



INSTITUTO SUPERIOR TECNOLÒGICO BOLIVARIANO

DE TECNOLOGÌA

**UNIDAD ACADÉMICA DE EDUCACIÓN COMERCIAL,
ADMINISTRACIÓN Y CIENCIAS**

**DISEÑO DEL PROYECTO DE INVESTIGACION PREVIO OBTENCION
DEL TITULO DE:**

TECNOLOGÍA EN CONTABILIDAD Y AUDITORÍA

TEMA:

**PROPUESTA DE PROCEDIMIENTOS PARA LA APLICACIÓN DE
TASAS POR SERVICIOS DE INSCRIPCION DEL REGISTRO DE LA
PROPIEDAD MUNICIPAL DEL CANTÓN SIMÓN BOLÍVAR.**

Autora:

LIDIA GERMANIA LOPEZ SANCHEZ

TUTOR:

Eco. Carlos Luis Rivera PhD

Guayaquil, Ecuador

2018 - 2019



CERTIFICACIÓN DE LA ACEPTACIÓN DEL TUTOR

En mi calidad de Tutor del Proyecto de Investigación, nombrado por el Consejo Directivo del Instituto Superior Tecnológico Bolivariano de Tecnología.

CERTIFICO:

Que he analizado el proyecto de investigación con el tema: **Propuesta de Procedimientos para la aplicación de Tasas por Servicios de Inscripción del Registro de la Propiedad Municipal del Cantón Simón Bolívar**, presentado como requisito previo a la aprobación y desarrollo de la investigación para optar por el título de:

TECNÓLOGA EN CONTABILIDAD Y AUDITORÍA

El problema de investigación se refiere a: **¿Cómo contribuir a mejorar la Propuesta de Procedimientos para la aplicación de Tasas por Servicios de Inscripción del Registro de la Propiedad Municipal del Cantón Simón Bolívar en el año 2018?**

El mismo que considero debe ser aceptado por reunir los requisitos legales y por la importancia del tema:

Presentado por el Egresado: Lidia Germania López Sánchez

Tutor: **Eco. Carlos Luis Rivera PhD**

AUTORÍA NOTARIADA

Los criterios e ideas expuestos en el presente trabajo de graduación con el tema: “**Propuesta de Procedimientos para la aplicación de Tasas por Servicios de Inscripción del Registro de la Propiedad Municipal del Cantón Simón Bolívar,**”, de la carrera Contabilidad y Auditoría del Instituto Superior Tecnológico Bolivariano de Tecnología, son de absoluta responsabilidad del autor y no constituye copia o plagio de otra tesis presentada con anterioridad.

Autor:

Lidia Germania López Sánchez
C.C.1205582545

CLÁUSULA DE AUTORIZACIÓN PARA LA PUBLICACIÓN DE TRABAJOS DE TITULACIÓN

Yo, **Lidia Germania López Sánchez**, en calidad de autora con los derechos patrimoniales del presente trabajo de titulación “**Propuesta de Procedimientos para la aplicación de Tasas por Servicios de Inscripción del Registro de la Propiedad Municipal del Cantón Simón Bolívar**”, de la modalidad de Contabilidad y Auditoría realizado en el Instituto Superior Tecnológico Bolivariano de Tecnología como parte de la culminación de los estudios en la carrera de Tecnología en Contabilidad y Auditoría, de conformidad con el Art. 114 del CÓDIGO ORGÁNICO DE LA ECONOMÍA SOCIAL DE LOS CONOCIMIENTOS, CREATIVIDAD E INNOVACIÓN reconozco a favor de la institución una licencia gratuita, intransferible y no exclusiva para el uso no comercial del mencionado trabajo de titulación, con fines estrictamente académicos.

Asimismo, autorizo/autorizamos al Instituto Superior Tecnológico Bolivariano de Tecnología para que digitalice y publique dicho trabajo de titulación en el repositorio virtual de la institución, de conformidad a lo dispuesto en el Art. 144 de la LEY ORGÁNICA DE EDUCACIÓN SUPERIOR.

Lidia Germania López Sánchez

Firma

No. de cedula: 12055825455

CERTIFICACIÓN DE ACEPTACIÓN DEL CEGESCIT

En calidad de colaborador del Centro de Gestión de la Información Científica y Transferencia de Tecnológica (CEGESCIT) nombrado por el Consejo Directivo del Instituto Superior Tecnológico Bolivariano de Tecnología.

CERTIFICO:

Que el trabajo ha sido analizado por el URKUND y cumple con el nivel de coincidencias permitido según fue aprobado en el **REGLAMENTO PARA LA UTILIZACIÓN DEL SISTEMA ANTIPLAGIO INSTITUCIONAL EN LOS PROYECTOS DE INVESTIGACIÓN Y TRABAJOS DE TITULACIÓN Y DESIGNACIÓN DE TUTORES del ITB.**

Nombre y Apellidos del Colaborador
CEGESCYT

Firma



DEDICATORIA

Dedico este proyecto de investigación a especialmente a mi hijo, que ha sido el pilar fundamental para mi esfuerzo y dedicación en esta carrera, mi inspiración total para defenderme día a día,

A mi familia, por depositar toda su confianza en mí y apoyarme en toda decisión que he tomado en cada situación de mi vida.

A mi esposo por ser parte de mi vida, y esforzarse por ayudarme a cumplir mis metas, sin dudar en mi capacidad e inteligencia de realizarlas,

A mis padres que aunque ya no están siempre fueron la esencia de mi personalidad, gracias a ellos por inculcarme los mejores valores durante toda su vida. Los amo con mi vida.

Lidia Germania López Sánchez



AGRADECIMIENTO

Agradezco primero a Dios por darme la sabiduría y paciencia para cumplir las metas propuestas, a cada uno de mis profesores del Instituto Superior Tecnológico Bolivariano por enseñarme todo lo aprendido en el transcurso de la Carrera y transmitir sus conocimientos y cada uno de mis compañeros que me brindaron su sincera amistad. .

A todos los que conforman el Registro de la propiedad Municipal del cantón Simón Bolívar y al Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Simón Bolívar, especialmente a su Alcalde Ingeniero Johnny Firmat Chang, por toda la confianza depositada al permitirme ser parte de su administración y para la ejecución de este proyecto, a mi tutor Economista Carlos Rivera Fuentes , quien acertadamente dirigió esta investigación .por su paciencia y sugerencias para la culminación de este proyecto

Lidia Germania López Sánchez



**INSTITUTO SUPERIOR TECNOLÓGICO BOLIVARIANO DE
TECNOLOGÍA**

**UNIDAD ACADÉMICA DE CIENCIAS COMERCIALES,
ADMINISTRATIVAS Y CIENCIAS**

**PROYECTO DE INVESTIGACIÓN PREVIO A LA OBTENCIÓN DEL
TÍTULO DE: TECNÓLOGO EN CONTABILIDAD Y AUDITORÍA**

TEMA:

PROPUESTA DE PROCEDIMIENTOS PARA LA APLICACIÓN DE TASAS POR SERVICIOS DE INSCRIPCIÓN DEL REGISTRO DE LA PROPIEDAD MUNICIPAL DEL CANTÓN SIMÓN BOLÍVAR.

Autora:

LIDIA GERMANIA LOPEZ SANCHEZ

TUTOR:

Eco. Carlos Luis Rivera PhD

Resumen

El propósito de esta investigación es demostrar de que no se está cumpliendo con la correcta aplicación de los procedimientos para la aplicación de tasas por servicios de inscripción del Registro de la Propiedad Municipal del Cantón Simón Bolívar.

Mediante las investigaciones realizadas se ha podido detectar las falencias existentes en el control de valores en el Registro de la Propiedad del cantón Simón Bolívar, considerándose este tema de tesis como una hipótesis verdadera.

La motivación que impulso el desarrollo del estudio, fue demostrar la participación directa en los valores que deben asignarse a los servicios públicos como lo son en este caso las tasas a cobrarse por servicios de

inscripción, que constituye uno de los procesos importantes dentro del proceso general de las actividades económicas del municipio.

Para tal efecto se tuvo información recabada en el Registro de la Propiedad y en el palacio municipal, sobre las inscripciones del registro de predios y transferencias de bienes, también se obtuvo información de los valores y totales recaudados en el año laboral y sus comparaciones respectiva, existiendo poca diferencia de aumento de un año a otro.

Con dicha información obtenida, y el aporte del estudio realizado se sugiere el impulso de políticas de procedimientos para garantizar acciones que permitan incrementar la recaudación en estos rubros de impuestos prediales y establecer estrategias que deban ser acogidas de manera inmediata.



**INSTITUTO SUPERIOR TECNOLÓGICO BOLIVARIANO DE
TECNOLOGÍA
UNIDAD ACADÉMICA DE CIENCIAS COMERCIALES,
ADMINISTRATIVAS Y CIENCIAS
PROYECTO DE INVESTIGACIÓN PREVIO A LA OBTENCIÓN DEL
TÍTULO DE: TECNÓLOGO EN CONTABILIDAD Y AUDITORÍA**

TEMA:

PROPUESTA DE PROCEDIMIENTOS PARA LA APLICACIÓN DE TASAS POR SERVICIOS DE INSCRIPCIÓN DEL REGISTRO DE LA PROPIEDAD MUNICIPAL DEL CANTÓN SIMÓN BOLÍVAR.

Autora:

LIDIA GERMANIA LOPEZ SANCHEZ

TUTOR:

Eco. Carlos Luis Rivera PhD

Abstract

The purpose of this investigation is to demonstrate that the correct application of the procedures for the application of fees for registration services of the municipal property registry of the Simón Bolívar canton is not being complied with.

Through the investigations carried out, it has been possible to detect the flaws existing in the control of values in the property registry of the Simón Bolívar canton, considering this thesis topic as a true hypothesis.

The motivation that impel the development of the study was to demonstrate the direct participation in the values that must be assigned to the public services as they are it in this case the urban properties, which constitutes one of the important processes within the general process of the economic activities Township.

For this purpose information was collected in the property registry and in the municipal palace, on the inscriptions of the property register and transfers of goods, information was also obtained on the values and totals collected in the work year and their respective comparisons, There is little difference in the increase from one year to the next.

With this information obtained, and the contribution of the study carried out, it is suggested the promotion of procedural policies to guarantee actions that allow to increase the collection in these areas of property taxes and establish strategies that must be received immediately.

INDICE

.....	ii
CERTIFICACIÓN DE LA ACEPTACIÓN DEL TUTOR	ii
AUTORÍA NOTARIADA.....	iii
CLÁUSULA DE AUTORIZACIÓN PARA LA PUBLICACIÓN DE TRABAJOS DE TITULACIÓN.....	iv
CERTIFICACIÓN DE ACEPTACIÓN DEL CEGESCIT	v
DEDICATORIA	vi
AGRADECIMIENTO	vii
Resumen	viii
Abstract.....	x
INDICE	¡Error! Marcador no definido.
CAPITULO I	1
Planteamiento del problema	1
Esquema de Ishikawa.....	6
Delimitación del problema.....	7
Formulación del problema.....	7
Variables de investigación	8
Objetivo General.....	9
Objetivos Específicos	9
Justificación e importancia	10
CAPITULO II	12
Antecedentes Históricos del Problema.....	12
Antecedentes referenciales	19
Fundamentación Legal.....	27
Variables de Investigación	35
Variable independiente	35
Variable dependiente.....	35
Definiciones Conceptuales.....	36
CAPITULO III	42
MARCO METODOLOGICO	42
Diseño de investigación	47
Técnicas de investigación.....	53
La entrevista.....	54
La encuesta	56

El cuestionario.....	58
La observación	59
CAPITULO IV	63
ANALISIS E INTERPRETACION DE RESULTADOS	63
PLAN DE MEJORAS	71
CONCLUSIÓN.....	73
RECOMENDACIÓN.....	75

CAPITULO I

EL PROBLEMA

Planteamiento del problema

La recaudación de impuestos tubo sus inicios en el siglo xii antes de cristo, cuando los romanos procedían a realizar los cobros de impuestos por tributos que ellos ofrecían a los comuneros, dicho tributo lo recaudaban los soldados el que consistía en la cancelación de doblones de oro, plata o cobre y en ocasiones en una parte de la cosecha que tenían en ese tiempo, los tributos o impuestos era entregado al clero quien administraba estos fondos para mejoras de la iglesia cristiana.

Los países internacionales en sus gobiernos de turno aplicaron este método de recaudación de impuestos en todas sus actividades económicas y sociales, procedían a realizar la recaudación de impuestos en todas sus operaciones que van desde los permisos por parqueadero hasta los permisos de uso de suelo y vivienda.

En nuestro país también se aplica este método de recaudación de impuestos los mismos que son utilizados como complemento en el presupuesto general del estado, los que son distribuidos a los diferentes sectores del país para obras de construcción de: carreteras, escuelas, salud y mejoras en general.

Pero aquí solo son considerados los impuestos generados por actividades comerciales locales y de importación y exportación incluidas los impuestos generados por la exportación del petróleo local.

Los impuestos recaudados por los "GAD" municipios de los diferentes cantones del país son utilizados en mejoras locales de su cantón y los recintos aledaños, y dentro de estos impuestos se encuentra los generados por los Registradores de la Propiedad, los mismos que son emitidos por los municipios según las ordenanzas municipales para la organización, administración y funcionamiento del Registro de la Propiedad del cantón Simón Bolívar, los mismos que tienen que ser regularizados y controlados por el personero principal como es el Alcalde del cantón, los valores generados por los derechos del Registro de la Propiedad del cantón Simón Bolívar determinados en esta Ordenanza, serán calculados por cada Acto o Contrato según la escala y cuantía correspondiente, en el Registro de la Propiedad, se lo realiza de acuerdo a una tabla de valores estipulada por los entes encargados de regularizarlos y las recaudaciones según la utilización y necesidad del usuario.

Actualmente el Registro de la Propiedad Municipal del Cantón Simón Bolívar presenta inconvenientes con el personal que está a cargo de la correcta aplicación de los valores de tarifas que deben ser cobrados por los servicios que se prestan en esta Dependencia ya que deben ser generados según la tabla de aranceles que establece la ordenanza municipal que rige en el cantón Simón Bolívar. Pero que hasta la presente fecha no ha sido reformada o unificada teniendo como resultado que se aplican para un mismo servicio registral cualquiera de los valores que están establecidos en estas ordenanzas.

La función operativa que presenta el departamento en relación a la correcta aplicación de la tarifa de la ordenanza municipal no se está cumpliendo a cabalidad debido a que el personal administrativo del Registro encargado de valorar y aplicar la tarifa correspondiente a cada trámite que requiere el usuario, no lo hace de forma correcta, este funcionario lo realiza en muchas ocasiones según su criterio personal y no se acoge a lo que estipula la tarifa de ordenanza municipal, el

Registro en mención presenta esta grave problemática principal debido a su mal manejo y aplicación en los valores estipulados como fijos por las entidades gubernamentales y los valores recaudados por parte de la persona delegada a esta función, se ha detectado que en varias ocasiones esta persona varía los precios que ya están fijados en la tabla de cobranza, lo que le ocasiona al municipio un déficit en los ingresos valorados por el Registrador de la Propiedad.

Esto se debe precisamente a que no ha existido una capacitación previa y adecuada para ocupar este puesto tan delicado como es el manejo de tarifas para diferentes actividades que se generan por los servicios que presta el Registro de la Propiedad en el municipio del cantón Simón Bolívar

Y se prevé que todo esto radica por la falta de unos correctos procedimientos de funciones que se apegue completamente en concordancia a las actividades del departamento de recaudación de las tasas del municipio del Cantón Simón Bolívar de la Provincia del Guayas.

Situación conflicto

El Registro de la Propiedad del Cantón Simón Bolívar registra como domicilio fiscal Av. 24 de Julio y San Lorenzo del Cantón Simón Bolívar, Provincia del Guayas, el mismo que se encuentra registrado en el SRI con RUC número 0968595110001 y como tipo de contribuyente "SOCIEDADES", inició sus actividades comerciales el 23/02/2011 desde esa fecha viene prestando servicio público en beneficio de la comunidad, el mismo que beneficia a muchos agricultores y público en general del Cantón simón Bolívar de la Provincia del Guayas.

