaje ubicado en las categorías anteriores, se considerarse este indicador como una debilidad para el Registro de la Propiedad.

Gráfico 7. Existe una alta adherencia a los procedimientos y normativas en el trabajo diario.



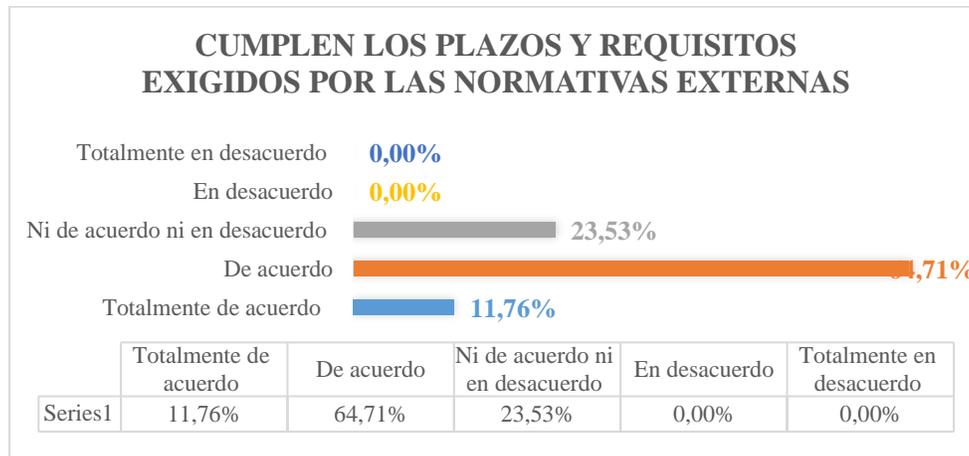
Fuente: Empresa Publica Registro de la Propiedad de Portoviejo

Elaborado por: Benavides Menéndez Anthony Patricio

Análisis

Como se puede observar en la tabla No. 7 el 59% por ciento de los encuestados consideran que existe una adherencia por parte de los funcionarios a los procedimientos y normativas internas de trabajo diario demostrando de esta manera su compromiso con la entidad; El porcentaje antes descrito es el resultado de la suma de las categorías totalmente de acuerdo con un 12% por ciento, mientras que la categoría de acuerdo apporto con un 47% por ciento.; En tal virtud, este indicador es considerado como una fortaleza de la Empresa Publica Registro de la Propiedad de Portoviejo.

Gráfico 8. Los funcionarios de la Empresa Pública Registro de la Propiedad cumplen los plazos y requisitos exigidos en cada proceso por las normativas externas.



Fuente: Empresa Publica Registro de la Propiedad de Portoviejo

Elaborado por: Benavides Menéndez Anthony Patricio

Análisis

En la tabla No.8 se muestra que el 65% por ciento de los encuestados consideran que están de acuerdo con; el cumplimiento de los plazos y requisitos en los procesos exigidos por las normativas externas, por parte de los funcionarios de la Empresa Publica Registro de la Propiedad de Portoviejo evidenciando así el compromiso de los funcionarios para con los usuarios de la localidad, Por el alto porcentaje ubicado en la categoría antes mencionadas, puede considerarse a este indicador como una fortaleza para el Registro de la Propiedad de Portoviejo.

Discusión

Los resultados obtenidos en la investigación reflejan la importancia de las normativas internas en la gestión de la Empresa Pública Registro de la Propiedad de Portoviejo. Se evidencia que la mayoría de los funcionarios encuestados reconocen la claridad y comprensión de las normativas internas, lo que constituye una fortaleza para la Empresa Pública. En este sentido, la implementación de normativas claras permite establecer un marco regulador eficiente que minimiza los riesgos y fomenta la transparencia en los procesos administrativos.

Un aspecto clave resaltado en los resultados es la capacitación periódica del personal respecto al cumplimiento de las normativas internas. Con un 65% de respuestas favorables, se demuestra que la institución invierte en la formación continua de sus empleados, lo que garantiza un conocimiento actualizado y una correcta aplicación de las regulaciones. Esta información coincide con la literatura existente, donde autores como Mantilla (2018) destacan la relevancia del control interno y la auditoría como herramientas para optimizar la gestión y prevenir irregularidades.

