



**FACULTAD DE CIENCIAS ECONÓMICAS Y DE NEGOCIOS  
ESCUELA PROFESIONAL DE CONTABILIDAD**

**TESIS**

**“EL CONTROL INTERNO Y LA GESTIÓN INMOBILIARIA EN LA  
MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE MAYNAS AÑO 2022”**

**PARA OPTAR EL TÍTULO PROFESIONAL DE  
CONTADOR PÚBLICO**

**PRESENTADO POR:**

**ROXANA JULISSA FLORES VASQUEZ  
HAROLD GIULIANO CANALES GIL**

**ASESOR:**

**CPC. DAVID MIGUEL MELGAREJO MARIÑO, Dr.**

**IQUITOS, PERÚ**

**2024**

# ACTA DE SUSTENTACIÓN



**UNAP**

FACULTAD DE CIENCIAS ECONÓMICAS Y DE NEGOCIOS

FACEN

"COMITÉ CENTRAL DE GRADOS Y TÍTULOS"



## ACTA DE SUSTENTACION DE TESIS N°193-CCGyT-FACEN-UNAP-2024

En la ciudad de Iquitos, a los **08** días del mes de **octubre** del año 2024, a horas: **10:00 a.m.** se dio inicio en el Auditorio de ésta Facultad la sustentación pública de la Tesis titulada: "**EL CONTROL INTERNO Y LA GESTIÓN INMOBILIARIA EN LA MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE MAYNAS AÑO 2022**", autorizado mediante **Resolución Decanal N°1910-2024-FACEN-UNAP**, presentado por los Bachilleres en Ciencias Contables **ROXANA JULISSA FLORES VASQUEZ** y **HAROLD GIULIANO CANALES GIL**, para optar el Título Profesional de **CONTADOR (A) PÚBLICO (A)**, que otorga la UNAP de acuerdo a Ley Universitaria N° 30220 y el Estatuto de la Universidad Nacional de la Amazonia Peruana.

El Jurado calificador y dictaminador está integrado por los siguientes profesionales:

**CPC. JORGE ALBERTO PÉREZ REÁTEGUI, Mag.** (Presidente)  
**CPC. LLOID ALEX RODRIGUEZ ICOMENA, Mag.** (Miembro)  
**CPC. ALAN RAÚL PANDURO DEL CASTILLO, Mag.** (Miembro)

Luego de haber escuchado con atención y formulado las preguntas necesarias, las cuales fueron respondidas: **ACEPTABLEMENTE**

El jurado después de las deliberaciones correspondientes, arribó a las siguientes conclusiones:

La Sustentación Pública y la Tesis han sido: **APROBADA** con la calificación **BUENA** (No).

Estando los Bachilleres aptos para obtener el Título Profesional de Contador (a) Público (a).

Siendo las **13:00pm** del **08 de octubre del 2024**, se dio por concluido el acto académico.

**CPC. JORGE ALBERTO PÉREZ REÁTEGUI, Mag.**  
Presidente

**CPC. LLOID ALEX RODRIGUEZ ICOMENA, Mag.**  
Miembro

**CPC. ALAN RAÚL PANDURO DEL CASTILLO, Mag.**  
Miembro

**CPC. DAVID MIGUEL MELGAREJO MARIÑO, Dr.**  
Asesor

Somos la Universidad licenciada más importante de la Amazonia del Perú, rumbo a la acreditación

Calle Nanay N°352-356- Distrito de Iquitos – Maynas – Loreto  
<http://www.unapiguitos.edu.pe> - e-mail: [facen@unapiguitos.edu.pe](mailto:facen@unapiguitos.edu.pe)  
Teléfonos: #065-234364 /065-243644 - Decanatura: #065-224342 / 944670264

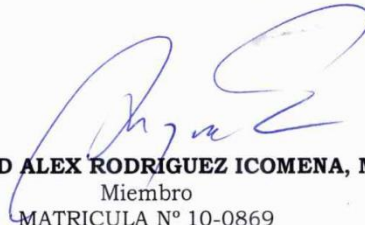


## JURADO Y ASESOR

### JURADO y ASESOR



**CPC. JORGE ALBERTO PÉREZ REÁTEGUI, Mag.**  
Presidente  
MATRICULA N° 10-0528



**CPC. LLOID ALEX RODRIGUEZ ICOMENA, Mag.**  
Miembro  
MATRICULA N° 10-0869



**CPC. ALAN RAÚL PANDURO DEL CASTILLO, Mag.**  
Miembro  
MATRICULA N° 35018



**CPC. DAVID MIGUEL MELGAREJO MARIÑO, Dr.**  
Asesor  
MATRICULA N° 10-584

## RESULTADO DEL INFORME DE SIMILITUD

Reporte de similitud

NOMBRE DEL TRABAJO

FACEN\_TESIS\_FLORES VASQUEZ\_CANA  
LES GIL (2da rev).pdf

AUTOR

FLORES VASQUEZ / CANALES GIL

RECuento de palabras

**9235 Words**

RECuento de caracteres

**49429 Characters**

RECuento de páginas

**39 Pages**

Tamaño del archivo

**846.8KB**

Fecha de entrega

**Jun 27, 2024 12:05 PM GMT-5**

Fecha del informe

**Jun 27, 2024 12:06 PM GMT-5**

### ● 34% de similitud general

El total combinado de todas las coincidencias, incluidas las fuentes superpuestas, para cada base de datos.

- 27% Base de datos de Internet
- Base de datos de Crossref
- 24% Base de datos de trabajos entregados
- 1% Base de datos de publicaciones
- Base de datos de contenido publicado de Crossref

### ● Excluir del Reporte de Similitud

- Material bibliográfico
- Coincidencia baja (menos de 10 palabras)

Resumen

## DEDICATORIA

La presente tesis está dedicada a Dios, ya que gracias a él he logrado culminar mi carrera profesional, a mis padres, porque ellos estuvieron a mi lado que, brindándome su apoyo incondicional, su amor y consejos para hacer de mí una gran persona; además de una gran profesional.

Roxana Julissa Flores Vásquez.

Dedico esta tesis a mi familia quienes por ellos soy lo que soy. Para mis padres por su apoyo, consejos, comprensión, amor, ayuda en los momentos difíciles, y por ayudarme con los recursos necesarios para estudiar. Me han dado todo lo que soy como persona, mis valores, mis principios, mi carácter, mi empeño, mi perseverancia, mi coraje para seguir mis objetivos.

También a mis queridos compañeros, que me apoyaron y me permitieron entrar en su vida durante estos casi 5 años de convivir dentro del salón de clases: Roxana, Shirley, Roy, Marilia, Annie y Karla.

Harold Giuliano Canales Gil.

## **AGRADECIMIENTO**

En primer lugar, agradezco a mis padres por el apoyo incondicional que me brindaron para poder lograr todos mis objetivos y metas académicas, mis padres son los que me impulsaron a seguir adelante y no desmayar en el intento. También son los que me brindaron el soporte material y económico necesario para poder culminar con éxito mis estudios profesionales.

Agradecer a cada uno de los profesores que fueron parte de mi camino universitario, por brindarme los conocimientos necesarios para poder hoy estar aquí.

Por último, agradecer a la universidad que me ha exigido tanto y haberme brindado las herramientas necesarias para poder lograr mi tan ansiado título profesional.

Roxana Julissa Flores Vásquez.

Agradezco a Dios quien me supo guiar por el buen camino, dándome fuerzas para seguir adelante y no caer en los problemas que se presentaban.

A mi familia por su apoyo constante e incondicional a lo largo de mis estudios.

Harold Giuliano Canales Gil.

## ÍNDICE GENERAL

	Pág.
PORTADA	i
ACTA DE SUSTENTACIÓN	ii
JURADOS Y ASESOR	iii
RESULTADO DEL INFORME DE SIMILITUD	iv
DEDICATORIA	v
AGRADECIMIENTO	vi
ÍNDICE GENERAL	vii
ÍNDICE DE TABLAS	ix
ÍNDICE DE GRÁFICOS	xi
ABSTRACT	xiii
INTRODUCCIÓN	1
CAPÍTULO I: MARCO TEÓRICO	2
1.1. Antecedentes	2
1.2. Bases Teóricas.	6
1.3. Definición de términos básicos.	10
CAPÍTULO II: HIPÓTESIS Y VARIABLES	12
2.1. Formulación de la hipótesis	12
2.2. Variables y su operacionalización	12
CAPÍTULO III: METODOLOGÍA	15
3.1. Tipo y Diseño	15
3.2. Población y Muestra.	15
3.3. Técnica e instrumentos	16
3.4. Procedimientos de recolección de datos	16
3.5. Aspectos éticos	17
CAPÍTULO IV: RESULTADOS	18
CAPÍTULO V: DISCUSIÓN	34
CAPÍTULO VI: CONCLUSIONES	38

CAPÍTULO VII: RECOMENDACIONES	40
CAPÍTULO VIII: FUENTES DE INFORMACIÓN	41
A N E X O S	
1. Matriz de consistencia	
2. Tabla de operacionalización de variables.	
3. Instrumentos de Recolección de Datos.	
4. Organigrama de la municipalidad provincial de maynas	
5. Frontis de la Municipalidad Provincial de Maynas	



## ÍNDICE DE TABLAS

Pág.

Tabla 1: Cómo califica usted el grado de identificación del riesgo en la Municipalidad Provincial de Maynas.	18
Tabla 2: Cómo considera la estimación del riesgo en la Evaluación del Control Interno en la Gestión Inmobiliaria.	19
Tabla 3: Cómo califica usted el grado de asignación de tareas y responsabilidades en la Gestión Inmobiliaria.	20
Tabla 4: Cómo considera usted el grado de manejo del sistema de información en la gestión inmobiliaria.	21
Tabla 5: Cómo considera usted el control interno en la gestión inmobiliaria.	22
Tabla 6: Cómo califica usted el grado de evaluación del sistema de control interno en la gestión inmobiliaria.	23
Tabla 7: Cómo considera usted el grado de actividades de la supervisión en la gestión inmobiliaria de los bienes muebles.	24
Tabla 8: Cómo califica usted el grado de supervisión de bienes muebles en la Municipalidad Provincial de Maynas.	25
Tabla 9: Cómo califica usted el grado de supervisión de bienes inmuebles en la Municipalidad Provincial de Maynas.	26
Tabla 10: Cómo calificaría usted el nivel de evaluación del control interno en la gestión inmobiliaria.	27
Tabla 11: Cómo calificaría usted el nivel de manejo de informe técnico y bases administrativas en la gestión inmobiliaria.	28
Tabla 12: Cómo calificaría usted el nivel del manejo de inventario patrimonial en bienes muebles de la Municipalidad Provincial de Maynas.	29
Tabla 13: Karl Pearson y El Control Interno se relaciona con la Gestión	

Inmobiliaria.	30
Tabla 14: Karl Pearson y El Control Interno se relaciona con la evaluación de riesgos en la gestión inmobiliaria.	31
Tabla 15: Karl Pearson y El Control Interno se relaciona con las actividades de control de los bienes muebles	32
Tabla 16: Karl Pearson y El Control Interno se relaciona con el registro de bienes	33

## ÍNDICE DE GRÁFICOS

Pág.

Figura 1: Cómo califica usted el grado de identificación del riesgo en la Municipalidad Provincial de Maynas.	18
Figura 2: Cómo considera la estimación del riesgo en la Evaluación del Control Interno en la Gestión Inmobiliaria.	19
Figura 3: Cómo califica usted el grado de asignación de tareas y responsabilidades en la Gestión Inmobiliaria.	20
Figura 4: Cómo considera usted el grado de manejo del sistema de información en la gestión inmobiliaria.	21
Figura 5: Cómo considera usted el control interno en la gestión inmobiliaria	22
Figura 6: Cómo califica usted el grado de evaluación del sistema de control interno en la gestión inmobiliaria.	23
Figura 7: Cómo considera usted el grado de actividades de la supervisión en la gestión inmobiliaria de los bienes muebles.	24
Figura 8: Cómo califica usted el grado de supervisión de bienes muebles en la Municipalidad Provincial de Maynas	25
Figura 9: Cómo califica usted el grado de supervisión de bienes inmuebles en la Municipalidad Provincial de Maynas.	26
Figura 10: Cómo calificaría usted el nivel de evaluación del control interno en la gestión inmobiliaria.	27
Figura 11: Cómo calificaría usted el nivel de manejo de informe técnico y bases administrativas en la gestión inmobiliaria.	28
Figura 12: Cómo calificaría usted el nivel del manejo de inventario patrimonial en bienes muebles de la Municipalidad Provincial de Maynas.	29

## RESUMEN

Los diferentes postulados utilizados sostienen que el control interno está en constante innovación y por ello nos lleva tomar decisiones trascendentales y elocuentes, salvo que los niveles de decisión sean de alta jerarquía. La actual tesis, lleva a cabo una investigación para determinar la relación entre el control interno y la gestión inmobiliaria en la Municipalidad Provincial de Maynas año 2022. Con este propósito, se llevó a cabo la presente investigación de tipo Cuantitativa, nivel Correlacional y de diseño No Experimental. La investigación concluye que el Control Interno se relaciona con la Gestión Inmobiliaria en la Municipalidad Provincial de Maynas año 2022, demostrado con el Coeficiente de Correlación  $r = 0.316$ ; y la Significancia Bilateral = 0.011 obtenido en la Tabla N° 13. Asimismo, se ha comprobado que la hipótesis específica 1 en el control interno se relaciona con la evaluación de riesgos en la gestión inmobiliaria en la Municipalidad Provincial de Maynas año 2022, habiéndose obtenido un Coeficiente de Correlación  $r = 0.413$  y la Significancia Bilateral = 0.003 obtenido en la Tabla N° 14. Por otro lado, en la hipótesis específica 2 en el control interno se relaciona con las actividades de control de los bienes muebles en la Municipalidad Provincial de Maynas año 2022, habiéndose obtenido un Coeficiente de Correlación  $r = 0.703$ ; y la Significancia Bilateral = 0.039 obtenido en la Tabla N° 15. Finalmente. El Control Interno se relaciona con el registro de bienes en la gestión inmobiliaria la Municipalidad Provincial de Maynas año 2022, habiéndose obtenido un Coeficiente de Correlación  $r = 0.167$ ; y la Significancia Bilateral = 0.014 obtenido en la Tabla N° 16.