El Registro de la Propiedad del Cantón Simón Bolívar Presenta varios inconvenientes con el manejo de la tarifa estipulada en las ordenanzas municipales del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Simón Bolívar, porque el personal administrativo que labora en la oficina no aplica correctamente los valores que se deben cobrar según

las actividades registrales por cada acto o contrato que se realiza en esta dependencia, situación que se da porque al momento de generar la orden de pago para cancelar el servicio prestado se asignan cualquiera de los valores que se indican en distintas ordenanzas municipales que rigen el funcionamiento del Registro, y según el criterio del funcionario porque no está debidamente capacitado sobre el manejo y aplicación de tarifas en las múltiples necesidades de los usuarios que requieren de los servicios profesionales del Registrador de la Propiedad. Puede poner el valor que desee asignar

El Registro de la Propiedad Municipal del Cantón Simón Bolívar, en la actualidad presenta falencias en los procedimientos de aplicación en las tasas por servicios de inscripción, mediante la observación realizada sobre la ejecución de las funciones que realiza el asistente administrativo y unido a la experiencia de la autora del presente estudio se pudo establecer que la problemática se evidencia mediante:

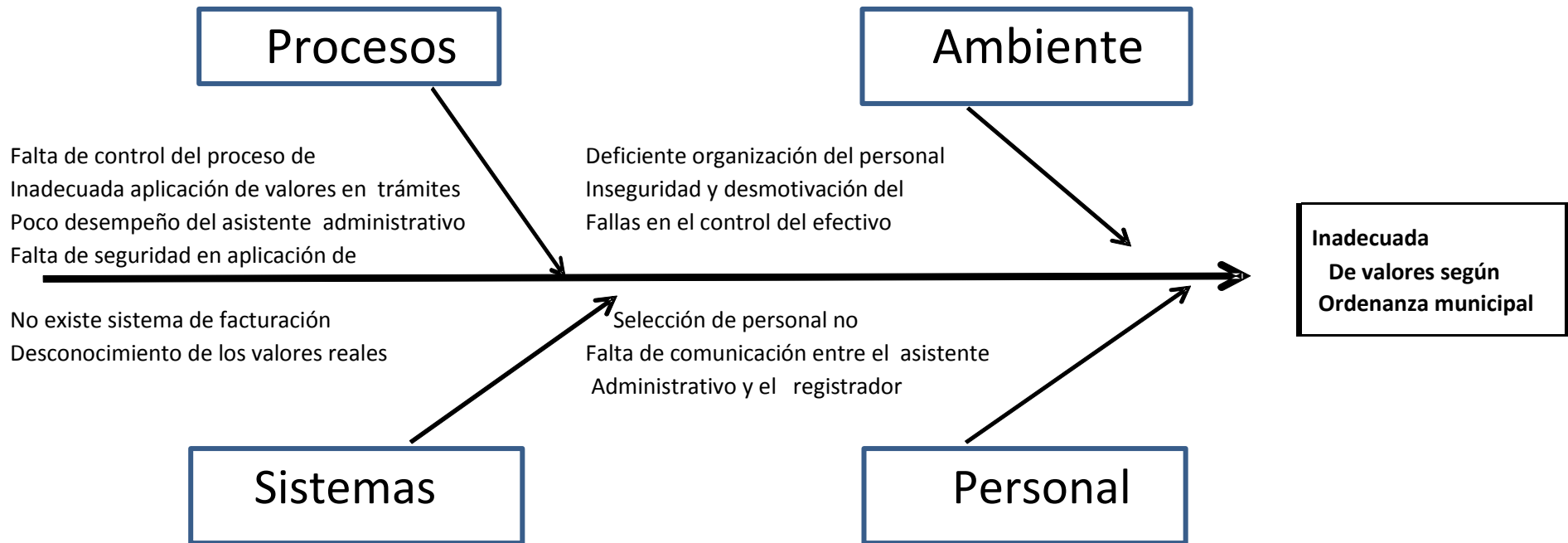
Diferencias verificadas entre los valores que se cobran por los servicios que presta el Registrador de la Propiedad y los que indican las ordenanzas municipales.

Como principales puntos conflictivos presento los siguientes:

- Existen diferencias entre los valores que se cobran en el municipio y los valores aplicados por el asistente administrativo de Registro según los que indican las ordenanzas municipales.
- No existe un debido control en la valoración y el cobro de las tasas por servicios de inscripción.
- Se pudo verificar que los valores aplicados son diferentes sobre un mismo servicio.
- Se debe seguir procedimientos de control para verificar la veracidad de los recursos.

- No existe una persona que supervise los valores emitidos por rubros municipales emitidos en el Registro por un mismo servicio para de esta manera evitar la variación de los valores a cobrarse en las oficinas del municipio.

Esquema de Ishikawa



Tema: Propuesta de Procedimientos para la aplicación de Tasas por Servicios de Inscripción del Registro de la Propiedad Municipal del Cantón Simón Bolívar.

Delimitación del problema

País: Ecuador

Región: Costa

Campo: Contabilidad

Área: Recaudación

Aspectos: Procedimiento control, facturación de Tasas por Servicios de Inscripción.

Empresa: Registro de la Propiedad Municipal del Cantón Simón Bolívar

Cantón: Simón Bolívar

Provincia: Guayas

Año: 2018

Formulación del problema

¿Cómo contribuir a mejorar los Procedimientos para la aplicación de Tasas por Servicios de Inscripción del Registro de la Propiedad Municipal del Cantón Simón Bolívar, para que el municipio controle el flujo de efectivo generado en el Registro de la Propiedad Municipal del Cantón Simón Bolívar, ubicado en la Av. 24 de Julio y San Lorenzo de la provincia del Guayas en el periodo 2018?

Variables de investigación

Las variables que intervienen en este proceso de investigación son:

Variable independiente: Criterios de aplicación de tasas

Variable dependiente: Valoración de la facturación.

Evaluación del problema

Delimitado.- La presente Propuesta de Procedimientos para la aplicación de Tasas por Servicios de Inscripción del Registro de la Propiedad Municipal del Cantón Simón Bolívar. Esta prevista realizarla en cuatro meses, el estudio se enfoca en el mal manejo de la aplicación de los valores de las tasa establecidas en las ordenanzas municipal.

Evidente.- En la propuesta de proyecto se evidencia claramente el problema existente en el Registro de la Propiedad del Cantón Simón Bolívar, lo que se demuestra con los reclamos de los clientes por que observan que se cobran valores diferentes en los mismos trámites.

Claro.- Se detalla claramente el problema existente en Registro de la Propiedad del cantón Simón Bolívar y la necesidad urgente de tomar correctivos al momento que se emite la orden de pago para la facturación de trámites realizados según lo establece la ordenanza Municipal.

Factible.- Es de mucha importancia esta propuesta de procedimientos de la correcta aplicación en los rubros de la ordenanza municipal para beneficio del Municipio y la comunidad en general.

Se considera factible por que se tendría que capacitar perfectamente al asistente administrativo para su correcta aplicación de valores en los

rubros según lo establece la ordenanza municipal lo que lógicamente incrementaría la recaudación y se mejorarán las obras del cantón.

Original.- El presente proyecto es original debido a que nunca se ha propuesto realizar este estudio para mejorar los ingresos económicos del Registro de la Propiedad.

Contextualmente.- Contamos con un estudio previo y la debida aprobación del sr Alcalde del Cantón y la aceptación del tutor de tesis previo a la obtención del título de Tecnólogo en Contabilidad y Auditoría.

Relevante.- El Municipio del Cantón Simón Bolívar acoge el presente estudio y lo asume con mucha importancia, porque lo considera de beneficio para el cabildo y la sociedad.

Concreto.- El proyecto propuesto es considerado concreto porque es fundamentalmente un pilar importante en la asignación de valores a recaudar por las diferentes acciones y actividades que se realizan en el Registro de la Propiedad del Cantón Simón Bolívar.

Objetivos

Objetivo General

Elaborar una propuesta de procedimientos para la correcta aplicación de las tasas por Servicios de Inscripción del Registro de la Propiedad Municipal del Cantón Simón Bolívar.

Objetivos Específicos

- Fundamentar desde la teoría contable lo relacionado a los procedimientos de aplicación en asignación de valores según la ordenanza municipal.

- Determinar el estado actual de los procedimientos de aplicación y los criterios que se aplican al momento de fijar las tasas por servicio de inscripción del Registro Municipal de la Propiedad del Cantón Simón Bolívar.
- Estructurar una guía de aplicación de las tasas por servicio de inscripción que presta el Registro de la Propiedad del Cantón Simón Bolívar.

Justificación e importancia

Esta propuesta de los procedimientos adecuados en el Registrador de la Propiedad, se la plantea debido a los continuos problemas que se están suscitando en la actualidad, existiendo descuadres económicos originados en el área de facturación del Registro de la Propiedad, y una de las causas es la inexistencia de capacitación en las funciones y procedimientos para realizar dicha actividad, la que está a cargo del asistente administrativo.

El presente tema de investigación es de gran importancia para el Municipio del Cantón Simón Bolívar.

Sirve de ayuda y apoyo para mejor el desarrollo de las actividades del asistente administrativo encargado de elaborar las valoraciones por servicios.

Los beneficiarios directos de este proyecto investigativo son los usuarios en general del Cantón Simón Bolívar.

Es muy importante que se coordine las actividades en conjunto tanto el personal del Registrador de la Propiedad con el del Municipio encargado de realizar estas actividades muy delicadas relacionadas al manejo económico.

La información obtenida en la oficina del Registrador de la Propiedad sirve para apoyar científicamente y a que se elabora en base a investigación y su respectiva recopilación de información.

Esta investigación es de vital importancia, porque la realización de un adecuado proyecto en los procedimientos para la designación de valores en los tramites que se realiza en el Registrador de la Propiedad y porque de esta manera nos ayuda a llevar un mejor control en la realización de esta actividad, mejorando las falencias existentes en los procesos actuales, beneficiando de esta manera a la persona encargada de realizar los arqueos correspondientes entre lo facturado y lo recaudado.

CAPITULO II

MARCO TEORICO

Antecedentes Históricos del Problema

En la actualidad los municipios a nivel mundial se desarrollan mediante procedimientos, que están enlazados directamente con las notarías, cuerpo de bomberos, agua potable etc. los que cumplen funciones asociadas al cabildo municipal, y debido a las diferentes falencias administrativas y económicas que existen entre ellos, caso especial la notaria, se presenta la **Propuesta de Procedimientos para la aplicación de Tasas por Servicios de Inscripción del Registro de la Propiedad Municipal del Cantón Simón Bolívar.**

Según la historia y análisis, una de las causas principales de funcionamiento de los municipios son los valores presupuestados otorgados por el gobierno de turno y lo recaudado por diferentes impuestos que se encarga de administrar el municipio, que en el transcurso del tiempo se han detectado el mal manejo de las finanzas y en este caso es la incorrecta aplicación de valores según lo estipulado en la ordenanza municipal.

Sistema para el control de procesos

Un sistema típico para el control de procesos consta de un controlador, un proceso que contiene al menos una variable para controlar, un proceso se puede describir completamente por el comportamiento de su transitorio y de su estado estacionario. (Quebec, 2004)

La falta de un manual de procedimientos en la aplicación de valores por tasas de inscripción en los registros de la propiedad a cargo de los municipios produce inconvenientes y presión en los alcaldes que dirigen tan delicada función, los que los lleva a tomar soluciones rápidas.

El manual de procedimiento administrativo de un ayuntamiento es el documento en el que de manera ordenada y sistemática se recoge la información fundamental de cada uno de sus procedimientos administrativos: su significado, quien lo puede solicitar, la documentación a aportar, por que canales se puede tramitar, las obligaciones económicas que se derivan, el plazo de tramitación, y el marco legal que lo soporta, facilitando, en su caso, los modelos de documentos necesarios para su cumplimentación. (Berrikuntza, 2015)

La ausencia de manuales de procedimiento en los diferentes departamentos administrativos a cargo de los municipios afecta al rendimiento financiero, la productividad en el trabajo y por ende la calidad de los trabajos en los municipios.

Los diferentes departamentos administrativos aliados a los municipios como es el caso de las notarías de registro de la propiedad, con el pasar de los tiempos se han convertido en una fuente de ingreso impresionante debido a la valoración por varios servicios de inscripción que realizan, los que son valorados según las ordenanzas municipales de cada cantón.

Al no contar con un adecuado proceso de aplicación de valores y su respectivo control de operaciones en valoración de impuestos, han generado controversia entre la persona que realiza esta actividad y el recaudador del municipio, detectándose variación en valores por los mismos rubros lo que produce pérdidas que afectan el rendimiento

financiero incurriendo en faltas graves que incluso son sancionadas por las autoridades correspondientes.

Para que el nivel de rendimiento mejore, es deber del representante del municipio actual brindarle el ambiente, los recursos para el progreso de las tareas diarias lo que favorecerá en el crecimiento profesional de los colaboradores, el compromiso primordial es incentivar la búsqueda de soluciones que fortalezcan los resultados de forma positiva para el municipio, aplicando un proceso de funcionamiento adecuado a las actividades de cada departamento existente en el municipio que facilite las labores y se mejore el proceso que permitirá disponer un mejor control a todos los colaboradores que se reflejara con beneficios para el municipio y la comunidad.

Proceso de dirección

Los procesos de dirección comprenden todos aquellos procesos corporativos de dirección y planeación estratégica orientados a la búsqueda de la visión de la empresa a largo plazo. Son procesos de gran importancia que permiten conectar la empresa con su entorno en unas condiciones de competitividad favorable. (Ibañez, 2008)

Para que se cumpla este objetivo se ha determinado las exigencias y las acciones que deben seguir cada uno de los departamentos del municipio para la elaboración de un manual de procesos de manera eficaz y eficiente, que con el tiempo beneficiara a los trabajadores, a la ciudadanía y al municipio.

Fundamentación Teórica

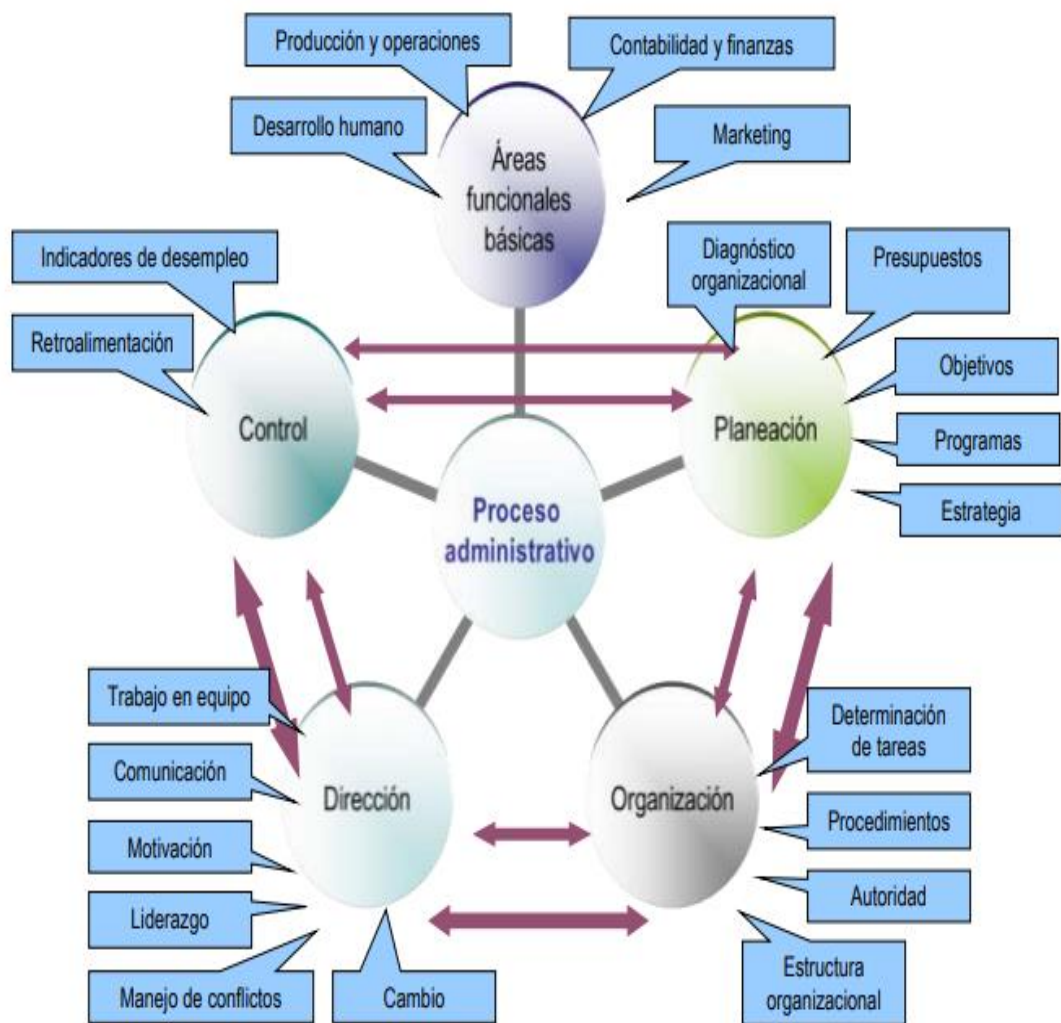
El proceso administrativo

Administración: es un proceso por medio del cual se consigue calidad en el funcionamiento de un organismo social, a través del correcto

aprovechamiento de sus recursos, en pro del logro de objetivos predeterminados.

Se logra la calidad cuando la organización es eficiente respecto al uso y planeado de los recursos, internos y externos, y eficaz cuando tiende la misión a través del cumplimiento de sus objetivos sociales, técnicos, tecnológicos. Científicos, políticos, religiosos, culturales, deportivos y académicos.

El proceso administrativo



Fuente (Plata, 2017)

Se refiere a todos los momentos de gestión de la administración; orientados a garantizar el cumplimiento misional y al logro de los objetivos propuestos, a través del uso adecuado de los recursos.

El proceso administrativo en la Historia

“El proceso administrativo evoluciono desde la organización primitiva, pasando por los fenicios, egipcios, griegos, hebreos y otras civilizaciones, atravesando luego por periodos como el feudal, abordo las tribus indígenas antes de la conquista y de esto dan fe los diferentes vestigios encontrados en América en los imperios Aztecas, Mayas, Caribes, Muisca Incas, por mencionar algunas, luego del paso de las grandes expediciones y conquistas, colonización y guerras, así como todos los avances y procesos que estuvieron acompañados de la toma de decisiones, también las diferentes eras de la historia, como las: “era de la revolución”, “era del capital” y la “era del imperio” que dio inicio al siglo XX, comunicaciones de ideas e identificación, análisis y solución de problemas”. (Plata, 2017)

En otra parte del mundo, en Europa específicamente en Francia, a mediados de la década del 10, el ingeniero Henry Fayol, hace una clasificación de las operaciones de una empresa teniendo en cuenta “la división del trabajo”, la autoridad en proporción a la responsabilidad, hace énfasis en la importancia de la unidad de mando, situación está que se opone a la propuesta de Taylor, también adoctrina sobre la organización primordial y el predominio del interés general sobre el particular.

Otro investigador que hizo un aporte en torno al proceso administrativo fue Elton Mayo en 1923, experimento con una industria de textiles sobre el incremento de la productividad, posteriormente, se vinculó entre 1927 y hasta 1932 con la experiencia **Hawthorne** dirigida por la Universidad de

Harvard, como resultado obtuvo la identificación del “hombre dentro de la organización” detectando los aspectos emocionales en el trabajo.

Importancia del proceso Administrativo.

Una organización como ente social implica una estructura que debe armonizar estos elementos; planeando acciones, organizando las cosas, integrando recursos, ejecutando tareas, ordenando y controlando resultados, proceso y fundamentalmente generando mecanismos de comunicación para dar a conocer sus ideas.

El proceso administrativo: conduce al cambio.