Por otro lado, el sistema de supervisión efectivo en el Registro de la Propiedad de Portoviejo es una de sus principales fortalezas, con un 59% de los encuestados en las categorías "de acuerdo" y "totalmente de acuerdo". Este resultado sugiere que existen mecanismos adecuados de monitoreo que permiten verificar el cumplimiento de las normativas internas, lo que contribuye a fortalecer la institucionalidad y la confianza en la Empresa Pública Registro de la Propiedad de Portoviejo.

La accesibilidad a la información también se destaca como un elemento positivo dentro de la Empresa Pública Registro de la Propiedad de Portoviejo. Según los datos, el 59% de los encuestados se muestran de acuerdo en que tienen libre acceso a normativas y procedimientos de control a través del portal web institucional. Esto es fundamental para la transparencia y la eficiencia administrativa, permitiendo que tanto funcionarios como ciudadanos puedan conocer los procedimientos internos y asegurando un manejo adecuado de la información.

En relación con la calidad de los procesos administrativos, se observa que las normativas internas de control han contribuido significativamente a la reducción de errores. Con un 71% de respuestas positivas, se reafirma que la aplicación de estas normativas mejora la eficiencia y la precisión en la gestión, alineándose con estudios previos que destacan el papel del control interno en la optimización organizacional (Mendoza Zamora et al., 2021).

No obstante, uno de los aspectos que representa una debilidad para la Empresa Pública Registro de la Propiedad de Portoviejo es la percepción de los funcionarios sobre la contribución de las políticas de gestión al desarrollo económico local. Con un 47% de los encuestados en la categoría "ni de acuerdo ni en desacuerdo", se evidencia una falta de consenso sobre el impacto de las estrategias de gestión en la economía del cantón. Esta información advierte la necesidad de fortalecer las

iniciativas que vinculen la gestión del Registro de la Propiedad con el desarrollo económico, reforzando estrategias que faciliten la inversión y el dinamismo inmobiliario.

Finalmente, el compromiso de los funcionarios con las normativas internas y su adherencia a los procedimientos establecidos es otro de los puntos fuertes de la Empresa Pública Registro de la Propiedad de Portoviejo. Con un 59% de respuestas positivas, se confirma que los empleados se apegan a los lineamientos establecidos, lo que garantiza una operación alineada con los principios de transparencia y legalidad. Asimismo, el cumplimiento de los plazos y requisitos en los procesos normativos externos también se considera una fortaleza, con un 65% de respuestas favorables.

Conclusiones

- Los resultados de la investigación evidencian que la mayoría de los funcionarios del Registro de la Propiedad de Portoviejo comprenden y aplican las normativas internas, lo que contribuye a la eficiencia de la institución. La existencia de un marco normativo bien definido y accesible ha permitido fortalecer la transparencia, minimizar errores administrativos y garantizar la calidad del servicio prestado. Además, la implementación de capacitaciones periódicas ha sido un factor determinante en la adherencia y aplicación de estas normativas, consolidando un sistema de control interno que favorece la seguridad jurídica y la confiabilidad de los procesos registrales.
- Además, la investigación destaca que la supervisión efectiva y el acceso libre a la información normativa a través del portal web han sido elementos clave en la mejora de los procesos administrativos del Registro de la Propiedad. La vigilancia del cumplimiento normativo ha permitido reducir errores, optimizar la gestión de los recursos y mejorar la prestación de servicios a la ciudadanía. Sin embargo, se identifica una oportunidad de mejora en la percepción de la relación entre las políticas de gestión y el desarrollo económico local, lo que indica la necesidad de fortalecer estrategias que vinculen de manera más directa la eficiencia institucional con el crecimiento económico de la comunidad.

