



DEPARTAMENTO DE POSGRADOS

“Propuesta Metodológica de Valoración de Bonos Municipales.
Caso: GAD de Azogues”

Trabajo de graduación previo a la obtención del Título de Magíster en
Contabilidad y Finanzas con mención en Gerencia y Planeamiento Tributario

AUTOR: Ing. Narciza Azucena Reyes Cárdenas

DIRECTOR: Eco. Bladimir Proaño Rivera

Cuenca – Ecuador

2015

DEDICATORIA

*Dedico este esfuerzo a mi Madre y Padre por ser siempre mi guía
Al motor que mueve mi vida, mis hijos: Andrés Sebastián y Carlos Alejandro
Y a mis hermanos por estar siempre que los necesito*

AGRADECIMIENTO

A Dios, por estar conmigo siempre dándome lucidez y no dejarme flaquear.

Al Economista Bladimir Proaño Rivera, Director de Tesis, por su ayuda incondicional.

A mi hermano Reynel por su apoyo desinteresado y permanente.

A mi hermana Alicia, por su apoyo permanente.

Al Arq. Carlos Sánchez M por su invaluable ayuda.

Al Doctor Marco Vicuña Domínguez, Pro Rector de la Universidad Católica de Cuenca Sede Azogues, por las facilidades y apoyo brindados.

A la Economista Raquel Parra Crespo por su apoyo profesional y permanente.

A los funcionarios del GAD Municipal de Azogues, por su bondad en apoyarme con la información y sugerencias.

Y a personas que me apoyaron de alguna manera para cumplir con este objetivo importante en mi formación profesional.

RESUMEN

Los escasos recursos con los que cuentan los Gobiernos Autónomos Descentralizados frente a las crecientes necesidades de la comunidad, motivan a la modernización de la administración de las Entidades Públicas, incursionando en nuevas alternativas de financiamiento para la obra pública; una opción, es la utilización de instrumentos financieros contemplados en el Código Orgánico de Planificación y Finanzas Públicas, que les faculta irrumpir en el Mercado de Valores emitiendo bonos, para lo que es necesario valorar al Ente Público, conciliando un método de valoración acorde a la normativa pública. En este trabajo investigativo se propone al “Flujo de Caja Descontado” como el apropiado para ser aplicado considerando la naturaleza de sus cuentas.

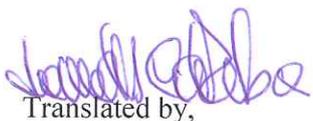
PALABRAS CLAVE: Valoración, Bonos, Financiamiento, Obra Pública

ABSTRACT

The Ecuadorian Autonomous Decentralized Governments (GADs) have scarce resources to face community's growing needs. This situation motivates to modernize the management of public entities, exploring new financing alternatives for public intervention; one option is the use of financial instruments stated in the Organic Code of Planning and Public Finance, which empowers GADs to enter into the stock market by emitting bonds. However, to employ this strategy it is necessary to assess the public institution itself, reconciling a valuation method according to the public policy. This research paper proposes the Discounted Cash Flow (DCF) Method as appropriate to be applied considering the nature of their accounts.

KEYWORDS: Valuation, Bonds, Finance, Public Works




Translated by,
Lic. Lourdes Crespo

ÍNDICE DE CONTENIDOS

DEDICATORIA	I
AGRADECIMIENTO	II
RESUMEN	III
ABSTRACT.....	IV
ÍNDICE DE CONTENIDOS	V
ÍNDICE DE ANEXOS	IX
INTRODUCCIÓN	2
RESULTADOS	4
1. ASPECTOS RELEVANTES EN LO HISTÓRICO, LEGAL Y ADMINISTRATIVO DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO DEL CANTÓN AZOGUES.	4
1.1. HISTORIA	5
1.2. DATOS GENERALES	6
1.3. AZOGUES FRENTE A LA PROVINCIA DEL CAÑAR	7
1.4. LEY ORGÁNICA DE RÉGIMEN MUNICIPAL Y EL CÓDIGO ORGÁNICO DE ORGANIZACIÓN TERRITORIAL, AUTONOMÍA Y DESCENTRALIZACIÓN (COOTAD)	8
1.5. FUENTES DE FINANCIAMIENTO DE LA GESTIÓN MUNICIPAL, ANÁLISIS HISTÓRICO.-	11
1.6. RECURSOS QUE ESTABLECEN LA NUEVA NORMATIVA ECUATORIANA, EL CÓDIGO ORGÁNICO TERRITORIAL, AUTONOMÍA Y DESCENTRALIZACIÓN (COOTAD).....	18
1.7. AZOGUES VISTA DESDE LA ÓPTICA DE LA OBRA PÚBLICA.	19
1.8. EL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE AZOGUES	23
CAPÍTULO II.....	26
2. SITUACIÓN ECONÓMICA – FINANCIERA DEL GAD MUNICIPAL DE AZOGUES. . 26	
2.1. ANÁLISIS DEL ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA (BALANCE GENERAL) PERIODO 2009-2013 27	27
2.2. ANÁLISIS DEL ESTADO DE RESULTADOS PERIODO 2009- 2013	29
2.3. ANÁLISIS DEL ESTADO DE FLUJO DEL EFECTIVO PERIODO 2009- 2013.....	32
2.4. ANÁLISIS DEL ESTADO DE EJECUCIÓN PRESUPUESTARIA PERIODO 2009- 2013.....	34
2.5. INDICADORES FINANCIEROS - PRESUPUESTARIOS DEL GAD MUNICIPAL DE AZOGUES PERIODO 2009 - 2013	36
2.5.1. AUTOSUFICIENCIA FINANCIERA (INGRESOS PROPIOS / GASTOS CORRIENTES)	37
2.5.2. AUTONOMÍA (INGRESOS PROPIOS / INGRESOS TOTALES).....	38
2.5.3. AUTOSUFICIENCIA MÍNIMA (INGRESOS PROPIOS /REMUNERACIONES)	38
2.5.4. DÉFICIT O SUPERÁVIT OPERATIVO (INGRESOS CORRIENTES / GASTOS CORRIENTES) 38	38
2.5.5. EFICIENCIA EN LA EJECUCIÓN DE OBRAS (GASTOS DE CAPITAL/ INGRESOS DE CAPITAL) 38	38
2.5.6. EFECTO DE LAS REMUNERACIONES (REMUNERACIONES CORRIENTES/ GASTO CORRIENTE).....	38
2.5.7. DEPENDENCIA FINANCIERA (TRANSFERENCIAS TOTALES / INGRESOS TOTALES)	39
2.5.8. SOLVENCIA AL PAGO (AHORRO CORRIENTE / SERVICIO DE LA DEUDA)	39
2.5.9. AUTOSUFICIENCIA FINANCIERA (INGRESOS PROPIOS / INGRESOS CORRIENTES)	39

2.5.10.	CAPACIDAD DE PAGO (INGRESOS TOTALES – (GASTO TOTAL-SERVICIO DE LA DEUDA))/SERVICIO DE LA DEUDA	39
2.5.11.	DEUDA PER CÁPITA (SERVICIO DE LA DEUDA / POBLACIÓN URBANA).....	39
2.5.12.	EFICIENCIA EN LA EJECUCIÓN DEL GASTO (INVERSIÓN / GASTO TOTAL)	39
2.6.	CRÉDITOS VIGENTES Y CAPACIDAD DE ENDEUDAMIENTO	40
CAPÍTULO III.....		42
3. VALORACIÓN DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE AZOGUES, CON LA TÉCNICA DE FLUJO DE CAJA DESCONTADO		42
3.1.	VALORACIÓN DE EMPRESAS.....	42
3.2.	MÉTODOS DE VALORACIÓN DE EMPRESAS.....	43
3.3.	VALORACIÓN DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE AZOGUES.....	43
3.3.1.	PROYECCIÓN DE LOS INGRESOS Y GASTOS DE GESTIÓN.....	44
3.4.	PROYECCIÓN DE LA CAPACIDAD DE ENDEUDAMIENTO PERIODO 2009 - 2018 DEL GAD MUNICIPAL DE AZOGUES.....	47
4. LA EMISIÓN DE BONOS COMO UNA ALTERNATIVA DE OBTENER RECURSOS PARA LA INVERSIÓN EN OBRA PÚBLICA MUNICIPAL		49
4.1.	LOS BONOS.....	50
4.1.1.	LOS BONOS EN EL MERCADO DE RENTA FIJA.....	50
4.1.2.	CLASIFICACIÓN DE LOS BONOS Y SUS CARACTERÍSTICAS	51
4.2.	VENTAJAS DE EMITIR BONOS MUNICIPALES.....	52
4.3.	DESVENTAJAS DE EMITIR BONOS MUNICIPALES.....	53
4.4.	EXPERIENCIAS EN EL ECUADOR Y PAÍSES DE LA REGIÓN EN EMISIÓN DE BONOS MUNICIPALES	53
4.5.	BASE LEGAL QUE SUSTENTA LA EMISIÓN DE BONOS MUNICIPALES	54
4.5.1.	CONSTITUCIÓN DE LA REPÚBLICA DEL ECUADOR.....	55
4.5.2.	CÓDIGO ORGÁNICO DE PLANIFICACIÓN Y FINANZAS PÚBLICAS.....	55
4.5.3.	CÓDIGO ORGÁNICO DE ORGANIZACIÓN TERRITORIAL, AUTONOMÍA Y DESCENTRALIZACIÓN.....	59
4.5.4.	LEY ORGÁNICA PARA EL FORTALECIMIENTO Y OPTIMIZACIÓN DEL SECTOR SOCIETARIO Y BURSÁTIL	60
4.6.	VALORACIÓN DE LOS BONOS MUNICIPALES.....	61
4.7.	PROCEDIMIENTO PARA EMISIÓN DE BONOS MUNICIPALES.....	64
4.7.1.	ANÁLISIS DE LA CONVENIENCIA Y VIABILIDAD.....	65
4.7.2.	AUTORIZACIÓN DE LA EMISIÓN DE BONOS.....	65
4.7.3.	AVAL DEL MINISTERIO DE FINANZAS	65
4.7.4.	INSCRIPCIONES DE LOS BONOS	65
4.7.5.	AVISO DE OFERTA PÚBLICA.....	65
4.7.6.	COLOCACIÓN Y ADMINISTRACIÓN DE LA EMISIÓN.....	65
5. CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES		67
5.1.	CONCLUSIONES.....	67
5.2.	RECOMENDACIONES	69
6. REFERENCIAS BIBLIOGRÁFICAS		71
7. ANEXOS		75

ÍNDICE DE FIGURAS

Figura 1. Cantón Azogues	4
Figura 2. División política y administrativa de la Provincia del Cañar	7
Figura 3. Transferencias del Estado 2009 - 2010.....	13
Figura 4. Transferencias del Estado 2011 - 2014.....	14
Figura 5. La ciudad de Azogues	19
Figura 6. Mapa de Procesos del GAD Municipal de Azogues	24
Figura 7. Estado de Situación Financiera	29
Figura 8. Estado de Resultados.....	31
Figura 9. Estado de Flujo del Efectivo	34
Figura 10. Estado de Ejecución Presupuestaria.....	36
Figura 11. Indicadores Financieros 2009 - 2013	37
Figura 12. Procedimiento para emitir Bonos Municipales	64

ÍNDICE DE TABLAS

Tabla 1. Datos generales de la población del Cantón Azogues	7
Tabla 2. Estructura de Ingresos hasta el 2010	12
Tabla 3. Estructura de Ingresos hasta el 2010	12
Tabla 4. Transferencias periodo 2011- 2014	13
Tabla 5. Clasificación de los Ingresos- Presupuesto 2013.....	21
Tabla 6. Clasificación de los Gastos- Presupuesto 2013	22
Tabla 7. Estado de Situación Financiera 2009 - 2013.....	27
Tabla 8. Estado de Resultados 2009 – 2013.....	30
Tabla 9. Estado de Flujo del Efectivo 2009 – 2013	33
Tabla 10. Estado de Ejecución Presupuestaria 2009 – 2013.....	35
Tabla 11. Indicadores Financieros 2009 – 2013.....	37
Tabla 12. Créditos vigentes al 31 de julio de 2014.....	40
Tabla 13. Parámetros para medir el límite del endeudamiento en los GAD	40
Tabla 14. Principales métodos de Valoración de Empresas	43
Tabla 15. Flujo de Caja Descontado. Proyección 2014- 2018	45
Tabla 16. Capacidad de endeudamiento periodo 2014- 2018.....	48
Tabla 17. Tipos de Bonos	51
Tabla 18. Valoración del Bono Municipal para el financiamiento de la obra: "Construcción del Mercado Mayorista y Minorista de Azogues"	63

ÍNDICE DE ANEXOS

ANEXO 1. CRONOGRAMA DE INVERSIONES DE PROYECTOS	75
ANEXO 2. FORMULARIOS A ENTREGAR EN EL MF	78
ANEXO 3. PROPUESTA DE ORDENANZA.....	82
ANEXO 4. ESTADO DE RESULTADOS PERIODO 2009 – 2013, PROYECTADOS AL 2018	91
ANEXO 5. ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA, PERIODO 2009 – 2013, PROYECTADOS AL 2018	92
ANEXO 6. ESTADO DE EJECUCIÓN PRESUPUESTARIA, PERIODO 2009 – 2013, PROYECTADOS AL 2018	93
ANEXO 7. ESTADO DE FLUJO DEL EFECTIVO, PERIODO 2009 – 2013, PROYECTADOS AL 2018.....	94
ANEXO 8. INDICADORES BASES PARA LA DETERMINACIÓN DE LA VALORACIÓN DEL GAD MUNICIPAL DE AZOGUES	95
ANEXO 9. TASA DE INTERÉS DEL SECTOR FINANCIERO PRIVADO/ENERO.....	97
ANEXO 10. TABLA DE AMORTIZACIÓN- DIVIDENDO FIJO- 20 AÑOS.....	98
ANEXO 11. TABLA DE AMORTIZACIÓN- DIVIDENDO FIJO- 10 AÑOS.....	99
ANEXO 12. TABLA DE AMORTIZACIÓN- CUOTA VARIABLE- 20 AÑOS	100
ANEXO 13. TABLA DE AMORTIZACIÓN -CUOTA VARIABLE- 10 AÑOS	101
ANEXO 14. SITUACIÓN PRESUPUESTARIA DE LOS PRINCIPALES SERVICIOS MUNICIPALES.....	102
ANEXO 15. CATASTRO DE INMUEBLES NO INGRESADOS AL ACTIVO DEL GAD MUNICIPAL DE AZOGUES	107

INTRODUCCIÓN

Los Gobiernos Autónomos Descentralizados (GAD's), como parte de la Administración Pública Ecuatoriana, se constituyen en el nivel de mayor cercanía con la comunidad y el territorio; por lo tanto, conocen de cerca los problemas y necesidades de su población, saben del cumplimiento eficaz o no de las soluciones aplicadas y del grado de participación ciudadana, se constituye en la entidad más representativa de la cual depende el desarrollo de los pueblos. Así mismo, a más de las innumerables necesidades por satisfacer y limitaciones que superar, como escasos recursos financieros y técnicos, la Administración Municipal se ve abocada a incursionar en herramientas de gestión y administración modernas (en la actualidad con un marco legal fortalecido), a fin de una intervención eficiente y responsable en el territorio.

En el presente trabajo investigativo, se analiza y propone en el marco de una gestión y administración moderna y responsable, la valoración de los GAD Municipales como base y sustento para la emisión de *Bonos Municipales*, como alternativa de financiamiento de la obra pública que requiere fuertes inversiones de recursos.

En el primer capítulo se realiza un análisis sucinto de la Entidad en la que se aplica la investigación, se examina aspectos relevantes de su historia, los cambios legales que se han dado en los últimos años, aspectos administrativos y en forma general los cambios financieros que se han dado en el periodo 2009 al 2013.

En la segunda parte se hace un diagnóstico financiero- económico del Gobierno Autónomo Descentralizado de Azogues, con los balances del periodo económico 2009- 2013 y se justifica la factibilidad de utilizar el método de valoración que se propone en esta investigación, acoplando la estructura de la información financiera a la requerida por el modelo.

En el tercer apartado, se habla sobre la valoración de empresas y su aplicabilidad en entidades del sector público ecuatoriano como la Municipalidad, el método de la administración privada que se ajusta para las entidades públicas; además se trata sobre los bonos en general, los municipales y la posibilidad de emitirlos en los Gobiernos Autónomos Descentralizados Municipales del Ecuador como mecanismo alternativo para obtener recursos en mejores condiciones que las tradicionales fuentes de financiamiento con los que cuenta en la actualidad.

En el cuarto capítulo, se realiza un análisis sobre las ventajas y desventajas que se tienen al emitir bonos municipales.