Las organizaciones deben prepararse para la adaptación rápida y eficiente a los avances tecnológicos, preferencias del cliente, exigencias del mercado, la competencia, las variaciones macro y microeconómicas. Esto implica disposición del cambio. (Plata, 2017)

Sistema de Impuesto Predial en América Latina y el Caribe

Relevancia del impuesto inmobiliario

Las dificultades crónica asociadas a la realidad de los países de América Latina y el Caribe incluyen la profunda desigualdad social, la pobreza y la acentuada informalidad. A pesar de que exista un amplio consenso en considerar la región como una de las área más desiguales del mundo, estudios recientes indican los progresos de los países en la reducción de la desigualdad y la pobreza extrema y en la mejora de la economía, según lo expuesto por De Cesare Claudia M, tomando como referencia lo expuesto por Arnson y Bergman, 2012; Ter-Minassian, 2012; Jiménez, 2012. (De Cesare, 2016)

Los estudios sin embargo son categóricos, al afirmar que estos avances están fundamentalmente relacionados con el fuerte crecimiento de las

inversiones públicas en políticas sociales y con el aumento de la calidad de los empleados y el nivel de los salarios. En contraste, los sistemas tributarios de América Latina son esencialmente regresivos, lo que los transforma en incapaces de producir efectos en la reducción de las desigualdades, en la medida en que su gran fuente de generación de ingresos es la producción y el consumo. Aunque la magnitud de la carga tributaria haya aumentado, la estructura de los sistemas tributarios todavía continua siendo una gran fuente de preocupación, la tributación al consumo sigue representando el 51 % de la carga tributaria (OECD, 2014) (De Cesare, 2016)

Con la reducción de su participación en la carga tributaria del 6 % en 1994 al 4% en el 2000, la importancia de la tributación al patrimonio permaneció estable en el periodo del 2000 al 2012. Considerando que la carga tributaria promedio de los países latinoamericanos fue del 20,7 % del PIB en 2012 (OECD, 2014), los tributos a la propiedad representaron en promedio el 0.83 % del PIB. El impuesto que incide sobre la propiedad inmobiliaria representa una porción moderada de la tributación al patrimonio en la región. (De Cesare, 2016)

Finalidad del impuesto

En la mayoría de los casos, la finalidad del impuesto es la generación de recursos públicos para el financiamiento de los municipios. Hasta el caso de Chile, donde el impuesto está por completo centralizado, parte de la recaudación es transferida al propio municipio donde se generó este ingreso y parte de él es retribuido a través de un fondo que beneficia a los demás municipios y tiene el objetivo de proteger a aquellos más débiles. También son excepción los casos de Argentina y Uruguay, países en los que el impuesto es una fuente de financiamiento de las provincias y de los departamentos respectivamente. (De Cesare, 2016)

En el contexto tributario, el impuesto que incide sobre la propiedad inmobiliaria es el único tributo que hace viable la efectiva integración entre política fiscal y política urbana, ocupando un papel preponderante en el desarrollo urbano de los municipios. Su rol en la movilización de recursos se justifica no solo por cuestiones financieras, sino también por su efecto regulatorio. Debido a sus propias características, el impuesto tiene el potencial de promover la racionalidad en el uso y ocupación de la tierra, combatir la especulación inmobiliaria, recuperar plusvalías generadas por la inversión pública, y hasta de contribuir en el reconocimiento y regularización de la informalidad. Entre otros factores, lo que atrae su institución a nivel municipal se puede explicar gracias a la fuerte conexión entre el valor de los inmuebles y las inversiones públicas en infraestructura urbana. (De Cesare, 2016)

Toda institución pública o privada necesita de procedimientos internos que permitan asegurar la conservación de las inversiones efectuadas por los propietarios, y al mismo tiempo controlar según políticas de la administración el cumplimiento de los objetivos y metas trazadas por la institución.

Antecedentes referenciales

Para el **Dr. Karlos Navarro Medal**, (2013) en su Análisis Jurídico de los Impuestos Municipales y su Procedimiento de Recaudación, en el Municipio de la Paz de Carazo. Universidad Nacional Autónoma De Nicaragua. Managua.

Los impuestos municipales, permiten a las alcaldías desarrollar programas y proyectos diseñados para mejorar la calidad de vida de los habitantes de un municipio; en este sentido los alcaldes se deberían consolidar más en la recaudación de los impuestos, ya que estos son ingresos que ayudan a soportar el gasto público y así mejorar la estrategia que hasta ahora se ha venido aplicando.

La revisión de estrategias es la base para encaminar el destino de los impuestos recaudados, y así poder incrementar este ingreso para satisfacer las necesidades que demanda el colectivo del Municipio La Paz de Carazo, siendo así un ejemplo no solo a nivel estatal sino a nivel nacional también. (Dr. Karlos NavarroMedal, 2013)

En la alcaldía del Municipio La Paz de Oriente departamento de Carazo, existen oficinas o dependencias encargadas de la determinación, liquidación y pago de los impuestos (El área de la Administración Tributaria y el área de Catastro), siendo éstas las que se encarga de velar por el cumplimiento del pago de los Impuestos, para mejorar y aumentar la obtención de ingresos municipales que posteriormente se traducirán en beneficios para el municipio.

El objetivo general de la investigación planteado es Analizar las generalidades de los Impuestos Municipales, su clasificación y el procedimiento de recaudación, en el municipio de La Paz de Oriente Carazo. (Dr. Karlos NavarroMedal, 2013)

El autor concluye que los impuestos municipales son de mucha importancia para el desarrollo social y económico de los municipios, particularmente del que en este trabajo estuvimos analizando como lo es La Paz de Oriente Carazo.

Se concluye que aunque es cierto que los niveles de recaudación en concepto de impuestos municipales han aumentado paulatinamente a razón de visitas personalizadas por parte de la administración tributaria hacia los contribuyentes, sin embargo se necesita promocionar más la cultura del pago de impuestos. (Dr. Karlos NavarroMedal, 2013)

Se concluye que el conocimiento de los tipos de impuestos municipales y su procedimiento de recaudación por parte de los pobladores de este municipio, no son los suficientes como para lograr una meta mayor de

incremento en la recaudación. Pero se reconoce que las autoridades correspondientes están trabajando en este sentido.

Que mediante campañas de concientización, y divulgación de aprendizaje Se enseñe: qué son los impuestos; cuáles son los impuestos; y cuál es su Procedimiento de recaudación de los impuestos. (Dr. Karlos NavarroMedal, 2013)

Para **Calderón Lovos**, (2007) en su análisis Efectividad de la Aplicación de la Ley de Procedimientos Uniformes para la presentación, trámite, registro o depósito de Instrumentos en el Registro de la Propiedad, e Hipotecas de la Primera Sección del Centro. Agosto 2004 - Agosto 2005, Universidad del Salvador. (Calderon Lovos, 2007)

La ineficiencia en los procedimientos para la inscripción de documentos en el Registro de la Propiedad Raíz e Hipotecas, es un problema que se presenta en la sociedad salvadoreña, a pesar de estar en vigencia una serie de cuerpos normativos aplicables al mencionado registro; estas leyes no alcanzan su aplicación efectiva debido a los factores que influyen en la problemática de la vulneración de los principios fundamentales del Derecho Registral; siendo la protección de ellos importante para garantizar los fines registrales; por consiguiente, debe el Estado erradicar el problema de retardación de la inscripción de los instrumentos, para esto debe buscarse políticas y mecanismos jurídicos más efectivos, rápidos y sencillos permitiendo que la aplicación de la Ley de Procedimientos Uniformes para la presentación, trámite, registro o depósito de instrumentos en los registros de la Propiedad Raíz e Hipotecas, Social de Inmuebles, de Comercio y de Propiedad Intelectual, cumpla con el fin que generó su promulgación. (Calderon Lovos, 2007)

El trabajo de investigación concluye que con la evolución del Registro como institución y de la legislación registral, se pone en evidencia que con la implementación del Sistema de Información Registral y Catastral

(SIRyC), existe más seguridad en la consulta de los antecedentes de un inmueble, haciendo más fácil el trámite para los usuarios y los empleados del Registro cuando tienen que confrontar los instrumentos, reconociendo así la importancia de contar con la información jurídica y catastral actualizada, proporcionando las herramientas necesarias al Registro de la Propiedad Raíz e Hipotecas para convertirlo en un ente coadyuvante del desarrollo económico a través de la facilitación del tráfico jurídico inmobiliario comercial. (Calderon Lovos, 2007)

Para **Margarita Cañas Miranda**, (2010) en su análisis Diagnóstico para un Manual Tributario Municipal, Universidad Andina Simón Bolívar Sede Ecuador

En este contexto la política tributaria debe estar acorde con los principios Constitucionales que propenden la equidad y proporcionalidad de los tributos, como principales fuentes de financiamiento, para una adecuada distribución de los mismos. En nuestro país el tratamiento de estos, sean seccionales o generales, se encuentran normados por leyes específicas del sector y por la Ley de Régimen Tributario Interno. (Margarita Cañas, 2010)

Para el caso de los gobiernos municipales los objetivos de su Administración Tributaria se enrumban a evitar la evasión tributaria aplicando estrategias de atención, orientación, asistencia y facilitación al contribuyente, una visión proactiva que se respalda en la difusión adecuada de las normas tributarias en las cuales se pone énfasis en lo que corresponde a derechos y obligaciones tributarias.

El presente trabajo tiene como objetivo central el conocer, revisar y analizar la aplicación tributaria en los Municipios de Quito y Cuenca con el fin de encontrar similitudes y diferencias que permitan contar con insumos para la elaboración de un manual de tributos municipales. (Margarita Cañas, 2010)

El autor resume las siguientes conclusiones:

1. La estructura organizacional de las Direcciones Financieras del Distrito Metropolitano de Quito es un modelo dinámico que permite dividir a la parte financiera en dos direcciones con el objetivo de que exista una dirección que tenga como competencia, exclusiva, la recaudación de los ingresos tributarios que constituyen la principal fuente de ingresos de este gobierno.
2. El sistema tributario municipal es demasiado complejo y se evidencia que los esquemas no son los adecuados.
3. El análisis realizado pone de manifiesto que existe una gran variedad de tributos (impuestos, tasas y contribuciones especiales de mejora), cuya aplicación en lugar de simplificar y facilitar a los contribuyentes el pago, os enreda y esta confusión genera el obviar el pago de los mismos y por ende da lugar a la evasión. (Margarita Cañas, 2010)

Para **Antonio Marril Ramos Bernaola**, (2011) en su análisis *La Inscripción De Los Predios En La Superintendencia Nacional De Los Registros Públicos – Sunarp Y El Desarrollo Económico Y Social: Departamento De Lima, Período 2005 – 2009*. Universidad Nacional de Ingeniería. Lima, Perú.

La situación existente del proceso de urbanización peruano, que se desencadenó con las grandes migraciones de la gente del campo a la ciudad²⁰, implicó que las necesidades de dicha población de contar con una vivienda o terreno para sus familias, se atendieran en forma irregular (básicamente invasiones), debido a deficiencias en la actualización de los planos o proyectos de crecimiento de las zonas periféricas de las ciudades y también, a las grandes trabas burocráticas y excesivos requisitos solicitados por las entidades públicas para otorgar la adjudicación de un bien inmueble. (Bernaola, 2011)

Esto ha mostrado por un lado, la debilidad de los Gobiernos Locales y Gobierno Central, para reaccionar o responder adecuadamente, frente a los efectos de los fenómenos sociales; y por otro lado, observar que el

Sistema de Propiedad vigente, dificulta normalizar la situación presentada, en lo que respecta a los propietarios informales y en general a las tierras que aún no cuentan con los documentos legales, que puedan impulsar por ese lado, la dinámica de la economía del país. (Bernaola, 2011)

La investigación plantea como *objetivos*, demostrar, que la Inscripción de los Predios en la SUNARP, tiene un impacto importante en el Desarrollo Económico y Social del Departamento de Lima, en el periodo 2005 – 2009.

Objetivo Específico

- Estimar el índice de correlación (r) y la ecuación de regresión que exprese la influencia de la Inmatriculación de Predios, en el Desarrollo Económico y Social del Departamento de Lima, en el período 2005 – 2009.
- Especificar el índice de correlación (r) y la ecuación de regresión que expresan que las Transferencias de Propiedades de Predios, afecta el Desarrollo Económico y Social del Departamento de Lima, en el período 2005 – 2009 (Bernaola, 2011)

Se concluye que:

- Con un nivel de confianza estadística de 95%, se ha comprobado que la Hipótesis General, es verdadera y se puede afirmar que existe evidencia empírica para afirmar que “La Inscripción de Predios en la SUNARP, sí influye en el Desarrollo Económico y Social del Departamento de Lima: Periodo 2005 - 2009”. (Bernaola, 2011)
- Con un nivel de confianza estadística de 95%, se ha comprobado que la Primera Hipótesis Específica, es verdadera y se puede afirmar que existe evidencia empírica para afirmar que “La Inmatriculación de Predios impacta en el Desarrollo Económico y Social del Departamento de Lima: Periodo 2005-2009”.

- Con un nivel de confianza estadística superior al 95%, se ha comprobado que la Segunda Hipótesis Específica, es verdadera y se puede atestiguar que existe evidencia empírica para afirmar que la cesión de propiedad de predios, afecta el desarrollo Económico y Social del departamento de Lima: Período 2005-2009. (Bernaola, 2011)

Para **Camino Jácome Luis Eduardo & Mena Asanza Jimmy Daniel**, (2015) en su análisis “La Incidencia De Los Tributos Municipales Recaudados Por El Gobierno Autónomo Descentralizado Del Cantón Latacunga En El Presupuesto Municipal Enero – Diciembre Del 2011” Universidad Técnica de Cotopaxi. (Camino Jácome Luis Eduardo, 2015)

El interés del presente proyecto es determinar en qué medida el pago de los Tributos (Impuestos, Tasas y Contribuciones Especiales de Mejora) inciden directamente con el Presupuesto Municipal; para el manejo de los recursos económicos. El aporte investigativo hacia la sociedad en la realización de un adecuado análisis para determinar la Gestión del Municipio, y conocer el manejo de inversión de los pagos captados por los contribuyentes. (Camino Jácome Luis Eduardo, 2015)

La investigación es original porque permitirá conocer de forma clara y oportuna la gestión financiera en los recursos humanos, tecnológicos, financieros y materiales en el período estudiado. Los beneficiarios directos son la ciudadanía de la Ciudad de Latacunga y los funcionarios públicos del GAD Municipal de Latacunga. (Camino Jácome Luis Eduardo, 2015)

Se plantea como objetivo general, analizar la incidencia de los Tributos Municipales recaudados por el Gobierno Autónomo Descentralizado del Cantón Latacunga en el año 2011 para determinar el impacto en el Presupuesto Municipal.

Y como objetivos específicos: Realizar un análisis horizontal y vertical para que se determine el peso proporcional que tiene cada cuenta dentro del estado financiero analizado del GAD Municipal del Cantón Latacunga

y conocer la composición y estructura de los estados financieros. Analizar los indicadores financieros presupuestales para determinar el 65 grado de impacto dentro de su gestión como GAD municipal del cantón Latacunga y su incidencia con los tributos municipales. Realizar un informe ejecutivo de los indicadores presupuestales con sus respectivos gráficos. (Camino Jacome Luis Eduardo, 2015)

Los autores plantean las siguientes conclusiones:

- Se determina que, actualmente no se aprovecha la oportunidad de captar una cantidad considerable de recursos por concepto de impuestos, tasas y contribuciones especiales, que se evidencia que este representa la fuente de generación de ingresos para subsidiar los gastos públicos y ejecución de obras.
- La situación de la recaudación de impuestos, tasas y contribuciones especiales se determina que no es suficiente para hacer frente a la gran parte de sus obligaciones, también se requiere desarrollar la capacidad administrativa, ya que la posibilidad de generar mayores ingresos tiene poco impacto si se mantienen procedimientos ineficaces. (Camino Jacome Luis Eduardo, 2015)
- Al realizar el análisis de los impuestos no recaudados se pudo determinar que existe un efecto negativo para el GAD Municipal obteniendo menores ingresos a su presupuesto debido a que en las diferentes áreas del GAD Municipal del cantón Latacunga los empleados no procuran cumplir al 100% sus funciones a fin de contribuir en el logro de los objetivos y metas Municipales. (Camino Jacome Luis Eduardo, 2015)

Criterio personal

Como criterio personal después de haber realizado el análisis de las tesis referenciales, puedo decir que la información que obtiene cada una de ella es valiosa como aporte a mi tema de investigación, debido a su similitud, pues ahora tengo más claro el tema de la problemática, los

objetivos y la metodología empleada, las que son un soporte en la toma de decisiones de mi proyecto de tesis. (Camino Jacome Luis Eduardo, 2015)

Fundamentación Legal

Capítulo II De los Ingresos Municipales

En el art 297 (Art. 299 Ley Org. de Regimen, 2004) dice que “Los ingresos municipales se dividen en ingresos tributarios, ingresos no tributarios y empréstitos”.

Art. 298.- (art.298. Ley Organica de Regimen, 2004) Son ingresos tributarios los que provienen de los impuestos, tasas y contribuciones especiales de mejoras. Los ingresos originados en impuestos que comprenden aquellos que expresamente son del dominio municipal, consagrados en esta Ley, y de los que se benefician como copartícipes de impuestos nacionales.

Son ingresos no tributarios:

- a) Las rentas provenientes del patrimonio municipal según correspondan al dominio predial, comercial o industrial, y por el uso o arrendamiento de los bienes municipales del dominio público;
- b) Las asignaciones y subsidios del Estado o entidades públicas;
- c) El producto de la enajenación de bienes municipales;
- d) Los ingresos provenientes de multas; y,
- e) Los ingresos varios que no pertenezcan a ninguno de los rubros anteriores.

Art. 299.- (Art. 299 Ley Org. de Regimen, 2004) Son empréstitos, las consecuciones de capital monetario de origen nacional o extranjero y se

destinarán al financiamiento de obras o proyectos señalados en esta Ley, y cuya amortización deberá hacerse con los ingresos tributarios y no tributarios.

Art. 300.- (art. 300 Ley Organica de Regimen, 2004) No obstante la clasificación anterior, los ingresos podrán subdividirse en corrientes y de capital.