Finalmente, si bien la mayoría de los indicadores reflejan una sólida gestión normativa dentro del Registro de la Propiedad, la percepción de los funcionarios sobre el impacto de estas políticas en el desarrollo económico muestra una división. Mientras que un porcentaje significativo reconoce su influencia positiva, una parte de la población encuestada se mantiene en una posición neutral,

lo que sugiere la necesidad de reforzar estrategias que demuestren el vínculo entre una administración eficiente y el dinamismo económico local. La digitalización de procesos, la optimización de la gestión financiera y la capacitación continua del talento humano emergen como elementos fundamentales para fortalecer este vínculo y consolidar la contribución de la institución al crecimiento sostenible de la región.

Referencias

- Mendoza Zamora, W., García Ponce, T., Delgado Chávez, M., & Barreiro Cedeño, I. (2021). El control interno y su influencia en la gestión. *Revista Científica Dominio de las Ciencias*, 4(4), 206-240.
- Mantilla, A. (2018). *Auditoría del Control Interno*. Bogotá: ECOE Ediciones
- IESE Insight. (2022). IESE Business School. Obtenido de Más allá del cumplimiento normativo: cómo gestionar con integridad: <https://www.iese.edu/es/insight/articulos/cumplimiento-norma-etica-integridad/>
- Biblioteca Digital Universidad de Barcelona. (2024). Normas internas y riesgos de negocio en entidades financieras y auditoría. Obtenido de Documento académico: <https://cursos.aiu.edu/Introduccion%20a%20la%20Auditoria/PDF/Tema%202.pdf>
- Atlantic International University. (2020). NORMAS NACIONALES E INTERNACIONALES DE CALIDAD Y PREMIOS. Obtenido de Normatividad internacional para la gestión de la calidad: <https://cursos.aiu.edu/calidad/pdf/tema%204.pdf>
- IESE. (22 de Diciembre de 2022). Más allá del cumplimiento normativo: cómo gestionar con integridad.
- Deloitte. (2020). Boletín de Gobierno Corporativo. Obtenido de Normatividad, control interno y órganos de gobierno: <https://www2.deloitte.com/content/dam/Deloitte/bo/Documents/risk/3-bo-2021-normatividad-control-interno-organos-de-gobierno.pdf>
- López, J., & Suarez, M. (2021). *Gestión económica y normativas internas en instituciones públicas: Un análisis desde la modernización administrativa*. Editorial Innovación Gubernamental.
- Perez, L. (2021). Principios de gestión pública en América Latina: Transparencia, eficiencia y participación. *Revista de Ciencias Políticas*, 10(2), 30-40.
- Martínez, R., & Gómez, L. (2022). *Gestión administrativa y calidad en los servicios públicos: Un enfoque integral*. Editorial Universitaria.
- Ramírez, S. (2021). *Gestión financiera en las entidades públicas: Buenas prácticas y casos de estudio*. Ediciones Económicas y Sociales.
- Ruiz, C., & Ortega, F. (2020). *El talento humano en la administración pública: Claves para una gestión eficiente*. Editorial del Servidor Público.

- Rodríguez, & Gómez. (2021). La importancia del Registro de la Propiedad en el desarrollo local. Editorial Administración Eficiente.
- Gómez , P. (2021). a innovación tecnológica en la gestión pública: El caso del Registro de la Propiedad. Editorial Gestión Moderna.
- Castillo. (2021). Impacto de los registros públicos en el desarrollo económico: Un enfoque práctico. Editorial Jurídica Nacional.
- Villalobos Lopez , J. (Junio de 2023). Marco conceptual del desarrollo económico y desarrollo humano. Revista de economía y administración. Obtenido de file:///C:/Users/LENOVO/Downloads/517-Textodelartculo-956-1-10-20230630_Marcoconceptualdeldesarrollo.pdf
- López. (2020). La digitalización de los registros de la propiedad: Retos y oportunidades. Revista Gestión Pública, 12(3), 50-76.
- Peréz. (2020). Gestión económica en las instituciones públicas. Transparencia.

© 2025 por los autores. Este artículo es de acceso abierto y distribuido según los términos y condiciones de la licencia Creative Commons Atribución-NoComercial-CompartirIgual 4.0 Internacional (CC BY-NC-SA 4.0) (<https://creativecommons.org/licenses/by-nc-sa/4.0/>).