Al final se hace un análisis de conclusiones y recomendaciones a las que llega la investigación realizada para la propuesta de valoración de la entidad pública y su posterior emisión de bonos se realice en condiciones adecuadas.

La pregunta fundamental que surge y amerita respuesta en el presente estudio es:

¿Frente a los recursos limitados actuales en el GAD Municipal de Azogues, incide positivamente, la generación de Bonos en la ejecución de la Obra Pública?

Esta pregunta se pretende responder en el desarrollo de los siguientes apartados.

CAPÍTULO I

RESULTADOS

En este capítulo se analiza el entorno en el que se circunscribe el GAD Municipal de Azogues en el cual se aplicará la propuesta de investigación del presente estudio, se estudiará los aspectos históricos, legales, administrativos y financieros del Ente Público.

1. ASPECTOS RELEVANTES EN LO HISTÓRICO, LEGAL Y ADMINISTRATIVO DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO DEL CANTÓN AZOGUES.

Figura 1. Cantón Azogues



La Constitución de la República del Ecuador en su Art. 1 manifiesta “El Ecuador es un Estado constitucional de derechos y justicia, social, democrático, soberano, independiente, unitario, intercultural, plurinacional y laico. Se organiza en forma de república y se gobierna de manera descentralizada”; en el Art. 242.- El Estado se organiza territorialmente en regiones, provincias, cantones y parroquias rurales. Por razones de conservación ambiental, étnico-culturales o de población podrán constituirse regímenes especiales y en el Art. 270.- Los gobiernos autónomos descentralizados generarán sus propios recursos financieros y participarán de las rentas del Estado, de conformidad con los principios de subsidiariedad, solidaridad y equidad. La normativa enunciada obliga a que los Gobiernos Autónomos descentralizados base su gestión en la consecución de recursos para financiar la obra pública, servicios y demás competencia que la Constitución le otorga.

Con la premisa que los recursos son escasos frente a la infinidad de necesidades de la comarca, las administraciones municipales del país y en general todos los GAD, se ven abocadas a actualizarse en la gestión pública, buscando alternativas que la ley le permita, es por esto que basado en la Constitución de la República del Ecuador, en el Código Orgánico de Planificación y Finanzas Públicas y en el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización se propone este trabajo de investigación que mitigará la falta de recursos utilizando la nueva herramienta contemplada en la Ley “Emisión de Bonos”, para lo que se tendrá que valorar la entidad y proponer un método adecuado de acuerdo a su naturaleza para posteriormente emitir los papeles valores; la bondad del modelo se lo aplicará en el Gobierno Autónomo Descentralizado de Azogues.

1.1. Historia

Francisco de Paula Santander General de División de los Ejércitos de Colombia, el 16 de abril de 1825, ante los informes del Intendente del Azuay decretó la creación, en la provincia de Cuenca, UN NUEVO CANTON DENOMINADO AZOGUES, cuya cabecera fue la parroquia Azogues, formada por Biblián, Taday, Déleg y Chuquipata. Según el decreto el número de miembros la Municipalidad se elegirá por el Intendente, como Gobernador y el Secretario de Estado del despacho del interior quedó encargado de la ejecución del Decreto...¹

La Constitución Quiteña de 1812, concibe a los Municipios como entes importantes dentro del desarrollo del Estado. Consideró al gobierno del Estado de Quito como popular y representativo.

El Ecuador una vez libre de la Gran Colombia, expide su primera Constitución el 11 de septiembre de 1830. Cuando se refiere a la administración del interior, el artículo 53 dice: “el territorio del Estado se divide en departamentos, provincias, cantones y parroquias... el gobierno político de cada departamento reside en un prefecto que es el agente inmediato del poder ejecutivo. El gobierno de cada provincia reside en un gobernador; cada cantón o la reunión de algunos de ellos en circuito por disposición del gobierno, será regido por un corregidor, las parroquias por tenientes. Una ley especial organizará el régimen interior del Estado y designará las atribuciones de funcionarios...”

¹ ROBLES LOPEZ, Marco Dr. Historia de Peleusí de Azogues, I. Municipalidad de Azogues Consejo Nacional de Cultura Foncultura.

“Los prefectos, gobernadores y corregidores ejercerán sus funciones por cuatro años, y los tenientes por dos años pudiendo ser reelectos según su buen comportamiento”²

En cuanto a los consejos municipales en las capitales de provincia señala: “la ley organizará estos consejos, designando sus atribuciones, número de sus miembros, duración de su empleo, y la forma de su elección...”³

La institución municipal tiene su origen en Roma, aunque no con el nombre de Municipio, sin embargo, debido a que varios y complejos asuntos locales debían ser administrados y controlados se demandó la presencia de una organización local. Hoy los municipios, llamados Gobiernos Autónomos Descentralizados, son “personas jurídicas de derecho público con autonomía política, administrativa y financiera.. La sede del GAD municipal es la cabecera cantonal prevista en la ley de creación del Cantón”.⁴

1.2. Datos Generales

El cantón Azogues capital de la Provincia del Cañar, está situada en la Región Centro Sur del Ecuador, hoy denominada, desde el punto de vista de la planificación y la organización territorial, **Región 6**, junto con las Provincias de Azuay y Morona Santiago.

La Provincia se encuentra ubicada entre las cordilleras central y occidental de los Andes ecuatorianos, limita al norte con la provincia de Chimborazo, al sur con la provincia del Azuay, al este con las provincias de Morona Santiago y Azuay y al oeste con las provincias de Guayas y Azuay.

Azogues forma parte del Distrito 1 de la provincia del Cañar junto con Biblián y Déleg donde se desarrollan los diferentes circuitos de gestión pública.

Geográficamente, Azogues se ubica a 405 km de la ciudad de Quito, a 213 de Guayaquil y 37 de Cuenca.

Desde el 31 de octubre de 2000 tiene el título de Patrimonio cultural-urbano del Ecuador.

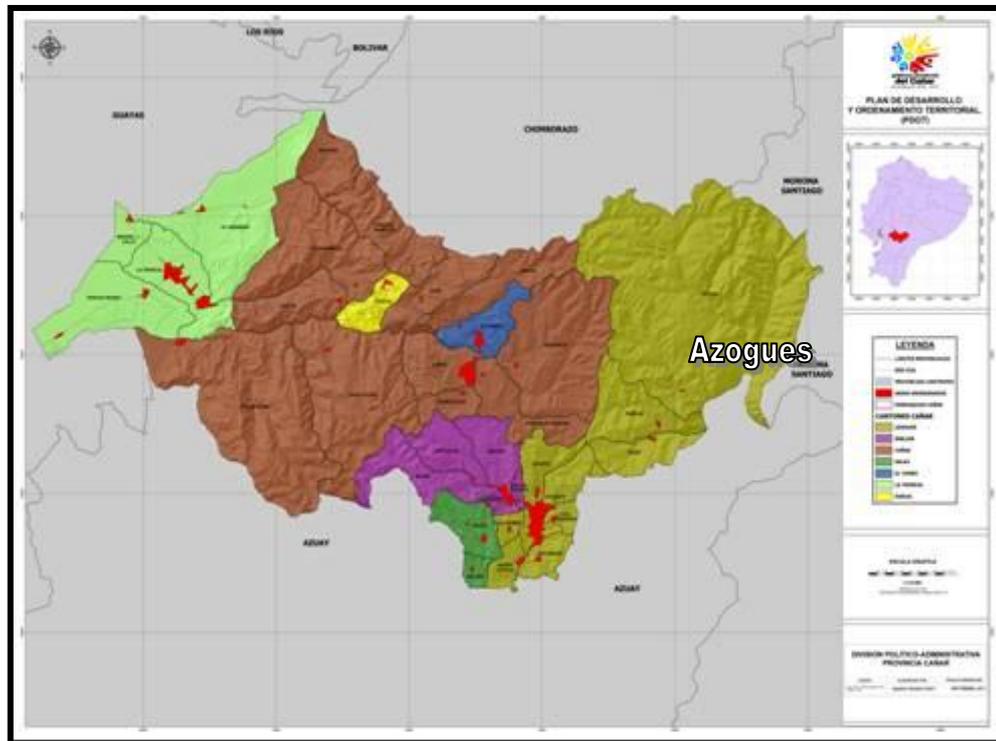
² Ecuador. Constitución del Estado del Ecuador 1830, de 31 de mayo, Registro Auténtico 1,31-V-1830, num.22,p.17, Art.54

³ Ecuador. Constitución del Estado del Ecuador 1830, de 31 de mayo, Registro Auténtico 1,31-V-1830, num.22,p.17, Art.56

⁴ Ecuador. Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización (COOTAD), 19-X-2010, Suplemento del Registro Oficial Nro. 303-S, 19-X-2010,núm.226,p.31,Art. 53

Azogues frente a la Provincia del Cañar

Figura 2. División política y administrativa de la Provincia del Cañar



Fuente: GAD Provincia del Cañar

De una superficie provincial de 4.106,76 km² (incluidas las zonas no definidas) Azogues tiene la segunda posición en extensión territorial, con respecto a las demás con 1.216.98 km². Está formada por 8 parroquias rurales y 4 urbanas; registra una población de 70.064 habitantes, equivalente al 31% del total de la población provincial. Azogues según el INEC ha tenido una tasa de crecimiento promedio bastante moderado, esto es inferior al 1%. Según el censo de población del año 1990 contaba con 68.868 habitantes, para el año 2001 se redujo 64.910 y en el año 2010 el número de habitantes subió a 70.064.

Tabla 1. Datos generales de la población del Cantón Azogues

DATOS GENERALES DE LA POBLACIÓN DEL CANTÓN AZOGUES	
POBLACIÓN	70.1 MIL HAB. (31.1% RESPECTO A LA PROVINCIA DEL CAÑAR)
URBANA:	48.3%
RURAL:	51.7%
MUJERES:	54.2%
HOMBRES:	45.8%
PEA:	50.8% (32.6% DE LA PEA DE LA PROVINCIA DEL CAÑAR)
EDAD PROMEDIO	30 AÑOS
TASA DE ANALFABETISMO	8.2%

Fuente: INEC, Censo Económico 201
Elaborado por: Narciza Reyes Cárdenas

1.3.Ley Orgánica de Régimen Municipal y el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización (COOTAD).

Efectivamente como lo ordenaba la Constitución de 1830 una ley especial organizaría los consejos municipales. La primera Ley de Régimen Municipal, data de 1945 publicada en el Registro Oficial Nro. 436 de 19 de noviembre de 1945⁵.

Debido al desarrollo que se generaba en las urbes, en 1966 se propone prácticamente una nueva Ley con la Junta Militar, misma que ha sufrido una serie de reformas parciales, hasta ser sustituida en octubre de 2010 por el Código Orgánico de Organización territorial, autonomía y descentralización.

La primera codificación de la Ley de Régimen Municipal se publica en el Suplemento del Registro Oficial Nro. 331 del 15 de octubre de 1971. En esta codificación leemos su artículo 1 así: ***"El Municipio es la sociedad política autónoma subordinada al orden jurídico constitucional del Estado, cuya finalidad es el bien común local y, dentro de éste y en forma primordial, la atención de las necesidades de la ciudad y del área metropolitana y de las parroquias rurales de la respectiva jurisdicción"***.

Esta disposición cuando se refiere a Municipio incorpora elementos vitales para el desarrollo como son el bien común local, la atención primordial de las necesidades de la ciudad y de las parroquias rurales, lo que significó mayor responsabilidad pública al ampliar las competencias dentro del territorio.

El COOTAD, deroga la Ley Orgánica de Régimen Municipal, Codificación 2005-016 publicada en el suplemento al Registro oficial Nro. 159 de diciembre 5 de 2005; Ley Orgánica de Régimen Provincial, codificación s/n publicada en el R.O. Nro. 288 de marzo 20 de 2001; Ley Orgánica de Juntas Parroquiales Rurales, Nro. 2000-29 publicada en el Registro oficial Nro. 193 de octubre 27 de 2000 y la Ley reformativa de 16 de septiembre de 2005, publicada en el R.O. Nro. 105; Ley de Descentralización del Estado y participación social publicada en el R.O. 169 de octubre 8 de 1997, y su Reglamento publicado en el R.O. 349- de 18 de junio de 2001; Ley de Distribución del 15% del Presupuesto del Gobierno Central para los gobiernos seccionales publicada en el R.O. Nro. 27 de 20 de marzo de 1997 y su reforma publicada en el R.O. Nro. 113 de 27 de junio de 2003; Ley de creación del Fondo de Salvamento del Patrimonio cultural, publicada en el R.O. Nro.838 de 23 de diciembre de 1987; y, varias otras Leyes y Decretos Supremos que asignaban fondos a las provincias y cantones de la República.

⁵ OJEDA GUAMAN, John Eduardo. Tesis para maestría en Derecho Administrativo. Universidad Simón Bolívar. 2007.

Paralelamente a este Código se publica el Código Orgánico de Planificación y Finanzas Públicas en el Segundo Suplemento del Registro Oficial Nro. 306 del 22 de octubre del 2012, cuyo objetivo es enlazar la planificación del desarrollo territorial con las finanzas públicas.

La Ley Orgánica de Régimen Municipal con las reformas al año 2003 en su Título III de la administración municipal, refiere a siete funciones a saber: 1.- Planeamiento y urbanismo; 2.- Obras públicas; 3.- Servicios Públicos; 3.- Higiene y asistencia social; 4.- Educación y Cultura; 5.- Hacienda municipal; y, 6.- Justicia y policía.

En ese entonces los llamados Municipios, hoy Gobiernos Autónomos Descentralizados (GAD's), dentro de sus atribuciones y funciones tenían la potestad de generar sus propios recursos así como el derecho a participar en las rentas del Gobierno Central, la facultad de ejercer su capacidad normativa a través de la expedición de ordenanzas, acuerdos y resoluciones; potestades que aún las mantienen pero con limitaciones que más adelante señalaremos, pues se ven obligados a generar sus propios recursos en mayor medida no solo por las restricciones del gasto público estatal, sino por sus competencias y las exigencias del desarrollo del territorio.

Los ingresos municipales, conforme la Ley de Régimen Municipal se dividían en tributarios, no tributarios y empréstitos.⁶

Dentro de los ingresos tributarios encontramos a los que provienen expresamente del dominio municipal y de la participación de los impuestos nacionales como son: impuestos tasas y contribuciones especiales de mejoras.

Como ingresos no tributarios se consideraban: las rentas provenientes del patrimonio municipal según corresponda al dominio predial, comercial o industrial y por el uso o arrendamiento de los bienes de dominio público; las asignaciones y subsidios del Estado o Entidades Públicas; los que vienen de la enajenación de bienes municipales; las multas y otras provenientes del ejercicio disciplinario; entre otros.

En cuanto a su participación en el presupuesto municipal de Azogues, ya se hablará más adelante de cada uno de ellos en el momento de su análisis, se pretende en este espacio citar cuales son los tipos de ingresos, pues se verá que en la actualidad estos se han reducido, obligando a buscar nuevas fuentes de financiamiento para la obra pública.

⁶ Ecuador. Ley Orgánica de Régimen Municipal, 15-X-1971, Suplemento del Registro Oficial 331-S, 15-X-1971, Codificación 2005-016 Suplemento del Registro Oficial 159, 5-XII-2005, núm.157, p.285, Art.

La financiación municipal por impuestos obedecía a:

- Impuestos sobre la propiedad urbana
- Impuesto sobre la propiedad rural
- Impuesto de alcabala
- Impuesto de registro e inscripción, hoy eliminado
- Impuesto sobre los vehículos
- Impuesto de matrículas y patentes, hoy anual, antes mensual
- Impuesto a los espectáculos públicos
- Impuesto a las utilidades en la compraventa de bienes inmuebles y plusvalía; y,
- Impuesto al juego

Si bien la municipalidad, responsable de administrar los catastros y mantenerlos actualizados bajo un avalúo real, está en la capacidad de incrementar sus ingresos por concepto de la aplicación del impuesto predial, en la práctica, no lo hace por motivos políticos y con el fin de no indisponer a los contribuyentes, reduciéndose o manteniéndose la capacidad generadora de ingresos por la gestión tributaria municipal.

Junto con el impuesto al predio urbano, se cobraba el impuesto del 2 y 3 por mil y el 5 por mil fiscal, sin embargo fue derogado, al igual que el 10% de recargo anual sobre el valor impositivo por solares no edificados se redujo al 2%.

Es de anotar, también que en la actualidad están en plena vigencia la Ley Orgánica de Discapacidades, La ley del Anciano que exonera del pago de tributos municipales, lo que otrora no se dio. Recordemos que el mayor porcentaje de predios urbanos y rurales pertenecen a personas mayores de 65 años.