**Palabras Clave:** Control Interno, Gestión Inmobiliaria, Trabajadores, Riesgos y Municipalidad.

## ABSTRACT

The different postulates used maintain that internal control is in constant innovation and that is why it leads us to make transcendental and eloquent decisions, unless the decision levels are high hierarchy. The current thesis carries out an investigation to determine the relationship between internal control and real estate management in the Provincial Municipality of Maynas in 2022. With this purpose, this Quantitative, Correlational and design level investigation was carried out. Not Experimental. The research concludes that Internal Control is directly related to Real Estate Management in the Provincial Municipality of Maynas in 2022, demonstrated with the Correlation Coefficient  $r = 0.316$ ; and the Bilateral Significance = 0.011 obtained in Table No. 13. Likewise, it has been proven that specific hypothesis 1 in internal control is directly related to the risk assessment in real estate management in the Provincial Municipality of Maynas in 2022, having obtained a Correlation Coefficient  $r = 0.413$  and the Bilateral Significance = 0.003 obtained in Table No. 14. On the other hand, in specific hypothesis 2, internal control is directly related to the control activities of movable property in the Municipality Provincial of Maynas year 2022, having obtained a Correlation Coefficient  $r = 0.703$ ; and the Bilateral Significance = 0.039 obtained in Table No. 15. Finally, Internal Control is directly related to the registration of assets in real estate management of the Provincial Municipality of Maynas in 2022, having obtained a Correlation Coefficient  $r = 0.167$ ; and the Bilateral Significance = 0.014 obtained in Table No. 16

**Keywords:** Internal Control, Real Estate Management, Workers, Risks and Municipality.

## INTRODUCCIÓN

En el presente trabajo investigación se evidencia con los efectos que serán cotejados con las tesis que se examinó como antecedentes, con la finalidad de realizar el análisis y la teoría del conocimiento para alcanzar el perfeccionamiento en la Gestión Inmobiliaria en la Municipalidad de Maynas año 2022. En consecuencia, realizar el correcto y el buen uso del control interno para obtener eficiencia y eficacia; asimismo lograr las metas y los objetivos; para determinar y confirmar las verificaciones de los efectos logrados en la presente tesis.

En el primer título, se aclara en detalle: el marco de referencia, datos, sustento racional y los principios fundamentales.

En el segundo título, conceptualizamos la hipótesis y las variables; asimismo describiremos las variables (X) y (Y); definiciones operacionales y formulación de la hipótesis.

En el tercer título, se define el procedimiento: modelo y estudio; diseño muestral; procedimientos, métodos y herramientas de recolección de datos, antecedentes y aspectos generales.

En el cuarto título, se efectúa la explicación de los efectos, por intermedio de tablas y gráficos y sus respectivas interpretaciones. Se contrastó la hipótesis que se llevó a cabo especificando si existe relación entre las dos variables estudiadas y verificadas con las contrastaciones.

Por último, se llevó a cabo las conclusiones y las recomendaciones, lo cual establece la contribución y la exploración de la presente tesis desarrollado, lo cual se probó que el control interno se relaciona con la Gestión Inmobiliaria en la Municipalidad Provincial de Maynas año 2022, lo que nos va facilitar los métodos utilizados que fueron de gran rendimiento de la institución edil.

## CAPÍTULO I: MARCO TEÓRICO

### 1.1. Antecedentes

En 2019, se publicó una investigación de tipo cuantitativo, de nivel descriptivo y de diseño correlacional en la Región de Loreto existe el problema de que el municipio no cuenta con una buena gestión de supervisión interna, lo que resulta en una gestión insuficiente en las unidades estructurales que realizan diversas actividades de la gestión inmobiliaria. Según la Municipalidad distrital de Morona ubicada en el centro poblado puerto alegría, en la calle progreso S/N. sus oficinas de coordinación en el caserío Puerto América y en la calle Pastaza N° 234 – San Lorenzo – Daten del Marañón – Loreto. Su representante legal Víctor Raúl Pérez Ramírez. Los principales problemas que plantea el gobierno distrital de Morona es la falta de gestión de los recursos económicos y financieros, por otro lado, la ciudad no pudo presentar estados financieros antes de la fecha especificada. Varias veces hablamos con el gerente y nos dijo que los documentos no han sido tramitados. Su información estaba incompleta y nos dijeron que no contaba con los sistemas de control interno y que actualmente no se encuentran institucionalizados en la fuerza laboral y, por lo tanto, existendesorganización en el sector financiero, que afecta en gran medida el uso de la información, esto les impide tomar las mejores decisiones. (Rodríguez, 2019).

En 2019, se publicó una investigación de tipo cuantitativo, de nivel descriptivo y de diseño correlacional en donde se presentó la tesis titulada: “El Control Interno y la Gestión Municipal en el distrito de Punchana 2019”. Con base en los resultados del estudio se determinó que el control interno del distrito de Punchana, Provincia de Maynas y de la Región Loreto en el año 2019, tuvo un impacto significativo en la gestión del municipio con un valor de correlación de 0.5614, como se puede observar en la Tabla 15, la cual indica una relación positiva significativa. La falta de la Junta de Control Interno es el responsable desensibilizar y capacitar a los empleados sobre las herramientas y mejorar continuamente los controles internos significan que el

riesgo de intrusión en malas prácticas y corrupción es alto. Los resultados del estudio muestran al control interno que tiene un efecto importante en la gerencia del municipio distrital de Punchana-Loreto en el año 2019 con un valor de correlación de 0.4533 como se muestra en la Tabla 15, que es una correlación moderadamente positiva. La falta de diagnóstico y elaboración de un plan de trabajo generó una falta de acciones claras, responsables y plazos, lo que finalmente demostró una falta de compromiso de los empleados en el desempeño de sus tareas. (Nazario, 2019).

En 2021, se publicó una investigación de tipo cuantitativo, de nivel descriptivo y de diseño correlacional en donde se afirman en la tesis titulada: "Control patrimonial y la administración de bienes muebles de la Municipalidad provincial de Atalaya, departamento de Ucayali, 2020". Se concluye que efectivamente existe una correlación significativa entre el control patrimonial y la administración de bienes muebles en el municipio de Atalaya, Departamento de Ucayali en el año 2020, por lo que cabe destacar que luego de aplicar la prueba estadística de Spearman se obtuvo una correlación positiva promedio de  $r=0.555$ . obtenido. con valor  $= 0.001$  por lo que es altamente significativo rechazando así la hipótesis por lo que no es válida con un nivel de significancia del 1%. Por tanto, cabe destacar que el 32,26% de los entrevistados manifestó que el control de la herencia de bienes muebles se realiza siempre en la provincia y municipio de Atalaya, seguido del 64,52% de los encuestados que respondió ocasionalmente y el 3,23% de los encuestados quien nunca respondió. De esta manera, el 51,61% de los encuestados describió la gestión inmobiliaria en la Municipalidad Provincial de Atalaya todo el tiempo, el 45,16% de los encuestados la mencionó algunas veces y el 3,23% de los encuestados nunca la mencionó. (Osorio y Ore, 2021),

En 2021, se publicó una investigación de tipo cuantitativo, de nivel descriptivo y de diseño correlacional lo cual presentó la tesis titulada: "Control Interno y Control Patrimonial de una Institución Pública,



2021”, Relacionado con esto está la correlación entre control interno y control activo en las instituciones públicas, que en 2021 tuvo una consistencia Pearson de 0,962 y una tasa de error de 0,01. Se puede observar que el coeficiente de determinación es 0,945. De esto se determina que hay una fuerte conexión con el control interno de las instituciones y los activos en el año 2021, pero la correlación de Pearsones 785 y el nivel mínimo de error no es 0.01. El índice de Pearson para la Evaluación de Riesgos y Control de Activos en Entidades Públicas para el año 2021 se determinó en 678, asociado a un margen de error de 0,01. Así, en las instituciones públicas en 2021 existe una relación de información, comunicación y control de activos con consistencia de Pearson de 616 y un margen de desacierto de 0,01. Es importante enfatizar que en 2021 no existe correspondencia entre el fin de la revisión del control interno y la supervisión del control de propiedad en las instituciones estatales. (Cornejo, 2021).

En 2019, se publicó una investigación de tipo cuantitativo, de nivel descriptivo y de diseño correlacional, donde se presentó la tesis titulada: “Control Interno y Control Patrimonial de los bienes muebles en la red de salud Cotabambas año - 2019”. El grado de asociación que existe entre control interno de bienes muebles y control de bienes en la red de salud de Cotabambas en la región de Apurímac en el año 2019 es significativo al 0.011 porque  $p < 0.05$ . Por tanto, los estudios recopilados revelaron conexión directa e inestable entre la verificación interna y la verificación de inventarios. Asimismo, durante 2019 no hubo un control específico de las variables a fin de los controles internos en la Red de Salud de Cotabambas en la Región Apurímac. Cabe destacar que quienes participaron en el estudio admitieron no tener conocimiento en temas de control interno. La Red de Salud de Cotabambas no realizó cursos de actualización por falta de calificación. Los activos de propiedad estatal están controlados y organizados. En conclusión, es importante enfatizar en la red de salud en Cotabambas no está organizada para garantizar un control suficiente sobre un organismo público y necesita capacitación y supervisión adecuada. (Abarca, 2019).

En 2019, se publicó una investigación de tipo cuantitativo, de nivel descriptivo y de diseño correlacional en donde afirman en la tesis titulada: “El Sistema de Control Interno en el Estado Colombiano como instancia integradora de los sistemas de Gestión y Control para mejorarla Eficacia y Efectividad de la Gestión Pública a 2030”. Tomando en cuenta desde un punto de vista empresarial, la verificación también se entiende como un proceso de gestión en el que los gerentes intentan sistemáticamente comparar los resultados con los patrones establecidos por la entidad, lo que permite determinar los resultados se cumplan con los patrones. Este programa, por supuesto, implica asegurarse de que todos los recursos se utilicen en forma eficiente para lograr las metas y los objetivos establecidos en la entidad. En la gestión formal, se considera parte del proceso de gestión, es decir, planificación, organización, dirección y control. (Lizarazo, 2019).

En 2019, se publicó una investigación de tipo cuantitativo, de nivel descriptivo y de diseño correlacional. En uno de sus estudios, mencionó los más importantes resultados en el país de México y reportó deficiencias en los controles internos respecto a la información financiera de empresas que trabajan con capitalistas. A continuación, cabe mencionar que existen ciertas falencias en el diseño y almacenamiento de análisis técnicos, que hacen que la sistematización sea muy importante para el almacenamiento y excluye a los usuarios del acceso a la sistematización existente. La desventaja es que los informes de la empresa no están actualizados, lo que significa que todos en la empresa pueden lograr resultados diferentes sin dejar rastro. Algunas pueden ser realizadas por quién o cuándo. (Mendoza, 2019).

En 2019, se publicó una investigación de tipo cuantitativo, de nivel descriptivo y de diseño correlacional en su libro: “Auditoría del control interno”, Los controles internos se entienden, definen y aplican de diferentes maneras. Se ha intentado encontrar una definición única para sacar conclusiones sobre este tema. De estos trabajos, COSO ha

logrado el mayor éxito y reconocimiento internacional, y muchas alternativas han surgido de los trabajos de la OCEG, el FRC del Reino Unido y la CPA de Canadá. COSO define los controles internos como procesos implementados en la asociación, la alta dirección y otros de una empresa para garantizar las metas y los objetivos de la empresa se logren eficientemente. Estos son: eficiencia y eficacia obtenidos por resultados, confiabilidad de los estados financieros, cumplimiento de normas, de obligaciones y protección de activos. (Mantilla, 2019).

En 2019, se publicó una investigación de tipo cuantitativo, de nivel descriptivo y de diseño correlacional afirman en la tesis titulada: "Implementación de un manual de disposición de activos fijos bienes muebles en la central de abastecimiento y suministros de salud". Una vez finalizado este trabajo, los objetivos marcados en el Manual de Enajenación de Plantas y Bienes Muebles del Centro de Abastecimiento y Suministros de Higiene son razonablemente alcanzables, por lo que extraemos conclusiones muy importantes. Se destaca lo siguiente: Luego de analizar toda la información en el ámbito de activos fijos del Centro Sanitario y de Abastecimiento, se elaboró un manual. También obtuvimos información de la unidad estructural de gestión financiera del Centro de Abastecimiento y Abastecimiento Sanitario para determinar el procedimiento de Liquidación del abastecimiento centralizado de materias primas y accesorios de higiene. (Flores y Mamani, 2019).