TITULO VI DE LOS IMPUESTOS Capítulo I

Disposiciones Generales

Art. 301.- (art.301 Ley Organica de Regimen, 2004) Son fuentes de la obligación tributaria municipal:

- a) Las leyes que han creado o crearen tributos para la financiación de los servicios municipales, asignándoles su producto, total o parcialmente;
- b) Las leyes que facultan a las municipalidades para que puedan aplicar tributos de acuerdo con los niveles y procedimientos que en ellas se establecen; y,
- c) Las ordenanzas que dicten las municipalidades en uso de la facultad conferida por la ley.

Art. 302.- (art. 302 Ley Organica de Regimen, 2004) Los impuestos municipales son de exclusiva financiación municipal o de coparticipación.

Son de exclusiva financiación municipal los que, conforme a disposiciones constitucionales o legales, se han creado o pueden crearse sólo para la hacienda municipal; y de coparticipación, los que corresponden a la hacienda municipal como partícipe de la hacienda estatal.

Los impuestos municipales son de carácter general y particular. Son generales los que se han creado para todos los municipios de la república o pueden ser aplicados por todos ellos.

Son particulares los que se han creado sólo en beneficio de uno o más municipios, o los que se ha facultado crear en algunos de ellos.

A excepción de los ya establecidos, no se crearán gravámenes en beneficio de uno y más municipios, a costa de los residentes y por hechos generadores en otros municipios del país. (H. Congreso Nacional, 2004)

Art. 303.- (art.303 Ley Organica de Regimen, 2004) Sin perjuicio de otros tributos que se hayan creado o que se crearen para la financiación municipal, se considerarán impuestos municipales los siguientes:

1. El impuesto sobre la propiedad urbana;
2. El impuesto sobre la propiedad rural;
3. El impuesto de alcabalas;
4. El impuesto sobre los vehículos;
5. El impuesto de matrículas y patentes;
6. El impuesto a los espectáculos públicos;
7. El impuesto a las utilidades en la compraventa de bienes inmuebles y plusvalía de los mismos; y,
- 8.- El impuesto al juego.

Art. 304.- (art. 304 Ley Organica de Regimen, 2004) Las municipalidades reglamentarán por medio de ordenanzas el cobro de sus tributos. La creación de tributos así como su aplicación se sujetará a las normas que se establecen en los siguientes capítulos y en las leyes que crean o facultan crearlos.

Art. 305.- (Art.305 Ley Organica de Regimen, 2004) Los funcionarios municipales que deban hacer efectivo el cobro de los tributos o de las obligaciones de cualquier clase a favor de la municipalidad, serán personal y pecuniariamente responsables de lenidad u omisión en el cumplimiento de sus deberes.

Art. 306.- (art.306 Ley Organica de Regimen, 2004) Las municipalidades mantendrán, actualizados en forma permanente, los catastros de predios urbanos y rurales. Así como los bienes inmuebles también se constará en el catastro con el valor de la propiedad actualizado.

Art. 307.- (art. 307 Ley Organica de Regimen, 2004) El valor de la propiedad se establecerá mediante la suma del valor del suelo y, de haberlas, el de las construcciones que se hayan edificado sobre él. Este valor constituye el valor intrínseco, propio o natural del inmueble y servirá de base para la determinación de impuestos y para otros efectos no tributarios como los de expropiación.

Para definir el valor de la propiedad se considerará, en forma obligatoria, los siguientes elementos:

- a) El valor del suelo, que es el precio unitario de suelo, urbano o rural, determinado por un proceso de comparación con precios de venta de parcelas o solares de condiciones similares u homogéneas del mismo sector, multiplicado por la superficie de la parcela o solar;
- b) El valor de las edificaciones, que es el precio de las construcciones que se hayan desarrollado con carácter permanente sobre un solar, calculado sobre el método de reposición; y,
- c) El valor de reposición, se determina aplicando un proceso que permite la simulación de construcción de la obra que va a ser evaluada, a costos actualizados de construcción, y rebajada de forma proporcional al tiempo de vida útil. Las municipalidades mediante ordenanza establecerán los parámetros específicos que se requieran para aplicar los elementos

indicados en el inciso anterior, considerando las particularidades de cada localidad. (H. Congreso Nacional, 2004)

Art. 308.- (art. 308 Ley Organica de Regimen, 2004) Las municipalidades realizarán, en forma obligatoria, actualizaciones generales de catastros y de la valoración de la propiedad urbana y rural cada bienio.

A este efecto, la dirección financiera notificará por la prensa o por una boleta a los propietarios, haciéndoles conocer la realización del avalúo. Concluido el proceso se notificará al propietario el valor del avalúo.

En caso de encontrarse en desacuerdo con la valoración de su propiedad, el contribuyente podrá impugnarla dentro del término de quince días a partir de la fecha de notificación, ante el órgano correspondiente, mismo que deberá pronunciarse en un término de treinta días. Para tramitar la impugnación, no se requerirá del contribuyente el pago previo del nuevo valor del tributo.

Art. 309.- (art.309 Ley Organica de Regimen, 2004)Una vez realizada la actualización de los avalúos, será revisado el monto de los impuestos prediales urbano y rural que regirán para el bienio; la revisión la hará el concejo, observando los principios básicos de igualdad, proporcionalidad y generalidad que sustentan el sistema tributario nacional.

Art. 315.- (art.315 Ley Organica de Regimen, 2004) Al valor de la propiedad urbana se aplicará un porcentaje que oscilará entre un mínimo de cero punto veinticinco por mil (0,25/ 000) y un máximo del cinco por mil (5 /000) que será fijado mediante ordenanza por cada concejo municipal.

Art. 316.- (art .316 Ley Organica de Regimen, 2004) Cuando un propietario posea varios predios evaluados separadamente en una misma jurisdicción municipal, para formar el catastro y establecer el valor catastral imponible, se sumarán los valores imponibles de los distintos predios, incluidos los derechos que posea en condominio, luego de efectuar la deducción por cargas hipotecarias que afecten a cada predio.

La tarifa que contiene el artículo precedente se aplicará al valor así acumulado. Para facilitar el pago del tributo se podrá, a pedido de los interesados, hacer figurar separadamente los predios, con el impuesto total aplicado en proporción al valor de cada uno de ellos.

Art. 317.- (Art. 317 Ley org. Regimen, 200) Cuando un predio pertenezca a varios condóminos, los contribuyentes, de común acuerdo, o uno de ellos, podrán pedir que en el catastro se haga constar separadamente el valor que corresponda a su propiedad según los títulos de la copropiedad en los que deberá constar el valor o parte que corresponda a cada propietario. (H. Congreso Nacional, 2004)

A efectos del pago de impuestos, se podrán dividir los títulos prorrateando el valor del impuesto causado entre todos los copropietarios, en relación directa con el avalúo de su propiedad.

Cada dueño tendrá derecho a que se aplique la tarifa del impuesto según el valor de su parte. Cuando hubiere lugar a deducción de cargas hipotecarias, el monto de deducción a que tienen derecho los propietarios en razón del valor de la hipoteca y del valor del predio, se dividirá y se aplicará a prorrata del valor de los derechos de cada uno. (H. Congreso Nacional, 2004)

Ley Notarial Título Preliminar

Art. 1- (Art.1 Corte Suprema de Justicia, 1977) La función notarial se rige por esta Ley y por las disposiciones de leyes que expresamente se refieren a ella.

Art. 2- (Art.2 Corte Suprema de Justicia, 1977) En ningún caso la función notarial se regirá por la costumbre o por leyes análogas.

Art. 3- (Art.3 Corte Suprema de Justicia, 1977) En caso de oposición la Ley Notarial y las otras leyes, se arán las de aquella.

Art. 4- (Art.4 Corte Suprema de Justicia, 1977) La función notarial la ejercen en el país exclusivamente los notarios, salvo las disposiciones de leyes especiales.

Art. 5- (Art. 5 Corte Suprema de Justicia, 1977) Para el ejercicio de la función notarial son hábiles todos los días y meses del año.

TITULO I

DE LOS NOTARIOS

Art. 6- (Art. 6 Corte Suprema de Justicia, 1977) Notarios son los funcionarios investidos de fe pública para autorizar a requerimiento de parte, los actos, contratos y documentos determinados en las leyes. Para juzgarlos penalmente por sus actos oficiales gozarán de fuero de la Corte.

Art. 7- (Art. 7 Corte Suprema de Justicia, 1977) Cada Notario ejercerá su función dentro del cantón para el que haya sido nombrado, cualquiera que sea el domicilio de los otorgantes, la ubicación de los bienes materia del acto o contrato o el lugar del cumplimiento de las obligaciones.

Art. 8- (Art. 8 Corte Suprema de Justicia, 1977) En cada cantón habrá de uno a ocho notarios, a juicio de la respectiva Corte Superior de Justicia. La Corte Suprema de Justicia podrá, a su juicio, aumentar o disminuir el número de notarios en un cantón determinado. Los notarios serán nombrados previo concurso de oposición, por la Corte Superior del Distrito. (Corte Suprema de Justicia, 1977)

*AGREGUESE:

Art. 8-Agréguese al artículo 19 de la Ley Notarial, el siguiente literal:

"k) Las tablas notariales deberán ser exhibidas en un lugar visible de la notaria, tabla en la cual se señalará los montos que deban cobrarse de acuerdo a la cuantía del instrumento público." (Corte Suprema de Justicia, 1977)

1.- TASA INSCRIPCION / REINSCRIPCION

TABLA DE ARANCELES AÑO 2013		
inscripcion compraventas		
DESDE	HASTA	VALOR
\$ 0,01	\$ 300,00	\$ 15,00
\$ 300,01	\$ 600,00	\$ 20,00
\$ 600,01	\$ 900,00	\$ 25,00
\$ 900,01	\$ 1.200,00	\$ 25,00
\$ 1.200,01	\$ 1.500,00	\$ 30,00
\$ 1.500,01	\$ 1.800,00	\$ 33,00
\$ 1.800,01	\$ 2.100,00	\$ 35,00
\$ 2.100,01	\$ 2.400,00	\$ 37,00
\$ 2.400,01	\$ 2.700,00	\$ 40,00
\$ 2.700,01	\$ 3.000,00	\$ 43,00
\$ 3.000,01	\$ 4.000,00	\$ 45,00
\$ 4.000,01	\$ 5.000,00	\$ 47,00
\$ 5.000,01	\$ 6.000,00	\$ 50,00
\$ 6.000,01	\$ 7.000,00	\$ 55,00
\$ 7.000,01	\$ 8.000,00	\$ 60,00
\$ 8.000,01	\$ 9.000,00	\$ 65,00
\$ 9.000,01	\$ 10.000,00	\$ 70,00
\$ 10.000,01	\$ 11.000,00	\$ 80,00
\$ 11.000,01	\$ 12.000,00	\$ 85,00
\$ 12.000,01	\$ 13.000,00	\$ 90,00
\$ 13.000,01	\$ 14.000,00	\$ 95,00
\$ 14.000,01	\$ 15.000,00	\$ 100,00
\$ 15.000,01	\$ 16.000,00	\$ 105,00
\$ 16.000,01	\$ 17.000,00	\$ 110,00
\$ 17.000,01	\$ 18.000,00	\$ 115,00
\$ 18.000,01	\$ 19.000,00	\$ 120,00
\$ 19.000,01	\$ 20.000,00	\$ 125,00
\$ 20.000,01	\$ 30.000,00	\$ 150,00
\$ 30.000,01	\$ 40.000,00	\$ 180,00
\$ 40.000,01	\$ 50.000,00	\$ 220,00
\$ 50.000,01	\$ 60.000,00	\$ 270,00
\$ 60.000,01	\$ 70.000,00	\$ 320,00
\$ 70.000,01	\$ 80.000,00	\$ 360,00
\$ 80.000,01	\$ 90.000,00	\$ 410,00
\$ 90.000,01	\$ 100.000,00	\$ 460,00
\$ 100.000,01	en adelante	\$ 500,00

ACTOS	VALOR
reinscripciones	\$ 40,00
prescripcion adquisitiva de dominio	\$ 80,00
hipotecas abiertas	\$ 80,00
prohibiciones de enajenar	\$ 30,00
anticresis	\$ 40,00
demandas	\$ 30,00
embargos	\$ 30,00
usufructo	\$ 50,00
entrega de obra	\$ 20,00
planos	\$ 100,00
posesion efectivas	\$ 30,00
capitulaciones matrimoniales	\$ 50,00
testamentos	\$ 50,00
adjuducaciones	\$ 50,00
patrimonio familiar	\$ 50,00
poderes	\$ 50,00
fideicomisos	\$ 80,00
ordenes judiciales	\$ -
aclaracion de homonimos	\$ -
cuantia indeterminada	\$ 80,00

La tasa referente de USD.100.000.01 en adelante se cobrara USD 500.00, mas el 0.5 % del excedente de este valor

2.- TASA DE REGISTRO MERCANTIL

ACTOS A INSCRIBIRSE	VALOR
contratos mercantiles	\$ 25,00
nombramientos	\$ 25,00
certificaciones	\$ 5,00
prendas agricolas	\$ 25,00
razon de inscripciones	\$ 5,00
constitucion de companias	\$ 50,00
reforma y codificación de estatutos	\$ 50,00
domiciliación, disolución y liquidación de compañías,	\$ 50,00

3.- TASA CERTIFICADO/COPIA CERTIFICADA

acto inicial	primer acto	hasta 10 actos
certificados	\$ 10,00	\$ 30,00
copias certificadas		\$ 10,00

Variables de Investigación

Variable independiente: Criterios de aplicación de tasas

La variable independiente es la que el investigador mide, manipula o selecciona para determinar su relación con el fenómeno o fenómenos observados. Esta variable es conocida también como variable estímulo o input. Es la variable que puede tener su origen en el sujeto o en el entorno del sujeto.

En la relación más simple, un investigador estudia que le sucedería al variable efecto cuando cambian los valores de la variable causa o variable independiente. Ponemos como ejemplo de variable independiente lo que podría ser el método de enseñanza de lectura que un profesor utiliza para mejorar la comprensión lectora de sus alumnos. (Buendía & P., 2001)

Variable dependiente: Valoración de la facturación.

La variable dependiente es el factor que el investigador observa o mide para determinar el efecto de la variable independiente o variable causa, la variable dependiente es la variable de respuesta o variable de salida output. En términos comportamentales, esta variable es el comportamiento resultante de un organismo que ha sido estipulado.

Es el elemento que aparece, desaparece, varía etc., como consecuencia de la manipulación que el investigador hace de la variable independiente.

A la variable dependiente se le considera así porque sus valores van a depender de los valores de la variable independiente. (Buendía & P., 2001)

Definiciones Conceptuales

Contabilidad

"La contabilidad está fundamentada en el hecho real que se encuentra en toda empresa comercial o mercantil y que consiste en que su activo es igual a su pasivo". (Económicas, 2008)

"La contabilidad puede definirse como el principio y el mecanismo técnico por medio de los cuales las indagaciones económicas de una empresa determinada, son clasificadas y registradas periódicamente, así como presentadas e interpretadas. Con el propósito de tener un control y una administración eficiente. (Económicas, 2008)

Flujo de Efectivo

Según Carly Alberto, y tomando como referencia lo expuesto por (Kieso, 1991: 1100). Quien dice que el Estado de Flujo de Efectivo, tuvo su origen en lo que se llamó en un inicio el Estado de resultado, que consistía en un análisis sencillo de aumentos y disminuciones de las diferentes partidas del Balance de Situación o General. Posteriormente, el nombre cambió a "Estado de los Recursos".

El flujo de caja se estudia mediante el llamado Estado del Flujo de Caja. La que provee información sobre los ingresos y salidas de efectivo en un cierto espacio de tiempo. La investigación obtenida de los estados financieros es demasiado importante para las organizaciones, tengan presente que el estado de flujos de efectivo ayuda en la planeación y en la generación de presupuestos. (Carly, 2011)

Tasas

Son tributos cuyo hecho generador se halla constituido por una actividad que el Estado realiza con respecto a un sujeto pasivo determinado y el

cual beneficia de un modo particular y concreto al sujeto que demanda el servicio, en el que se traduce aquella actividad.

Las tasas son contraprestaciones económicas que hacen los usuarios por un servicio prestado por el estado. Las tasas no son unos impuestos, sino el pago que una persona realiza por la utilización de un servicio, por tanto, si el servicio no es utilizado, no existe la obligación de pagar por lo que es común confundir tasa con impuesto, lo que no es así.

Mientras que el impuesto es obligatorio cancelarlo por todos los contribuyentes, la tasa la pagan solo aquellas personas que hagan uso de un servicio, por tanto, no es obligatorio. (Carly, 2011)

Tasas del Registro Municipal del cantón simón bolívar

Que, la norma del artículo 142 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, COOTAD señala que “La administración de los Registros de la Propiedad de cada cantón corresponde a los gobiernos autónomos descentralizados municipales.

El régimen público nacional de Registro de la Propiedad corresponde al gobierno central, y su administración se ejercerá de manera concurrente con los Gobiernos Autónomos Descentralizados Municipales, de acuerdo con lo que estipula la ley que organice este registro.

Las medidas y tarifas de los servicios se fijarán por parte de los respectivos gobiernos municipales.”; Que la ordenanza reformativa N° 13-2012 en su Art. 10. Dice: .- Todo trámite que se realice en el Registro Municipal de la Propiedad requerirá de la compra de la Tasa Administrativa y de la especie valorada establecida en la Ordenanza de cobro de Tasas de Servicios Administrativos, la cual deberá ser cancelada en la ventanilla correspondiente estos ingresos corresponden a :

Tasa por inscripción – reinscripción

Tasa por certificación- Copias certificadas.

Tasa registro mercantil

Ordenanzas municipales

Según Carly Alberto en relación a lo expuesto por Ruiz (1998), quien señala que las ordenanzas municipales son textos contentivos de normas, también llamadas leyes locales, y es realizada y sancionada por el concejo municipal. Las ordenanzas constituyen el basamento jurídico de toda la actividad municipal y a través de ellas, el municipio ejerce la autonomía que en ciertas materias le otorga la constitución y las leyes. (Carly, 2011)

Resalta el autor que lo anterior no quiere significar que solamente las ordenanzas perciben el ejercicio del poder público municipal, pues como ha sido señalado, también en las leyes que dicta y sanciona el Congreso, y aún el reglamento de estas leyes contenidas en decretos del presidente de la República, se incluyen normas que de una u otra forman regulan los aspectos de la administración y el gobierno municipal.