Otro rubro dentro de los tributos son las tasas municipales, a aplicarse sobre los servicios públicos, siempre que el monto de ellas guarde relación con el costo de producción de dichos servicios. Al respecto, se establecía que por costo de producción se entendería el que resulte de aplicar reglas contables de general aceptación, debiendo desecharse la inclusión de gastos generales de la administración que no tengan relación directa y evidente con la prestación del servicio. Sin embargo las tasas podrían ser inferiores a su costo cuando se trataba de servicios esenciales para satisfacer necesidades colectivas de gran importancia para la colectividad.⁷

Los servicios por los que se cobran tasas son los siguientes:

⁷ Ecuador. Ley Orgánica de Régimen Municipal, 15-X-1971, Suplemento del Registro Oficial 331-S, 15-X-1971, Codificación 2005-016 Suplemento del Registro Oficial 159, 5-XII-2005, núm.157, p.285, Art. 307

- Aferición de pesas y medidas
- Aprobación de planos e inspección de construcciones
- Rastro
- Agua potable (que le corresponde a la empresa pública EMAPAL)
- Luz y fuerza eléctrica (que le compete a la Empresa Eléctrica)
- Matrículas y pensiones escolares (derogado)
- Recolección de basura y aseo público
- Control de alimentos
- Habitación y control de establecimientos comerciales e industriales
- Servicios administrativos,
- Alcantarillado y canalización (que le corresponde a la empresa pública EMAPAL).
- Timbre municipal (derogado)

Siendo varias las posibilidades de generación de recursos, en el caso estudiado se ha considerado lo que corresponde a aprobación de planos, recolección de basura, servicios administrativos, servicios de camal (rastro) y terminal terrestre, en razón de que solo para estos conceptos de ingresos la Municipalidad de Azogues ha implementado un manejo presupuestario individual, a objeto de financiarlos bajo un concepto que usa "costos de producción".

1.4. Fuentes de financiamiento de la gestión municipal, análisis histórico.-

En cuanto a los recursos que provenían del Estado, y antes de la creación de la COOTAD, que generaron un cambio en los conceptos, fuentes y porcentajes, la Constitución de 1998 y la Ley de Régimen Municipal, determinaba las siguientes fuentes de ingresos, cuya estructura se expresa y explica en las tablas No. 2 y No.3.

Tabla 2. Estructura de Ingresos hasta el 2010

ESTRUCTURA DE INGRESOS QUE FINANCIAN LOS PRESUPUESTO DE LOS MUNICIPIOS HASTA EL 2010		
Art. 232 de la Constitución de 1998		
1. Las rentas generadas por ordenanzas propias.		
2. Las transferencias y participaciones que les corresponden. Estas asignaciones a los organismos del régimen seccional autónomo no podrán ser inferiores al quince por ciento de los ingresos corrientes totales del presupuesto del gobierno central.		
3. Los recursos que perciben y los que se les asigne la ley.		
4. Los recursos que reciban en virtud de la transferencia de competencias.		
Art. 297 al 299 de la Ley Orgánica de Régimen Municipal, vigente hasta el 18/10/2010		
TRIBUTARIOS	NO TRIBUTARIOS	EMPRÉSTITOS
Impuestos	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;	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
Tasas	Las asignaciones y subsidios del Estado o entidades públicas	
Contribuciones	El producto de la enajenación de bienes municipales	
	Los ingresos provenientes de multas	
	Los ingresos varios que no pertenezcan a ninguno de los rubros anteriores	
	Leyes Especiales como: Ley Nro. 82, Ley Nro. 46, Ley Nro. 47, Ley Nro. 57, Ley Nro. 65, Ley Nro. 72, Ley Nro. 75, Ley Nro. 93, Ley Nro. 115, Ley Nro. 122, Ley Nro. 40, Ley Nro. 10, Ley Nro. 145, Ley Nro. 145, Ley Nro. 146, Ley 15%, Ley Nro. 92, Ley Nro. 120	

Fuente: Constitución de 1998 y Ley Orgánica de Régimen Municipal

Elaborado por: Narciza Reyes Cárdenas

Los recursos que provenían del Estado correspondían a estos rubros, que ingresaron en los dos primeros años del periodo de análisis, posteriormente cambiaron de acuerdo a la nueva normativa.

Tabla 3. Estructura de Ingresos hasta el 2010

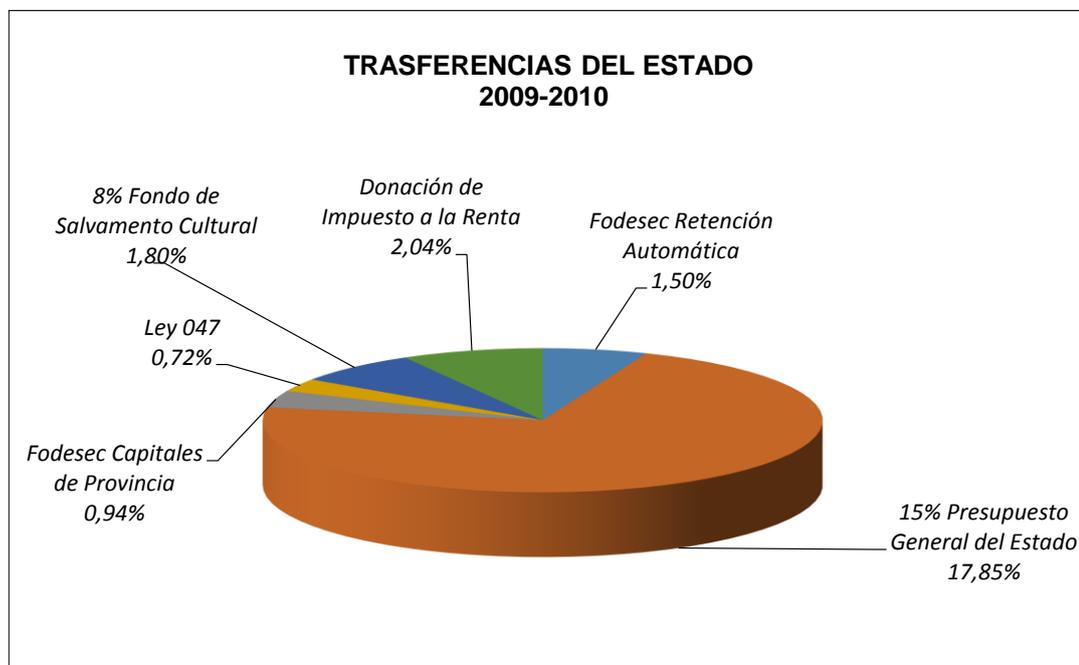
TRANSFERENCIA DEL ESTADO CENTRAL	2009	2010
Fodesecc Retención Automática	1,50%	1,74%
15% Presupuesto General del Estado	17,85%	15,74%
Fodesecc Capitales de Provincia	0,94%	0,63%
Ley 047	0,72%	0,53%
8% Fondo de Salvamento Cultural	1,80%	1,21%
Donación de Impuesto a la Renta	2,04%	1,37%

Fuente: Información Financiera GAD Municipal de Azogues

Elaborado por: Narciza Reyes Cárdenas

El cambio fundamental se da en las asignaciones de las transferencias del Estado, las existentes hasta el año 2010 se consolidan en dos: **ingresos permanentes** y **no permanentes** que financian **gastos permanentes** y **no permanentes** respectivamente, como se demuestra en la tabla No. 3, en la que se señala las diversas transferencias que existían basadas en leyes especiales; y, en la tabla No. 4 se muestra las que rigen a partir del 2011, que en definitiva es una sola dividida en un monto para gastos permanentes (gastos corrientes) y otro para gastos no permanentes (inversiones).

Figura 3. Transferencias del Estado 2009 - 2010

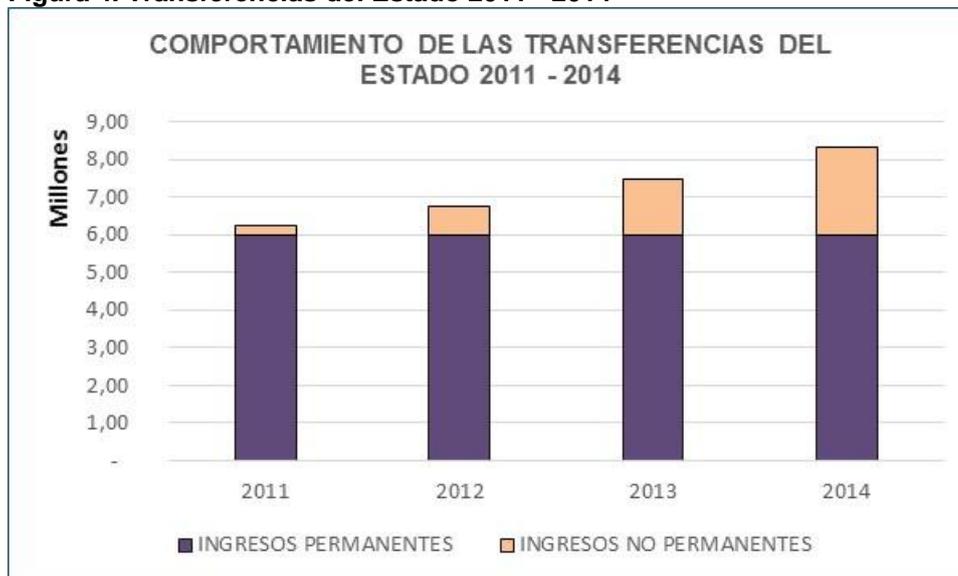


Fuente: Cédulas Presupuestarias de Ingresos 2009 y 2010
 Elaborado por: Narciza Reyes Cárdenas

Tabla 4. Transferencias periodo 2011- 2014

GAD MUNICIPIO DE AZOGUES							
TRANSFERENCIAS DEL ESTADO (2011- 2014)							
AÑO	MONTO A (INGRESOS PERMANENTES)	MONTO B (INGRESOS NO PERMANENTES)	ASIGNACIÓN TOTAL	transferencias para emapal		30%	70%
2011	6.000.929,27	261.271,15	6.262.200,42	500.000,00	5.500.929,27	1.650.278,78	4.350.650,49
2012	6.000.929,27	753.810,15	6.754.739,42	500.000,00	5.500.929,27	1.650.278,78	4.350.650,49
2013	6.000.929,27	1.490.203,70	7.491.132,97	500.000,00	5.500.929,27	1.650.278,78	4.350.650,49
2014	6.000.929,27	2.332.889,48	8.333.818,75	500.000,00	5.500.929,27	1.650.278,78	4.350.650,49

Fuente: Acuerdos Ministeriales 007, 244,086 y 050
 Elaborado: Narciza Reyes Cárdenas

Figura 4. Transferencias del Estado 2011 - 2014

Entre los principales recursos provenientes del Gobierno Central, en el ejercicio presupuestario hasta el periodo económico del 2010, estaban los financiamientos de proyectos por parte de entidades crediticias (algunos de ellos con subsidios), que tenían un comportamiento variable en función del grado de gestión que las autoridades de turno del GAD Municipal llevaban a cabo, gestión de la que dependía un alto o bajo porcentaje de participación de estos recursos y subsidios en el presupuesto municipal.

Los cambios o reformas que se dieron a la Ley de Régimen Municipal, reforzó la generación de recursos a través de los impuestos sobre la propiedad urbana y rural; sin embargo, elimina otros impuestos y tasas, situación que disminuye el presupuesto municipal por esos conceptos; y, porque el impacto esperado por el tema de impuesto predial urbano y rural, debido a la desactualización de catastros y a la aplicación de los mínimos porcentajes de impuestos determinados en el COOTAD (aspectos políticos) y sumado a éstos, una baja capacidad de recaudación fiscal en la Municipalidad, no lograron el efecto esperado por las reformas de Ley implementadas.

De otra parte el fenómeno de la dolarización (a un cambio de 25.000 sucres por cada dólar), modificó el comportamiento de los presupuestos municipales vigentes y obligó a urgentes reformas en ordenanzas, aspectos administrativas y financieras para su aplicabilidad. En su mayoría los presupuestos de aproximadamente, en promedio, de 10 millones de sucres (para municipios pequeños) a ser 400 dólares; específicamente para el municipio de Azogues (municipio mediano) que antes manejaba un presupuesto de aproximadamente 10 mil millones de sucres, pasó a un presupuesto dolarizado de 400 mil dólares; no obstante, el fenómeno de la dolarización generó estabilidad en las finanzas.

Las finanzas municipales en el Ecuador, se han sustentado por impuestos, tasas de servicios y contribuciones especiales de mejoras (reversión del costo de la obra pública), y con una gestión municipal caracterizada por matices políticos, clientelares y calculado en función del rédito político, frente a una alta demanda de obra pública; de otra parte la consecución de recursos estaba caracterizada por la peregrinación ante el gobierno central para solicitar (no siempre recibir) recursos para la obra pública.

En el año 2008, nace una nueva era política, constitucional y legal, con la expedición de la Constitución de 20 de octubre de 2008 y el posterior COOTAD del de 2010, como marco jurídico para las Regiones, Provincias, Cantones y Parroquias Rurales, los mismos que son concebidos como Gobiernos Autónomos Descentralizados (GAD'S), dentro de una novel visión del desarrollo enmarcado en el concepto de Territorio y en la denominada visión del suma kausai.

La Constitución Política de la República del Ecuador vigente desde 1998-2008 en su Título XI, de la Organización territorial y descentralización, refiere al régimen administrativo seccional y a los gobiernos autónomos seccionales. El artículo 225 señala: *“El estado impulsará mediante la descentralización y la desconcentración, el desarrollo armónico del país, fortalecimiento de la participación ciudadana y de las entidades seccionales, la distribución de los ingresos públicos y la riqueza. El gobierno central transferirá progresivamente funciones, atribuciones, competencias, responsabilidades y recursos a las entidades seccionales autónomas. En virtud de la descentralización no podrá haber transferencia de competencias sin trasferecia de recursos equivalentes, ni transferencia de recursos sin la de competencias”*. Art 226. *Reglas claras en materia económica financiera que marcaría la futura gestión seccional local, más aún cuando en el artículo 231, se declara que los gobiernos seccionales autónomos generaran sus propios recursos financieros y participaran de las rentas del Estado de conformidad con los principios de solidaridad y equidad. Los recursos del Estado se distribuirán según los criterios: 1. Número de habitantes, 2. Necesidades básicas insatisfechas; 3. Capacidad contributiva; 4. Logros en el mejoramiento de los niveles de vida; y, 5 eficiencia administrativa, criterios no muy concretos, de difícil medición y más bien como pretexto para romper definitivamente el cordón umbilical del presupuesto general del Estado. Los ingresos al total de gobiernos seccionales autónomos no podrán ser inferiores al 15% de los ingresos corrientes totales del presupuesto del gobierno central.*

El Título V de la Constitución de 2008, contiene la Organización territorial del Estado y se refiere ya no municipios, consejos provinciales o juntas parroquiales, sino a “Gobiernos Autónomos Descentralizados” (GAD'S), que continúan gozando de autonomía política, administrativa y financiera, pero se regirán por principios de solidaridad, subsidiaridad,

equidad interterritorial, integración y participación ciudadana, conceptos contenidos en otras leyes pero recogidos en este espacio en la constitución de 2008. Regula además que el régimen de GAD's, se regirá por su propia Ley que será más tarde el COOTAD y se establece un "Sistema nacional de competencias" de carácter obligatorio y progresivo que permitan compensar los desequilibrios territoriales en el proceso de desarrollo, posibilitando la conformación de sociedades políticas, distritos metropolitanos, comunidades, regiones autónomas y mancomunidades para el ejercicio de sus competencias en el territorio.

Centrándonos en los gobiernos autónomos descentralizados, la Constitución ordena que cada Cantón tenga un concejo cantonal, que estará integrado por la alcaldesa o alcaldes y las concejales y concejales elegidos por votación popular, entre quienes se elegirá una vicealcaldesa o vicealcalde. La alcaldesa o alcalde será su máxima autoridad administrativa y lo presidirá con voto dirimente. En el concejo estará representada proporcionalmente a la población cantonal urbana y rural.⁸ Actúan los concejales urbanos y los concejales rurales.