## **1.2. Bases Teóricas.**

Según, Furlan (2019), El control interno es un proceso considerado de mayor trascendencia en función a la gestión, que confirma el funcionamiento de la empresa de acuerdo con los estándares establecidos. Estas declaraciones son un proceso que incluye los planes, los métodos acordados y las acciones de la organización. El control es uno de ellos. El proceso más importante en las funciones administrativas es monitorear el trabajo realizado de acuerdo con los patrones y normas establecidos, señalar de manera proactiva los errores y tomar medidas correctivas para garantizar que el trabajo se realice de acuerdo con las conductas y normas establecidos. El

objetivo principal es cuidar los activos contra el riesgo de pérdidas, pero si se quieren prevenir pérdidas, mejorar el rendimiento, la eficiencia y el control interno, y brindar a la gerencia visibilidad sobre una buena salud operativa, gerencial y financiera, la gerencia debe tomar decisiones correctas y sanas en consecuencia los resultados obtenidos serán satisfactorios para entidad. Es tiempo de actuar sobre decisiones basadas en la entidad. El control interno es un sistema implementado por los empleados en cada uno de los niveles y en todas las unidades organizativas. Promueve una seguridad suficiente de que la empresa se gestiona eficazmente, teniendo en cuenta la fiabilidad de la información obtenida y la gestión realizadas ante diversos entes públicos y organizaciones adscritas al gobierno estatal, la salvaguarda de los activos, la obtención de los requisitos originales y los requisitos contables, del desempeño financiero y de administración.

Rivera y Ríos (2019), en su tesis nombran a, Leonard 1990, asegura a partir de las evidencias anteriores que “Los controles es en realidad una tarea de comprobación para estar seguro que todo se encuentra en orden”. Esta afirmación puede enfatizar que los controles se aplican ordenadamente, Existirá una igualdad correcta entre ellos, creando así un control más eficaz y eficiente en las entidades públicas. Estos programas de control a menudo proporcionan confianza a la espera de que las funciones se realicen en concordancia con los planes. Indique cualquier error para que podamos tomar medidas y volver a publicar el enlace. Inmediatamente a continuación el sistema esté operativo, se determinará la verificación prevista para que funcionen conforme a lo previsto.

Carmona y Barrios (2019), Señale que el entorno de control afecta la conciencia de los empleados en esta área. El control interno se basa en la probidad y competencia del personal de la empresa. La eficacia de los controles es coherente con la moral y el comportamiento de quienes gestionan, así como la supervisión. La probidad y los valores

éticos son elementos fundamentales de un ambiente controlado. El entorno de control consta de los siguientes elementos: Probidad y moral, competencia profesional, compromiso del consejo, carácter, doctrina de administración, orden institucional, delegación de autoridad y responsabilidad.

Rivas (2019), La planificación y el cálculo de peligros ayuda a explicar cómo los jefes y directores es factible reconocer y distinguir los riesgos que una entidad que puedan enfrentar y las consecuencias de hacerlo. En el proceso de progresar los planes sean claros, precisos, concisos y sistemáticos para mostrar y evaluar los riesgos que puedan afectar a la empresa. Se deben impulsar planes para las réplicas y los seguimientos de cambios en las entidades públicas y privadas, así como planes para la obtención de los recursos indispensables y determinar las falencias para eliminar los riesgos identificados.

Castañeda (2019). Métodos y técnicas que determinan las acciones necesarias en la implementación de valores y virtudes para asegurar la veracidad de las acciones encaminadas para evitar riesgos futuros. Esto ocurre en los niveles de la organización y en las áreas de responsabilidad que tiene la organización, los arreglos técnicos, la planificación y la coordinación. Al asignar tareas y responsabilidades principales, las tareas asociadas con las salidas, el registro y la revisión fidedigna de los documentos valorados y los títulos valores, según la Ley de Títulos y Valores- Ley Nro. 27287 que deben asignarse a diferentes trabajadores. El objetivo es encontrar una estabilidad moral y coherente entre autoridad y la función de cada entidad. Evitar la concentración de partes interesadas clave en cada persona o departamento puede reducir el peligro de irregularidades y la verosimilitud de detección. Al coordinar entre departamentos o departamentos dentro de una unidad estructural, la actividad debe coordinarse con otros departamentos.

Gómez et al. (2019), La información relevante debe registrarse, procesarse y difundirse para llegar a las unidades de mando de tal manera sea: veraz, oportuna y garantizar la eficiencia, la eficacia y los resultados en forma individual. Esta comunicación debe verse como un sistema de información organizacional que involucra el elemento humano para gestionar y controlar. La operación de un conjunto de procesos obtenidos y el diálogo equilibrado que permiten a los trabajadores a obtener y cambiar las informaciones existentes para el desarrollo, gestionar y relacionar sus actividades con este control. Se necesita averiguación en todas las jerarquías de la estructura donde se identifican, evalúan y responden a los riesgos y gestionan en la organización y logran sus objetivos.

Vega y Nieves (2019), En la "Evaluación de los sistemas de control interno", "El seguimiento y el seguimiento son herramientas políticas y parte del entorno organizacional. Ambos ofrecen métodos de mejora continua para evaluar la eficacia y los controles internos basados en el seguimiento a través de la evaluación, el seguimiento y la vigilancia". La eficiencia en la administración para determinar las actividades realizadas en cada nivel del proceso conduce a otros niveles mediante el monitoreo. implica acciones de monitoreo directo por parte de varias estructuras de gestión en una organización para evitar acciones dañinas o costosas.

Según Perdomo (2019), En su libro, Fundamentos del control interno, describe dos tipos de controles internos: control interno financiero o contable y control interno administrativo.

1.1.1. Controles financieros o contables internos: Controles diseñados y establecidos para registrar y compilar convenios financieros para comprobar la exactitud y credibilidad del informe contable.

1.1.2. Controles administrativos u operativos internos: No son sólo los diseños, métodos y enumeración de la organización los que obstaculizan el proceso de la voluntad de realizar las cosas en un futuro, sino que conduce a las acciones de la autoridad gerencial.

### **1.3. Definición de términos básicos.**

Clima organizacional: refleja el trabajo en equipo y el desarrollo de habilidades interpersonales, intrapersonales y emocionales. (García,2019).

Control Interno Efectivo: las empresas deben contar con controles internos efectivos, los cuales deben ser aprobados y utilizados como herramientas para facilitar la gestión administrativa. (Fernández y Vásquez, 2018).

Estructura Organizativa: es conocido como la base para realizar mejor latoma de decisiones, también se define las unidades representativas de la estructura organizacional y su función es determinar el poder, posición, cadena de mando, estructura organizacional y segmentación de áreas. (Brume, 2019).

Estándares de Control: son trascendentales porque refuerzan los métodos de control interno y mejoran la administración pública que protege los bienes públicos y logra objetivos institucionales, Por lo tanto, la confiabilidad, aplicabilidad y validez de este estudio se limita a los siguientes criterios. (Hernández y Batista, 2019).

Estilo de Gestión: es la verificación interna, conocido también como el entorno que elabora en la empresa, el desarrollo de la creación de un modo de gestión que puede igualar problemas potenciales en el proceso de la organización y convertirse en soporte para decretar y asegurar las metas inicialmente identificadas marcadas se alcancen plenamente. (Navarro y Ramos, 2019).

Gestión Financiera: en la información financiera muestra los recursos de las entidades económicas en las que los usuarios toman decisiones comerciales, de financiación operativa en el ámbito financiero, laboral, jurídico o tributario. Por consiguiente, la credibilidad y ganancia de la

información financiera es muy importante para que los usuarios y contribuyentes para que tomen decisiones acertadas. (Martín y Mancilla, 2019).

Gestión Administrativa: se define como gestión y administración actual, una adecuada comprensión del método de control interno es un factor clave para lograr un uso eficaz de los recursos disponibles y disminuir las pérdidas causadas por desviaciones, despilfarros, falsificaciones y otros delitos. (Lozano y Tenorio, 2018).

Gestión Estratégica: El propósito es explorar, identificar y priorizar las oportunidades existentes en un proceso continuo. Brinda a los gerentes una visión amplia del mercado, la posición de la empresa en él y cómo ajustar los planes organizacionales para mantener el equilibrio financiero. (Rebasa y Santos 2019).

Gestión organizacional: es un proceso para controlar, planificar y organizar eficientemente y al personal de una institución. (Vanegas y Pardo, 2019)



## **CAPÍTULO II: HIPÓTESIS Y VARIABLES**

### **2.1. Formulación de la hipótesis**

Hipótesis general.

El control interno se relaciona con la gestión inmobiliaria en la Municipalidad Provincial de Maynas Año 2022.

Hipótesis específicas:

1. El control interno se relaciona con la evaluación de riesgos en la gestión inmobiliaria en la Municipalidad Provincial de Maynas Año 2022.
2. El control interno se relaciona con las actividades de control de los bienes muebles en la gestión inmobiliaria en la Municipalidad Provincial de Maynas Año 2022.
3. El control interno se relaciona con el registro de bienes en la gestión inmobiliaria en la Municipalidad Provincial de Maynas Año 2022.

### **2.2. Variables y su operacionalización**

➤ Variables.

- a) El Control Interno.
- b) La Gestión Inmobiliaria.

➤ Definición conceptual.

- a) El Control Interno: Para Mejía (2020). El control interno es el proceso realizado por la junta directiva, la alta dirección y otro personal de una organización para garantizar la seguridad y solidez en el logro de los objetivos de la organización.
- b) Gestión Inmobiliaria: consiste en llevar a cabo la prestación de servicios, para ejecutar, asesorar y medir acciones de tipo inmobiliario. Asimismo, esto se realiza por medio de profesionales que realizan su labor. (Gómez at al. 2019).

- Definición operacional.
  - a) Variable (X): El Control Interno.
  - b) Variable (Y): La Gestión Inmobiliaria.
  
- Indicadores.
  - a) Evaluación de riesgo.
  - b) Actividad de control.
  - c) Registro de bienes.
  
- Índices.
  - a) Las evaluaciones de riesgo comprenden:
    - Identificación del riesgo.
    - Estimación del riesgo.
  - b) Las actividades de control comprenden:
    - Asignación de tareas y responsabilidades.
    - Control del sistema de información.
  - c) El Registro de bienes:
    - Supervisión de bienes muebles.
    - Evaluación de control patrimonial.
  
- Instrumento.

El instrumento que será empleado en esta investigación es el cuestionario, en la que se recolectarán los datos referidos al control interno y la gestión inmobiliaria en la Municipalidad Provincial de Maynas Año 2022.
  
- Tabla de operacionalización de las variables.

## VARIABLES Y SU OPERACIONALIZACIÓN

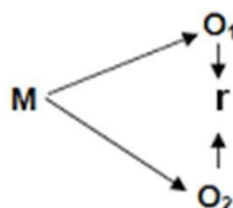
Variable	Definición	Tipo por su naturaleza	Indicadores	Escala de Medición	Categorías	Valores de las categorías	Medio de Verificación
Variable (X): El Control Interno	Para Mejía (2020). El control interno es el proceso realizado por la junta directiva, la alta dirección y otro personal de una organización para garantizar la seguridad y solidez en el logro de los objetivos de la organización.	Cuantitativa	- Las Evaluaciones de riesgo.  - Las Actividades de control.	Ordinal	Bueno Regular Malo	61 al 100% 20 al 60% 01 al 19%	La Técnica es la entrevista. El instrumento es el cuestionario.
Variable (Y): La Gestión Inmobiliaria	Consiste en llevar a cabo la prestación de servicios, para ejecutar, asesorar y medir acciones de tipo inmobiliario. Asimismo, esto se realiza por medio de profesionales que realizan su labor. (Gómez et al. 2019).	Cuantitativa	- El Registro de bienes.	Ordinal	Bueno Regular Malo	61 al 100% 20 al 60% 01 al 19%	La Técnica es la entrevista. El instrumento es el cuestionario.

## CAPÍTULO III: METODOLOGÍA

### 3.1. Tipo y Diseño

Esta investigación es cuantitativa ya que se utilizará procesamiento analítico y herramientas estadísticas para describir los valores encontrados. Nuevamente, dependiendo del alcance de la interpretación, esta es una investigación correlacional ya que el objetivo es determinar la relación entre el control interno y la gestión inmobiliaria en la Municipalidad Provincial de Maynas Año 2022.

Nuevamente el diseño será no experimental ya que los valores de las variables de estudio serán los que se encuentren en los repositorios correspondientes. Responde al siguiente esquema:



Dónde:

M = Muestra de la investigación (en este caso es igual a la Población). O1 = El Control interno.

O2 = La Gestión inmobiliaria.

r = Correlación entre variables.

### 3.2. Población y Muestra.

Población de estudio.

La población de estudio estará compuesta por 35 trabajadores al 31 de diciembre del 2022, según datos en la Municipalidad Provincial de Maynas (MPM).

Tamaño de la muestra de estudio.

La muestra será igual a la población; es decir, 35 trabajadores al 31 de diciembre del 2022.

Tipo de muestreo y procedimiento de selección de muestra.

No aplica el tipo de muestreo debido a que se trabajará con toda la población. Criterios de selección.

- Criterios de inclusión: trabajadores que laboran actualmente en la Municipalidad Provincial de Maynas al 31 de diciembre 2022.
- Criterios de exclusión: trabajadores que no laboran actualmente en la Municipalidad Provincial de Maynas al 31 de diciembre 2022.

### **3.3. Técnica e instrumentos**

Técnica.

Se utilizó la técnica de la encuesta, ya que es ampliamente utilizada como un procedimiento de investigación, ya que permite obtener y elaborar datos de modo rápido y eficaz. Los datos están relacionados al Control Interno y la Gestión Inmobiliaria en la Municipalidad Provincial de Maynas año 2022.

Instrumento de recolección de datos.

Para la recolección de datos, se empleó el cuestionario, o también conocida como la recolección de datos a través de una serie de preguntas que tienen el fin de recopilar información de los participantes en el estudio; donde fueron registrados los componentes del control interno y la gestión inmobiliaria en la Municipalidad Provincial de Maynas año 2022.