Según Moya (2003), las ordenanzas municipales pueden considerársele, en virtud de su generalidad respectiva como ley de carácter local y ella es para el municipio lo que la ley es para el estado. (Carly, 2011)

Recaudación. - Dávila (1998), realiza en la Universidad Santa María, un trabajo referente sobre los impuestos municipales y su recaudación en el municipio autónomo Libertador del estado Mérida, en el cual concluye que la situación financiera de la mayoría de los municipios es precaria y su estructura de ingresos es frágil, ya que, si dejaran de fluir los recursos que se transfirieren por vía del situado, las dos terceras partes de los municipios del país se verían en graves problemas. (Carly, 2011)

Procedimientos

La expresión procedimientos incumbe al plural de la palabra procedimiento, en tanto, un procedimiento es el modo de proceder o el método que se implementa para llevar a cabo ciertas cosas, tareas o ejecutar determinados trabajos.

Básicamente, el procedimiento radica del seguimiento de una serie de pasos bien definidos que permitirán y facilitarán la realización de un trabajo de la manera más correcta y exitosa posible. Porque precisamente es uno de los objetivos de seguir un procedimiento, para garantizarse el éxito de la acción que se lleva cabo y más cuando son varias las personas que actúan en el mismo, que requerirán de la observación de una serie de estadios bien organizados. (Definicion abc, 2018)

Procedimiento administrativo

El autor Alfonso Navas Negrete dice: los procedimientos administrativos son las vías o caminos legales que debe seguir la administración para la realización de sus actos y que se suelen confundir con los procesos administrativos que son los procedimientos que deben seguirse antes los tribunales para la resolución jurisdiccional de controversias administrativas (Gonzalez, 2013)

En otro término, y en lo que a actuación administrativa se trata, se llamará procedimiento administrativo a la serie de actos que se pondrán en práctica para concretar la actividad administrativa en estudio y que tendrá como objetivo la concreción de algún fin inherente a su actividad, que se denomina formalmente como acto administrativo. Las entidades de orden público son las que habitualmente llevan a cabo este tipo de procedimientos (Definicion, 2018)

El control interno: definición

El control interno es un proceso realizado por las personas de una organización, diseñado con el fin de proporcionar un grado de seguridad "razonable" para la consecución de sus objetivos, dentro de las siguientes categorías:

Eficiencia y eficacia de la operatoria.

Fiabilidad de la información financiera.

Cumplimiento de las leyes y normas aplicables.

Por lo antes mencionado podemos entonces definir ciertos conceptos fundamentales del control interno:

El control interno es un proceso a seguir para alcanzar un fin.

Al control interno lo realizan las personas, no son sólo políticas y procedimientos.

El control interno sólo brinda un grado de seguridad razonable, no es la seguridad total.

Importancia del Control Interno.

El Control Interno ayuda a la seguridad del sistema contable que se utiliza en la empresa, fijando y evaluando los procedimientos administrativos, contables y financieros que ayudan a que la empresa realice su objeto.

Detecta las anomalías y errores y defiende la solución factible evaluando todos los niveles de autoridad, la administración del personal, los métodos y sistemas contables para que así el auditor pueda rendir cuenta veraz de las transacciones y manejos empresariales.

Manual de procedimientos y su correcta aplicación dentro del control interno.

El manual de procedimientos es un complemento del sistema de control interno, el cual se crea para obtener una información detallada, ordenada, sistemática e integral que contienen todas las instrucciones, responsabilidades e información sobre política, funciones, sistemas y procedimientos de las distintas operaciones o actividades que se realizan en una organización.

El manual de procedimientos dentro de las Normas del Sistema de Control Interno se enmarca en el componente Actividades de control pues los procedimientos ayudan a asegurar que se llevan a cabo las directivas administrativas, y además estas actividades de control se dan en toda la entidad, en todos los niveles y en todas las funciones, por tanto contribuyen a asegurar que se toman las acciones necesarias para ubicar los riesgos y las medidas a aplicar hacia la consecución de los objetivos de la entidad

CAPITULO III

MARCO METODOLOGICO

PRESENTACION DE LA EMPRESA

Empresa objeto de estudio Registro de la Propiedad y Mercantil del Cantón Simón Bolívar, entidad que pertenece a la Dirección Nacional De Registro De Datos Públicos (DINARDAP).

Régimen Del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Simón Bolívar para la aplicación de la Competencia del Registro de La Propiedad Municipal Del Cantón Simón Bolívar.

Administrado en la actualidad por la Abogada Marudis Marisol Chiriguaya Jordán, Registradora de la Propiedad de Simón Bolívar

Creación

El Registro de la Propiedad de Simón Bolívar fue creado por el Consejo de la Judicatura con fecha 13 de Enero del año 2003.

Y bajo la Administración del Gobierno Municipal del Cantón Simón Bolívar, con fecha 15 de Julio del 2011, se designó al Registrador de la Propiedad, previo Concurso Publico de Méritos y Oposición, de conformidad a lo que prescribe el Código Orgánico de Organización Territorial, Autónoma y Descentralización (COOTAD).

El Registro de la Propiedad de Simón Bolívar, es una sociedad de derecho público, con personería jurídica y de gestión, sujeta a la Ley Orgánica de Registro de Datos Públicos.

Nuestra Base Legal De Constitución

1. La Constitución de la República del Ecuador
2. Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía Y Descentralización C.O.O.T.A.D.
3. Ley Orgánica del Sistema Nacional de Registro de Datos Públicos
4. Ley de Registro
5. Ordenanza para la Organización, Administración y Funcionamiento del Registro de la Propiedad de Simón Bolívar.

Objeto social

El Registro de la Propiedad de Simón Bolívar tiene por objeto apoyar en forma amplia, transparente, eficiente y eficaz el ejercicio de las competencias del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Simón Bolívar en cuanto al Registro de la Propiedad y a su sistema público de acuerdo al Código Orgánico de Organización Territorial, Autónoma y Descentralización (COOTAD).

Objetivos Institucionales

- 1.- Mejorar la satisfacción del ciudadano que requiere los Servicios del Registro.
- 2.- Regular la Organización, Administrativa y Funcionamiento del Registro de la Propiedad.
- 3.- Desarrollar una Cultura de Servicio al Ciudadano.
- 4.-, Implementar un Sistema de Gestión de la Calidad.

Misión

Alcanzar el reconocimiento Cantonal y Provincial como uno de los Registros de la Propiedad y Mercantil de excelencia.

Visión

Apoyar amplia, transparente, eficiente y eficazmente el ejercicio de las competencias del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Simón Bolívar en cuanto al Registro de la Propiedad y Mercantil a su sistema público.

Principios

- Accesibilidad
- Regularidad
- Calidad
- Eficiencia
- Eficacia
- Seguridad
- Rendición de Cuentas y Transparencia

Valores

- Excelencia
- Profesionalismo
- Responsabilidad
- Productividad
- Garantía
- Integridad
- Honradez
- Equidad y Justicia

Órganos de Dirección y Administración

Integran y Administran el Registro de la Propiedad y Mercantil del Cantón Simón Bolívar: los siguientes:

- a) Alcalde del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Simón Bolívar
- b) Registrador de la Propiedad del Cantón Simón Bolívar, y.
- c) Director(a) Financiero(a).

Servidores Públicos que laboran en el Registro de La Propiedad y Mercantil del Cantón Simón Bolívar

Ab. Marudis Marisol Chiriguaya Jordán

Registradora de la Propiedad

Egresada. Cindy Meriel Murillo Villalva

Analista 1 Administrativo

Egresada. Lidia Germania López Sánchez

Asistente Administrativa

Señorita Gloria Elizabeth Cajas Vallejo

Auxiliar Administrativa.

Análisis de Ingresos y Egresos del Registrador de la Propiedad
Periodo 2017

INGRESOS REGISTRO DE LA PROPIEDAD	PERIODO 2017
Certificaciones	\$ 17.473,00
Inscripciones	\$ 48.757,35
Otros	\$ 957,00
TOTAL INGRESOS REGISTRO DE LA PROPIEDAD	\$ 67.187,35
Gastos Actividad Registral (Propiedad)	
Personal (Remuneraciones)	\$ 26.181,68
Bienes y Servicios de Consumo (Arriendo, Servicios Básicos)	\$ 957,00
Otros	\$ 710,83
TOTAL DE EGRESOS	\$ 27.849,51
UTILIDAD	\$ 39.337,84

Metodología

La presente investigación es considerada como evaluativa – descriptiva, por lo consiguiente la metodología empleada en la consecución de los objetivos citados es diagnóstico para tener el objeto de estudio claramente definida, y por lo tanto se realizara un análisis de los aspectos más relevantes de la gestión que se realiza en el registro de la propiedad que es administrada por el municipio, basándose en especial a los valores de impuestos prediales que deben ser aplicados de manera correcta y con criterio formado.

Los componentes del diagnóstico son resultados para cada uno de los indicadores que nos aportaran un panorama de la situación presente de la gestión tributaria de la notaria elegida como objeto de estudio en coordinación con el municipio en lo que se buscara establecer una estrategia de acuerdo a las necesidades de valoración y recaudación tributaria de esta institución de servicio público.

Para esto se ha analizado diversas teorías y herramientas que tienen que ver con valoración de los impuestos y su recaudación respectiva, lo que bajo análisis se puede detectar que existe inconsistencia entre lo valorado y lo recaudado delimitando el fenómeno observable (valoración de impuesto) para extraer las respectivas conclusiones.

Diseño de investigación

Tipo de Investigación

El presente trabajo está determinado sobre la correcta aplicación criterio en fijación de valores, que tienen que ver sobre las recaudaciones fiscales y la presentación de informes respectivos , el conocimiento alcanzado sobre el tema de acuerdo a la carrera tecnológica promueven una validación confiable de los resultados obtenidos y las soluciones propuestas al proyecto investigativo sobre la propuesta de procedimientos para la aplicación de tasas por servicios de inscripción del registro de la propiedad municipal del cantón simón bolívar. (Roberto Hernandez Sampieri., 2010)

Tipos de investigación según el objeto

Podemos localizar dos tipos de investigación en función del propósito con el que se la realiza.

Investigación pura o teórica

La investigación pura o teórica tiene como principal objetivo la obtención de conocimientos de diferente índole, sin tener en cuenta la aplicabilidad de los conocimientos obtenidos.

Gracias al cuerpo de conocimientos extraídos de ella pueden establecerse otro tipo de investigación, o no.

Investigación aplicada

Esta investigación se trata de una actividad centrada en encontrar mecanismos o estrategias que permitan lograr un objetivo concreto, como curar una enfermedad o conseguir un elemento o bien que pueda ser de utilidad.

Según el nivel de ampliación en el objeto de estudio.

La investigación de ampliación se puede llevar a cabo de diferentes

formas o el porqué de las cosas.

Investigación Exploratoria.

Esta investigación se centra en analizar e investigar aspectos concretos de la realidad que aún no han sido analizados en profundidad. Fundamentalmente se trata de una exploración o primer acercamiento que permite que las investigaciones posteriores puedan dirigirse a un análisis de la temática tratada.

Por su particularidad este tipo de investigación no parte de teorías muy detalladas, sino que trata de encontrar patrones significativos en los datos que deben ser analizados para, que a partir de estos resultados, se puedan crear las primeras explicaciones completas sobre lo que ocurre. (Roberto Hernandez Sampieri., 2010)

Descriptiva.

El objetivo de este tipo de investigación es únicamente establecer una descripción lo más completa posible de un fenómeno, situación o elemento concreto, sin buscar ni causas ni consecuencias de este.

En muchas ocasiones este tipo de investigación no se pregunta por la casualidad de los fenómenos, sin pararse a valorarlos, (es decir, por el “por qué ocurre lo que se observa”).

Simplemente, trata de obtener una Imagen esclarecedora del estado de la situación. (Roberto Hernandez Sampieri., 2010)

Explicativa.

Esta investigación trata de uno de los tipos más frecuentes y en los que la ciencia se centra.

Es el ejemplo de investigación que se utiliza con el fin de intentar

determinar las causas y consecuencias de un fenómeno concreto. Se busca no solo el que sino el porqué de las cosas, y como han llegado al estado en cuestión.

Para ello pueden usarse diferentes métodos, como el método observacional, correlacional o experimental. El fin de esta investigación es crear modelos explicativos en el que puedan observarse secuencias de causa-efecto, si bien estas no tienen por qué ser lineales (normalmente, son mecanismos casuales muy complejos, con muchas variables en juego). (Roberto Hernandez Sampieri., 2010)

Según el tipo de datos empleados.

Otra forma de clasificar los diferentes tipos de investigación es según el tipo de datos que recojan. Como ejemplo encontramos los siguientes tipos.

Cualitativa.

Se entiende por investigación cualitativa aquella que se basa en la obtención de datos en principio no cuantificables, basados en la obtención.

Aunque ofrece bastante información, los datos obtenidos son subjetivos y poco controlables y no permiten una explicación clara de los fenómenos. Se centra en aspectos descriptivos.

Sin embargo, los datos obtenidos de dichas investigaciones pueden ser operativizados a posteriori con el fin de poder ser analizados, haciendo que la explicación acerca del fenómeno estudiado sea más completa.

Cuantitativa.

La investigación cuantitativa se fundamenta en el estudio y el análisis de la realidad a través de diferentes procedimientos basados en la medición. Permite un mejor nivel de control e inferencia que otros tipos de

investigaciones, siendo posible realizar experimentos y obtener explicaciones contrastadas a partir de hipótesis. Los resultados de estas investigaciones se basan en la estadística y generalizables.

Según el grado de manipulación de las variables

Aquí podemos localizar diferentes tipos de investigaciones según si los datos obtenidos parten de un nivel mayor o menor de manipulación de variables.

Investigación experimental

Este tipo de investigación se basa en la manipulación de las variables en condiciones altamente controladas, replicando un fenómeno concreto y observando el grado en que la o las variables implicadas y manipuladas producen un efecto determinado. Los datos se obtienen de muestra aleatorizadas, de manera que se presupone que la muestra de la cual se obtienen es representativa de la realidad. (Roberto Hernandez Sampieri., 2010)

Cuasi - experimental.

La investigación cuasi - experimental se asimila a la experimental, en el hecho de que se pretende manipular una o varias variables concretas, con la diferencia de que no se posee un control total sobre todas las variables.

Existe un grupo control, pero los grupos experimentales permanecen intactos o estáticos, porque no se realiza una asignación aleatoria de los sujetos a los grupos. Se realiza una post-prueba, y puede realizarse una pre-prueba.

Investigación no experimental

Esta investigación se basa primordialmente en la observación. En ellas las diferentes variables que forman parte de una situación o suceso determinados no son controladas.

En este método, existe un grupo de sujetos a los cuales se realiza un aprueba – o – de medición de la variable dependiente, pero los tratamientos de la variable independiente - (X) – no fueron manipulados o controlados por el investigador. También se denomina investigación ex-post - facto.

Según el periodo temporal en que se realiza

Según el modo de seguimiento de las variables que se realicen podemos encontrar dos tipos de investigación.

Transversal

Este tipo de investigación se centra en la comparación de determinadas características o situaciones en diferentes sujetos en un momento concreto, compartiendo todos los sujetos la misma temporalidad.

Se realiza un corte transversal o barrido especial.

- **Exploratorio.** Se identifican las variables relevantes en el sistema
- **Descriptivo.** Se miden las variables relevantes.
- **Correlacional.** Se mide el grado de asociación entre dos variables.
- **Casual.** Se mide la relación funcional causa-efecto entre una variable independiente y una variable dependiente.

Longitudinal.

La investigación longitudinal es un tipo de investigación que se caracteriza por realizar un seguimiento a unos mismos sujetos o procesos a lo largo de un periodo concreto, permite ver la evolución de las características y variables observadas.

Se investiga la serie tiempo de la variable.

- Tendencia. Se mide la variación temporal de la variable.
- Evolución de grupo. Se sigue la variación temporal de los miembros de una misma cohorte generacional.
- Panel. Sigue la variación temporal de un mismo grupo que puede estar conformado por miembros de diferentes cohortes (miembros multi generacionales).

Pre-experimental. No existe un grupo control, se realiza una post-prueba y puede realizarse una pre-prueba.

Experimental verdaderos o puros. Existe un grupo control, y los sujetos se asignan aleatoriamente a los grupos experimentales, asegurando la validez interna. Se realiza una post-prueba, y puede realizarse una pre-prueba. (Roberto Hernandez Sampieri., 2010)

Según el tipo de inferencia

Se clasifican en los siguientes métodos a la hora de inferir cómo funciona la realidad.

Método deductivo

Este tipo de investigación se basa en el estudio y la búsqueda de verificación o falsación de unas premisas básicas a comprobar.

Método inductivo

La investigación realizada según el método inductivo se basa en la obtención de conclusiones a partir de la observación de hechos. La observación y análisis permiten extraer conclusiones más o menos verdaderas, pero no permite generalizaciones o predicciones.

Método hipotético-deductivo

Este modelo de investigación es la que se considera verdaderamente científica. Se fundamenta en la generación de hipótesis a partir de hechos

observados mediante la inducción, unas hipótesis que generan teorías que a su vez deberán ser comprobadas y falseadas mediante la experimentación. (Roberto Hernandez Sampieri., 2010)

El presente trabajo investigativo se lo considera como Explicativa, descriptiva y correlacional, por consiguiente, la metodología empleada en la consecución de los objetivos citados es un diagnóstico para tener al objeto de estudio en forma claramente definida.

Al ser diagnóstica se efectuará un análisis de los aspectos más relevantes de los procesos de valoración de impuestos de la gestión municipal en general y de la gestión tributaria en el registro de la propiedad específicamente.

Los componentes del diagnóstico son resultados para cada uno de los indicadores que nos aportarán un panorama de la situación presente de la gestión tributaria de la municipalidad elegida como objeto de estudio, así como posibilitará establecer una estrategia de acuerdo a los criterios de valoración de esta institución pública.