Dentro del régimen de competencias, la Carta Magna regula las competencias exclusivas tanto del Estado cuanto de los GAD's. Así en su artículo 264 y reglamentado (transcrito) en el artículo 55 del COOTAD, tienen las siguientes competencias exclusivas:

1. Planificar el desarrollo cantonal y formular los correspondientes planes de ordenamiento territorial, de manera articular con la planificación, nacional, regional, provincial y parroquial, con el fin de regular el uso y la ocupación del suelo urbano y rural.
2. Ejercer el control sobre el uso y ocupación del suelo en el Cantón
3. Planificar, construir y mantener la vialidad urbana
4. Prestar los servicios públicos de agua potable, alcantarillado, depuración de aguas residuales, manejo de desechos sólidos, actividades de saneamiento ambiental
5. Crear modificar o suprimir mediante ordenanzas tasas y contribuciones especiales de mejoras.
6. Planificar regular y controlar el tránsito y el transporte público dentro del territorio cantonal
7. Planificar, construir y mantener la infraestructura física y los equipamientos de salud y educación, así como los espacios públicos destinados al desarrollo social, cultural y deportivo
8. Preservar, mantener y difundir el patrimonio arquitectónico cultural y natural del cantón y construir los espacios públicos para estos fines
9. Formar y administrar los catastros inmobiliarios urbanos y rurales.

⁸ Ecuador, Constitución de la República del Ecuador 2008, de 20-X-2008. Registro Oficial 449, 20-X-2008, núm. 83, p. 153

10. Delimitar, regular autorizar y controlar el uso de las playas de mar, riberas y lechos de ríos, lagos, y lagunas
11. Preservar y garantizar el acceso efectivo de las personas al uso de las playas de mar, riberas de ríos, lagos y lagunas
12. Regular autorizar y controlar la explotación de materiales áridos y pétreos que se encuentran en los lechos de los ríos, lagos, playas de mar y canteras
13. Gestionar los servicios de prevención protección socorro y extinción de incendios
14. Gestionar la cooperación internacional

El COOTAD en su artículo 54 refiere a las funciones del gobierno autónomo descentralizado municipal, dando un gran listado de ellas que comprometen definitivamente el trabajo municipal, su misión y visión frente al territorio para el logro del buen vivir. El cumplimiento de estas funciones, sin duda que demanda más allá que grandes esfuerzos administrativos, los financieros en inversiones que promuevan el tan anhelado desarrollo sustentable, la promoción y construcción de equidad e inclusión en su territorio, la prestación de servicios públicos, construcción de obra pública de calidad, el desarrollo económico social y solidario, implementar el derecho al hábitat y a la vivienda, protección y garantía de derechos, control ambiental, participación ciudadana, promover las culturas, las artes, el deporte, etc.

Para el financiamiento de la obra municipal, la constitución (Art. 271) manda que los GAD'S participarán de al menos el 15% ya no de los ingresos corrientes como indicaba la constitución anterior, sino de los **ingresos permanentes** y de un monto no inferior al cinco por ciento de los **no permanentes**, correspondientes al gobierno central, excepto desde endeudamiento público. Se ratifica lo que antes se reguló que las asignaciones serán predecibles, directas, oportunas y automáticas.

De igual forma la distribución de los recursos entre los gobiernos autónomos descentralizados obedece a criterios tales como:

- 1.- Tamaño y densidad de la población
- 2.- Necesidades básicas insatisfechas, jerarquizadas y consideradas en relación con la población residente en el territorio de cada uno de los gobiernos autónomos descentralizados
- 3.- Logros en el mejoramiento de los niveles de vida, esfuerzo fiscal y administrativo y cumplimiento de metas del plan nacional de desarrollo y del plan de desarrollo del gobierno autónomo descentralizado.

1.5. Recursos que establecen la nueva normativa ecuatoriana, el Código Orgánico Territorial, Autonomía y Descentralización (COOTAD)

En el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización en el Capítulo IV hace un cambio total en cuanto a las transferencias del Gobierno Central hacia los Gobiernos Autónomos, establece en el **Art. 192.- Monto total a transferir.-** “Los gobiernos autónomos descentralizados participarán del veintiuno por ciento (21%) de ingresos permanentes y del diez por ciento (10%) de los no permanentes del presupuesto general del Estado”, las mismas que financiarán gastos permanentes y no permanentes respectivamente; el resto de transferencias resultantes de leyes especiales quedan abolidas con condicionante de que en el año en que entró en vigencia, los montos por este concepto (transferencias del Estado) no podría ser inferior al año inmediato anterior.

En el Art. 171 el COOTAD, establece tipos de recursos financieros de los Gobiernos Autónomos Descentralizados, vigentes a partir del 19-10-2010, y que son:

- a) Ingresos propios de la gestión;
- b) Transferencias del presupuesto general del Estado;
- c) Otro tipo de transferencias, legados y donaciones;
- d) Participación en las rentas de la explotación o industrialización de recursos naturales no renovables; y,
- e) Recursos provenientes de financiamiento.

La Constitución de la República del 2008 en los artículos 270 al 274 y del 289 al 291, establecen nuevas posibilidades de obtener recursos, de igual manera el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización (COOTAD) y el Código Orgánico de Planificación y Finanzas Públicas (COPYFP), establecen la posibilidad de incursionar en nuevas formas de obtener financiamiento para la inversión pública sobre todo cuando éstas requieren de ingentes recursos; es así que en los artículos 142 al 145 del COPYFP, establece la posibilidad de la emisión de títulos de mediano o largo plazo y el tipo de títulos del Estado a emitirse, así como sus términos y condiciones financieras de colocación, es decir la **“Emisión de Bonos Municipales”**.

1.6. Azogues vista desde la óptica de la obra pública.

Figura 5. La ciudad de Azogues



Fuente: GAD Municipal de Azogues

Azogues, tiene una extensión de 1,216.98 km² lo que equivale al 29.63% del territorio provincial, el segundo en posición con respecto a los 6 cantones restantes. Tiene cuatro parroquias urbanas y ocho parroquias rurales.⁹

En el periodo 2001 -2010 migraron al exterior 3947 habitantes de Azogues la gran mayoría por asuntos de trabajo (3,236).

La población ocupada por ramas de actividad es la siguiente: 20.736 personas son estudiantes; 9.564 realizan actividades domésticas, combinadas con artesanías y agricultura para el autoconsumo; 3.183 realizan exclusivamente actividades agrícolas; y, 29.947 según el censo 2010 ha indicado que realiza “otras actividades”.

Con estas características generales de Azogues, su vida económica social se desarrolla en torno a contadas obras consideradas grandes: dos mercados centrales; un estadio; un coliseo de deportes; 3 parques centrales y varios pequeños barriales; un camal municipal; un terminal de transporte terrestre de paso; un centro comercial pequeño; un cementerio central; se combina con la inversión privada de una universidad; inversión estatal en un

⁹Base de datos del Censo de población y vivienda del INEC, Noviembre de 2010

Hospital, un Centro de Salud; edificios públicos como la casa Judicial de Azogues, la Gobernación, el Municipio, el Gobierno Provincial, la EMAPAL, la Empresa Eléctrica Azogues, Casa de la Cultura, CNT; y, un naciente edificio para la Subsecretaría de Movilidad; etc.

La mayor cantidad de inversión pública municipal se ha realizado en parques y jardines, iluminación de escalinatas, veredas y bordillos, pavimentos en menor cantidad; el Plan de Desarrollo Urbano elaborado en el año 2004 con un horizonte hasta el año 2015 y que fue complementado con el Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial (PDOT), contempla obras de gran envergadura para el cantón, que necesitan de recursos para su financiamiento como son: un nuevo Camal, pavimentación de las nuevas zonas de consolidación, repavimentación del centro urbano (por cuanto terminó la vida útil del existente), infraestructura hidrosanitaria de las vías a pavimentar, Mercado Mayorista, un nuevo Cementerio, etc.

Entre una de las funciones del Gobierno Autónomo Municipal está la de “e) Elaborar y ejecutar el plan cantonal de desarrollo, el de ordenamiento territorial y las políticas públicas en el ámbito de sus competencias y en su circunscripción territorial, de manera coordinada con la planificación nacional, regional, provincial y parroquial, y realizar en forma permanente, el seguimiento y rendición de cuentas sobre el cumplimiento de las metas establecidas...”.¹⁰; en cumplimiento a este mandato los 221 Gobiernos Autónomos Municipales del país elaboraron estos documentos de planificación, por lo tanto el GAD municipal de Azogues en el 2012 concluyó el “PLAN DEL BUEN VIVIR Y ORDENACION TERRITORIAL (PDOT)” con la participación ciudadana que le da la legitimidad y el Concejo Cantonal lo ha venido aprobando por parte. El presupuesto total del PDOT, es de 292.583.076 dólares y el presupuesto priorizado es de 99.332.843 dólares, montos que financian obras cantonales con pertinencias de ejecutar diferentes instancias de la administración pública del cantón pero un porcentaje importante le compete al GAD Municipal de Azogues.

En el anexo No. 1 se detalla un cuadro en el que se describe las líneas de intervención, programas y proyectos planificados con un horizonte de hasta el 2025.

El acelerado crecimiento del gasto administrativo limita el rubro para inversión, lo que hace que las administraciones pasen en gestión eminentemente política, de atención al público; de reclamos y solicitudes; pero en ningún momento con una gestión responsable que busque nuevas fuentes de financiamiento, que permitan invertir en obra pública, que tenga

¹⁰ Ecuador, Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, de 19 –X- 2010, Suplemento del Registro Oficial Nro. 303, 19-x-2010, p. 226. Art. 54

impacto y resultados económicos(bienestar) en los ciudadanos a objeto de garantizar un flujo impositivo retributivo a la inversión municipal, para continuar con la obra en fomento de la producción y el desarrollo.

En las tablas No. 5 y 6 se demuestra que los costos fijos representan 11.428.291,95 (gastos corrientes, gastos de personal de inversión, Bienes y Servicios de Inversión y Transferencias de Inversión), los ingresos de libre disposición son 9.836.726,65 valores que está incluido el 1.648.691,71 que corresponde a las transferencias que financian gastos fijos, es decir, el GAD Municipal de Azogues toma recursos de las transferencias para inversión para financiar gastos fijos.

Tabla 5. Clasificación de los Ingresos- Presupuesto 2013

 MUNICIPALIDAD DE AZOGUES PRESUPUESTO DEL AÑO 2013 CLASIFICACION DE LOS INGRESOS		
INGRESOS	PRESUPUESTO 2013	%
1.- INGRESOS ORDINARIOS	16.384.020,12	62,16
A.- DE LIBRE DISPOSICION	9.836.726,65	37,32
1.- De Recaudación Directa	8.188.034,94	31,07
Impuestos	1.996.530,28	7,57
Tasas	2.319.167,54	8,80
Rentas Patrimoniales	1.047.824,70	3,98
Venta de Bienes y Servicios	1.500,00	0,01
Cartera vencida	2.805.012,42	10,64
Ingresos Varios	12.000,00	0,05
Donaciones para fiestas	6.000,00	0,02
	-	-
2.- De participación y transferencias	1.648.691,71	6,26
Del Gobierno Central (corriente)	1.648.691,71	6,26
	-	-
B.- CON DESTINO ESPECIFICO	6.547.293,47	24,84
Gobierno Central	4.600.757,47	17,46
Contribución Especial de Mejoras	1.117.788,00	4,24
De entidades del Gobierno Seccional (HPCP)	100.000,00	0,38
Cartera vencida de inversión	704.000,00	2,67
Venta de Bienes y Servicios	24.748,00	0,09
2.- INGRESOS EXTRAORDINARIOS	8.665.675,88	32,88
Ley 047, 5% facturación energía	129.037,74	0,49
Anticipos a Contratistas y Proveedores	545.991,63	2,07
Préstamo ordinario CAF - Infraestructura Hidrosanitaria de la Av. 16 de Abril- REEMBOLSABLE CRÉDITO 30565	260.887,30	0,99
Línea de crédito Banco del Estado	900.000,00	3,41
Crédito Ordinario- Colectores	297.670,88	1,13
Crédito Ordinario- Banco del Pacifico	1.473.000,00	5,59
Crédito no reembolsable CAF - Infraestructura hidrosanitaria de la Av. 16 de Abril-CRÉDITO 30565-2012	146.326,30	0,56
Aporte de la CELEC proyecto " Recuperación Ambiental de las márgenes del Río Busrgay"- 2012	141.916,98	0,54
Aporte CAF-BEDE- Colectores	166.845,05	0,63
Aporte no reembolsable del Gobierno Nacional-M.Finanzas	3.800.000,00	14,42
INGRESOS DE LA AGENCIA NACIONAL DE TRANSITO (julio-diciembre)	171.000,00	0,65
INGRESOS DE LA CELEC	375.000,00	1,42
INGRESO MINISTERIO DE FINANZAS	258.000,00	0,98
CAJA BANCOS	1.307.528,82	4,96
TOTAL INGRESOS	26.357.224,82	100,00
TOTAL GENERAL	26.357.224,82	100,00

Fuente: Presupuesto inicial 2013 del GAD Municipal de Azogues

Elaborado por: Narciza Reyes Cárdenas

Tabla 6. Clasificación de los Gastos- Presupuesto 2013

 CLASIFICACION ECONOMICA DE LOS GASTOS 2013		
GASTOS	PRESUPUESTO 2013	%
1.- GASTOS CORRIENTES	8.010.063,36	30,39
Gastos en el Personal	5.519.113,01	20,94
Bienes y Servicios de Consumo	1.137.343,02	4,32
Seguros, Costos Financieros y Otros	101.000,00	0,38
Intereses de la Deuda	338.069,33	1,28
Gastos Transferencias	101.538,00	0,39
Deuda a empleados y trabajadores	813.000,00	3,08
2.- GASTOS DE CAPITAL	17.114.817,86	64,93
A) PARA OPERACION	560.180,00	2,13
Gastos de Capital	560.180,00	2,13
B) CONSTRUCCION	16.554.637,86	62,81
		-
Gastos en el Personal de Inversión	2.131.625,01	8,09
Gastos de Bienes y Servicios de Inversión	845.328,32	3,21
Gastos Transferencias de Inversión	441.275,26	1,67
Inmuebles	950.000,00	3,60
Obras Públicas	12.186.409,27	46,24
Deuda a contratistas		-
3.- DEUDA PUBLICA	1.232.343,59	4,68
Amortización Deuda	1.232.343,59	4,68
		-
TOTAL EGRESOS	26.357.224,81	100,00
TOTAL GENERAL	26.357.224,81	100,00

Fuente: Presupuesto inicial 2013 del GAD Municipal de Azogues

Elaborado por: Narciza Reyes Cárdenas

Sin embargo de ello, en la actualidad se continúa la aplicación de los nuevos modelos de gestión y en materia financiera, la idea de **priorización del gasto, revisar el gasto corriente**, mejorar la **operación y mantenimiento de la infraestructura** de servicios y **revisión de los modelos de gestión** de los servicios públicos, que frente a las necesidades de alta inversión no son suficientes, de manera que se requiere **decidir** sobre la generación de nuevas fuentes de financiamiento, obtención de recursos alternativos, que constituyan un **reto** y un **cambio profundo, que permita el desarrollo local**.

No se puede pensar que una obra de 10, 15, 20 millones de dólares se pueda financiar con los ingresos actuales con los que cuenta los GAD, revisando los montos de inversión, una sola obra puede superar el monto total del presupuesto institucional.

Capacitaciones, talleres de trabajos para articular las políticas públicas con las locales, plantean la necesidad de contar con recursos, aportes del gobierno, exigen más obras, requieren alcanzar el desarrollo, en su trabajo conjunto con el gobierno central, será acaso que miran como el único refugio que históricamente no ha solucionado los grandes problemas sociales, Hoy en día el reto es Reducción de la Pobreza y Cambio la Matriz Productiva,

El Sistema Nacional Descentralizado de Planificación le dice a los GADS cómo hacerlo y no qué hacer, por ello tienen la facultad de generar su propio desarrollo, la ley les dice el cómo, por decir evitar la duplicidad de intervenciones, articular, complementar de políticas y

optimización de recursos en un escenario de escases, pero los GAD's deben organizar su territorio y desarrollar la economía local, al fin la responsabilidad local les corresponde.

Los GAD's tienen competencias amplias que exigen que se articulen con las políticas sectoriales, pero son específicas, por ejemplo saneamiento ambiental.

Es el Plan Nacional del Buen Vivir un panorama muy amplio que conducen las actividades sectoriales y locales, las necesidades locales dentro de ese panorama son diversas y ahí es donde deben imponer sus capacidades las autoridades locales, en identificarlas y atenderlas para alcanzar el buen vivir en el ámbito de lo local.

Históricamente las instancias municipales han sido políticas administrativas que debe cambiar con grandes decisiones; hoy por hoy deben planificar, plasmarla en la realidad local, llevar a la práctica los PDOT, les corresponde utilizar las leyes como instrumentos de gestión,

Es preciso establecer reglas de juego entre el GAD y el sector privado, ejemplo: los urbanizadores se benefician de sus inversiones pero no deben dejar la carga total del servicio al municipio. Deben ser parte del desarrollo y constituirse en fuentes de financiamiento oculta para la actividad municipal. Quien construye una casa con recursos producto de la migración debe aportar a obras complementarias cercanas, por ejemplo un parque, un margen de un río, un estadio, etc. Que multiplica el cumplimiento de objetivos con derechos: recreación, seguridad, deporte, gestión de riesgos.