### **3.4. Procedimientos de recolección de datos**

Procedimiento

- 3.4.1.** Se aplicó el cuestionario, al personal de la Municipalidad Provincial de Maynas.
- 3.4.2.** Se analizó si existe relación entre las variables, con la utilización del estadígrafo R. de Pearson, previo a esto se hizo una prueba de normalidad utilizando el Shapiro Wilk.
- 3.4.3.** Se interpretó los resultados obtenidos, en función a los

objetivos de investigación.

**3.4.4.** Se elaboró los cuadros estadísticos con sus respectivas gráficas.

**3.4.5.** En la etapa de discusión se comparó los resultados obtenidos, con los resultados de los antecedentes.

**3.4.6.** Se procedió a la formulación de las conclusiones y recomendaciones.

### **3.5. Aspectos éticos**

Los autores y el asesor trabajaron teniendo en cuenta el código de ética de los contadores, con el objetivo de ofrecer alternativas de solución para el buen uso del control interno y la gestión inmobiliaria en la Municipalidad Provincial de Maynas año 2022. También se consideró que no se vulneró el código de ética de la Universidad Nacional de la Amazonía Peruana en lo relacionado en la elaboración de la presente tesis. Del mismo modo, se utilizaron todos los datos obtenidos en la investigación, desvirtuándose cualquier otro fin, o alterando los datos originales para forzar los resultados de la presente tesis para culminar con la obtención del título de Contador Público.

## CAPÍTULO IV: RESULTADOS

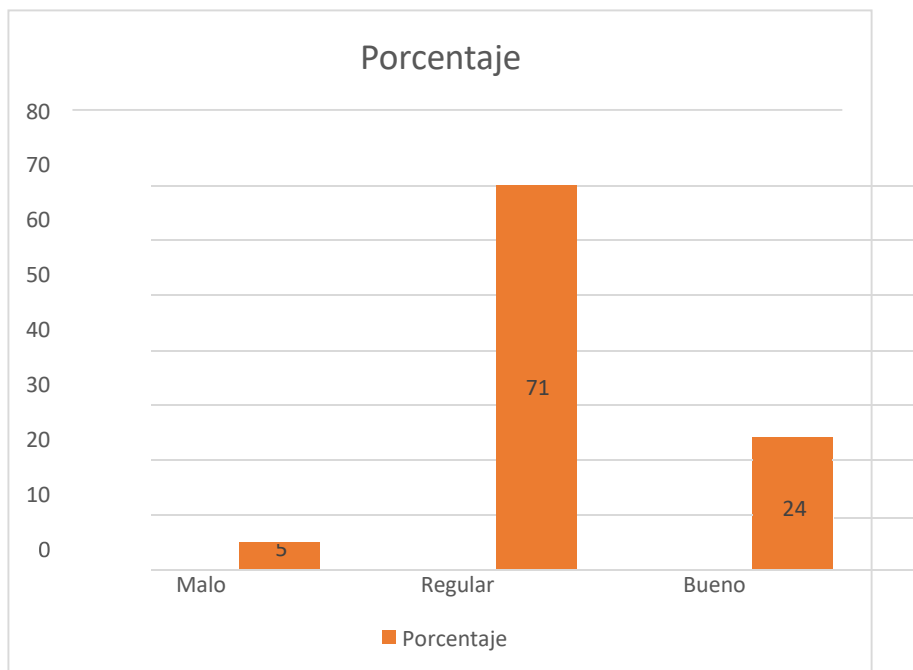
### 4.1. Variable (X): Control Interno.

Tabla 1: Cómo califica usted el grado de identificación del riesgo en la Municipalidad Provincial de Maynas.

	Frecuencia	Porcentaje	Porcentaje válido	Porcentaje acumulado
<b>Malo</b>	6	5	5	4
<b>Regular</b>	17	71	71	73
<b>Bueno</b>	12	24	24	100
<b>Total</b>	<b>35</b>	<b>100</b>	<b>100</b>	

Fuente: Cuestionario.

Figura 1: Cómo califica usted el grado de identificación del riesgo en la Municipalidad Provincial de Maynas.



Fuente: Propia.

Análisis:

En la Tabla y Figura 1 se dirigen los efectos del control interno, en donde tienen los siguientes porcentajes: malo el 5%, regular el 71% y bueno el 24%.

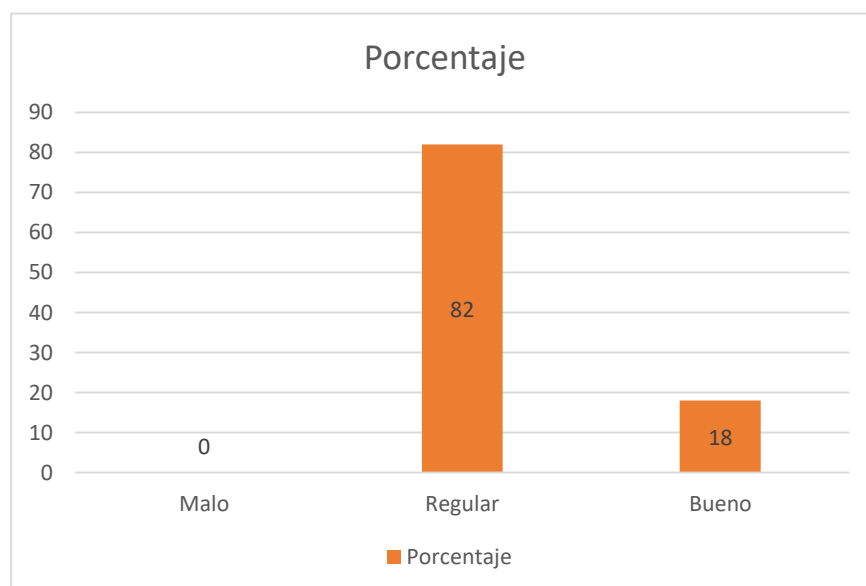
Por lo tanto, la mayor cantidad de los trabajadores de la Municipalidad Provincial de Maynas se dan cuenta que el control interno es regular que tiene un porcentaje de (71%).

Tabla 2: Cómo considera la estimación del riesgo en la Evaluación del Control Interno en la Gestión Inmobiliaria.

	Frecuencia	Porcentaje	Porcentaje válido	Porcentaje acumulado
<b>Malo</b>	0	0	0	0
<b>Regular</b>	28	82	82	82
<b>Bueno</b>	7	18	18	100
<b>Total</b>	<b>35</b>	<b>100</b>	<b>100</b>	

Fuente: Cuestionario.

Figura 2: Cómo considera la estimación del riesgo en la Evaluación del Control Interno en la Gestión Inmobiliaria.



Fuente: Propia.



### Análisis:

En la Tabla y Figura 2 se dirigen los efectos de la evaluación de control interno en la gestión inmobiliaria, en donde se cumple en un porcentaje de regular el 82% y bueno el 18%

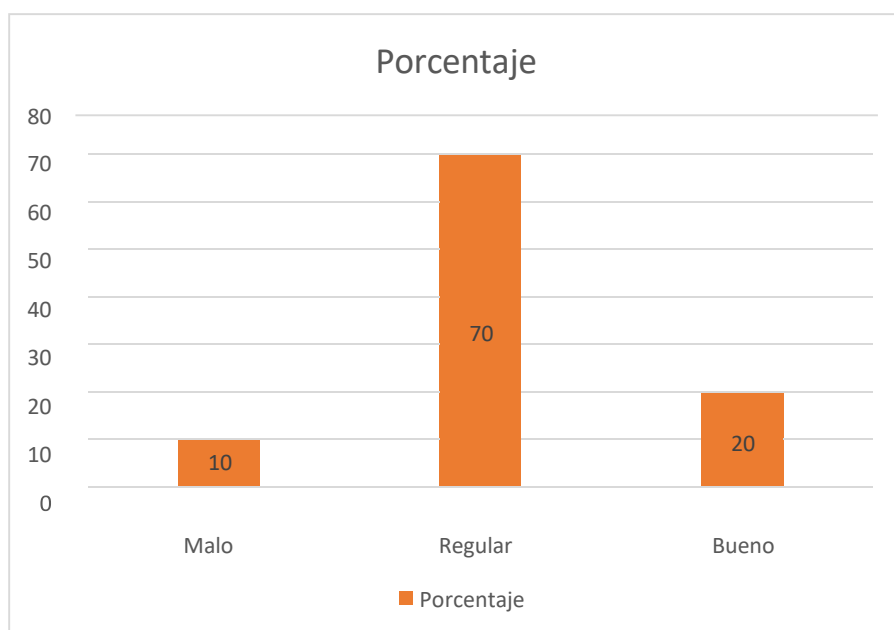
Por lo tanto, La igualdad de los trabajadores de la Municipalidad Provincial de Maynas se dan cuenta de la evaluación de control interno en la gestión inmobiliaria por lograr un nivel regular de (82%).

Tabla 3: Cómo califica usted el grado de asignación de tareas y responsabilidades en la Gestión Inmobiliaria.

	Frecuencia	Porcentaje	Porcentaje válido	Porcentaje acumulado
<b>Malo</b>	5	10	10	10
<b>Regular</b>	20	70	70	80
<b>Bueno</b>	15	20	20	100
<b>Total</b>	<b>35</b>	<b>100</b>	<b>100</b>	

Fuente: Cuestionario.

Figura 3: Cómo califica usted el grado de asignación de tareas y responsabilidades en la Gestión Inmobiliaria.



Fuente: Propia.

### Análisis:

En la Tabla y Figura 3 se dirigen la asignación de tareas y responsabilidades en la gestión inmobiliaria, en donde se cumple en un porcentaje malo el 10%, regular el 70% y bueno el 20%.

Por lo tanto, la igualdad de los trabajadores de la Municipalidad Provincial de Maynas se dan cuenta de la asignación de tareas y responsabilidades en la gestión inmobiliaria en un nivel regular (70%).

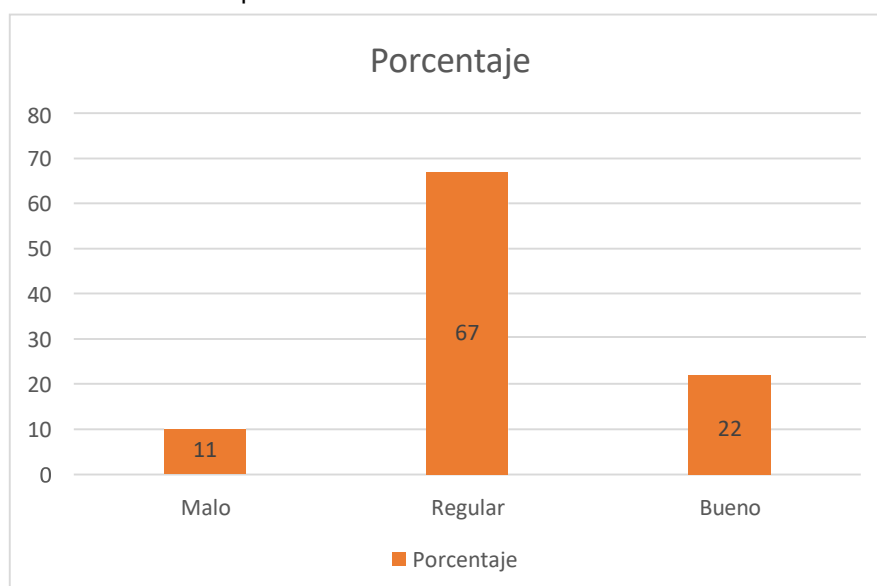
Tabla 4: Cómo considera usted el grado de manejo del sistema de información en la gestión inmobiliaria.

	Frecuencia	Porcentaje	Porcentaje válido	Porcentaje acumulado
<b>Malo</b>	4	11	11	11
<b>Regular</b>	18	67	67	78
<b>Bueno</b>	13	22	22	100
<b>Total</b>	<b>35</b>	<b>100</b>	<b>100</b>	

Fuente: Cuestionario.

Figura 4: Cómo considera usted el grado de manejo del sistema de información en la gestión inmobiliaria.

Fuente: Propia.



### Análisis:

En la Tabla y Figura 4 se dirigen los efectos del control del sistema de información en la gestión inmobiliaria, en donde se cumple en un porcentaje malo del 11%, un porcentaje regular del 67% y un porcentaje bueno con el 22%.

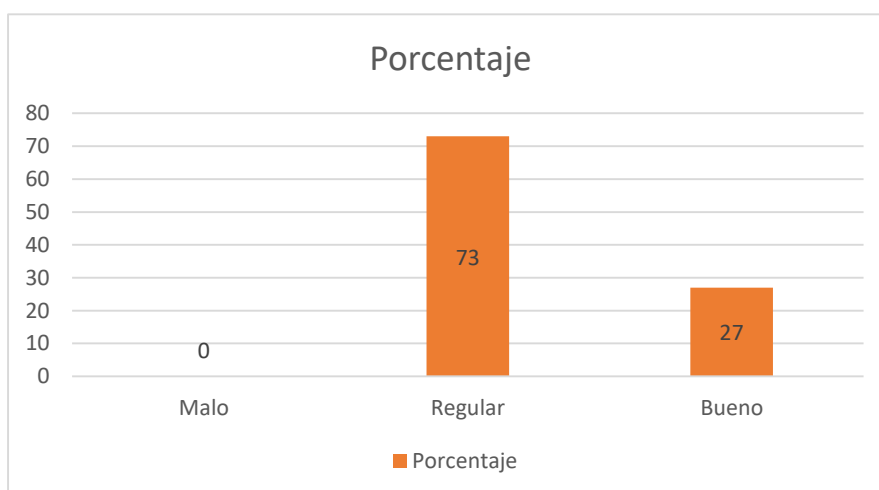
Por lo tanto, el total de los trabajadores de la Municipalidad Provincial de Maynas se dan cuenta de aceptar los efectos del control del sistema de información en la gestión inmobiliaria en un porcentaje de regular del (67%).