Técnicas de investigación

Técnica

Es el conjunto de herramientas y medios a través de los cuales se efectúa el procedimiento y solo se aplica a una ciencia. La diferencia entre procedimiento y técnica es que el método es el conjunto de pasos y etapas que debe cumplir una investigación y este método se aplica a varias ciencias, mientras que la técnica es el conjunto de instrumentos en el cual se efectúa el método.

Técnicas de la investigación

La técnica de la investigación es muy indispensable en el proceso de la investigación científica, ya que se integra la estructura por medio de la cual se organiza la investigación, la técnica pretende los siguientes objetivos:

Establecer las etapas de la investigación.

Contribuir con instrumentos para manejar la información.

Llevar un control de los datos.

Orientar la obtención de conocimientos.

En las técnicas de investigación, se estudiarán dos formas generales: técnica documental y técnica de campo.

La técnica documental permite la recopilación de la información para enunciar las teorías que sustentan el estudio de los fenómenos y procesos. Incluye el uso de instrumentos definidos según la fuente documental a que hace referencia.

La técnica de campo permite la observación en contacto directo con el objeto de estudio, y la recolecta de testimonios que permitan confrontar la teoría con la práctica en la búsqueda de la verdad objetiva. (Jesus Ferrer, 2010)

La entrevista

Es una técnica de recopilación de información mediante una conversación profesional, con la que además se adquiere información acerca de lo que se investiga, tiene importancia desde el punto de vista educativo; los resultados a lograr en la misión depende en gran medida del nivel de comunicación entre el investigador y los participantes en la misma. (Jesus Ferrer, 2010)

Según el fin que se persigue con la entrevista, esta puede estar o no estructurada mediante un cuestionario previamente elaborado. Cuando la entrevista es aplicada en las etapas previas de la investigación donde se quiere conocer el objeto de investigación desde el punto de vista externo, sin que se requiera aun la profundización en la esencia del fenómeno, las preguntas a formular por el entrevistador, se deja su criterio y experiencia.

Si la entrevista persigue el objetivo de adquirir información acerca de las variables de estudio, el entrevistador debe tener clara la hipótesis de trabajo, las variables y las relaciones que se quiere demostrar; de forma tal que se pueda elaborar un cuestionario adecuado con preguntas que tengan un determinado fin y que son imprescindibles para esclarecer la tarea de investigación, tal como las preguntas de apoyo que ayudan a descifrar la entrevista. (Jesus Ferrer, 2010)

Al arreglar la entrevista y precisar las propiedades o características a valorar (variables dependientes o independientes); es necesario establecer calificaciones, sucesiones cualitativas o cuantitativas de dichas propiedades que permitan calcular con precisión la dependencia entre las magnitudes estudiadas, así como calcular la correlación existente entre ellas aplicando métodos propios de la estadística matemática.

La entrevista es una técnica que puede ser aplicada a todo tipo de persona, aun cuando tenga algún tipo de limitación como es el caso de analfabetos, limitaciones físicas y orgánicas, niños que posean alguna dificultad que le imposibilite dar respuesta escrita. (Jesus Ferrer, 2010)

La entrevista que está estructurada a partir de un cuestionario, la información que se obtiene resulta fácil de procesar, no se necesita de un entrevistador muy diestro, sin embargo este problema no posibilita profundizar en los aspectos que surjan en la entrevista.

La conversación no estructurada es muy útil en estudios descriptivos, y en la fase de diseño de la investigación, es adaptable y susceptible de aplicarse a toda clase de sujetos lo que permite profundizar en el tema y requiere de tiempo y de personal de experiencia para obtener información y conocimiento del mismo. En esta se dificulta el tratamiento de la información. (Jesus Ferrer, 2010)

La encuesta

A diferencia de un censo, donde todos los miembros de la población son estudiados, las encuestas recogen información de una porción de interés, dependiendo el tamaño de la muestra en el propósito de estudio.

La información es acumulada aplicando procedimientos estandarizados de manera que a cada individuo se le hace la misma pregunta en más o menos la misma manera. El propósito de la encuesta no es describir los individuos particulares, quienes por azar son parte de la muestra, sino obtener un perfil compuesto de la población. (Rivero, 2008)

El tamaño de la muestra requerido en una encuesta depende en parte de la calidad estadística necesaria para establecer los hallazgos; esto a su vez, está relacionado en como esos hallazgos serán usados. Aun así, no hay una regla simple para el tamaño de muestra que pueda ser usada en todas las encuestas. Mucho de esto depende de los recursos profesionales y materiales disponibles. Los investigadores frecuentemente encuentran que una muestra de tamaño moderado es suficiente con la estadística y de manera operacional. Como ejemplo tenemos las muy conocidas encuestas nacionales, que frecuentemente usan cerca de 1.000 personas para obtener información razonable sobre actitudes y opiniones nacionales. (Rivero, 2008)

Cuando nos damos cuenta que una muestra apropiadamente seleccionada de solo 1.000 individuos puede reflejar varias características de la población total, es fácil apreciar el valor de usar encuestas para las decisiones comunicadas en sociedades complejas como las actuales. Las encuestas proveen medios rápidos y económicos para determinar la realidad sobre los conocimientos, actitudes, expectativas y comportamientos de las personas.

La encuesta es la técnica de obtención de información de interés sociológico, mediante un cuestionario previamente elaborado, a través del cual se puede conocer la opinión o valoración del sujeto seleccionado en una muestra sobre un asunto dado. (Rivero, 2008)

El diseño de la encuesta

Es un proceso especial de las ciencias sociales. Parte de la deducción de que si queremos conocer algo acerca del comportamiento de las personas, y lo mejor es preguntárselo directamente a ellas.

La encuesta consigue aplicarse de diferentes modos, a explicar:

- **Auto administrado.-** la encuesta se suministra directamente a los respondientes, quienes la contestan. No existen intermediarios y las respuestas las hacen ellos mismos. Por ejemplo, si los encuestados fueran estudiante de derecho de la facultad de ciencias jurídicas de la Universidad de Oriente, se acudiría directamente a ellos y se les entregara la encuesta.

Evidentemente que este modo para aplicar la encuesta es impropio para analfabetos, personas que tienen dificultades de lectura o niños que todavía leen de manera adecuada. (Rivero, 2008)

- **Por entrevista personal.-** el entrevistador deberá aplicarlo a los encuestados haciéndole preguntas al respondiente e ir anotando los resultados. En este tema las instrucciones deben ser para el entrevistador. Normalmente se poseen varios encuestadores quienes deberán estar capacitados en el arte de entrevistar y conocer a fondo el cuestionario. De igual forma, no puede sesgar o fluir en las respuestas. (Rivero, 2008)
- **Por entrevista telefónica.-** esta entrevista es similar a la anterior, solo que la entrevista no es “cara a cara”, sino a través del teléfono. El entrevistador realiza las preguntas al entrevistado solo por medio de la voz y deberá él mismo anotar las respuestas.

- **Auto administrado y enviado por correo postal o electrónico.-**
los entrevistados contestan directamente el cuestionario, estos marcan o anotan las respuestas sin intermediarios. La diferencia está en que el cuestionario se entrega directamente en las manos del entrevistado y este se reenvía por correo u otro medio.
Si la entrevista es por correo o mensajería, no hay retroalimentación inmediata y si los sujetos tienen alguna duda no se les puede aclarar. Las encuestas realizadas por internet han ido ganando terreno y, a diferencia de la anterior, estas si ofrecen la posibilidad de interacción y asesoría. Conforme más personas tengan acceso a internet, este medio cobrara más fuerza. (Rivero, 2008)

El cuestionario

Un cuestionario radica en un conjunto de preguntas respecto a una o más variables a medir.

El contenido de las preguntas de un cuestionario puede ser diferente según los aspectos que mida, considerando las preguntas cerradas y abiertas. (Rivero, 2008)

Las preguntas cerradas contienen categorías o alternativas de respuesta que han sido delimitadas, es decir que se presentan a los sujetos las posibilidades de respuestas y ellos deben circunscribirse a ellas.

Las preguntas pueden ser dicotómicas (dos alternativas de respuestas) o incluir varias alternativas de respuestas.

Las preguntas cerradas presentan categorías de respuestas definidas por el investigador y se le presentan al respondiente, quien debe elegir la opción que describa más adecuadamente su respuesta. (Rivero, 2008)

Ahora bien, existen preguntas cerradas, donde el entrevistado puede seleccionar más de una opción o categoría de respuesta. Las categorías no son mutuamente excluyentes. En otras ocasiones, el entrevistado tiene que jerarquizar opciones. O también puede asignar un puntaje a una o diversas cuestiones. En otras se anota una cifra.

En cambio, las preguntas abiertas no delimitan de antemano las alternativas de respuesta, por lo cual el número de categorías de respuestas es muy elevado; en teoría, es infinito. (Rivero, 2008)

Tamaño de un cuestionario.- no está definida una regla al respecto, pero si es muy corto el cuestionario se pierde información y si resulta muy largo puede resultar tedioso, en este último caso, las personas pueden negarse a responder, o tal vez, lo responderán en forma incompleta.

El tamaño del cuestionario depende del número de preguntas y dimensiones a medir, el interés de los entrevistados y la manera como es administrado, los cuestionarios que duran más de 20 minutos deben resultar tediosos a menos que los entrevistados estén muy motivados para contestar.

Una sugerencia que puede ayudarnos a evitar un cuestionario más largo de lo requerido es, “no hacer preguntas innecesarias o injustificadas”.

Este procedimiento se utiliza de un modo preferente, en el desarrollo de una investigación en el campo de las ciencias sociales. (Rivero, 2008)

La observación

La observación consiste en el registro sistemático, válido y confiable del comportamiento o conducta manifiesta. Puede considerarse como herramienta de medición en muy diversas circunstancias. Es el método más utilizado por quienes están orientados conductualmente. (Rivero, 2008)

Puede servir para determinar la aceptación de un grupo respecto a su profesor, analizar conflictos familiares, eventos masivos, la aceptación de

un producto en un supermercado, el comportamiento de discapacitados mentales, etc.

Puede ser participante o no participante, como participante el observador interactúa con los sujetos observados, pero en la segunda no ocurre tal interacción. Como ejemplo tenemos el estudio sobre la conducta de aprendizaje de niños autistas, donde el instructor tiene que interactuar con los niños y al mismo tiempo codificar. (Rivero, 2008)

La observación tiene varias ventajas a seguir:

Son técnicas de medición no obstructivas, en el sentido que el instrumento de medición no estimula el comportamiento de los sujetos. Estos métodos no obstructivos simplemente registran algo que fue estimulado por otros factores ajenos al instrumento de medición. (Rivero, 2008)

Acepta material no estructurado.

Pueden trabajar con grandes volúmenes de datos.

Los instrumentos que se elaboraran nos llevaran a la obtención de los datos de la realidad y una vez recogidos podrá pasarse a la siguiente fase: el procesamiento de datos. Lo que se intenta obtener responde a los indicadores de estudio, los cuales aparecen en forma de preguntas, es decir, de características a observar y así se elaborara una sucesión de instrumentos que serán los que en realidad, requiere la investigación u objeto de estudio. (Rivero, 2008)

Los parámetros para construir un sistema de observación son:

1.- definir con precisión el universo de aspectos, eventos o conductas a observar, por ejemplo, si nuestro interés es observar los recursos con que cuentan las escuelas de un distrito educativo debemos definir lo que concebimos como "recurso escolar". Un estudio universal podría ser el comportamiento verbal y no verbal de un grupo de alumnos durante un semestre. Otro universo sería las conductas agresivas de un grupo de esquizofrénicos en sesiones terapéuticas. (Rivero, 2008)

2.- obtener una muestra representativa de los aspectos, eventos o conductas a observar. Un repertorio suficiente de conductas a observar.

3.- establecer y definir las unidades de observación. Por ejemplo, cada vez que se presenta una conducta agresiva, cada minuto se analizara si el alumno está o no atento a la clase, durante dos horas al día, etc. El concepto de unidades de análisis es el mismo que en el análisis de contenido, solo que en la observación se trata de conductas, eventos o aspectos. (Rivero, 2008)

4.- implementar y definir las categorías y subcategorías de observación.

Tipos de observación: la observación puede ser participante y no participante. En la observación del participante se interactúa con los sujetos observados y en la segunda no ocurre esta interacción.

Ventajas de la investigación en la observación: tanto la observación como el análisis de contenido tienen varias ventajas:

1.- son técnicas de medición no obstructivas. En el sentido que el instrumento de medición no “estimula” el comportamiento de los sujetos (las escalas de actitud y los cuestionarios pretenden “estimular” una respuesta a cada ítem). Los métodos no obstruidos simplemente registran algo que fue estimulado por factores ajenos al instrumento de medición.

2.- aceptan material no estructurado.

3.- puede trabajar con grandes volúmenes de datos (material). (Rivero, 2008)

Cuestionario de preguntas de entrevista realizada a la Ab. Marudis Marisol Chiriguaya Jordán, Registradora de la Propiedad del cantón Simón Bolívar.

1.- ¿Me puede decir usted, que tiempo tiene dirigiendo el Registro de La Propiedad Municipal del Cantón Simón Bolívar?

- 2.- ¿Considera usted que el control que se lleva en el Registro de la Propiedad es el correcto, en especial el que se realiza la valoración de inscripción?
- 3.- ¿Existen normas y procedimientos establecidos por parte del Municipio para el control de valoración de inscripción en el Registro de La Propiedad Municipal Del Cantón Simón Bolívar?
- 4.- ¿Sabe usted si es que se realiza un control interno de actividades entre la valoración de impuestos prediales originadas en el Registro de la Propiedad y lo recaudado en el municipio por los mismos rubros?
- 5.- ¿Que opina usted sobre la elaboración y puesta en marcha de una Propuesta de Procedimientos para la aplicación de Tasas por Servicios de Inscripción del Registro de la Propiedad Municipal del Cantón Simón Bolívar?
- 6.- ¿Alguna vez ha tenido inconvenientes con su jefe inmediato superior o con el sr Alcalde del cantón por inadecuada valoración en inscripciones de impuestos prediales?
- 7.- ¿Según su experiencia profesional la afluencia de público en el registro de la propiedad es lo normal y que acciones se deberían tomar para mejorar los ingresos económicos en el municipio?
- 8.- ¿Con que frecuencia reciben capacitación los funcionarios del Registro de la Propiedad?
- 9.- ¿Cree usted que los valores estipulados en la ordenanza municipal deben ser de conocimiento público y por qué?
- 10.- ¿De qué manera lleva los controles económicos originados en el registro de la propiedad y como mide el rendimiento con años anteriores?

CAPITULO IV

ANALISIS E INTERPRETACION DE RESULTADOS

Cuestionario de preguntas y respuestas a la entrevista realizada a la Ab. Marudis Marisol Chiriguaya Jordán, Registradora de la Propiedad del cantón Simón Bolívar.

1.- ¿Me puede decir usted que tiempo tiene dirigiendo el Registro de la Propiedad Municipal del Cantón Simón Bolívar?

Tengo dirigiendo el Registro de la Propiedad desde el 03 de enero del 2017 hasta la actualidad y creo que me estoy desempeñando muy bien con la aprobación del alcalde del Cantón.

Interpretación

La abogada nos responde que ya tiene un año desempeñando las funciones de Registradora de la propiedad del cantón Simón Bolívar y que goza de la aprobación del señor alcalde de todas las actividades realizadas en el Registro.

2.- ¿Considera usted que el control que se lleva en el Registro de la Propiedad es el correcto, en especial el que se realiza la valoración de inscripción?

Considero que no se lo ha efectuado correctamente debido, a la escasez de personal que tengo, lo cual es solo dos asistentes administrativas, y tienen que hacer muchas funciones, por eso no se lleva un correcto control, ya que los valores que son asignados se aplican de acuerdo a lo que el asistente administrativo dice, ósea asignar el valor, y emitir la orden .y el mismo recibir la factura.

Interpretación

En relación a esta pregunta la abogada nos dice que considera que no existe un correcto control en lo relacionado a la valoración de impuestos que se generan en la oficina de Registro de la Propiedad, porque solo cuenta con dos colaboradores, los que tienen que hacer varias actividades al mismo tiempo.

3.- ¿Existen normas y procedimientos establecidos por parte del municipio para el control de valoración de inscripción en Registro de la Propiedad Municipal del Cantón Simón Bolívar?

Realmente no existe Normas y Procedimientos, solo existe una ordenanza municipal que nos regula en cuestión de administración y financiamiento la cual nos permite de cierto modo, tomar valores de acuerdo a un avalúo predial y determinar según el rango que tenga , al momento de hacer los cobros , pero no existe una guía o estructura, o manual que se ajuste al proceso de control , afortunadamente se ha llevado este procedimiento de manera cautelosa, gracias a la confianza del personal, pero esto es algo vulnerable, porque tranquilamente pueden manejarse los valores de distintas maneras.

Interpretación

Considerando el tema de las normas y procedimientos no indica que no existen, porque el registro de la propiedad se maneja bajo el control de ordenanzas municipales que son reguladas por los gobiernos autónomos, pero que el proceso de control lo lleva de manera cautelosa ya que esto es algo vulnerable y delicado en lo relacionado a valoración de impuestos.

4.- ¿Sabe usted si es que se realiza un control interno de actividades entre la valoración de impuestos prediales originadas en el registro de la propiedad y lo recaudado en el municipio por los mismos rubros?

Si se hace un control de parte del departamento de tesorería y rentas, como la parte de tesorería son los encargados de recaudar el dinero, emiten un informe mensualmente al señor alcalde y al Registro de la

Propiedad, tesorería envía un informe global de cuanto se recaudó en el mes y rentas lo hace de manera individual por día y por concepto de cada tasa, pero no más bien si se cobra o no lo correcto una cosa hay que acotar que el remante de estos valores pasan a formar parte del municipio y de la DINARDAP, el municipio se encarga de enviar esos remantes de existir de forma cuatrimestral.

Interpretación

Además nos comenta de que si se realizan los controles internos, pero de eso se encarga directamente el área de tesorería y el de rentas, los mismos que emiten informes mensuales al señor alcalde del cantón, de manera separada, el departamento de tesorería lo hace mensualmente y el de rentas lo hace diariamente, control económico que pasa a ser parte del municipio y de la DINARDAP.