El crecimiento generado en el valor de la propiedad urbana luego de la realización de la obra pública, sea esta de infraestructura e incorporárselo como una estrategia generadora de ingresos para el financiamiento de la obra pública una vez que entre en vigencia la ley que se encuentra en estudio la propuesta.

En conclusión, los Gobiernos Autónomos descentralizados cuentan con alternativas de obtener recursos para la inversión pública, una de ellas es la emisión de bonos, que al conjugar las herramientas de la administración moderna privada con la normativa pública, se puede realizar y de esta forma cumplir de mejor manera las competencias a ellos encomendados por la constitución y demás normas pública vigentes.

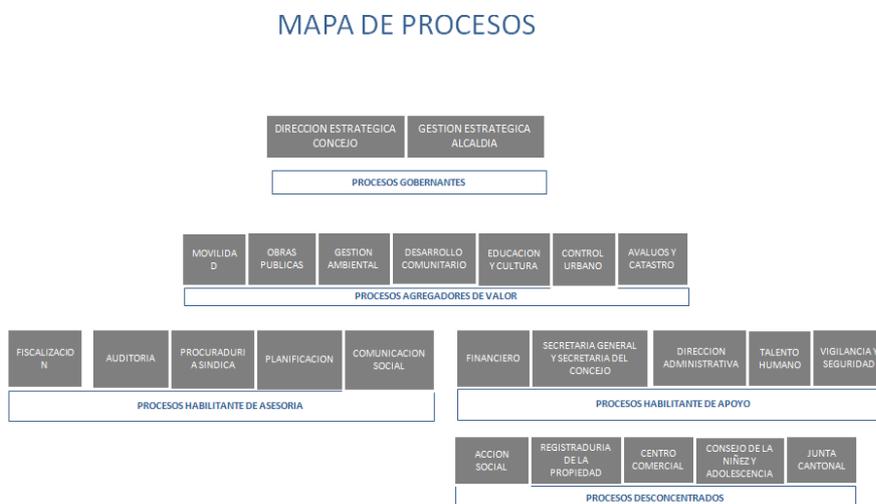
1.7.El Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Azogues

El Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Azogues, para el cumplimiento de sus competencias y objetivos adopta una Estructura Orgánica por Procesos los mismos que se

ordenan y clasifican en función de su grado de contribución o valor agregado al cumplimiento de la misión institucional, en la siguiente estructura:

1. **Procesos Gobernantes:** Constituyen el conjunto de actividades relacionadas con el direccionamiento estratégico que orienta la gestión mediante el establecimiento de políticas, directrices, objetivos, estrategias y disposiciones.
2. **Procesos Habilitantes de Asesoría:** Son actividades que aseguran la generación de productos y servicios, proporcionan a la institución la asesoría y el apoyo necesarios para la continuidad de la gestión.
3. **Procesos Agregadores de Valor:** Son el conjunto de actividades que aseguran la entrega de servicios o productos de acuerdo a las necesidades de la colectividad, relacionados con las competencias de la Entidad.
4. **Procesos Habilitantes de Apoyo:** Son actividades que apoyan a viabilizar los procesos de la gestión.
5. **Procesos Desconcentrados:** Son aquellos que generan productos y servicios destinados a la comunidad con independencia administrativa para una mayor eficiencia.¹¹

Figura 6. Mapa de Procesos del GAD Municipal de Azogues



Fuente: GAD Municipal de Azogues

La máxima Autoridad es el Alcalde Dr. Virgilio Saquicela Espinoza, elegido para el periodo 2014 – 2019; el Concejo Municipal está integrado de la siguiente manera: Concejales

¹¹ Ecuador, Azogues, GAD Municipio de Azogues, Estatuto Orgánico de la Gestión Organizacional por Procesos, 3 de octubre de 2014.P. 7

Urbanos: Javier Serrano O, Geovanny Naula, Martha Palacios L, Juan Diego Sigüenza;
Rurales: Gabriel Crespo, Janeth Sanmartín y René Cabrera.

En conclusión, los GAD`s en el Ecuador se han desarrollado evolucionado desde su creación, se constituyen en la entidad estrella dentro del territorio, llamado a cumplir con las necesidades de la comunidad. El marco legal ha sufrido reformas que permiten poder contar con una administración moderna.

A partir del año 2011, el COOTAD estableció una nueva estructura en las transferencias que otorga el Gobierno Central a los GAD´s, unificó las que provenían de varias leyes especiales en una sola que la clasifica en ingresos permanentes y no permanente que financian gastos permanentes y no permanentes, lo que permite un mejor manejo de las finanzas públicas; además la nueva normativa le confiere herramientas que le permiten obtener recursos con instrumentos usados principalmente en el sector privado, concretamente se establecen la posibilidad de emitir bonos, notas promisorias, es decir vincularse con el mercado de valores.

CAPÍTULO II

En este apartado se hace un análisis de la Situación Financiera- Presupuestaria del GAD Municipal de Azogues, tomando los Estados Financieros del periodo 2009 – 2013 proporcionados por la Entidad Pública. Sobre la base de esa información, se elaboran los principales indicadores financieros aplicables al Sector Público no Financiero ecuatoriano; finalmente concluye este capítulo, en base a la proyección de los Estados Financieros, con la proyección de la capacidad de contraer deuda para los próximos cinco años, es decir periodo 2014- 2018, aplicando la normativa del sector público.¹²

2. SITUACIÓN ECONÓMICA – FINANCIERA DEL GAD MUNICIPAL DE AZOGUES.

El comportamiento financiero del Gobierno Autónomo Descentralizado de Azogues, al igual que la mayoría de los Municipios pequeños, medianos del país y algunos grandes del Ecuador, mantienen gastos operativos de los servicios superiores a los ingresos que cada uno de éstos genera (cuentan con subsidios elevados) y representan dentro de los gastos permanentes los mayores porcentajes. Los recursos generados por la aplicación de leyes y ordenanzas y que son considerados como propios no cubren los gastos permanentes, dentro de éstos el de mayor peso corresponde al gasto en personal; además el endeudamiento para la realización de la obra pública significa importantes erogaciones de recursos para el pago por el servicio de las deudas.

Las municipalidades para la ejecución de obra pública, en proyectos que requieren cantidades importantes de recursos y que no logra financiarlos con recursos propios, recurren a créditos otorgados por la banca pública, concretamente por el Banco del Estado, dadas las facilidades que presta (tasa de interés), sin embargo los requerimientos de financiamiento para la obra pública municipal son mayores a la capacidad de endeudamiento determinadas por el Banco del Estado (BdE) (capacidad de endeudamiento que es menor y no se compadecen con las posibilidades y límites de endeudamiento constantes en la ley); frente a esto, las alternativas de endeudamiento privado o público a través de la emisión de bonos municipales constituye una alternativa viable que se propone en el presente trabajo.

Los Informes o reportes financieros con los anexos y notas aclaratorias son documentos básicos e indispensables en los que se apoyan la administración para el control de los recursos públicos y la toma de decisiones en una entidad del sector público.

¹² El periodo de análisis corresponde al 2009- 2013 por cuanto al inicio de la investigación los últimos balances tramitados y legalizados correspondían al periodo económico 2013.

Para conocer la situación financiera en la que se encuentra el GAD Municipal de Azogues, analizaremos cada uno de sus Estados Financieros.

2.1. Análisis del Estado de Situación Financiera (Balance General) periodo 2009-2013

Concepto del Estado de Situación Financiera.- De acuerdo a lo que determina la Norma de Contabilidad Gubernamental 3.4.2.4 el "El Estado de Situación Financiera será preparado con los saldos de las cuentas a los niveles 1 y 2, según la apertura constante en el Catálogo General de Cuentas; si hubiere más de una opción de agrupamiento para una misma cuenta, respecto al corto y largo plazo, su saldo se desglosará en aquellas que correspondan a su naturaleza y característica.

En los Activos y Pasivos Corrientes se informará la porción de corto plazo de las Inversiones Financieras y Deuda Pública, de acuerdo con los plazos de vencimiento de sus carteras, considerando que el corto plazo es de un año desde la fecha de corte del estado; el largo plazo es cuando excede el tiempo antes señalado y se informarán en los Activos y Pasivos de Largo Plazo".¹³

Para el caso del GAD Municipal de Azogues, el estado de situación financiera se muestra y se analiza a continuación para el periodo de los últimos cinco años (periodo propuesto para el análisis).

Tabla 7. Estado de Situación Financiera 2009 - 2013

		GAD MUNICIPAL DE AZOGUES									
		ESTADO DE SITUACION FINANCIERA									
		Periodo 2009 al 2013									
Código	Descripción	2009	%	2010	%	2011	%	2012	%	2013	%
1	ACTIVOS	20.891.882,68		22.619.893,76		20.720.766,00		23.179.454,12		22.536.313,15	
11	OPERACIONALES	1.060.780,41	5,08%	1.086.210,30	4,80%	6.183.829,31	27,34%	6.371.008,17	28,17%	6.368.156,23	28,15%
12	INVERSIONES FINANCIERAS	3.691.769,73	17,67%	5.072.522,16	22,43%	1.129.645,59	4,99%	3.872.089,64	17,12%	3.121.106,23	13,80%
13	INVERSIONES PARA CONSUMO, PRODUCCIÓN Y COMERCIALIZACIÓN	21.581,33	0,10%	22.331,31	0,10%	201.887,73	0,89%	659.113,09	2,91%	489.533,18	2,16%
14	INVERSIONES EN BIENES DE LARGA DURACIÓN	13.028.435,24	62,36%	12.875.132,18	56,92%	7.603.452,94	33,61%	7.348.765,03	32,49%	8.432.309,66	37,28%
15	INVERSIONES EN OBRAS EN PROYECTOS Y PROGRAMAS	3.089.315,97	14,79%	3.563.697,81	15,75%	5.601.950,43	24,77%	4.928.478,19	21,79%	4.125.207,85	18,24%
2	PASIVOS	6.491.661,01	31,07%	3.462.283,38	15,31%	3.413.992,54	16,48%	5.090.507,22	21,96%	4.445.999,23	19,73%
21	DEUDA FLOTANTE	1.050.844,53	5,03%	1.364.743,00	6,03%	874.515,18	4,22%	1.934.857,85	8,35%	2.354.196,09	10,45%
22	DEUDA PÚBLICA	5.440.816,48	26,04%	2.097.540,38	9,27%	2.539.477,36	12,26%	3.155.649,37	13,61%	2.091.803,14	9,28%
6	PATRIMONIO	14.400.221,67	68,93%	19.157.610,38	84,69%	17.306.773,46	83,52%	18.088.946,90	78,04%	18.090.313,92	80,27%
61	PATRIMONIO ACUMULADO	14.400.221,67	68,93%	19.157.610,38	84,69%	17.306.773,46	83,52%	18.088.946,90	78,04%	18.090.313,92	80,27%
9	CUENTAS DE ORDEN										
91	CUENTAS DE ORDEN DEUDORAS	3.126.948,19		4.491.083,78		4.971.298,59		18.298.972,92		20.985.099,85	
92	CUENTAS DE ORDEN ACREEDORAS	3.126.948,19		4.491.083,78		4.971.298,59		18.298.972,92		20.985.099,85	
	TOTAL ACTIVO =	20.891.882,68		22.619.893,76		20.720.766,00		23.179.454,12		22.536.313,15	
	TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO =	20.891.882,68		22.619.893,76		20.720.766,00		23.179.454,12		22.536.313,15	

Fuente: Información Financiera- GAD Municipal de Azogues
Elaborado por: Narciza Reyes Cárdenas

¹³ Norma de Contabilidad Gubernamental 3.4.2.4 ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA, Acuerdo 447 del Ministerio de Finanzas, Suplemento del Registro Oficial 259,24-I-2008.

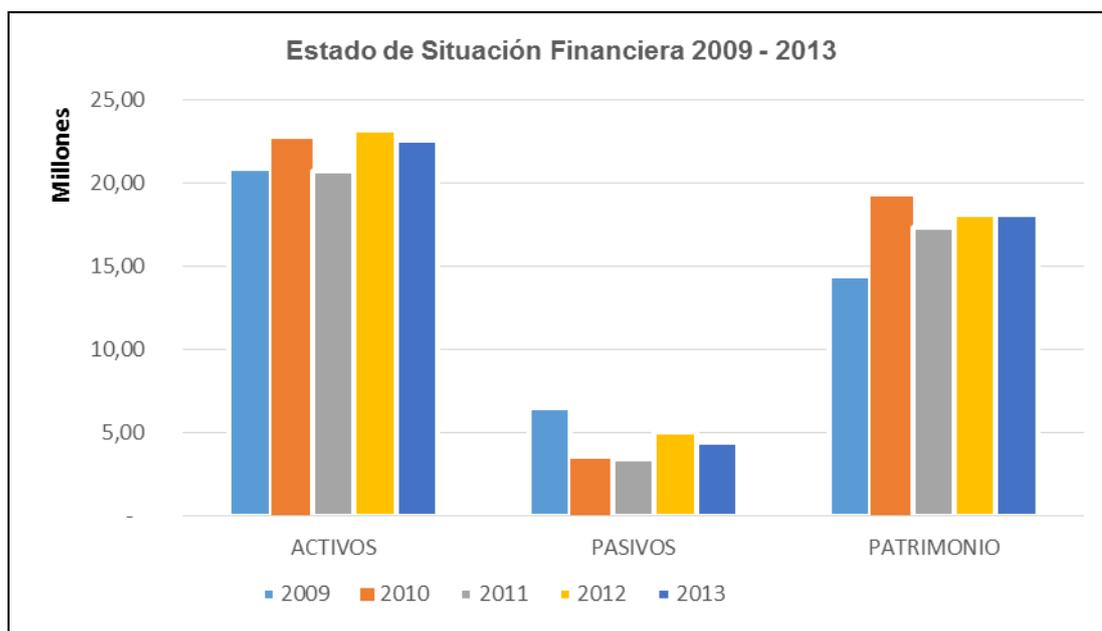
De acuerdo a lo que nos muestra la tabla No. 7 y figura No. 7, el Estado de Situación Financiera en el GAD Municipal de Azogues, en el periodo analizado ha tenido incrementos y decrementos que en promedio han sido del 2%, como es el caso del comportamiento de los activos operacionales de los años 2011, 2012 y 2013 debido al ingreso de recursos importantes 4.1 millones, generados por el cobro de impuestos a la Empresa Industrias Guapán (hoy Unión Cementera Nacional), recursos que en el año 2014 se tuvieron que devolver, generando de esta forma un comportamiento eventual que afecta a la proyección técnica.

Los pasivos han decrecido un 3% debido al pago de deudas de acuerdo a las tablas de amortización y la obtención de créditos en menor cantidad, debido a que el periodo de análisis hubo cambio de administración que hace que existan desfases en la gestión.

La Cuenta Bienes de Larga Duración disminuyen notablemente en el año 2011, pasan de representar el 56,92% en el 2010 al 33,61% en el 2011, debido a que se reclasifica los bienes de acuerdo a los artículos 415 al 420 del COOTAD en los que se clasifican las clases de bienes en el sector público ecuatoriano en bienes de dominio privado que se registran como activos y los bienes de dominio público registrados en cuentas de orden "Bienes no Depreciables" y de otra parte incrementada por la actualización de activos mediante una constatación física, registrándose \$ 15.049.536,63, situación que distorsiona la lectura del comportamiento y afecta a la proyección.

En relación a los Pasivos, la cuenta de Deuda Pública en el periodo de análisis disminuye, \$ 3,3 millones debido al pago de la deuda pública en este periodo.

Para la proyección de los Estados de Situación Financiera, se utiliza la tasa promedio de crecimiento; quedando pendiente el incremento en "Inversión en Bienes de Larga Duración" o Cuentas de Orden por \$ 20.235.408,22, al ingresar según su categoría los bienes que están catastrados como de propiedad y custodia del GAD Municipal de Azogues. (Anexo No. 15)

Figura 7. Estado de Situación Financiera

Fuente: cédulas Estado de Situación Financiera del 2009 al 2013
 Contabilidad- GAD Municipal de Azogues
 Elaborado por: Narciza Reyes Cárdenas

2.2. Análisis del Estado de Resultados periodo 2009- 2013

Concepto de Estado de Resultados.- “El Estado de Resultados será preparado con los saldos de las cuentas de Ingresos y Gastos de Gestión, a los niveles 1 ó 2, según constan en el Catálogo General de Cuentas, determinando como resultados parciales los correspondientes a Explotación, Operación, Transferencias, Financieros y Otros Ingresos y Gastos, antes de obtener el resultado del ejercicio¹⁴”.