Tabla 5: *Cómo considera usted el control interno en la gestión inmobiliaria.*

	Frecuencia	Porcentaje	Porcentaje válido	Porcentaje acumulado
<b>Malo</b>	0	0	0	0
<b>Regular</b>	22	73	73	73
<b>Bueno</b>	13	27	27	100
<b>Total</b>	<b>35</b>	<b>100</b>	<b>100</b>	

Fuente: Cuestionario.

Figura 5: *Cómo considera usted el control interno en la gestión inmobiliaria*



Fuente: Propia.

### Análisis:

En la Tabla y Figura 5 se dirigen los efectos del control del sistema de información en la gestión inmobiliaria, en donde se cumple en un porcentaje regular del 73% y porcentaje bueno del 27%.

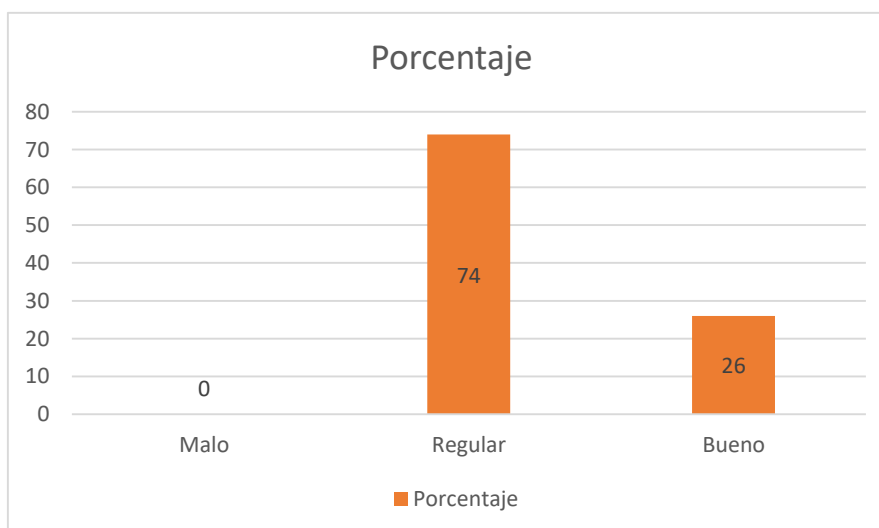
Por lo tanto, la igualdad de los trabajadores de la Municipalidad Provincial de Maynas se dan cuenta los efectos del control del sistema de información en la gestión inmobiliaria tiene un nivel regular de (73%).

*Tabla 6: Cómo califica usted el grado de evaluación del sistema de control interno en la gestión inmobiliaria.*

	Frecuencia	Porcentaje	Porcentaje válido	Porcentaje acumulado
<b>Malo</b>	0	0	0	0
<b>Regular</b>	23	74	74	74
<b>Bueno</b>	12	26	26	100
<b>Total</b>	<b>35</b>	<b>100</b>	<b>100</b>	

Fuente: Cuestionario.

*Figura 6: Cómo califica usted el grado de evaluación del sistema de control interno en la gestión inmobiliaria.*



Fuente: Propia.

Análisis:

En la Tabla y Figura 6 se dirigen los efectos del grado de evaluación del sistema de control interno en la gestión inmobiliaria, en donde se cumple en un nivel regular es 74% y el porcentaje bueno le corresponde el 26%.

Por lo tanto, la igualdad de los trabajadores de la Municipalidad Provincial de Maynas se dan cuenta del grado de evaluación del sistema de control interno en la gestión inmobiliaria tiene un nivel regular (74%).

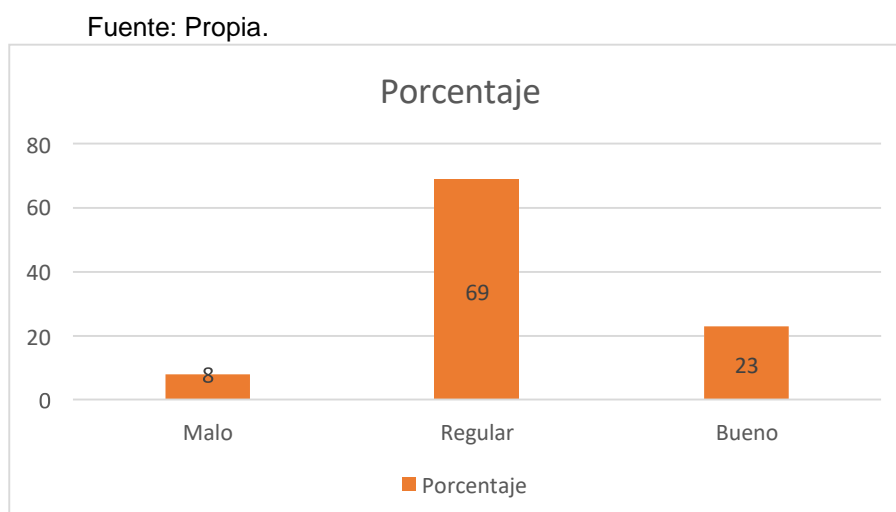
#### 4.2. Variable (Y): La Gestión Inmobiliaria.

Tabla 7: Cómo considera usted el grado de actividades de la supervisión en la gestión inmobiliaria de los bienes muebles.

	Frecuencia	Porcentaje	Porcentaje válido	Porcentaje acumulado
<b>Malo</b>	7	8	8	8
<b>Regular</b>	17	69	69	77
<b>Bueno</b>	11	23	23	100
<b>Total</b>	<b>35</b>	<b>100</b>	<b>100</b>	

Fuente: Cuestionario.

Figura 7: Cómo considera usted el grado de actividades de la supervisión en la gestión inmobiliaria de los bienes muebles.



### Análisis:

En la Tabla y Figura 7 se dirigen los efectos del grado de actividades de la supervisión en la gestión inmobiliaria, en donde se observa un nivel malo corresponde el 8%, un nivel regular le corresponde el 69% y un nivel bueno corresponde el 23%.

Por lo tanto, La igualdad de los trabajadores de la Municipalidad Provincial de Maynas se dan cuenta del grado de actividades de la supervisión en la gestión inmobiliaria corresponde un porcentaje regular de (69%).

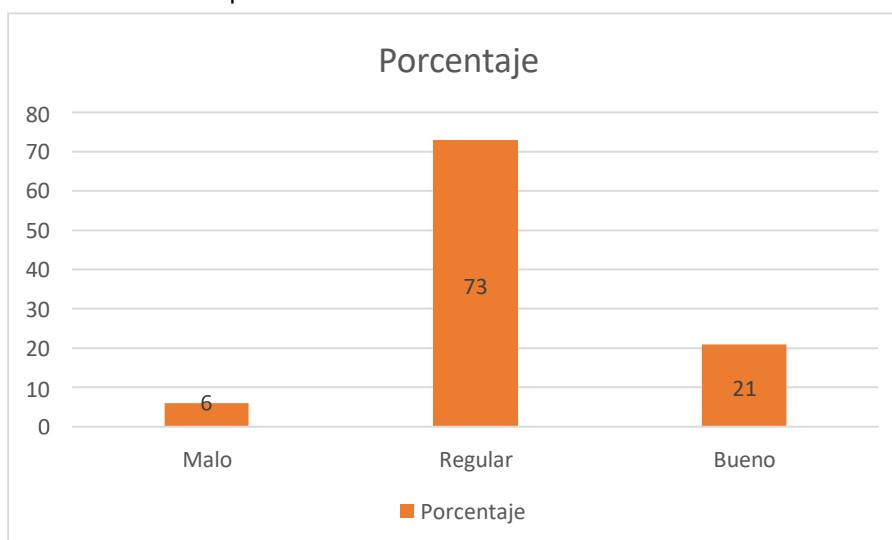
Tabla 8: Cómo califica usted el grado de supervisión de bienes muebles en la Municipalidad Provincial de Maynas.

	Frecuencia	Porcentaje	Porcentaje válido	Porcentaje acumulado
<b>Malo</b>	3	6	6	6
<b>Regular</b>	19	73	73	79
<b>Bueno</b>	13	21	21	100
<b>Total</b>	<b>35</b>	<b>100</b>	<b>100</b>	

Fuente: Cuestionario.

Figura 8: Cómo califica usted el grado de supervisión de bienes muebles en la Municipalidad Provincial de Maynas

Fuente: Propia.



### Análisis:

En la Tabla y Figura 8 se dirigen el grado de supervisión de bienes muebles, en donde se observa un porcentaje malo del 6%, regular le corresponde el 73% y bueno le corresponde el 21%.

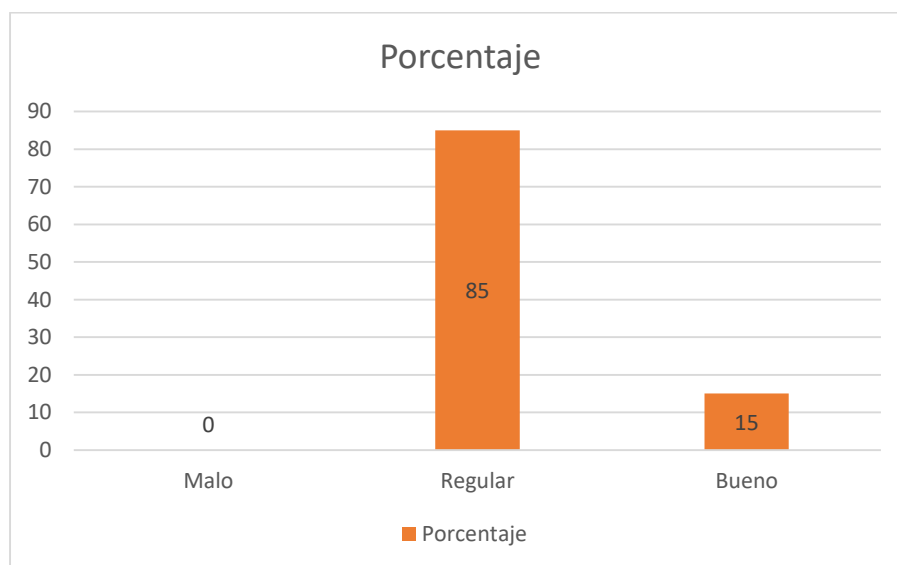
Por lo tanto, la igualdad de los trabajadores de la Municipalidad Provincial de Maynas se dan cuenta del grado de supervisión de bienes muebles en un porcentaje regular de (73%).

Tabla 9: Cómo califica usted el grado de supervisión de bienes inmuebles en laMunicipalidad Provincial de Maynas.

	Frecuencia	Porcentaje	Porcentaje válido	Porcentaje acumulado
<b>Malo</b>	0	0	0	0
<b>Regular</b>	19	73	73	79
<b>Bueno</b>	13	21	21	100
<b>Total</b>	<b>35</b>	<b>100</b>	<b>100</b>	

Fuente: Cuestionario.

Figura 9: Cómo califica usted el grado de supervisión de bienes inmuebles en laMunicipalidad Provincial de Maynas.



Fuente: Propia.

### Análisis:

En la Tabla y Figura 9 se dirigen los efectos del grado de supervisión de bienes inmuebles, en donde se observa un porcentaje regular le corresponde el 85% y bueno le corresponde el 15%.

Por lo tanto, la igualdad de los trabajadores de la Municipalidad Provincial de Maynas se dan cuenta del grado de supervisión de bienes inmuebles en un porcentaje regular de (85%).

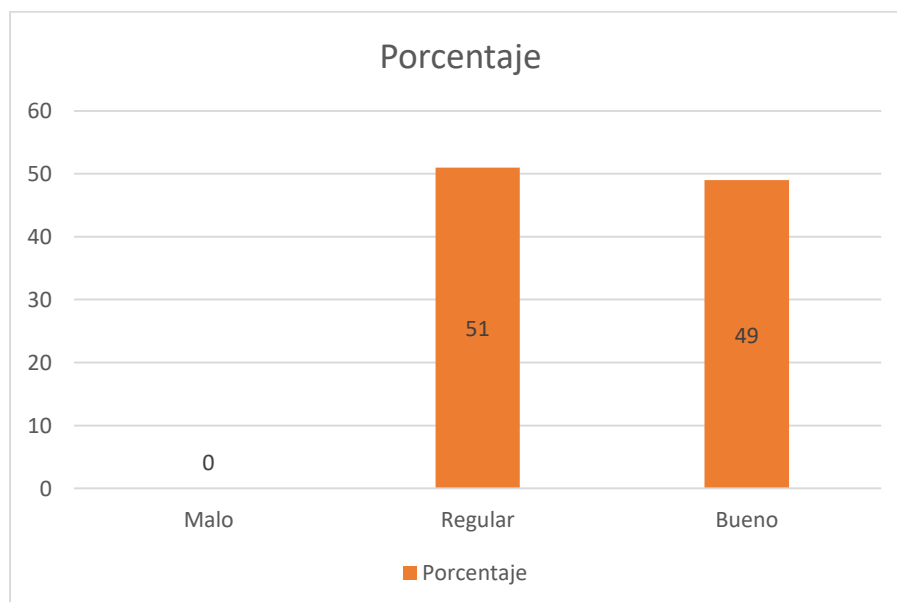
Tabla 10: Cómo calificaría usted el nivel de evaluación del control interno en lagestión inmobiliaria.