5.- ¿Que opina usted sobre la elaboración y puesta en marcha de una Propuesta de Procedimientos para la aplicación de Tasas por Servicios de Inscripción del Registro de la Propiedad Municipal del Cantón Simón Bolívar?

Me parece muy bueno, ya que esto nos beneficia tanto al Registro como al Municipio, creando un ambiente más saludable para ambas instituciones, con una correcta aplicación de valores en los tramites realizado podríamos tener mayores ingreso y así de esta manera implementar una mejor infraestructura, tanto tecnológica y arquitectónica, también mejorar la calidad de servicio a la ciudadanía que es la que se beneficia directamente.

Interpretación

La abogada está muy de acuerdo sobre la elaboración y puesta en marcha de una Propuesta de Procedimientos para la aplicación de Tasas por Servicios de Inscripción del Registro de la Propiedad Municipal del Cantón Simón Bolívar, porque esto beneficia bastante al personal que labora en la oficina y en especial a los usuarios que asisten a realizar

trámites que requieren de atención rápida y en especial que se valore lo que estipulan las ordenanzas municipales, lo que seguramente ayudara a mejorar los ingresos económicos en beneficio del municipio y de la comunidad.

6.- ¿Alguna vez ha tenido inconvenientes con su jefe inmediato superior o con el sr alcalde del cantón por inadecuada valoración en inscripciones de impuestos prediales?

Hasta el momento no, hemos tenido conversaciones con el señor alcalde y se está trabajando en un nuevo proyecto aquí en el municipio como es que la ventanilla de atención única , que tiene por objeto que cuando el usuario se acerque a realizar un trámite paga sus impuestos, valores por inscripción, y todo tramite en la misma ventanilla , para que le ciudadano no tenga que ir a varias ventanillas , también en la reforma o unificación de las ordenanzas para establecer nuevos y únicos valores para queden establecidos de acuerdo a un avalúo o rango al momento de aplicar al trámite de inscripción.

Interpretación

En lo relacionado a inconvenientes con el señor alcalde nos dice que nunca ha tenido tropiezo alguno en lo profesional ni en lo personal, y que más bien se están reuniendo para trabajar en conjunto en proyectos de mejoras para la oficina del registrador de la propiedad, con la creación de una ventanilla de valoración y recaudación al mismo tiempo.

7.- ¿Según su experiencia profesional la afluencia de público en el registro de la propiedad es lo normal y que acciones se deberían tomar para mejorar los ingresos económicos en el municipio?

Bueno , en los años que tengo como servidora pública, que han sido muchos, y como registradora esto es dos años , he constatado que en ciertos meses hay mayor afluencia de público que acude a realizar inscripciones , e incluso consultas de trámites , y hasta piden algún tipo de asesoramiento, y se los brindo en conjunto con mi personal , y la

mejor manera es **primero** reformar la ordenanza de valores de acuerdo a los avalúos y tomando referencias de otros valores de varios registros, **segundo** , establecer los procedimientos interno de mayor control al momento de aplicar el valor a la tasa que se va a pagar , **tercero** .- capacitar permanente al personal para que tenga un criterio saludable al aplicar los valores a facturarse y por **cuarto** .- hacer conocer al público la tabla de valores correspondiente, para que estén informados y en general también socializar una buena cultura de tributación , explicarles que al recibir un servicio deben pagar los valores correspondiente

Interpretación

En esta pregunta fue sincera en responder de que si existen meses con poca afluencia de público que se acercan a realizar sus cancelaciones, pero que si hay otros meses en que si asisten muchos usuarios pero solo a pedir valores para ser cancelados a futuro.

8.- ¿Con que frecuencia reciben capacitación los funcionarios del registro de la propiedad?

Normalmente, van hasta tres veces al año a recibir capacitaciones, pero pienso que es muy poco, deberíamos constantemente estar capacitados, este año han ido solo una de ahí no las han hecho más.

Interpretación

En lo relacionado a la frecuencia de sus capacitaciones nos indica que son pocas o casi nada ya que por lo general realizan tres al año pero en la actualidad solo han asistido a una.

9.- ¿Cree usted que los valores estipulados en la ordenanza municipal deben ser de conocimiento público y por qué?

Como lo mencionaba anteriormente, deberían ser de conocimiento público para ellos estén informados de valores reales, al momento que acudan a solicitar el servicio, y no sean sorprendidos, y estén conscientes de que la responsabilidad es mutua tanto del usuario que recibe el

beneficio y ente que da el servicio, porque la mayoría de registros tienen sus valores de conocimientos para que los usuarios sepan cuanto van a cancelar.

Interpretación

Fue enfática en esta pregunta al decirnos de que si es lógico de que los valores dispuestos por ordenanza municipal sean exhibidos al público para que tengan conocimientos de los valores y rubros a cancelar.

10.- ¿De qué manera lleva los controles económicos originados en el registro de la propiedad y como mide el rendimiento con años anteriores?

Se lo explicaba en la pregunta número cuatro, que el departamento tesorería envía un informe global de cuanto se recaudó en el mes al registro porque ellos son los que recaudan el efectivo, y rentas lo hace de manera individual por día y por concepto de cada tasa, como es tasa mercantil que es muy poco lo que hace, la tasa de certificados y copias certificadas que se recaudan, y la tasa de inscripción y reinscripción que es la que da mayor ingresos, pero no hay un seguimiento más preciso para ver si se cobra o no lo correcto una cosa hay que acotar que el remanente de estos valores pasan a formar parte del municipio y de la DINARDAP, el municipio se encarga de enviar esos remanentes de existir de forma cuatrimestral, solitaria al departamento financiero un reporte de años anteriores para verificar si han incrementado o disminuido los valores cobrados.

Interpretación

Aquí nos ratificó lo mencionado anteriormente de que los controles de valores los lleva tesorería, y ellos son los que llevan el control de lo recaudado por estos rubros generados en el registrador de la propiedad, y que los remanentes de estos valores pasan a formar parte del municipio y de la DINARDAP.

Análisis de cuestionario de entrevista

Según lo expuesto en la entrevista realizada a la abogada Marudis Marisol Chiriguaya Jordán, Registradora de la Propiedad del cantón Simón Bolívar.

Dice que ya tiene dos años en el cargo y que cuenta con la confianza del señor alcalde, y que si se lleva control interno, pero esporádico en el Registro de la Propiedad y más aún en la valoración de impuestos por inscripción, también se pudo tener conocimiento de que si existen normas y procedimientos establecidos por parte del Municipio para el control de valoración de inscripción, pero que se están realizando estudios para mejorar este servicio.

En lo relacionado a la recaudación de impuesto nos mencionó que ello solo valoran y que los encargados de recaudar son los señores del municipio pero que ella si lleva un control diario de lo que se valora, pero que no da fe de que si los valores son los adecuados, debido a que esa actividad la realiza el asistente administrativo que se supone lo realice con criterio formado y personalidad definida ya que es una responsabilidad vulnerable.

También nos indicó que está completamente de acuerdo con la puesta en marcha de una Propuesta de Procedimientos para la aplicación de Tasas por Servicios de Inscripción del Registro de la Propiedad Municipal del Cantón Simón Bolívar, y que con la experiencia que ella tiene en estas funciones la asistencia de usuarios es variada en el año con meses bajos y altos, porque en ciertas ocasiones solo acuden a valorar sus impuestos para a futuro cancelarlos.

Y en lo relacionado a capacitación nos indicó que son pocas y que gestionara para que el personal a su cargo las reciba de manera más continua y que también es necesario de que siempre se publiquen los

valores estipulados por el municipio para que los usuarios tengan conocimiento de lo que tienen que cancelar.

PLAN DE MEJORAS

Oportunidad de mejora: Aumentar la liquidez del GAD Municipal del Cantón Simón Bolívar.

Meta: Mejorar la recaudación de impuestos

Responsable: Alcalde del Cantón

¿QUÉ?	¿QUIÉN?	¿CÓMO?	¿POR QUÉ?	¿DÓNDE?	¿CUÁNDO?
Reuniones de coordinación con el alcalde.	Registradora de la propiedad y el área financiera	Mediante sesiones permanentes y con la aprobación de los concejales	Porque de esta manera se plantearían las ideas para que sean consideradas por las autoridades.	En la sala de sesiones del municipio del cantón simón bolívar.	De manera permanente.
Capacitación al personal del registro de la propiedad	Personal idóneo en el manejo de valores de impuestos.	Con gestión de la jefa del registro de la propiedad.	Porque se mejoraría la atención en valoración de impuestos a los usuarios.	En la sala de sesiones del municipio del cantón simón bolívar.	Desde marzo del 2019.

Verificación de cumplimiento de procesos	de Registradora de la propiedad	Mediante la verificación permanente de lo valorado con lo existe en la tabla de la ordenanza municipal.	Porque se crearía un ambiente de confianza a la comunidad en general.	Registradora de la propiedad y el área financiera	Inmediatamente
Publicación de valores de tasa de impuestos prediales.	de Registradora de la propiedad	Haciendo campaña publicitaria mediante volantes de los valores que aplica el municipio en cada uno de sus impuestos y publicando la en las oficinas del registro de la propiedad.	Porque de esta manera se concientiza al usuario a que hay que cancelar los valores por diferentes rubros de impuestos que recauda el municipio, teniendo presente cantidades reales.	Registradora de la propiedad y a la comunidad en general.	Continuamente.

Autora: Lidia Germania López Sánchez

CONCLUSIÓN

En el presente trabajo de investigación basado en una propuesta de procedimientos para la aplicación de tasas por servicios de inscripción del Registro de la Propiedad municipal del cantón Simón Bolívar. Se concluye indicando de que el municipio como ente regulador del Registro de la Propiedad del cantón, si cuenta con procedimientos para la aplicación de valores a las tasas por inscripciones de predios y todos los rubros necesarios que son objeto de cobro por impuestos utilizados en los predios pertenecientes al cantón Simón Bolívar. Pero que no son correctamente aplicados por los colaboradores del Registro de la Propiedad, los mismos que realizan las valoraciones en la mayoría de los casos a criterio personal mas no apegados a las ordenanzas existentes para este fin.

Lo que de manera directa afecta los ingresos fiscales al municipio perjudicando al presupuesto planificado anualmente, por lo que se hace un llamado de atención a los funcionarios de la dependencia del registrador de la propiedad para que realicen sus funciones apegados a los reglamentos existentes y aún más realizando sus actividades de valoración de las tasas según la tabla de valores existente en la ordenanza municipal y así mismo se espera de que la abogada encargada de tan delicada función dedique un poco más de tiempo a estas personas que se dedican a valorar los impuestos prediales haciendo las revisiones de los valores aplicados por sus colaboradores y compáralos con los de la ordenanza estipulado por la ley.

Además también se ha evidenciado que no existe una cultura tributaria de parte de los usuarios del Cantón Simón Bolívar, porque no acuden a realizar sus valoraciones y cancelaciones de impuestos, motivo por el cual se están realizando estudios para mejorar estos ingresos que son tramitados por el registrador de la propiedad.

Estas novedades no deben quedar en simples descubrimientos de estudio de anteproyecto, sino más bien deben ser analizadas y estudiadas a profundidad y, puesto en marcha en un plan de acción inmediato, para lo cual se debe cambiar políticas y procesos.

Recordando que el desarrollo de una verdadera política de procesos y gestión que, conduzcan hacia el logro de metas, mismas que deben tener un seguimiento continuo y que no deben dejarse de lado, con el pretexto de la falta de un recurso humano o materiales, sino que debe ser puesto en marcha de manera inmediata, sin importar las circunstancias sino el objetivo final, esto es el cumplimiento del presupuesto en la valoración y recaudación de impuestos, tasas y contribuciones municipales.

RECOMENDACIÓN

Las principales autoridades del palacio municipal del Cantón Simón Bolívar, y en especial el departamento del Registro de la Propiedad, deben reorganizar sus actividades, en virtud de mejorar la atención a los usuarios y el proceso de valoración de impuestos, valores que deben ser aplicados según las ordenanzas municipales para que luego sean recaudados en las ventanillas del municipio.

Efectuar la actualización de conocimientos mediante capacitaciones continuas al personal a cargo de esta actividad, sin tomar en cuenta compromisos políticos, sino efectuar esto de manera técnica en beneficio de la comunidad y del municipio, dentro de lo cual deberá iniciarse con aquellos colaboradores que dispongan de responsabilidades más delicadas como lo es en especial el auxiliar administrativo y lograr que con estas capacitaciones logren los objetivos esperados.

Aplicar la normativa relacionada a las ordenanzas municipales de impuestos y tasa acorde a la política y normativa actual.

Existencia de planes de acción para gestión de las carteras vencidas en impuestos impagos, en la que en muchas ocasiones el gobierno autoriza aplicando políticas de condonación de interese y multas para el pago de los valores que los usuarios adeudan al municipio, esta política ya está siendo aplicada en algunos municipios del Estado Ecuatoriano.

Socializar de manera general a los usuarios mediante comunicaciones a través de radio y prensa escrita, sobre los beneficios y sanciones de estar al día en la cancelación de impuestos, además se deben tener reuniones con las juntas parroquiales y recintos de manera que dicha ordenanza sea conocida a toda la comunidad.

Realizar seguimiento exhaustivo de los valores vencidos, para ello se deberá trabajar de manera conjunta el registro de la propiedad y el

departamento de recaudación, para determinar mediante ordenanza, que no se dará trámite a ningún traspaso de dueño de propiedad alguna hasta que los impuestos generados sean cancelados.

Aplicar instrumentos financieros que viabilicen el poder controlar la valoración y recaudación según lo estipulado en la ordenanza municipal, de manera que esta actividad sea eficiente y transparente.

Mejore la atención al contribuyente de manera ordenada y con un trato digno, con el afán de proporcionar información de manera que se satisfaga y convenza del pago oportuno.

Apertura una oficina de recepción – información, se den turnos de atención los mismos que deben ser respetados y otorgados según el caso.

Efectuar convenios con instituciones financieras de manera que para la gestión de cancelación la puedan realizar de manera rápida.

Bibliografía

- A, R. P. (2018). *ACADEMIA EDU*. Recuperado el 24 de 10 de 2018, de MANUALES ADMINISTRATIVOS DEFINICIONES Y CONCEPTOS:
http://www.academia.edu/11343467/MANUALES_ADMINISTRATIVOS_DEFINICIONES_Y_CONCEPTOS
- ALAS, L., ROYO, M., & PICAZO, D. (2014). *DOCSITY.COM*. Recuperado el 24 de 10 de 2018, de
https://www.google.com.ec/search?biw=1366&bih=608&ei=15LUW66uFMOZzwKlgqWgCQ&q=docsity.com&oq=DOCSITY.COM&gs_l=psy-ab.1.0.0j0i30k1l9.67181.74301.0.76858
- ALBERTO, C. (2011). *TESIS DE GRADO . VENEZUELA*.
- Alberto, C. (03 de 2011). *Tesis de Venezuela*
<file:///F:/Tesis%20de%20Grado%20Autor%20Alberto%20Carly.pdf>.
Recuperado el 24 de 10 de 2018, de Tesis de Venezuela
<file:///F:/Tesis%20de%20Grado%20Autor%20Alberto%20Carly.pdf>:
• Tesis de Venezuela
<file:///F:/Tesis%20de%20Grado%20Autor%20Alberto%20Carly.pdf>
- art .316 Ley Organica de Regimen, M. (2004). *Ley Organica de Regimen Municipal* . quito: registro oficial.
- Art. 299 Ley Org. de Regimen, M. (2004). *Ley Orgánica de Regimen Municipal*. Quito: Registro Oficial.
- art. 300 Ley Organica de Regimen, M. (2004). *Ley Organica de Regimen Municipal*. Quito: Registro Oficial.
- art. 302 Ley Organica de Regimen, M. (2004). *Ley Organica de Regimen Municipal*. quito : registro oficial.
- art. 304 Ley Organica de Regimen, M. (2004). *Ley Organica de Regimen Municipal*. quito: Registro Oficial.
- art. 307 Ley Organica de Regimen, M. (2004). *Ley Organica de Regimen Municipal*. quito: registro oficial.
- art. 308 Ley Organica de Regimen, M. (2004). *Ley organica de regimen , municipal*. quito : registro oficial.
- Art. 317 Ley org. Regimen, m. (200). *Ley Organica de regimen Municipal*. Quito: Regifro Oficial.
- Art. 5 Corte Suprema de Justicia, L. N. (1977). *Ley Notarial*. quito:
<http://www.ramajudicial.pr/EvaluacionFuncionNotarial/pdf/Ecuador-Ley-Notarial.pdf>.

- Art. 6 Corte Suprema de Justicia, L. N. (1977). *Ley Notarial*. quito:
<http://www.ramajudicial.pr/EvaluacionFuncionNotarial/pdf/Ecuador-Ley-Notarial.pdf>.
- Art. 7 Corte Suprema de Justicia, L. N. (1977). *Ley Notarial*. quito:
<http://www.ramajudicial.pr/EvaluacionFuncionNotarial/pdf/Ecuador-Ley-Notarial.pdf>.
- Art. 8 Corte Suprema de Justicia, L. N. (1977). *Ley Notarial*. quito:
<http://www.ramajudicial.pr/EvaluacionFuncionNotarial/pdf/Ecuador-Ley-Notarial.pdf>.
- Art.1 Corte Suprema de Justicia, L. N. (1977). *Ley Notarial*. quito:
<http://www.ramajudicial.pr/EvaluacionFuncionNotarial/pdf/Ecuador-Ley-Notarial.pdf>.
- Art.2 Corte Suprema de Justicia, L. N. (1977). *Ley Notarial*. quito:
<http://www.ramajudicial.pr/EvaluacionFuncionNotarial/pdf/Ecuador-Ley-Notarial.pdf>.
- art.298. Ley Organica de Regimen, M. (2004). *Ley Organica de Regimen Municipal*. quito: Registro Oficial.
- Art.3 Corte Suprema de Justicia, L. N. (1977). *Ley Notarial*. quito:
<http://www.ramajudicial.pr/EvaluacionFuncionNotarial/pdf/Ecuador-Ley-Notarial.pdf>.
- art.301 Ley Organica de Regimen, M. (2004). *Ley Organica de Regimen , Municipal*. quito: registro oficial .
- art.303 Ley Organica de Regimen, M. (2004). *Ley Organica de regimen , municipal*. Quito : Registro Oficial .
- Art.305 Ley Organica de Regimen, M. (2004). *Ley Organica de Regimen Municipal*. quito : Registro oficial.
- art.306 Ley Organica de Regimen, m. (2004). *Ley Organica de Regimen Municipal*. quito: registro oficial.
- art.309 Ley Organica de Regimen, M. (2004). *Ley Organica de Regimen Municipal*. quito : registro oficial.
- art.315 Ley Organica de Regimen, M. (2004). *Ley Organica de Regimen Municipal*. quito: registro oficial.
- Art.4 Corte Suprema de Justicia, L. N. (1977). *Ley Notarial*. quito:
<http://www.ramajudicial.pr/EvaluacionFuncionNotarial/pdf/Ecuador-Ley-Notarial.pdf>.