En el análisis financiero del Estado de Resultados en el sector público, los comportamientos reflejan el nivel de gestión de la entidad pública durante el periodo fiscal (1 de enero- 31 de diciembre).

De otra debe considerarse que los ingresos en el Estado de Resultados, se constituyen en derechos económicos que financian gastos operativos (permanentes) y de inversión u obra pública, de capital (no permanentes) y la aplicación del financiamiento (amortización de Deuda)

¹⁴ Norma de Contabilidad Gubernamental 3.4.2.3, Acuerdo 447 del Ministerio de Finanzas, Suplemento del Registro Oficial 259, 24-I-2008.

Los derechos económicos provienen de ingresos tributarios, no tributarios, transferencias del gobierno central e ingresos de financiamiento.

En la actividad pública, conforme a la norma en el Ecuador, los derechos económicos corresponden a los ingresos de gestión, en cambio en la actividad privada los ingresos son las ventas; de ahí que, el análisis de la propuesta en la presente investigación tendrá presente esta consideración a efecto de comparación y aplicabilidad en el presente trabajo.

Para el caso del GAD Municipal de Azogues, el Estado de Resultados se muestra y se analiza en la tabla No. 8 y figura No. 8, para el periodo de los últimos cinco años (periodo propuesto para el análisis).

Tabla 8. Estado de Resultados 2009 – 2013

		GAD MUNICIPAL DE AZOGUES									
		ESTADO DE RESULTADOS									
		Periodo 2009 al 2013									
Código	Descripción	2009	%	2010	%	2011	%	2012	%	2013	%
62	INGRESOS DE GESTIÓN	9.660.001,45		11.155.275,34		15.552.209,20		16.571.543,20		16.052.314,81	
621	IMPUESTOS	1.881.714,57	0,19	2.333.609,43	0,21	3.872.199,29	0,25	2.487.118,37	0,15	3.037.403,37	0,19
623	TASAS Y CONTRIBUCIONES	2.243.426,02	0,23	1.932.953,23	0,17	2.697.697,11	0,17	3.386.850,19	0,20	2.862.831,28	0,18
624	VENTA DE BIENES Y SERVICIOS	2.087,00	0,00	4.186,08	0,00	4.512,38	0,00	54.250,30	0,00	39.899,99	0,00
625	RENTAS DE INVERSIONES Y OTROS	944.289,61	0,10	1.013.370,19	0,09	2.135.917,30	0,14	2.845.452,51	0,17	1.460.178,21	0,09
626	TRANSFERENCIAS RECIBIDAS	4.588.484,25	0,47	5.538.617,95	0,50	6.624.453,55	0,43	7.797.871,83	0,47	8.652.001,96	0,54
629	ACTUALIZACIONES Y AJUSTES	-	-	332.538,46	0,03	217.429,57	0,01	-	-	-	-
63	GASTOS DE GESTIÓN	12.688.967,51		10.466.958,91		9.771.887,43		14.065.243,36		11.974.381,79	
631	INVERSIONES PÚBLICAS	8.200.338,92	0,65	5.607.379,67	0,54	3.655.557,89	0,37	7.001.942,29	0,50	4.851.039,07	0,41
633	REMUNERACIONES	3.314.997,34	0,26	3.636.912,34	0,35	4.727.412,15	0,48	4.730.088,17	0,34	5.140.807,66	0,43
634	BIENES Y SERVICIOS DE CONSUMO	815.599,12	0,06	657.932,72	0,06	1.050.756,62	0,11	774.505,80	0,06	818.371,69	0,07
635	GASTOS FINANCIEROS Y OTROS	199.955,57	0,02	229.709,80	0,02	249.088,23	0,03	580.478,35	0,04	401.815,39	0,03
636	TRANSFERENCIAS ENTREGADAS	158.076,56	0,01	153.087,81	0,01	89.072,54	0,01	655.088,73	0,05	762.347,98	0,06
638	COSTO DE VENTAS Y OTROS (DEPRECIACIÓN)	-	-	181.936,57	0,02	-	-	323.140,02	0,02	-	-
	RESULTADO DEL EJERCICIO	- 3.028.966,06		688.316,43		5.780.321,77		2.506.299,84		4.077.933,02	

Fuente: Información Financiera- GAD Municipal de Azogues

Elaborado por: Narciza Reyes Cárdenas

Haciendo un breve análisis de los Estados de Resultados para el caso del GAD Municipal de Azogues en el periodo 2009- 2013, estos arrojan superávit, a excepción del año 2009 en el cual se muestra un déficit; el ingreso más importante corresponde a las transferencias del gobierno central (48%); en tanto en los gastos el mayor peso relativo corresponde a la inversión pública (promedio de 49%), seguido del gasto de personal (promedio 37%).

Debe aclararse que de acuerdo a la normativa vigente, en el Estado de Resultados se registran “los hechos económicos que representen derechos a percibir recursos monetarios, independientemente de su recepción inmediata o futura...”¹⁵, por lo tanto no refleja los ingresos efectivos, más bien refleja el nivel de gestión, entendida como “todas las acciones

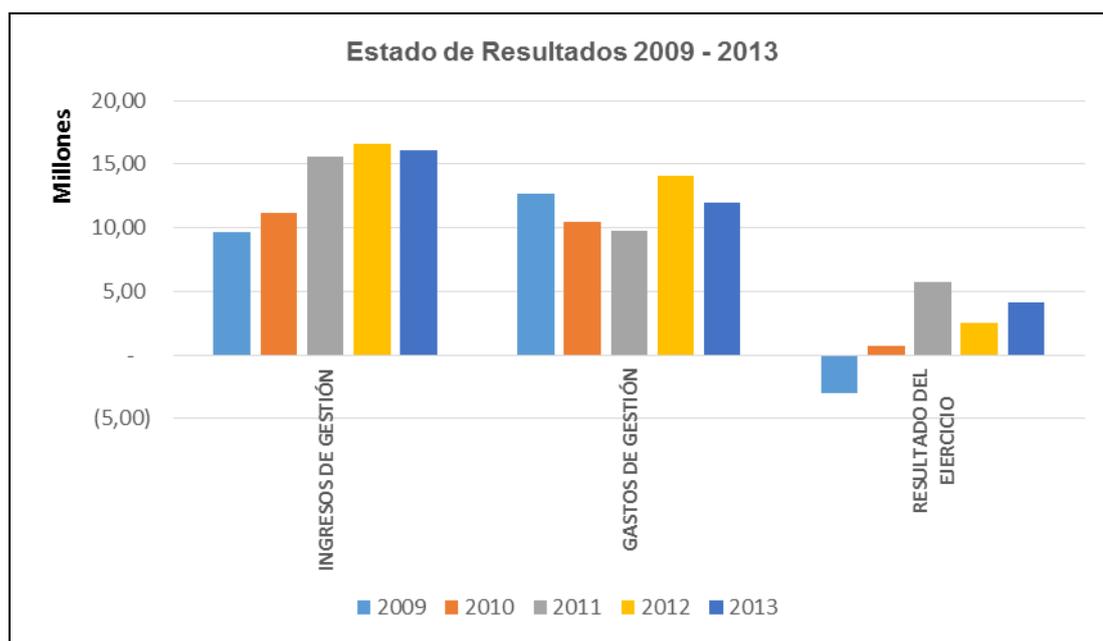
¹⁵ Norma de Contabilidad Gubernamental 3.2.1.2 DERECHOS MONETARIOS, Acuerdo 447 del Ministerio de Finanzas, Suplemento del Registro Oficial 259,24-I-2008.

sistemáticas enmarcadas desde la planeación hasta la comprobación en el seguimiento de objetivos”¹⁶.

En el caso específico del año 2009, como se observa en el anexo No. 4, el déficit en la gestión de \$ 3,02 millones (es decir el gasto fue mayor al ingreso de gestión), cuyo mayor peso está en inversiones públicas \$ 8,2 millones, significa que este rubro se financió, en su mayoría, con crédito público, rubro que no constituye un ingreso de gestión sino un pasivo.

En conclusión el GAD Municipal de Azogues tiene una alta dependencia de las transferencias del Gobierno Central, pues éstas representan un promedio del 48% del total del ingresos de gestión, le sigue los ingresos tributarios (impuestos, tasas y contribuciones) con un 30%; en cuanto a los gastos, los que mayor peso tienen son los de inversión pública con un 49% siguiéndole en forma preocupante los gastos en remuneraciones con un 37%.

Figura 8. Estado de Resultados



Fuente: cédulas Estado de Resultados del 2009 al 2013 contabilidad
GAD Municipal de Azogues
Elaborado por: Narciza Reyes Cárdenas

¹⁶Cuenca, Material entregado en el Curso de Administración Pública, dictado en el año 2011 por la Contraloría General del Estado.

2.3. Análisis del Estado de Flujo del Efectivo periodo 2009- 2013

Concepto de Estado de Flujo del Efectivo.- En la Norma Técnica de Contabilidad Gubernamental 3.4.2.5 En el Sector Público del Ecuador,” el Estado de Flujo del Efectivo se obtendrá aplicando el método directo, a partir de obtener las fuentes y usos de fondos de los flujos de créditos de las Cuentas por Cobrar y de los flujos de débitos de las Cuentas por Pagar, respectivamente, y calculando separadamente el Superávit o Déficit Corriente y de Capital; de la sumatoria de los conceptos antes indicados se obtendrá el Superávit o Déficit Total¹⁷; por lo tanto este Estado nos muestra el movimiento de dinero en efectivo de derechos y obligaciones monetarias así como de recursos de terceros.

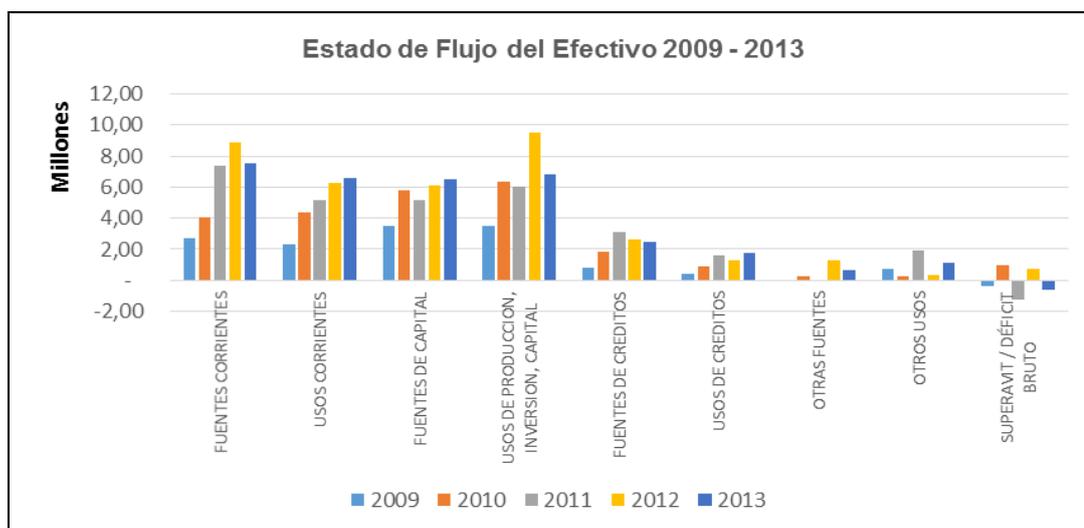
¹⁷ Norma de Contabilidad Gubernamental 3.4.2.5 ESTADO DE FLUJO DEL EFECTIVO, Acuerdo 447 del Ministerio de Finanzas, Suplemento del Registro Oficial 259,24-I-2008.

Tabla 9. Estado de Flujo del Efectivo 2009 – 2013

Partida		GAD MUNICIPAL DE AZOGUES				
		ESTADO DE FLUJO DEL EFECTIVO				
CONCEPTOS		2009	2010	2011	2012	2013
		Valores	Valores	Valores	Valores	Valores
1.1.3.11	CUENTAS POR COBRAR IMPUESTOS	1.250.213,78	1.079.190,26	1.265.612,17	1.712.181,05	1.874.638,31
1.1.3.13	CUENTAS POR COBRAR TASAS Y CONTRIBUCIONES	885.086,28	1.591.755,79	2.225.999,13	2.724.117,32	2.469.056,95
1.1.3.14	CUENTAS POR COBRAR VENTA DE BIENES Y SERVICIOS	702,00	3.935,42	4.512,38	6.040,55	4.493,93
1.1.3.17	CUENTAS POR COBRAR RENTAS DE INVERSIONES Y MULTAS	389.015,43	711.817,23	2.313.459,95	988.286,16	1.127.259,39
1.1.3.18	CUENTAS POR COBRAR TRANSFERENCIAS CORRIENTES	148.448,45	548.646,48	1.490.125,21	1.718.243,24	1.861.858,23
1.1.3.19	CUENTAS POR COBRAR OTROS INGRESOS	47.360,14	82.043,34	45.738,89	1.727.359,82	186.188,71
	FUENTES CORRIENTES	2.720.826,08	4.017.388,52	7.345.447,73	8.876.228,14	7.523.495,52
2.1.3.51	CUENTAS POR PAGAR GASTOS EN EL PERSONAL	1.761.537,16	3.456.006,83	4.010.824,31	4.730.088,17	5.115.029,34
2.1.3.53	CUENTAS POR PAGAR BIENES Y SERVICIOS DE CONSUMO	318.215,32	534.279,84	849.211,95	873.068,45	972.074,02
2.1.3.56	CUENTAS POR PAGAR GASTOS FINANCIEROS	118.217,52	178.799,95	201.007,78	305.320,87	291.887,54
2.1.3.57	CUENTAS POR PAGAR OTROS GASTOS	32.211,32	50.906,85	46.477,61	275.157,48	92.160,96
2.1.3.58	CUENTAS POR PAGAR TRANSFERENCIAS CTES.	102.269,21	153.087,81	89.072,54	94.364,20	94.082,70
	USOS CORRIENTES	2.332.450,53	4.373.081,28	5.196.594,19	6.277.999,17	6.565.234,56
	SUPERAVIT / DÉFICIT CORRIENTE	388.375,55	- 355.692,76	2.148.853,54	2.598.228,97	958.260,96
1.1.3.24	CUENTAS POR COBRAR BIENES DE LARGA DURACIÓN	-	-	-	48.072,44	32.667,36
1.1.3.28	CUENTAS POR COBRAR TRANSFERENCIAS DE CAPITAL	3.501.497,80	5.791.250,76	5.134.328,34	6.079.628,59	6.469.749,13
	FUENTES DE CAPITAL	3.501.497,80	5.791.250,76	5.134.328,34	6.127.701,03	6.502.416,49
2.1.3.71	CUENTAS X PAGAR GTOS PERSONAL INVER.	777.775,45	1.577.143,46	1.522.123,71	1.990.892,65	1.953.249,03
2.1.3.73	CUENTAS POR PAGAR BIENES Y SERVICIOS INVERSION	130.602,36	414.411,68	577.063,10	1.016.150,63	670.238,54
2.1.3.75	CUENTAS POR PAGAR OBRAS PUBLICAS	2.370.409,91	3.737.623,89	3.132.352,82	5.284.989,09	2.801.510,47
2.1.3.78	CUENTAS POR PAGAR TRANSFERENCIAS	92.926,11	384.441,72	554.989,99	560.724,53	662.237,46
2.1.3.83	CUENTAS POR PAGAR AÑOS ANTERIORES	-	-	-	-	-
2.1.3.84	CUENTAS X PAGAR INV. BIENES L.D.	118.207,53	252.135,27	265.687,27	627.321,54	730.220,30
	USOS DE PRODUCCION, INVERSION, CAPITAL	3.489.921,36	6.365.756,02	6.052.216,89	9.480.078,44	6.817.455,80
	SUPERAVIT / DÉFICIT DE PRODUCCION, INVERSION Y CAPITAL	11.576,44	- 574.505,26	- 917.888,55	-3.352.377,41	-315.039,31
	SUPERAVIT / SUPERAVIT BRUTO	399.951,99	- 930.198,02	1.230.964,99	-754.148,44	643.221,65
	APLICACION DE SUPERAVIT O FINANCIAMIENTO DEL DEFICIT					
1.1.3.36	CUENTAS POR COBRAR FINANCIAMIENTO PUBLICO	371.179,72	1.335.670,68	2.416.521,14	1.615.474,21	-
1.1.3.98	CUENTAS POR COBRAR AÑOS ANTERIORES	399.830,65	508.379,65	678.214,54	1.048.957,76	2.453.143,10
	FUENTES DE CREDITOS	771.010,37	1.844.050,33	3.094.735,68	2.664.431,97	2.453.143,10
2.1.3.96	CUENTAS X PAGAR AMORTIZACION DEUDA P.	417.872,05	713.247,75	869.682,48	999.234,51	1.136.867,60
2.1.3.97	CUENTAS X PAGAR PEND. AÑOS ANTERIORES.	-	181.316,21	723.174,92	255.435,87	620.865,26
	USOS DE CREDITOS	417.872,05	894.563,96	1.592.857,40	1.254.670,38	1.757.732,86
	SUPERAVIT / DÉFICIT DE CREDITOS	353.138,32	949.486,37	1.501.878,28	1.409.761,59	695.410,24
	VARIACIONES DE FLUJOS NO PRESUPUESTADOS					
	OTRAS FUENTES	-	292.126,06	-	1.312.597,62	636.998,58
2.1.3.81	CUENTAS POR PAGAR IVA	-	-	-	29.942,37	-
2.1.3.83	CUENTAS POR PAGAR AÑOS ANTERIORES	-	-	-	-	-
1.1.2	ANTICIPOS DE FONDOS.	-	-	-	252.254,95	-
2.1.2	DEPÓSITOS DE TERCEROS	-	292.126,06	-	1.030.400,30	636.998,58
	OTROS USOS	730.862,00	223.541,95	1.882.126,75	313.503,29	1.110.710,77
1.1.3.81	CUENTAS POR COBRAR IMPUESTO AL VALOR AGREGADO	4.229,10	113.358,20	241.387,43	313.503,29	4.086,79
2.1.3.83	CUENTAS POR PAGAR AÑOS ANTERIORES	-	-	-	-	-
1.1.2	ANTICIPOS DE FONDOS.	339.839,95	110.183,75	1.150.511,50	-	1.106.623,98
2.1.2	DEPÓSITOS DE TERCEROS	386.792,95	-	490.227,82	-	-
	VARIACION NO OPERACIONAL	-730.862,00	68.584,11	- 1.882.126,75	999.094,33	-473.712,19
1.1.1	DISPONIBLES	22.228,31	87.872,46	850.716,52	1.654.707,48	864.919,70
	SUPERAVIT / DÉFICIT BRUTO	-399.951,99	930.198,02	-1.230.964,99	754.148,44	-643.221,65