	Frecuencia	Porcentaje	Porcentaje válido	Porcentaje acumulado
<b>Malo</b>	0	0	0	0
<b>Regular</b>	18	51	51	51
<b>Bueno</b>	17	49	49	100
<b>Total</b>	<b>35</b>	<b>100</b>	<b>100</b>	

Fuente: Cuestionario.

Figura10

Figura 10: Cómo calificaría usted el nivel de evaluación del control interno en lagestión inmobiliaria.



Fuente: Propia.



### Análisis:

En la Tabla y Figura 10 se dirigen los efectos del nivel de evaluación del control interno, en donde se observa un porcentaje regular le corresponde el 51% y bueno le corresponde el 49%.

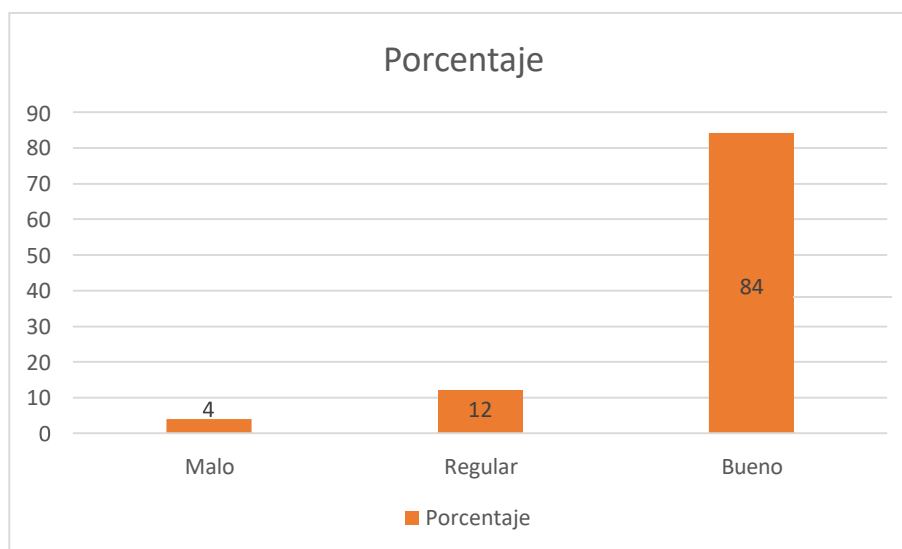
Por lo tanto, la igualdad de los trabajadores de la Municipalidad Provincial de Maynas se dan cuenta del nivel de evaluación del control interno que tiene un porcentaje regular de (51%).

*Tabla 11: Cómo calificaría usted el nivel de manejo de informe técnico y bases administrativas en la gestión inmobiliaria.*

	Frecuencia	Porcentaje	Porcentaje válido	Porcentaje acumulado
<b>Malo</b>	2	4	4	4
<b>Regular</b>	6	12	12	16
<b>Bueno</b>	27	84	84	100
<b>Total</b>	<b>35</b>	<b>100</b>	<b>100</b>	

Fuente: Cuestionario.

*Figura 11: Cómo calificaría usted el nivel de manejo de informe técnico y bases administrativas en la gestión inmobiliaria.*



Fuente: Propia.

### Análisis:

En la Tabla y Figura 11 se dirigen que los efectos del informe técnico y las bases administrativas, en donde se observa un porcentaje malo le corresponde con 4%, regular le corresponde el 12% y bueno le corresponde el 84%.

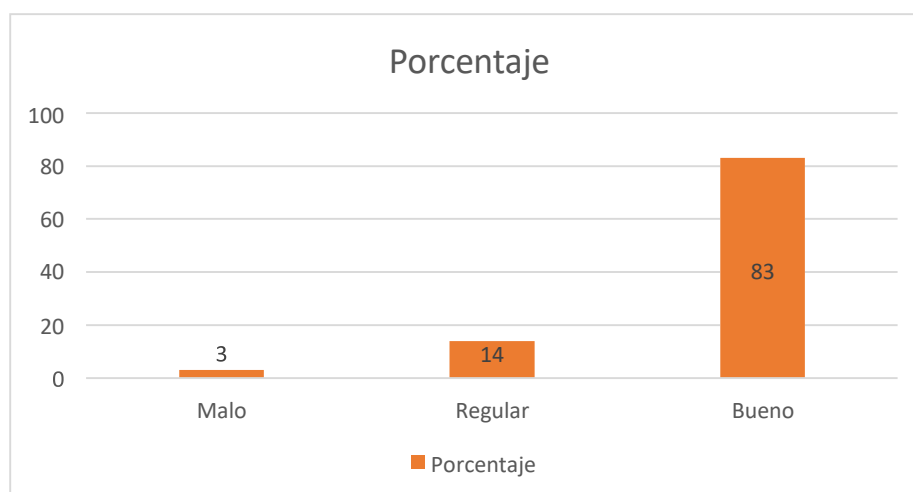
Por lo tanto, la igualdad de los trabajadores de la Municipalidad Provincial de Maynas se dan cuenta del informe técnico y las bases administrativas con un porcentaje bueno de (84%).

*Tabla 12: Cómo calificaría usted el nivel del manejo de inventario patrimonial enbienes muebles de la Municipalidad Provincial de Maynas.*

	Frecuencia	Porcentaje	Porcentaje válido	Porcentaje acumulado
<b>Malo</b>	1	3	3	3
<b>Regular</b>	8	14	14	17
<b>Bueno</b>	26	83	83	100
<b>Total</b>	<b>35</b>	<b>100</b>	<b>100</b>	

Fuente: Cuestionario.

*Figura 12: Cómo calificaría usted el nivel del manejo de inventario patrimonial enbienes muebles de la Municipalidad Provincial de Maynas.*



Fuente: Propia.

Análisis:

En la Tabla y Figura 12 se dirigen que el nivel del manejo del inventario patrimonial, en donde se observa un porcentaje malo con 3%, regular con 14% y bueno con 83%.

Por lo tanto, la igualdad de los trabajadores de la Municipalidad Provincial de Maynas se dan cuenta del nivel del manejo del inventario patrimonial con un porcentaje bueno de (83%).

#### 4.3. Resultados de las hipótesis.

##### 4.3.1. Resultado de la hipótesis general.

Ho=El control interno no se relaciona con la Gestión Inmobiliaria en la Municipalidad Provincial de Maynas Año 2022.

H1=El control interno se relaciona con la Gestión Inmobiliaria en la Municipalidad Provincial de Maynas Año 2022.

Grado de significación,  $\alpha = 0.05$

Tabla 13: Karl Pearson y El Control Interno se relaciona con la Gestión Inmobiliaria.

			<b>El Control Interno</b>	<b>Gestión Inmobiliaria</b>
<b>Karl Pearson</b>	<b>El Control Interno</b>	Coeficiente de correlación	1	0.316
		Significancia bilateral		0.011
		N	35	35
	<b>Gestión Inmobiliaria</b>	Coeficiente de correlación	0.316	1
		Significancia bilateral	0.011	
		N	35	35

Fuente: Propia.

El resultado de Karl Pearson fue de 0.316 expresa la asociación es recta y disminuye (ver tabla 13) y su significancia bilateral es ( $p=0.011 < 0.05$ ).

### Conclusión:

Se rechaza la hipótesis nula y se acepta la hipótesis alterna porque el control interno forma parte y se relaciona con la gestión inmobiliaria en la Municipalidad Provincial de Maynas Año 2022.

#### 4.3.2. Demostración de la hipótesis específica 1

Ho = El control interno no se relaciona con la evaluación de riesgos en la gestión inmobiliaria en la Municipalidad Provincial de Maynas Año 2022.

H1 = El control interno se relaciona con la evaluación de riesgos en la gestión inmobiliaria en la Municipalidad Provincial de Maynas Año 2022. Grado de significación,  $\alpha = 0.05$

Tabla 14: Karl Pearson y El Control Interno se relaciona con la evaluación de riesgos en la gestión inmobiliaria.

			<b>El Control Interno</b>	<b>La Evaluación De Riesgos</b>
<b>Karl Pearson</b>	<b>El Control Interno</b>	Coefficiente de correlación	1	0.413
		Significancia bilateral		0.003
		N	35	35
	<b>La Evaluación De Riesgos</b>	Coefficiente de correlación	0.413	1
		Significancia bilateral	0.003	
		N	35	35

Fuente: Propia.

El resultado de Karl Pearson fue de 0.413 expresa la asociación es: recto y moderado (ver tabla 14) y su significancia bilateral es ( $p=0.003<0.05$ ).

### Conclusión:

Se rechaza la hipótesis nula y se acepta la hipótesis alterna porque el Control Interno se relaciona con la evaluación de riesgos en la gestión

inmobiliaria en la Municipalidad Provincial de Maynas Año 2022.

#### 4.3.3. Demostración de la hipótesis específica 2

Ho = El control Interno no se relaciona con las actividades de control de los bienes muebles en la gestión inmobiliaria en la Municipalidad Provincial de Maynas Año 2022.

H2 = El Control Interno se relaciona con las actividades de control de los bienes muebles en la gestión inmobiliaria en la Municipalidad Provincial de Maynas Año 2022.

Grado de significación,  $\alpha = 0.05$

*Tabla 15: Karl Pearson y El Control Interno se relaciona con las actividades de control de los bienes muebles*

			<b>El Control Interno</b>	<b>Control de los Bienes Muebles</b>
<b>Karl Pearson</b>	<b>El Control Interno</b>	Coeficiente de correlación	1	0.703
		Significancia bilateral		0.039
		N	35	35
	<b>Control de los Bienes Muebles</b>	L correlación	0.703	1
		Significancia bilateral	0.039	
		N	35	35

Fuente: Propia.

El resultado de Karl Pearson fue de 0.703 expresa la asociación es: recto y elevado (ver anexo tabla 15) y su significancia bilateral es ( $p=0.039<0.05$ ).

#### **Conclusión:**

Se rechaza la hipótesis negativa y se acepta la hipótesis alternativa porque el Control Interno se relaciona con las actividades de control de los bienes muebles en la gestión inmobiliaria en la Municipalidad Provincial de Maynas Año 2022.

#### 4.3.4. Demostración de la hipótesis específica 3

Ho=El Control Interno no se relaciona con el registro de bienes en la gestión inmobiliaria en la Municipalidad Provincial de Maynas Año 2022.

H3=El Control Interno se relaciona con el registro de bienes en la gestión inmobiliaria en la Municipalidad Provincial de Maynas Año 2022

Grado de significación  $\alpha = 0.05$

Tabla 16: Karl Pearson y El Control Interno se relaciona con el registro de bienes

			El Control Interno	El Registro De Bienes
Karl Pearson	El Control Interno	Coeficiente de correlación	1	0.167
		Significancia bilateral		0.014
		N	35	35
	El Registro De Bienes	Coeficiente de correlación	0.167	1
		Significancia bilateral	0.014	
		N	35	35

Fuente: Propia.

El resultado de Karl Pearson proporcionó 0.167 que expresa la correspondencia es: recto y moderada (ver anexo tabla 16) y su significancia bilateral es ( $p=0.014 < 0.05$ ).

#### **Conclusión:**

Se rechaza la hipótesis negativa y se acepta la hipótesis alternativa lo cual expresa que el Control Interno se relaciona con el registro de bienes en la gestión inmobiliaria en la Municipalidad Provincial de Maynas año 2022.

## CAPÍTULO V: DISCUSIÓN

### 5.1. CONTRASTACIÓN DE LOS RESULTADOS OBTENIDOS

El objetivo del estudio fue determinar cómo se relaciona el Control Interno con la Gestión Inmobiliaria en la Municipalidad Provincial de Maynas Año 2022. Las hipótesis formuladas fue que existe la relación entre la variable Control Interno y la variable Gestión Inmobiliaria.

El **objetivo general**; fue determinar cómo el control interno se relaciona en la gestión inmobiliaria en la Municipalidad Provincial de Maynas Año 2022. Tomando en cuenta en la Tabla 13 de la hipótesis general planteada; se demostraron que el control interno se relaciona con la gestión inmobiliaria, indica que tiene una correlación calificada como positiva moderada ( $r = 0.316$ ) y una significancia de bilateral,  $p < 0.011$ ; es decir, que aún falta mejorar el control interno en la Municipalidad Provincial de Maynas, así lograr un beneficio en la gestión inmobiliaria. Como el autor nos muestra las variables de estudios que se contrastó nuestros resultados obtenidos. Según, (Nazario, 2019), presentó la tesis titulada: “El Control Interno y la Gestión Municipal en el distrito de Punchana 2019”. Con base en los resultados del estudio se determinó que el control interno del distrito de Punchana, Provincia de Maynas y de la Región Loreto en el año 2019, tuvo un impacto significativo en la gestión del municipio con un valor decorrelación de 0.5614, como se puede observar en la Tabla 15, la cual indica una relación positiva significativa. La falta de la Junta de Control Interno es el responsable de sensibilizar y capacitar a los empleados sobre las herramientas y mejorar continuamente los controles internos significa que el riesgo de intrusión en malas prácticas y corrupción es alto. Los resultados del estudio muestran al control interno que tiene un efecto importante en la gerencia del municipio distrital de Punchana-Loreto en el año 2019 con un valor de correlación de 0.4533 como se muestra en la Tabla 15, que es una correlación moderadamente positiva. La falta de diagnóstico y elaboración de un plan de trabajo generó una falta de acciones claras,

responsables y plazos, lo que finalmente demostró una falta de compromiso de los empleados en el desempeño de sus tareas.