- Bernaola, A. M. (2011). *Inscripcion de los predios en la Superintendencia Nacional de los Registros Publicos*. Lima: Universidad Nacional de Ingenieria.
- Berrickuntza, T. (31 de 10 de 2015). *El manual de procedimientos administrativos*. Recuperado el 15 de 12 de 2018, de esa/Downloads/MANUAL_DE_PROCEDIMIENTOS.GUIA_PARA_SU_ELABORACIONcast.pdf:
esa/Downloads/MANUAL_DE_PROCEDIMIENTOS.GUIA_PARA_SU_ELABORACIONcast.pdf
- Buendia, L., & P. y. (2001). *Metodos de Investigacion*. Madrid: McGraw-Hill.
- Calderon Lovos, L. M. (2007). *EFFECTIVIDAD DE LA APLICACIÓN DE LA LEY DE PROCEDIMIENTOS UNIFORMES PARA LA PRESENTACIÓN, TRÁMITE, REGISTRO O DEPÓSITO DE INSTRUMENTOS EN EL REGISTRO DE LA PROPIEDAD*. San Salvador: Ciudad Universitaria.
- Camino Jacome Luis Eduardo, M. A. (2015). *“LA INCIDENCIA DE LOS TRIBUTOS MUNICIPALES RECAUDADOS POR EL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO DEL CANTÓN LATACUNGA EN EL PRESUPUESTO MUNICIPAL* . Latacunga - Ecuador: Universidad Tecnica de Cotopaxi.
- Carly, A. (03 de 2011). *Tesis de Venezuela*
file:///F:/Tesis%20de%20Grado%20Autor%20Alberto%20Carly.pdf.
Recuperado el 24 de 10 de 2018, de Tesis de Venezuela
file:///F:/Tesis%20de%20Grado%20Autor%20Alberto%20Carly.pdf:
Tesis de Venezuela
file:///F:/Tesis%20de%20Grado%20Autor%20Alberto%20Carly.pdf
- Cepeda, G. (s.f.). <https://es.scribd.com/doc/80058058/Evolucion-Historica-Del-Registro-de-La-Propiedad-en-Guatemala>. Recuperado el 14 de 11 de 2018, de <https://es.scribd.com/doc/80058058/Evolucion-Historica-Del-Registro-de-La-Propiedad-en-Guatemala>:
<https://es.scribd.com/doc/80058058/Evolucion-Historica-Del-Registro-de-La-Propiedad-en-Guatemala>
- Claudia M, d. C. (2016). Relevancia del Impuesto Inmobiliario. En d. C. Claudia M, *sistemas del Impuesto Predial en America Latina y el Caribe* (págs. 1-8). brasil: Lincoln Institute.
- Corte Suprema de Justicia, L. N. (26 de 12 de 1977). *Ley Notarial*. quito:
<http://www.ramajudicial.pr/EvaluacionFuncionNotarial/pdf/Ecuador-Ley-Notarial.pdf>.

- Corte Suprema de Justicia, L. N. (1977). *Ley Notarial*. Quito:
<http://www.ramajudicial.pr/EvaluacionFuncionNotarial/pdf/Ecuador-Ley-Notarial.pdf>.
- Definicion, a. (19 de 11 de 2018). *Definicion abc*. Obtenido de
<https://www.definicionabc.com/general/procedimientos.php>
- DIAMON, S. (2 de 2008). *tesis digital*. Recuperado el 23 de octubre de 2018, de <http://tesis.uson.mx/digital/tesis/docs/22008/capitulo2.pdf>
- Dr. Karlos NavarroMedal, B. C. (2013). *ANÁLISIS JURÍDICO DE LOS IMPUESTOS MUNICIPALES Y SU PROCEDIMIENTO DE RECAUDACION*. MANAGUA, NICARAGUA: UNAN-MANAGUA.
- Ecuador, C. P. (20 de 07 de 2007).
<http://www.guayaquil.gob.ec/Ordenanzas/Ingresos%20Municipales/20-07-2011%20a.%20Ordenanza%20que%20Reglamenta%20la%20determinaci%C3%B3n%20y%20recaudaci%C3%B3n%20del%20impuesto%20del%201.5.pdf>. Obtenido de
<http://www.guayaquil.gob.ec/Ordenanzas/Ingresos%20Municipales/20-07-2011%20a.%20Ordenanza%20que%20Reglamenta%20la%20determinaci%C3%B3n%20y%20recaudaci%C3%B3n%20del%20impuesto%20del%201.5.pdf>:
<http://www.guayaquil.gob.ec/Ordenanzas/Ingresos%20Municipales/20-07-2011%20a.%20Ordenanza%20que%20Reglamenta%20la%20determinaci%C3%B3n%20y%20recaudaci%C3%B3n%20del%20impuesto%20del%201.5.pdf>
- FRANKLIN, G. C. (2008). *MARCO REFERENCIAL*. Recuperado el 24 de 10 de 2018, de TESIS UNSON DIGITAL:
<http://tesis.uson.mx/digital/tesis/docs/22008/capitulo2.pdf>
- Gonzalez, M. d. (18 de 02 de 2013). *Gestiopolis*. Obtenido de
<https://www.gestiopolis.com/procedimiento-administrativo-segun-pedro-sainz-andino>
- H. Congreso Nacional, L. C. (2004). *Ley Organica de Regimen Municipal*. Quito: COMISION DE LEGISLACION Y CODIFICACION.
- Himmelblau, D. (16 de 05 de 2008). *Económicas On Line*. Obtenido de
<http://economicas-online.com/Cont-Diccionario.htm>
- Ibañez, L. O. (2008). *manual de Procesos y Procedimientos*. Cartagena de Indias: tomo 1.

- IUTA. (2010). *Metodología de la Investigación*.
<http://metodologia02.blogspot.com/p/tecnicas-de-la-investigacion.html>.
- KELLOGG, G. (2010). *MANUALES DE NORMAS Y PROCEDIMIENTOS*.
 Recuperado el 24 de 10 de 2018, de <http://archivosadminterm-aa.blogspot.com/2010/05/manuales-de-normas-y-procedimientos.html>
- Margarita Cañas, M. (2010). *Diagnóstico para un Manual Tributario Municipal*. Quito: Universidad Andina.
- MIGUEL, D. K. (2014). *EDUEL EUS*. Recuperado el 24 de 10 de 2018, de MANUAL DE PROCEDIMIENTOS:
https://www.google.com.ec/search?biw=1366&bih=657&ei=ao_UW9jjE8PXzgKT_KPQDg&q=duhat+kizatus+miguel+a.+%282007%29.+diseño+de+un+manual+de+procedimien
- Miranda, M. C. (29 de 09 de 2010).
<http://repositorio.uasb.edu.ec/bitstream/10644/2325/1/T0912-MT-Ca%C3%B1as-Diagn%C3%B3stico%20para.pdf>. Obtenido de <http://repositorio.uasb.edu.ec/bitstream/10644/2325/1/T0912-MT-Ca%C3%B1as-Diagn%C3%B3stico%20para.pdf>:
<http://repositorio.uasb.edu.ec/bitstream/10644/2325/1/T0912-MT-Ca%C3%B1as-Diagn%C3%B3stico%20para.pdf>
- Peset, M. (s.f.). <https://libros-revistas-derecho.vlex.es/vid/origenes-registro-propiedad-333697>. Recuperado el 15 de 11 de 2018, de <https://libros-revistas-derecho.vlex.es/vid/origenes-registro-propiedad-333697>: <https://libros-revistas-derecho.vlex.es/vid/origenes-registro-propiedad-333697>
- Plata, C. A. (2017). El proceso Administrativo. En C. A. Plata, *La administracion y el proceso administrativo* (págs. 21-25). bogota: universidad de bogota.
- PONCE, R. (2018). *ACADEMIA EDU*. Recuperado el 2004 de 10 de 2018, de MANUALES ADMINISTRATIVOS DEFINICIONES Y CONCEPTOS:
http://www.academia.edu/11343467/MANUALES_ADMINISTRATIVOS_DEFINICIONES_Y_CONCEPTOS
- Quebec, I.-V. (2004). sistema para el control de procesos. En I.-V. Quebec, *fundamentos del control de procesos* (pág. 1). lab-volt.
- Rivero, D. S. (2008). La Encuesta. En D. S. Rivero, *Metodología de la Investigación* (págs. 62- 63). ediciones Shalom.

Roberto Hernandez Sampieri., C. F. (2010). *metodologia de la investigacion 5ta edicion*. mexico: interamericana editores.

Varela, N. (04 de 2015).

<http://mriuc.bc.uc.edu.ve/bitstream/handle/123456789/1967/nvarela.pdf?sequence=1>. Recuperado el 15 de 11 de 2018, de <http://mriuc.bc.uc.edu.ve/bitstream/handle/123456789/1967/nvarela.pdf?sequence=1>: <http://mriuc.bc.uc.edu.ve/bitstream/handle/123456789/1967/nvarela.pdf?sequence=1>

VICTOR, L. (1995). *TESIS DIGITAL*. Recuperado el 24 de 10 de 2018, de <http://tesis.uson.mx/digital/tesis/docs/22008/capitulo2.pdf>

W.A.Paton. (16 de 05 de 2008). *economicas on line*. Obtenido de <http://economicas-online.com/Cont-Diccionario.htm>

CERTIFICACIÓN DE LA ACEPTACIÓN DEL TUTOR

En mi calidad de Tutor del Proyecto de Investigación, nombrado por el Consejo Directivo del Instituto Superior Tecnológico Bolivariano de Tecnología.

CERTIFICO:

Que he analizado el proyecto de investigación con el tema: **Propuesta de Procedimientos para la aplicación de Tasas por Servicios de Inscripción del Registro de la Propiedad Municipal del Cantón Simón Bolívar**, presentado como requisito previo a la aprobación y desarrollo de la investigación para optar por el título de:

TECNÓLOGA EN CONTABILIDAD Y AUDITORÍA

El problema de investigación se refiere a: **¿Cómo contribuir a mejorar la Propuesta de Procedimientos para la aplicación de Tasas por Servicios de Inscripción del Registro de la Propiedad Municipal del Cantón Simón Bolívar en el año 2018?**

El mismo que considero debe ser aceptado por reunir los requisitos legales y por la importancia del tema:

Presentado por el Egresado: Lidia  Germanía López Sánchez

Tutor: **Eco. Carlos Luis Rivera PhD**





actura: 002-002-000035720

20190910004D00234

DILIGENCIA DE RECONOCIMIENTO DE FIRMAS N° 20190910004D00234

mi, NOTARIO(A) WASHINGTON EDUARDO SALINAS TOMALA de la NOTARÍA CUARTA , comparece(n) LIDIA GERMANIA LOPEZ SANCHEZ portador(a) de CÉDULA 1205582545 de nacionalidad ECUATORIANA, mayor(es) de edad, estado civil SOLTERO(A), domiciliado(a) en SIMON BOLÍVAR, POR SUS PROPIOS DERECHOS en calidad de INTERESADO; quien(es) declara(n) que la(s) firma(s) constante(s) en el documento que antecede CLÁUSULA DE AUTENTICACIÓN PARA LA PUBLICACIÓN DE TRABAJOS DE TITULACIÓN, es(son) suya(s), la(s) misma(s) que usa(n) en sus actos públicos y privados, siendo en consecuencia auténtica(s), para constancia firma(n) conmigo en unidad de acto, lo cual doy fe. La presente diligencia se realiza en ejercicio de la atribución que me confiere el numeral noveno del artículo dieciocho de la Ley Notarial -. El presente reconocimiento no se refiere al contenido del documento que antecede, cuyo texto esta Notaria, no asume responsabilidad alguna. - Se archiva un original. MILAGRO, a 28 DE ENERO DEL 2019 (10:37).

Germania Lopez Sanchez
GERMANIA LOPEZ SANCHEZ
CÉDULA: 1205582545



Washington Eduardo Salinas Tomala

NOTARIO(A) WASHINGTON EDUARDO SALINAS TOMALA
NOTARÍA CUARTA DEL CANTÓN MILAGRO



CLÁUSULA DE AUTORIZACIÓN PARA LA PUBLICACIÓN DE TRABAJOS DE TITULACIÓN

Yo, **Lidia Germania López Sánchez**, en calidad de autora con los derechos patrimoniales del presente trabajo de titulación **“Propuesta de Procedimientos para la aplicación de Tasas por Servicios de Inscripción del Registro de la Propiedad Municipal del Cantón Simón Bolívar”**, de la modalidad de Contabilidad y Auditoría realizado en el Instituto Superior Tecnológico Bolivariano de Tecnología como parte de la culminación de los estudios en la carrera de Tecnología en Contabilidad y Auditoría, de conformidad con el Art. 114 del CÓDIGO ORGÁNICO DE LA ECONOMÍA SOCIAL DE LOS CONOCIMIENTOS, CREATIVIDAD E INNOVACIÓN reconozco a favor de la institución una licencia gratuita, intransferible y no exclusiva para el uso no comercial del mencionado trabajo de titulación, con fines estrictamente académicos.

Asimismo, autorizo/autorizamos al Instituto Superior Tecnológico Bolivariano de Tecnología para que digitalice y publique dicho trabajo de titulación en el repositorio virtual de la institución, de conformidad a lo dispuesto en el Art. 144 de la LEY ORGÁNICA DE EDUCACIÓN SUPERIOR.

Lidia Germania López Sánchez



Firma

No. de cedula: 12055825455




REPÚBLICA DEL ECUADOR
 DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL
 IDENTIFICACION Y REGISTRACION

CÉDULA N.º **120558254-5**

CIUDADANIA
 APELLIDOS Y NOMBRES
LOPEZ SANCHEZ LIDIA GERMANIA

LUGAR DE NACIMIENTO
GUAYAS
MILAGRO
MILAGRO

FECHA DE NACIMIENTO 1984-06-28
NACIONALIDAD ECUATORIANA
SEXO F
ESTADO CIVIL SOLTERO





INSTRUCCION BACHILLERATO
PROFESION / OCUPACION ESTUDIANTE

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE
LOPEZ SANCHEZ FIDEL BENIGNO

APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE
SANCHEZ GERMANIA LIDIA

LUGAR Y FECHA DE EMISION
MILAGRO
2018-08-17

FECHA DE EXPIRACION
2025-08-17

CERTIFICADO DE VOTACION
 4 DE FEBRERO 2018

008 JUNTA No.
008 - 036 NUMERO
1205582545 CÉDULA

LOPEZ SANCHEZ LIDIA GERMANIA
 APELLIDOS Y NOMBRES

GUAYAS PROVINCIA
SIMON BOLIVAR CANTON
SIMON BOLIVAR PARROQUIA

CIRCUNSCRIPCION:
ZONA:




REFERENDUM Y CONSULTA POPULAR 2018


CNEI COMISIÓN NACIONAL ELECTORAL

VALIDACION

ESTE DOCUMENTO ACREDITA QUE USTED SUFRAGÓ EN EL REFERENDUM Y CONSULTA POPULAR 2018.

ESTE CERTIFICADO SIRVE PARA TODOS LOS TRÁMITES PÚBLICOS Y PRIVADOS.

Daniela Mundera
 PRESIDENTA DE LA JRY




CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD



Número único de identificación: 1205582545

Nombres del ciudadano: LOPEZ SANCHEZ LIDIA GERMANIA

Condición del cedulaado: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/GUAYAS/MILAGRO/MILAGRO

Fecha de nacimiento: 29 DE SEPTIEMBRE DE 1984

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: MUJER

Instrucción: BACHILLERATO

Profesión: ESTUDIANTE

Estado Civil: SOLTERO

Cónyuge: No Registra

Fecha de Matrimonio: No Registra

Nombres del padre: LOPEZ SARCO FIDEL BERNARDO

Nacionalidad: ECUATORIANA

Nombres de la madre: SANCHEZ A GERMANIA LUCILA

Nacionalidad: ECUATORIANA

Fecha de expedición: 17 DE AGOSTO DE 2015

Condición de donante: SI DONANTE

Información certificada a la fecha: 28 DE ENERO DE 2019

Emisor: KAREN AYMARA GUERRERO SOLIS - GUAYAS-MILAGRO-NT 4 - GUAYAS - MILAGRO

N° de certificado: 194-192-87081



194-192-87081

Lcdo. Vicente Taiano G.

Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación
Documento firmado electrónicamente



CERTIFICACIÓN DE ACEPTACIÓN DEL CEGESCIT

En calidad de colaborador del Centro de Gestión de la Información Científica y Transferencia de Tecnológica (CEGESICT) nombrado por el Consejo Directivo del Instituto Superior Tecnológico Bolivariano de Tecnología.

CERTIFICO:

Que el trabajo ha sido analizado por el URKUND y cumple con el nivel de coincidencias permitido según fue aprobado en el **REGLAMENTO PARA LA UTILIZACIÓN DEL SISTEMA ANTIPLAGIO INSTITUCIONAL EN LOS PROYECTOS DE INVESTIGACIÓN Y TRABAJOS DE TITULACIÓN Y DESIGNACIÓN DE TUTORES** del ITB.

Luis Alberto Akates

Nombre y Apellidos del Colaborador
CEGESICT



Luis Alberto Akates

Firma