Fuente: Información Financiera- GAD Municipal de Azogues

Elaborado por: Narciza Reyes Cárdenas

Figura 9. Estado de Flujo del Efectivo

Fuente: Cédulas Estado de Flujo del Efectivo del 2009 al 2013 contabilidad- GAD Municipal de Azogues

Elaborado por: Narciza Reyes Cárdenas

El Estado de Flujo del Efectivo, en la tabla No. 9 y figura No. 9, nos muestra que en el periodo analizado (2009 – 2013) en tres años se ha obtenido Déficit Bruto, es decir que las erogaciones de dineros han sido mayores a los ingresos efectivos de recursos, lo que significa que hubieron gastos o inversiones que quedaron por cancelar; dos años mantuvieron Superávit Bruto, con saldos de dineros que en el siguiente periodo económico se tendrán que cancelar, considerando que en el Sector Público la contabilidad está íntimamente relacionada a la ejecución presupuestaria.

2.4. Análisis del Estado de Ejecución Presupuestaria periodo 2009- 2013

Concepto de Estado de Ejecución Presupuestaria.- La Norma Técnica de Contabilidad 3.4.2.6 el “Estado de Ejecución Presupuestaria será preparado con los datos al nivel de grupo presupuestario, obtenido de las cédulas presupuestarias de ingresos y de gastos los cuales se los relacionará con los correspondientes a las asignaciones codificadas a la fecha de corte del informe. Sus totales deberán ser conciliados con los flujos acumulados deudores y acreedores de las Cuentas por Cobrar y de las Cuentas por Pagar asociadas a la naturaleza del ingreso o del gasto, respectivamente.

La diferencia determinada en la ejecución, resultado de comparar las sumatorias de los ingresos y gastos, se denominará Superávit o Déficit Presupuestario, según el caso”.¹⁸

¹⁸ Norma de Contabilidad Gubernamental 3.4.2.6 ESTADO DE EJECUCIÓN PRESUPUESTARIA, Acuerdo 447 del Ministerio de Finanzas, Suplemento del Registro Oficial 259,24-I-2008.

Las cédulas presupuestarias de ingresos y gastos, se constituyen en los anexos del Estado de Ejecución Presupuestaria.

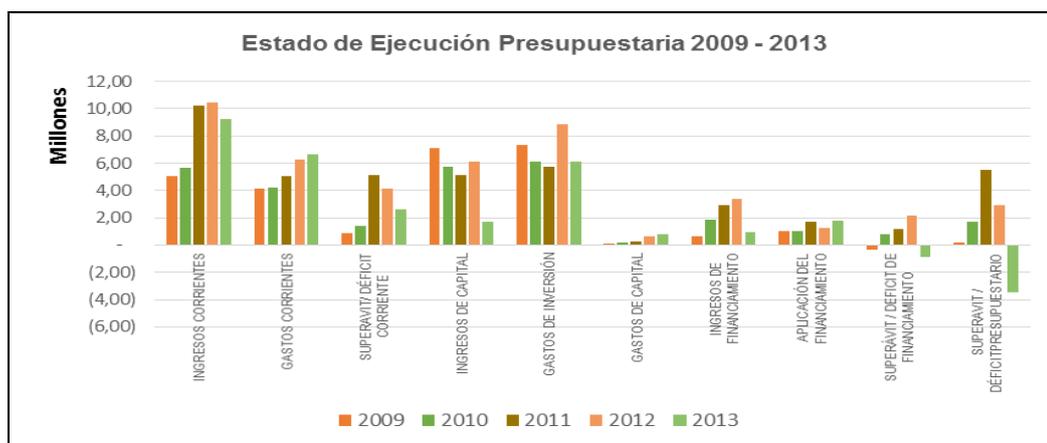
Tabla 10. Estado de Ejecución Presupuestaria 2009 – 2013

GAD MUNICIPAL DE AZOGUES											
ESTADO DE EJECUCIÓN PRESUPUESTARIA											
Periodo 2009 al 2013											
Partida	Denominación	2009		2010		2011		2012		2013	
		Ejecución	%	Ejecución	%	Ejecución	%	Ejecución	%	Ejecución	%
1	INGRESOS CORRIENTES	5.080.934,39	0,39	5.689.085,66	0,44	10.202.744,98	0,79	10.442.087,64	0,81	9.223.667,20	0,72
11	IMPUESTOS	1.878.975,39		2.330.510,29		3.872.234,25		2.486.508,54		3.037.403,37	
13	TASAS Y CONTRIBUCIONES	2.063.136,30		1.915.984,42		2.699.067,12		3.383.604,69		3.111.371,85	
14	VENTA DE BIENES Y SERVICIOS	-		-		4.513,10		6.178,66		7.232,63	
17	RENTAS DE INVERSIONES Y MULTAS	814.253,80		885.962,40		2.088.863,41		1.120.192,67		1.018.761,62	
18	TRANSFERENCIAS Y DONACIONES CORRIENTES	281.413,64		463.175,24		1.490.125,21		1.718.243,24		1.861.858,23	
19	OTROS INGRESOS	43.155,26		93.453,31		47.941,89		1.727.359,84		187.039,50	
5	GASTOS CORRIENTES	4.178.854,89	0,33	4.250.616,13	0,34	5.084.730,11	0,40	6.277.999,17	0,50	6.616.247,59	0,53
51	GASTOS EN EL PERSONAL	3.135.309,82		3.363.777,87		3.902.275,18		4.730.088,17		5.140.807,66	
53	BIENES Y SERVICIOS DE CONSUMO	687.399,00		511.658,58		844.294,07		873.068,45		973.514,02	
56	GASTOS FINANCIEROS	152.310,73		178.799,95		201.007,78		305.320,87		309.435,45	
57	OTROS GASTOS CORRIENTES	45.758,78		50.849,47		48.080,54		275.157,48		92.379,94	
58	TRANSFERENCIAS Y DONACIONES CORRIENTES	158.076,56		145.530,26		89.072,54		94.364,20		100.110,52	
	SUPERAVIT / DÉFICIT CORRIENTE	902.079,50		1.438.469,53		5.118.014,87		4.164.088,47		2.607.419,61	
2	INGRESOS DE CAPITAL	7.145.146,34	0,55	5.777.154,71	0,45	5.134.328,34	0,40	6.127.701,03	0,48	1.697.550,38	0,13
24	VENTA DE ACTIVOS NO FINANCIEROS	24.336,00		324,00		-		48.072,44		32.667,36	
27	RECUPERACIÓN DE INVERSIONES	-		-		-		-		-	
28	TRANSFERENCIAS Y DONACIONES DE CAPITAL E INVERSIONES	7.120.810,34		5.776.830,71		5.134.328,34		6.079.628,59		1.664.883,02	
7	GASTOS DE INVERSIÓN	7.351.015,48	0,59	6.140.473,17	0,49	5.709.447,64	0,45	8.848.806,90	0,70	6.104.068,80	0,49
71	GASTOS EN EL PERSONAL PARA INVERSIÓN	1.326.262,02		1.571.814,90		1.494.179,47		1.990.892,65		1.968.563,40	
73	BIENES Y SERVICIOS PARA INVERSIÓN	249.167,18		435.154,07		579.409,63		1.016.150,63		671.757,47	
75	OBRAS PÚBLICAS	5.346.751,77		3.752.366,90		3.080.858,55		5.281.039,09		2.801.510,47	
78	TRANSFERENCIAS Y DONACIONES PARA INVERSIÓN	428.834,51		381.137,30		554.999,99		560.724,53		662.237,46	
8	GASTOS DE CAPITAL	119.134,91	0,01	202.790,44	0,02	245.290,50	0,02	627.321,54	0,05	775.029,32	0,06
84	BIENES DE LARGA DURACIÓN	119.134,91		202.790,44		245.290,50		627.321,54		775.029,32	
	SUPERAVIT / DÉFICIT DE INVERSIÓN	- 325.004,05		- 566.108,90		- 820.409,80		- 3.348.427,41		- 5.181.547,74	
3	INGRESOS DE FINANCIAMIENTO	672.826,31	0,05	1.850.982,07	0,14	2.921.987,10	0,23	3.394.431,97	0,26	972.975,44	0,08
36	FINANCIAMIENTO PÚBLICO	672.826,31		1.367.041,18		2.235.961,70		2.012.600,40		751.182,45	
37	SALDOS DISPONIBLES	-		118.325,38		-		-		-	
38	CUENTAS PENDIENTES POR COBRAR	-		365.615,51		686.025,40		1.381.831,57		221.792,99	
9	APLICACIÓN DEL FINANCIAMIENTO	1.028.198,94	0,08	1.025.576,49	0,08	1.704.424,31	0,14	1.254.670,38	0,10	1.823.179,07	0,15
96	AMORTIZACIÓN DE LA DEUDA PÚBLICA	534.002,08		713.847,75		885.119,07		999.234,51		1.202.313,81	
97	PASIVO CIRCULANTE	494.196,86		311.728,74		819.305,24		255.435,87		620.865,26	
	SUPERAVIT / DÉFICIT DE FINANCIAMIENTO	- 355.372,63		825.405,58		1.217.562,79		2.139.761,59		- 850.203,63	
	SUPERAVIT / DÉFICIT PRESUPUESTARIO	221.702,82		1.697.766,21		5.515.167,86		2.955.422,65		- 3.424.331,76	

Fuente: Información Financiera- GAD Municipal de Azogues

Elaborado por: Narciza Reyes Cárdenas

En la tabla No. 10 y figura No. 10, el Estado de Ejecución Presupuestaria nos muestra la eficiencia en la ejecución del presupuesto, base fundamental para la producción de los Estados Financieros y por lo tanto de la Gestión Financiera- Económica que tiene la entidad.

Figura 10. Estado de Ejecución Presupuestaria

Fuente: cédulas Estado de Ejecución Presupuestaria del 2009 al 2013 contabilidad- GAD Municipal de Azogues
Elaborado por: Narciza Reyes Cárdenas

A continuación se muestra y grafica los indicadores financieros del periodo analizado (2009 – 2013) provenientes de la ejecución al presupuesto de los años antes mencionados.

De acuerdo a los resultados del periodo de análisis de este estado, nos muestra que en los primeros cuatro años (2009 – 2011) existe superávit presupuestario, por lo tanto no se cumplido al 100% la ejecución de los gastos; y en el año 2009 consta un déficit presupuestario, los ingresos no se recaudaron en la medida que se planificó, el mismo que se tendrá que cubrir en el siguiente periodo económico.

2.5. Indicadores Financieros - Presupuestarios del GAD Municipal de Azogues periodo 2009 - 2013

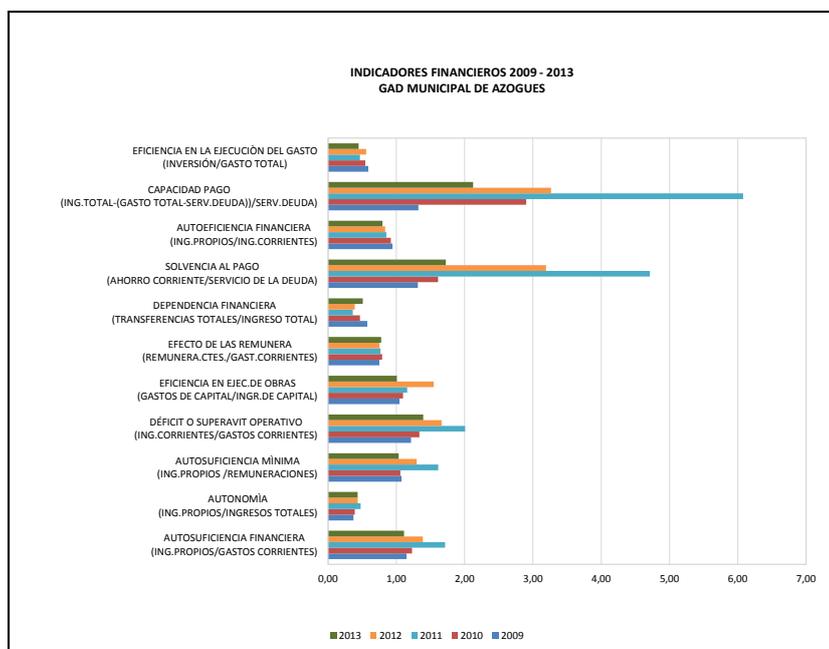
En la tabla No. 11 y figura No. 11, muestra y se analiza los principales indicadores financieros en el periodo de análisis 2009 – 2013, los cuales nos dan una visión clara de la situación financiera – presupuestaria que tuvo el GAD Municipal de Azogues en el periodo de análisis.

Tabla 11. Indicadores Financieros 2009 – 2013

 GAD MUNICIPAL DE AZOGUES					
INDICADORES FINANCIEROS	2009	2010	2011	2012	2013
AUTOSUFICIENCIA FINANCIERA (ING.PROPIOS/GASTOS CORRIENTES)	1,15	1,23	1,71	1,39	1,11
AUTONOMÍA (ING.PROPIOS/INGRESOS TOTALES)	0,37	0,39	0,48	0,44	0,43
AUTOSUFICIENCIA MÍNIMA (ING.PROPIOS/REMUNERACIONES)	1,08	1,06	1,61	1,30	1,04
DÉFICIT O SUPERAVIT OPERATIVO (ING.CORRIENTES/GASTOS CORRIENTES)	1,22	1,34	2,01	1,66	1,39
EFICIENCIA EN EJEC.DE OBRAS (GASTOS DE CAPITAL/INGR.DE CAPITAL)	1,05	1,10	1,16	1,55	1,01
EFEECTO DE LAS REMUNERACIONES(REMUNERACIONES CTES./GAST.CORRIENTES)	0,75	0,79	0,77	0,75	0,78
DEPENDENCIA FINANCIERA (TRANSFERENCIAS TOTALES/INGRESO TOTAL)	0,57	0,47	0,36	0,39	0,51
SOLVENCIA AL PAGO (AHORRO CORRIENTE/SERVICIO DE LA DEUDA)	1,31	1,61	4,71	3,19	1,72
AUTOEFICIENCIA FINANCIERA (ING.PROPIOS/ING.CORRIENTES)	0,94	0,92	0,85	0,84	0,80
CAPACIDAD DE PAGO (ING.TOTAL- (GASTO TOTAL-SERV.DEUDA))/SERV.DEUDA)	1,32	2,90	6,08	3,27	2,12
EFICIENCIA EN LA EJECUCIÓN DEL GASTO (INVERSIÓN/GASTO TOTAL)	0,59	0,55	0,47	0,56	0,45
DEUDA PER CAPITA (SERV.DE LA DEUDA/POBLACIÓN CANTONAL)	10,57	12,74	15,50	18,62	21,58
POBLACIÓN DE AZOGUES SEGÚN CENSO INEC 2001	64.910 HAB				
POBLACIÓN DE AZOGUES SEGÚN CENSO INEC 2010	70.064 HAB				

Fuente: Información Financiera- GAD Municipal de Azogues
Elaborado por: Narciza Reyes Cárdenas

Figura 11. Indicadores Financieros 2009 - 2013



Fuente: Información Financiera- GAD Municipal de Azogues
Elaborado por: Narciza Reyes Cárdenas

2.5.1. Autosuficiencia Financiera (Ingresos Propios / Gastos Corrientes)

Este indicador mide la capacidad Institucional para que con ingresos propios se cubran los gastos de operación o corrientes por la prestación de servicios; lo ideal es que este indicador sea superior a uno, el GAD Municipal de Azogues en el periodo analizado se mantiene con un buen comportamiento el cual disminuye ligeramente de 1.15 en el 2009 a 1,11 el 2013, pero en todo caso superior a uno; es decir con los ingresos propios financia los gastos corrientes.