El **primer objetivo**; se estableció determinar cómo el control interno se relaciona con la evaluación de riesgos en la Gestión Inmobiliaria en la Municipalidad Provincial de Maynas Año 2022. Tomando en cuenta en la Tabla 14 se demostró que el control interno se relaciona con la evaluación de riesgo en la gestión inmobiliaria, indica que existe correlación directa, con un grado de correlación calificado como positiva moderada ( $r = 0.413$ ) y una significancia de bilateral,  $p < 0.003$ ; es decir, se requiere identificar y estimar los riesgos dentro de la gestión inmobiliaria de la Municipalidad Provincial de Maynas, para que los servidores públicos que puedan realizar de un “mapeo” de riesgos, incluyendo especificación de puntos clave de la entidad, identificación de objetivos generales y específicos, amenazas y riesgos a los que se pueda tener que hacer frente en la gestión inmobiliaria de la Municipalidad Provincial de Maynas. Como los autores nos muestran las variables de estudios que se verificó nuestros resultados obtenidos. Según (Osorio y Ore, 2021), presentó la tesis titulada: “Control patrimonial y la administración de bienes muebles de la Municipalidad provincial de Atalaya, departamento de Ucayali. Se concluye que efectivamente existe una correlación significativa entre el control patrimonial y la administración de bienes muebles en el municipio de Atalaya, Departamento de Ucayali en el año 2020, por lo que cabe destacar que luego de aplicar la prueba estadística de Spearman se obtuvo una correlación positiva promedio de  $r=0.555$ . obtenido. con valor = 0.001 por lo que es altamente significativo rechazando así la hipótesis por lo que no es válida con un nivel de significancia del 1%. Por tanto, cabe destacar que el 32,26% de los entrevistados manifestó que el control de la herencia de bienes muebles se realiza siempre en la provincia y municipio de Atalaya, seguido del 64,52% de los encuestados que respondió ocasionalmente y el 3,23% de los encuestados quien nunca respondió. De esta manera, el 51,61% de los encuestados describió



la gestión inmobiliaria en la Municipalidad Provincial de Atalaya todo el tiempo, el 45,16% de los encuestados la mencionó algunas veces y el 3,23% de los encuestados nunca la mencionó.

El **segundo objetivo**; se analizaron el control interno si se relaciona con las actividades de control de los bienes muebles en la gestión inmobiliaria en la Municipalidad Provincial de Maynas Año 2022. Tomando en cuenta en la Tabla 15; se demostró que la actividad de control influye en la gestión inmobiliaria, indica que existe correlación directa, con un grado de correlación calificado como positiva media ( $r = 0.488$ ) y una significancia de bilateral,  $p < 0.016$ ; es decir, se requiere tener una actividad de control con acciones, transacciones relevantes que solo pueden ser autorizadas por funcionarios y empleados que actúen dentro de sus términos de referencia. La autorización debe documentarse y comunicarse claramente a la persona o departamento autorizado, para que los servidores públicos puedan accionar con eficacia en la gestión inmobiliaria de la Municipalidad Provincial de Maynas. Como el autor nos muestra las variables de estudios que se verificó nuestros resultados obtenidos. Según (Cornejo, 2021), presentó la tesis titulada: "Control Interno y Control Patrimonial de una Institución Pública, 2021", Relacionado con esto está la correlación entre control interno y control activo en las instituciones públicas, que en 2021 tuvo una consistencia Pearson de 0,962 y una tasa de error de 0,01. Se puede observar que el coeficiente de determinación es 0,945. De esto se determina que hay una fuerte conexión con el control interno de las instituciones y los activos en el año 2021, pero la correlación de Pearson es 785 y el nivel mínimo de error no es 0.01. El índice de Pearson para la Evaluación de Riesgos y Control de Activos en Entidades Públicas para el año 2021 se determinó en 678, asociado a un margen de error de 0,01. Así, en las instituciones públicas en 2021 existe una relación de información, comunicación y control de activos con consistencia de Pearson de 616 y un margen de desacierto de 0,01. Es importante enfatizar que en 2021 no existe correspondencia entre el fin de la revisión del control

interno y la supervisión del control de propiedad en las instituciones estatales.

El **tercer objetivo**; se estableció determinar cómo el control interno se relaciona con el registro de bienes en la gestión inmobiliaria de la Municipalidad Provincial de Maynas Año 2022. Tomando en cuenta en la Tabla 16; se demostró que la supervisión influye significativamente en la gestión patrimonial de bienes, indica que existe correlación directa, con un grado de correlación calificado como positiva media ( $r = 0.418$ ) y una significancia de bilateral,  $p < 0.042$ ; es decir, la supervisión es una actividad fundamental en el proceso de la organización, que los servidores públicos conozcan las actividades con la distribución de competencias, responsabilidades y funciones delegadas en la estructura organizativa, con la finalidad de asegurar un buen desempeño en la gestión inmobiliaria de la Municipalidad Provincial de Maynas, como el autor nos muestra las variables de estudios que se contrastó nuestros resultados obtenidos. Según (Abarca, 2019), presentó la tesis titulada: "Control Interno y Control Patrimonial de los bienes muebles en la red de salud Cotabambas año - 2019". El grado de asociación que existe entre control interno de bienes muebles y control de bienes en la red de salud de Cotabambas en la región de Apurímac en el año 2019 es significativo al 0.011 porque  $p < 0.05$ . Por tanto, los estudios recopilados revelaron conexión directa es inestable entre la verificación interna y la verificación de inventarios. Asimismo, durante 2019 no hubo un control específico de las variables a fin los controles internos en la Red de Salud de Cotabambas en la Región Apurímac. Cabe destacar que quienes participaron en el estudio admitieron no tener conocimiento en temas de control interno. La Red de Salud de Cotabambas no realizó cursos de actualización por falta de calificación. Los activos de propiedad estatal están controlados y organizados. En conclusión, es importante enfatizar en la red de salud en Cotabambas no está organizada para garantizar un control suficiente sobre un organismo público y necesita capacitación y supervisión adecuada.

## CAPÍTULO VI: CONCLUSIONES

1. Según el objetivo general se concluyó que el Control Interno en la Gestión Inmobiliaria de la Municipalidad Provincial de Maynas Año 2022; nos dio como resultado que los servidores públicos en los niveles gerenciales que incluyen a los jefes inmediatos siendo la Gerencia de Administración y Finanzas, superiores de la Subgerencia de Logística y Control Patrimonial, se evidencian que existe deficiencias en el control interno, no es muy efectivo porque no tiene parámetros definidos en el logro de sus objetivos. Se determinó la relación entre ambas variables, obteniendo un grado de correlación de 0.316, por lo cual la relación está calificada como positiva moderada.
2. Se concluyó que el control interno se relaciona con la evaluación de riesgos en la Gestión Inmobiliaria en la Municipalidad Provincial de Maynas Año 2022; nos dio como resultado que deben mejorar en identificar los riesgos que enfrenta la entidad para lograr sus objetivos generales y específicos, las amenazas y riesgos a los que se pueda tener que hacer frente y la estimación del riesgo donde hay posibilidad de pérdidas. Se determinó la relación entre ambas variables, obteniendo un grado de correlación de 0.413, por lo cual la relación está calificada como positiva moderada.
3. Se determinó que el control interno se relaciona con las actividades de control de los bienes muebles en la Gestión Patrimonial de la Municipalidad Provincial de Maynas Año 2022; nos dio como resultado la falta de implementación de normas y procedimientos diseñadas para asegurar el cumplimiento de actividades en asignación de tareas, evitar riesgos y la solidez del sistema de información. Se determinó la relación entre ambas variables, obteniendo un grado de correlación de 0.703, por lo cual la relación está calificada como positiva muy fuerte.
4. Se comprobó que la supervisión en la Subgerencia de Logística y

ControlPatrimonial; el control interno se relaciona con el registro de bienes en la Gestión Inmobiliaria de la Municipalidad Provincial de Maynas Año 2022; obteniendo como resultado que existe supervisión por parte del área de Patrimonio, pero no se logra realizar un seguimiento continuo de las actividades cotidianas, falta implementar las evaluaciones y actividades controladas en respuesta a los cambios. Se determinó la relación entre ambas variables, obteniendo un grado de correlación de 0.167, por lo cual la relación está calificada como positiva muy débil.

## **CAPÍTULO VII: RECOMENDACIONES**

1.- Se recomienda a los niveles gerenciales que incluyen a los jefes inmediatos como a la Subgerencia de Logística y Control Patrimonial, implementar el control interno de información confiable, transparente para el desarrollo de sus actividades y gestionar bienes inmuebles con una estrategia de inversión a largo plazo.

2.- Se recomienda identificar, evaluar las amenazas y los riesgos que se ha convertido en un elemento esencial de la gestión financiera para lograr sus objetivos y estimar posibles pérdidas de bienes inmuebles en una Gestión Inmobiliaria. De tal manera que el bien sea usado para lo que fue diseñado.

3.- Se recomienda implementar manuales, reglamentos y/o directivas para el desarrollo de las actividades relacionadas con la autorización, registro y revisión de transacciones patrimoniales. El propósito es encontrar un equilibrio de autoridad y responsabilidad dentro de la Municipalidad. Además, en la estructura de control obtener la integridad, confidencialidad y disponibilidad de los datos.

4.- Se recomienda a la Subgerencia de Logística y Control Patrimonial supervisar las acciones realizadas en cada proceso que llevan hacia otros niveles jerárquicos, la supervisión se logra a través de un trabajo continuo de las actividades cotidianas y evaluaciones específicas para no acumularse de acciones pendientes en la gestión de altas y bajas de bienes inmuebles en la Municipalidad Provincial de Maynas.

## CAPÍTULO VIII: FUENTES DE INFORMACIÓN

- Abarca, R. (2019). "Control Interno y Control Patrimonial de los bienes muebles en la red de salud Cotabambas año - 2019". (Tesis). Cotabambas. Apurímac. Perú.
- Abad Córdova, R. (2019). "El conocimiento del control interno y la gestión del funcionamiento de la administración municipal considera el estudio comoun aporte a la administración pública". (Tesis), pág. 119-123.
- Arévalo Araujo, C. (2019). "El control interno es el proceso de determinar lo que se está haciendo, evaluarlo y tomar medidas correctivas si es necesario para que todo funcione según lo planeado". (Tesis), pág. 110-115.
- Castañeda, L. (2019). Los sistemas de control interno en la mi PYME y su impacto en la efectividad empresarial, pág. 129-146.
- Carmona y Barrios. (2019). La efectividad de los controles está en línea con la ética y los valores que las personas manejan y supervisan. Primera Edición. Editorial Litoral. Venezuela.
- Cornejo Urbano Luis Alejandro (2021), "Control Interno y Control Patrimonial de una Institución Pública, 2021", Lima – Perú.
- Contraloría General de la República (2015) Antídoto contra la corrupción.  
Boletín Institucional. Noviembre 2015 / Año 7 - Edición 35.
- Contraloría General de la República (2016) Directiva N° 013-2016.CG/GPROD. Implementación del sistema de control interno en las entidades del estado aprobada mediante Resolución de Contraloría N° 149-2016-CG de 13 de mayo de 2016.
- Contraloría General de la República (2017) Guía para la implementación y fortalecimiento del sistema de control interno en las entidades del estado aprobada mediante Resolución de Contraloría N° 004-2017-CG de 20 de enero de 2017.
- Cruz, J. (2013). Consideraciones sobre el muestreo en Auditoría: Selección de evidencias e impacto en el riesgo de detección. Centro de Investigación de Ciencias Administrativas y Gerenciales, pág.119-135.
- Barco, R. (2006). Sistemas y Auditorías en las Municipalidades. Primera Edición. Editorial Ríos-Perú.
- Directiva N° 002-2021-EF/43.01. "Normas y procedimientos para la gestión de los bienes muebles patrimoniales del ministerio de economía y finanzas".
- Directiva "Procedimiento para la Toma de Inventario de Bienes Patrimoniales AF-2020, de la Unidad Ejecutora N° 001 Administración General del Pliego 026: Ministerio de Defensa".
- Directiva N° 0002-2022-ef/43.03. "normas y procedimientos para la Gestión de los bienes muebles patrimoniales del ministerio de Economía y finanzas".
- Duran, M. (2014). La auditoría e impacto en el riesgo. Centro de

Investigación de Ciencias Administrativas y Públicas, pág.149-155.

- Enrique Benjamín, Franklin (2007). Auditoría administrativa. Gestión estratégica. Segunda edición. Pearson Educación. Naucalpan de Juárez. México.
- Fernández, S., & Vásquez, F. (2014). El control interno y su influencia en la gestión de las empresas privadas de Latinoamérica, Perú y Chimbote, 2013. Revista In Crescendo, 1(1), 89-98.
- Flores y Mamani (2019). "Implementación de un manual de disposición de activos fijos bienes muebles en la central de abastecimiento y suministros de salud". (Tesis). (2ra Ed.). México. Editorial McGraw Hill.
- Furlan (2019). "El control interno y la gestión inmobiliaria". (1ra Ed.). Perú. Editorial Rusbel.
- Gómez, D., Blanco, B., & Conde, J. (2019). El Sistema de Control Interno para el perfeccionamiento de la Gestión Empresarial en Cuba. GECONTEC. Revista Internacional de Gestión del Conocimiento y Tecnología, 1(2), 53-65.
- Hernández y Sampieri (2010). Metodología de la Investigación. (3ra Ed.). México. Editorial McGraw Hill, pág. 613.
- Hernández y Sampieri, R.; C. Fernández Collado y P. Batista Lucio. (2006). Metodología de La Investigación. México, McGraw Hill.
- Lozano, G, & Tenorio, J. (2015). El sistema de control interno: Una herramienta para el perfeccionamiento de la gestión empresarial en el sector Construcción. Revista Accounting, 1(1), 49-59.
- Manual de Organización y Funciones Oficina General de planificación y presupuesto oficina de organización y Métodos que realiza la Unidad de Control Patrimonial.
- Mantilla J. (2019). Auditoría del control interno. Segunda Edición. México. Editorial Diana.
- Mendoza, J. (2019). Principios y conocimientos de control interno en Auditoría. Primera Edición. México. Editorial Laxus.
- Navarro, F., & Ramos, L. (2016). El control interno en los procesos de producción de la industria litográfica en Barranquilla. Equidad y Desarrollo (25), pág. 245-267.
- Nazario, C. (2019). "El Control Interno y la Gestión Municipal en el distrito de Punchana 2019". (Tesis). Punchana. Loreto. Perú.
- Osorio y Ore. (2019). "Control patrimonial y la administración de bienes muebles de la Municipalidad provincial de Atalaya, departamento de Ucayali, 2020". (Tesis). Atalaya. Ucayali. Perú.
- Perdomo, A. (2018). Fundamentos de control interno. Novena edición. Editorial International Thomson Editores, S.A. de C.V. México D.F. p.p. 4-5, 236.

- Rivas, G. (2019). Modelos contemporáneos de control interno. Fundamentos teóricos. *Observatorio Laboral Revista Mexicana*, 4(8), 115-136.
- Rivera y Ríos (2019). "Los controles es en realidad una tarea de comprobación para estar seguro que todo se encuentra en orden". (Tesis). Perú
- Rodríguez, M., Piñeiro, C., & de Llano, P. (2013). Mapa de riesgos: Identificación y gestión de riesgos. *Revista Atlántica de Economía* (2), 1-30.
- Rodríguez, M. (2019). El sistema de control interno en la Municipalidad distrital de Morona. *Revista de Economía* (Vol. 2), 1-60.
- Rebaza, C., & Santos, T. (2019). Factores administrativos - políticos que limitan la gestión del órgano de control institucional en el Gobierno Regional de La Libertad. *Ciencia y Tecnología*, 11(1), 53-70.
- Lizarazo. (2019). "El Sistema de Control Interno en el Estado Colombiano como instancia integradora de los sistemas de Gestión y Control para mejorar la Eficacia y Efectividad de la Gestión Pública a 2030" (Tesis), Bogotá. Colombia.
- Torres, Martin (2016) Gestión de patrimonios y la administración inmobiliaria. Perú. Editorial Lanur.
- Vanegas, G., & Pardo, C. (2014). Hacia un modelo para la gestión de riesgos de TI en Mi Pymes: MOGRIT. *Sistemas & Telemática*, 12(30), 35-48.
- Vega, L., & Nieves, A. (2019). Procedimiento para la Gestión de la Supervisión y Monitoreo del Control Interno. *Ciencias Holguín*, 22(1), 1-19. Directiva N° 0006-2021-EF/54.01, "Directiva para la gestión de bienes muebles patrimoniales en el marco del SNA"
- Yerovi, Carlos (2016). La Auditoría y el control patrimonial en las municipalidades. Perú. Editorial Laxur.



## **ANEXOS**

**Anexo N° 01**  
**1. Matriz de consistencia**

Título de la investigación	Problema de investigación	Objetivos de la investigación	Hipótesis	Tipo de diseño de estudio	Población de estudio y procesamiento	Instrumento de recolección
"El Control Interno y la Gestión Inmobiliaria en la Municipalidad Provincial de Maynas Año 2022".	<p><b>General</b> ¿Cuál es la relación entre el control interno y la gestión inmobiliaria en la Municipalidad Provincial de Maynas Año 2022?</p>	<p><b>General</b> Determinar la relación entre el control interno y la gestión Inmobiliaria en la Provincia de Maynas Año 2022.</p>	<p><b>General</b> El control interno se relaciona con la gestión inmobiliaria en la Municipalidad Provincial de Maynas Año 2022.</p>	<p><b>Tipo de investigación.</b> Cuantitativa y Correlacional.</p>	<p><b>Población.</b> 35 trabajadores.</p>	Cuestionario.
	<p><b>Específicos</b> 1. ¿Cuál es la relación entre el control interno y la gestión inmobiliaria en la Municipalidad Provincial de Maynas Año 2022? 2. ¿Cómo es la relación entre las actividades de control interno y la gestión inmobiliaria en la Municipalidad Provincial de Maynas Año 2022? 3. ¿Cómo es la relación entre el control interno con el registro de bienes y la gestión inmobiliaria en la Municipalidad Provincial de Maynas Año 2022?</p>	<p><b>Específicos</b> 1. Analizar la relación entre el control interno y la gestión inmobiliaria en la Municipalidad Provincial de Maynas Año 2022 2. Identificar la relación entre las actividades de control interno y la gestión inmobiliaria en la Municipalidad Provincial de Maynas Año 2022 3. Identificar la relación entre control interno con el registro de bienes y la gestión inmobiliaria en la Municipalidad Año 2022</p>	<p><b>Específicas</b> 1. El control interno se relaciona con la evaluación de riesgos en la gestión inmobiliaria en la Municipalidad Provincial de Maynas Año 2022. 2. El control interno se relaciona con las actividades de control de los bienes muebles en la gestión inmobiliaria en la Municipalidad Provincial de Maynas Año 2022. 3. El control interno se relaciona con el registro de bienes en la gestión inmobiliaria en la Municipalidad Provincial de Maynas Año 2022.</p>	<p><b>Diseño de investigación.</b> No Experimental.</p>	<p><b>Procesamiento</b> ➤ La información recopilada será procesada con la hoja de cálculo Excel. ➤ Se calculará el Coeficiente de Correlación (r). ➤ Se calculará la Significación Bilateral. (p-valor). El valor poblacional propuesto y la información muestral disponible. ➤ Se elaborará el Informe Final de la tesis..</p>	

**Anexo N° 02**

**2. Tabla de operacionalización de variables.**

<b>Variable</b>	<b>Definición</b>	<b>Tipo por su naturaleza</b>	<b>Indicadores</b>	<b>Escala de Medición</b>	<b>Categorías</b>	<b>Valores de las categorías</b>	<b>Medio de Verificación</b>
Variable (X): El Control Interno	Para Mejía (2020). El control interno es el proceso realizado por la junta directiva, la alta dirección y otro personal de una organización para garantizarla seguridad y solidez en el logro de los objetivos de la organización.	Cuantitativa	- Evaluación de riesgo.  - Actividades de control	Ordinal	Bueno Regular Malo	61 al 100% 20 al 60% 01 al 19%	La Técnica es la entrevista. El instrumento es el cuestionario.
Variable (Y): La Gestión Inmobiliaria	Consiste en llevar a cabo la prestación de servicios, para ejecutar, asesorar y medir acciones de tipo inmobiliario. Asimismo, esto se realiza por medio de profesionales que realizan su labor. (Gómez et al. 2019).	Cuantitativa	- Registro de bienes	Ordinal	Bueno Regular Malo	61 al 100% 20 al 60% 01 al 19%	La Técnica es la entrevista. El instrumento es el cuestionario.

## Anexo N° 03

### 3. Instrumentos de Recolección de Datos.

#### CUESTIONARIO PARA EVALUAR: “El Control Interno y la Gestión Inmobiliaria en la Municipalidad Provincial de Maynas Año 2022”

Con la finalidad de conocer los aportes del trabajo de investigación en el Control Interno y la Gestión Inmobiliaria en la Municipalidad Provincial de Maynas Año 2022, se aplica el siguiente cuestionario, el cual presenta una serie de ítems que debe leer y ser calificado de acuerdo a su percepción, tomando en cuenta la siguiente escala de medición: total encuestados 35, entre trabajadores y empleados de la institución edil. Que constituye la muestra del estudio de la investigación.

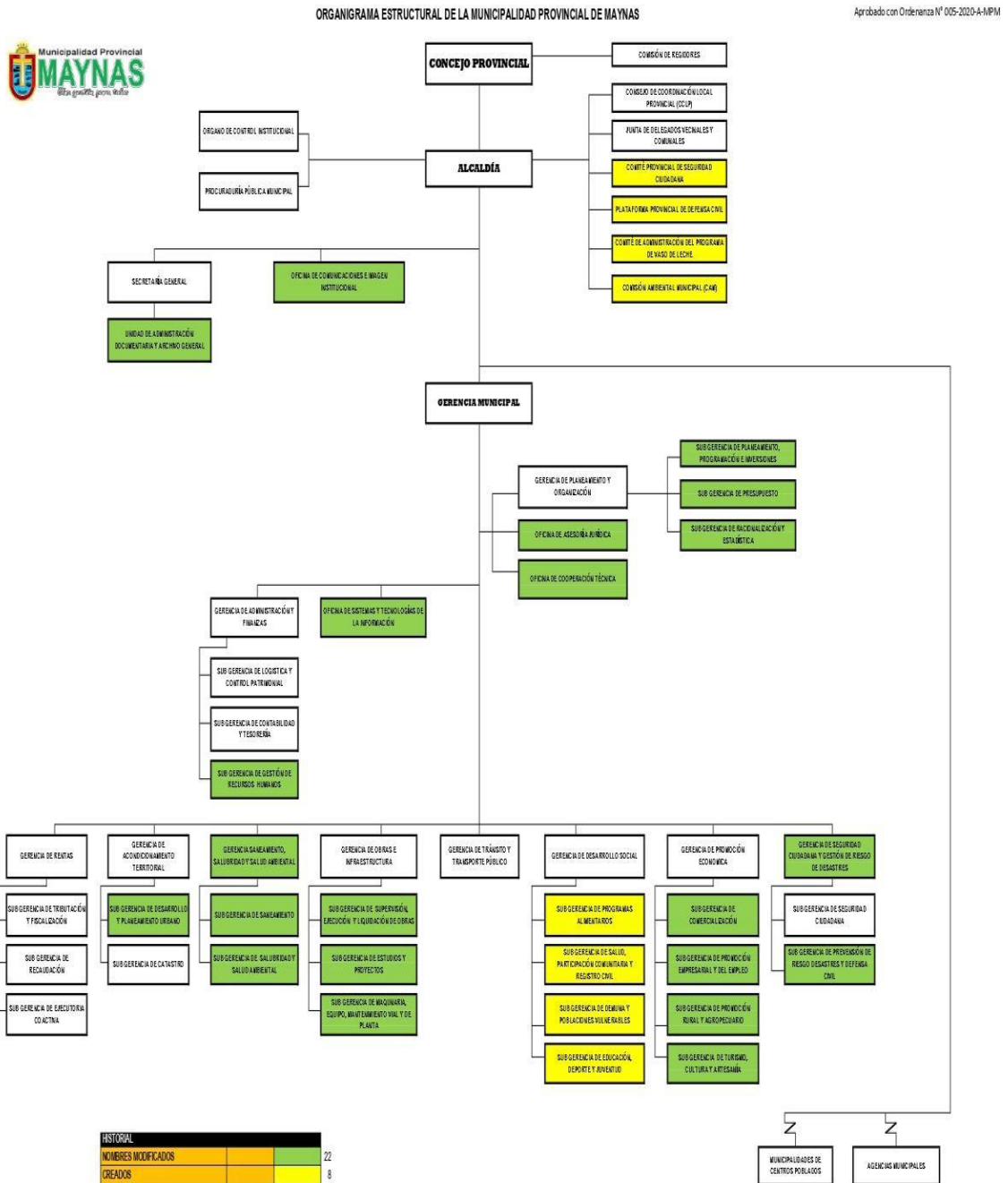
N°	Ítems
	<b>Variable (X): El Control Interno</b>
1	¿El control interno cuenta con personal calificado que puede desempeñar adecuadamente las funciones propias de su puesto?
2	En su opinión, lo mejor es autorizar inmediatamente el registro de la compra de bienes para evitar el control interno.
3	¿Están cumpliendo sus trabajos eficientes el control interno en la municipalidad?
	<b>Evaluación de Riesgo</b>
4	¿Qué opina que los bienes inmuebles tenga un manual de procedimientos que regule la evaluación de riesgos?
5	¿Qué opinas sobre las actualizaciones mensuales de RUC para evitar la evaluación de riesgos?
6	¿Los pagos a los proveedores de bienes y servicios se realiza utiliza en la evaluación de riesgos?.
	<b>Actividades de Control</b>
7	¿Cree que las inmobiliarias deberían actualizar sus actividades de control?
8	¿Cuál es su opinión sobre el requisito de preparar periódicamente sobre las actividades de control?
9	¿Qué documentos tiene en los registros públicos sobre las actividades de control?

	<b>Variable (Y): La Gestión Inmobiliaria</b>
10	¿Cree Ud. que la gestión inmobiliaria debería actualizar sus datos?
11	¿Cuál es su opinión sobre la gestión inmobiliaria en la Municipalidad?
12	¿Qué opina sobre las compras en la gestión inmobiliaria en la Municipalidad?
13	¿Cree Ud. que debería tener un control estricto de la gestión Inmobiliaria en la Municipalidad?
	<b>Registro de bienes</b>
10	¿Qué opina que la Municipalidad está monitoreando sus archivos de bienes?
11	¿Cómo cree Ud. la Municipalidad controlará la salida de bienes de la entidad?
12	¿La administración es responsable para el control de la salida de bienes de la Municipalidad?
13	¿Es correcto que la administración se encarga de autorizar la entrega de bienes.
14	¿Cuál es su opinión acerca de que los bienes inmobiliarios que sean reguladas por el poder ejecutivo?

**Gracias por su atención.**

## Anexo N° 04

### 4. Organigrama de la municipalidad provincial de maynas



Anexo N° 05

5. Frontis de la Municipalidad Provincial de Maynas