2.5.2. Autonomía (Ingresos Propios / Ingresos Totales)

Mide la capacidad institucional para generar por medio de su gestión, los fondos propios, lo óptimo es que el índice tienda a la unidad. En el GAD Municipal de Azogues, en el periodo de análisis, ***tiende a 0.40, es decir que se tiene una dependencia financiera proveniente de las Transferencias del Estado y de los créditos para financiar sus presupuestos.***

2.5.3. Autosuficiencia Mínima (Ingresos Propios / Remuneraciones)

Mide la capacidad de la institución para que, con sus recursos propios financien al menos los gastos de remuneración lo óptimo es que el indicador supere la unidad, en el caso del GAD Municipal de Azogues, durante el periodo 2009 – 2013, el indicador es superior a la unidad; por lo que, financia con ingresos propios las remuneraciones respectivas, siendo un indicador positivo para las finanzas de la entidad.

2.5.4. Déficit o Superávit Operativo (Ingresos Corrientes / Gastos Corrientes)

Mide la capacidad de la entidad de financiarse con ingresos corrientes los gastos corrientes, el indicador debe tender al menos a llegar a la unidad, en el GAD Municipal de Azogues, en el periodo de análisis este indicador es favorable, pues financia sus gastos corrientes con ingresos corrientes, incluso genera un ahorro corriente para los gastos de inversión y capital.

2.5.5. Eficiencia en la Ejecución de Obras (Gastos de Capital/ Ingresos de Capital)

Este indicador mide cuánto de los ingresos de capital financian las obras de capital y de inversión; en la Municipalidad de Azogues en el periodo 2009 – 2013 cumple con este parámetro.

2.5.6. Efecto de las Remuneraciones (Remuneraciones Corrientes/ Gasto Corriente)

Esta relación nos da como resultado que proporción de los gastos corrientes corresponde a remuneraciones corrientes, en el GAD Municipal de Azogues el peso que tienen los gastos en el Personal es alto, en promedio, representa el 76,8% frente al total del gasto corriente.

2.5.7. Dependencia Financiera (Transferencias Totales / Ingresos Totales)

Este indicador mide cuánto representa las transferencias del Estado frente al total de ingresos; en el periodo 2009 – 2013 el GAD Municipal muestra una dependencia financiera promedio del 46%.

2.5.8. Solvencia al Pago (Ahorro Corriente / Servicio de la Deuda)

Mide cuánto del ahorro corriente nos financia el servicio de la deuda, en el periodo de análisis, el GAD Municipal de Azogues, el indicador es favorable, pues con su ahorro corriente financia el servicio de la deuda.

2.5.9. Autosuficiencia Financiera (Ingresos Propios / Ingresos Corrientes)

Este indicador mide la proporción de los ingresos propios frente al total de ingresos corrientes, el GAD Municipal de Azogues en el periodo 2009 – 2013, esta relación es de 87%.

2.5.10. Capacidad de Pago (Ingresos Totales – (Gasto Total-Servicio de la Deuda))/Servicio de la Deuda

Al analizar este indicador el GAD Municipal de Azogues durante el periodo analizado el indicador se muestra como del 300%, situación favorable, de mantenerse en los próximos años.

2.5.11. Deuda Per cápita (Servicio de la Deuda / Población Urbana)

Mide cuánto del servicio de la deuda le corresponde a cada uno de los habitantes del Cantón Azogues, para el cálculo de este indicador se toma la población del censo; así para los años analizados, en el periodo 2009 – 2013, a cada habitante del cantón Azogues le corresponde una deuda de \$ 15.80.

2.5.12. Eficiencia en la Ejecución del Gasto (Inversión / Gasto Total)

Mide cuánto del total del gasto corresponde a inversión, en el periodo 2009 – 2013 en el GAD Municipal de Azogues, este indicador le representó un promedio de 52,40%, es decir la eficiencia en la ejecución de la obra pública y de capital fue limitada.

En conclusión, la eficiencia y eficacia en la ejecución presupuestaria fue relativamente aceptable, teniendo deficiencias en la ejecución de la obra pública, por lo que con esta información los administradores al frente de la Entidad Municipal tendrán que tomar

medidas para que los resultados sean mejorados u óptimos y se cumplan con los objetivos trazados su planificación institucional.

En conclusión los indicadores financieros nos muestran a una Entidad que financia sus gastos corrientes con ingresos corrientes, tiene una alta dependencia de las transferencias del Estado, tiene un ahorro operativo que financia los gastos de inversión y de capital, las remuneraciones corrientes representan el mayor rubro del total de gastos corrientes y un bajo cumplimiento en la ejecución de la obra pública, representa un promedio del 52%, a sabiendas que la razón de ser del GAD Municipal, es prestar servicios y ejecutar obras de infraestructura y equipamientos.

2.6. Créditos vigentes y Capacidad de Endeudamiento

La deuda al 31 de julio de 2014 es de \$ 1.3 millones, monto que está dentro de los límites establecidos en el Art. 125 del Código Orgánico de Planificación y Finanzas Públicas, los montos adeudados según el objeto son:

Tabla 12. Créditos vigentes al 31 de julio de 2014

NRO. CRÉDITO	DESTINO	VALOR AL 31 DE AGOSTO 2014	FECHA DE TÉRMINO
30365	MEJORAMIENTO DEL SERVICIO DE DESECHOS SÓLIDOS- CUBRIR DESFINANCIAMIENTO	22.876,13	22/11/2014
30232	MEJORAMIENTO DEL SERVICIO DE DESECHOS SÓLIDOS	261.865,92	16/09/2016
30491	MEJORAMIENTO DE INFRAESTRUCTURA VIAL E HIDROSANITARIA EN EL ÁREA CENTRAL DE UCHUPUCUN	313.428,74	19/03/2016
30654	CONSTRUCCIÓN DE LOS INTERCEPTORES MARGINALES DEL RIO BURGAY	113.410,90	15/11/2019
30415	PROYECTO PLAN DE DESARROLLO Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL DE AZOGUES Y CABECERAS RURALES	87.531,14	08/04/2015
30565	CONSTRUCCIÓN DE OBRAS HIDROSANITARIAS EN LA A.V. 16 DE ABRIL. CANTÓN AZOGUES	555.636,99	03/11/2019
TOTAL		1.354.749,82	

Fuente: Departamento de Contabilidad del GAD Municipal de Azogues, al 31 de julio 2014
Elaborado por: Narciza Reyes Cárdenas

Tabla 13. Parámetros para medir el límite del endeudamiento en los GAD

PARÁMETROS	MONTOS
INGRESOS TOTALES SIN DEUDA AL 31 DE DICIEMBRE 2013	12.936.164,42
SALDO DE LA DEUDA AL 31 DE AGOSTO DE 2014	1.354.749,82
200% DE LOS INGRESOS SIN DEUDA- CAPACIDAD DE ENDEUDAMIENTO	25.872.328,85
SERVICIO DE LA DEUDA (AMORTIZACIÓN MÁS INTERESES AÑO 2014)	693.016,76
25% DE INGRESOS TOTALES SIN INCLUIR DEUDA- CAPACIDAD DE ENDEUDAMIENTO	3.234.041,11

Fuente: Cédula presupuestarias de ingresos 2013 y Art. 125 de COPYFP
Elaborado por: Narciza Reyes Cárdenas

La tabla No.13 nos muestra la capacidad real, de acuerdo a la normativa legal, del GAD para contraer nuevas obligaciones, en el primer parámetro que manifiesta la ley, es decir que el saldo de la deuda no supere el 200% de los ingresos sin incluir deuda, de acuerdo a la información de los ingresos 2013, los mismos fueron de \$ 16.266.995.07, por lo tanto de acuerdo a esto la deuda podría alcanzar hasta \$32,533,990.14 y el saldo de la deuda fue de \$ 1.354.749.82 por lo tanto la capacidad sería de \$ 31.179.240,32.

El segundo parámetro que se debe cumplir es que el servicio de la deuda no debe superar el 25% del total de ingresos sin deuda, es decir, de \$ 4.066.749.77, el monto del servicio en el Año 2014 es de \$ 693.016.76, por lo tanto existe un margen amplio para poder contraer nuevas obligaciones y cumplir con la ley.

Del breve análisis que se ha realizado a la Ejecución Presupuestaria del GAD Municipal de Azogues se demuestra los escasos recursos con los que cuenta la Entidad para financiar la obra pública y la de cumplir las competencias encomendadas por ley para lo que requiere de ingentes recursos, por lo que nace la necesidad de gestionar e incurrir en nuevas alternativas de obtención de financiamiento para la obra pública, sustentado en la ley y tomando como referencia los buenos resultados que se han dado en experiencias que se han dado en México, Colombia, Perú iniciativas puntuales en Ecuador como en el cantón La Libertad y San Miguel de Ibarra entre los más cercanos.

Del análisis los Estados Financieros y Presupuestario del GAD Municipal de Azogues durante el periodo 2009 – 2013 se desprende que deben tomarse medidas para corregir algunas desviaciones y optimizar los recursos, tomando en cuenta el equilibrio que debe tener los costos de los servicios prestados de acuerdo a su competencia versus los ingresos generados, la carga de los costos fijos, la reestructuración de la deuda en mejores condiciones, etc.

De acuerdo a lo analizado en esta sección, el GAD Municipal de Azogues, como la mayoría de los Municipios medianos y pequeños, tiene un alto costo fijo que obliga a la Entidad a disponer -a más de sus recursos propios- una parte de las transferencias del Estado destinadas para la obra pública, el GAD municipal demuestra un bajo nivel de endeudamiento, no obstante los ingresos propios y de transferencias para el cálculo que toma la Norma, no considera los gastos y costos fijos, que de hacerlo la capacidad disminuiría.

CAPÍTULO III

En este capítulo se trata la importancia de valorar una empresa y en particular al Ente Público como actividad previa a la emisión de bonos, se describen en forma breve los métodos de valoración y el apropiado para ser aplicado en el presente trabajo.

La valoración de un ente público en el Ecuador, concretamente de un Gobierno Autónomo Descentralizado, es una condición básica para sustentar la emisión de bonos municipales, en razón de que ésta se constituye en el respaldo financiero de cara a los inversionistas.

La técnica de flujo de caja descontado es propuesta en este capítulo, en razón de que sus parámetros se acoplan con pertinencia a los que se manejan en el sector público no financiero. Se trabajó los Balances con una codificación a tercer nivel para acoplar a los requerimientos de los indicadores.

3. VALORACIÓN DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE AZOGUES, CON LA TÉCNICA DE FLUJO DE CAJA DESCONTADO

Desde el inicio, el presente trabajo desarrolló las etapas básicas que establece la técnica de valoración propuesta, acogida en la investigación, que es la que desarrolla Pablo Fernández en su obra "Métodos de Valoración de Empresas" y que incluye las siguientes fases:

1. Análisis histórico y estratégico de la Entidad (ver capítulo II).
2. Proyecciones de los Flujos futuros, en la aplicación práctica se usa El Estado de Resultado, por su similitud en los parámetros de valoración.
3. Determinación del Coste (rentabilidad exigida) de los recursos.
4. Actualización de los flujos futuros.
5. Interpretación de los resultados.

3.1. Valoración de Empresas

Pablo Fernández (2002:41) indica que "la valoración de una empresa corresponde a la suma del valor de las acciones más el valor de la deuda financiera. El flujo de fondos

disponibles para los accionistas permite obtener el valor de las acciones, que unido al valor de la deuda, permitirá establecer el valor total de la empresa”; el reto de la presente investigación es conciliar estos conceptos con la normativa y formatos públicos; así como la utilización de uno de los métodos de la administración moderna privada que se acople a la estructura financiera de los entes públicos en el Ecuador.

3.2. Métodos de Valoración de Empresas

De acuerdo al Pablo Fernández, los métodos para valorar una empresa son:¹⁹

Tabla 14. Principales métodos de Valoración de Empresas

BALANCE	CUENTA DE RESULTADO	MIXTO (GOODWILL)	DESCUENTO DE FLUJOS	CREACIÓN DE VALOR	OPCIONES
VALOR CONTABLE	MÚLTIPLOS	CLÁSICO	FREE CASH FLOW	EVA	BLACK Y SCHOLES
VALOR CONTABLE AJUSTADO	PER	UNIÓN DE EXPERTOS CONTABLES EUROPEOS	CASH FLOW ACCIONES	BENEFICIO ECONÓMICO	OPCIÓN DE INVERTIR
VALOR DE LIQUIDACIÓN	VENTAS		DIVIDENDOS	CACH VALUE ADDED	AMPLIAR EL PROYECTO
VALOR SUSTANCIAL	P / EBITDA	RENTA ABREVIADA	CAPITAL CASH FLOW	CFROI	APLAZAR LA INVERSIÓN
	OTROS MÚLTIPLOS	OTROS	APV		USOS ALTERNATIVOS

Pablo Fernández (2002)

Los Gobiernos Autónomos Descentralizados al ser entidades prestadoras de servicios, en donde los resultados de su gestión son el *déficit* o el *superávit* presupuestario, y, donde los *ingresos* no constituyen *ventas*, y no existen *acciones*, etc.; es imprescindible analizar la estructura y requerimientos de información de los diferentes métodos de valoración, con la finalidad de aplicar el más adecuado.

El método Flujo de Caja Descontado maneja conceptos como: *Utilidad* antes de impuestos e intereses, conceptos utilizados en las finanzas gubernamentales con la única diferencia que a la *utilidad* se asemeja el *Resultado del Ejercicio*. Términos como depreciación, amortización, capital de trabajo neto, activos fijos netos, créditos, deudas, etc., son perfectamente asimilables a las estructura de los Estados Financieros de los Gobiernos Autónomos del Ecuador, por lo tanto es factible la aplicabilidad de esta metodología para valorar al GAD Municipal concretamente en este caso al GAD Municipal de Azogues, requisito previo para la sustentación de la Emisión de Bonos Municipales.

3.3. Valoración del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Azogues

Como se dijo anteriormente, la valoración de un ente público mediante uno de los métodos conocidos en el sector privado, es la propuesta que se desarrolla en esta investigación. Para ello se identificaron las características financieras propias de la Entidad pública y comparativamente se buscaron las similitudes aplicables a los modelos de valoración usados por el sector privado, conciliándolos con la normativa pública.

¹⁹ Fernández, Pablo, (2002). Valoración de Empresas (2ª edición). España. Gestión 2000

3.3.1. Proyección de los ingresos y gastos de gestión

Conforme la variación producida en los ingresos de gestión, durante el periodo de análisis, la tasa promedio resultante es del 15%, la misma que se usa para la proyección para el periodo 2014- 2018 (tasa significativa en cuanto al crecimiento de ingresos se refiere, sustentada en el crecimiento de las transferencias permanentes; en los ingresos por nuevos servicios y competencias).

En contraste con lo antes manifestado, en el ejercicio de la Entidad analizada la proyección de gastos, registra un porcentaje de apenas del 1%, que no guarda relación con el comportamiento de los ingresos, que es decreciente en la inversión pública, que pasa de \$ 8,2 millones a 3, 7 millones en el 2011 para recuperarse a penas a 4, 8 millones en el 2013.

El modelo de valoración de Saldo de Caja Descontado, modelo que más se acopla a la estructura de los estados financieros del sector público, parte del Estado de Resultados, que muestra los derechos monetarios que debe recaudar el Ente Municipal el mismo que acompañado de una buena gestión financiera garantizará que los dineros ingresen a las arcas municipales.

Tabla 15. Flujo de Caja Descontado. Proyección 2014- 2018

 ESTADO DE RESULTADOS		PROYECCIÓN ESTADO DE RESULTADOS										
Código	Descripción	2009	2010	2011	2012	2013	TASA	2014	2015	2016	2017	2018
62	INGRESOS DE GESTIÓN	9.660.001,45	11.155.275,34	15.552.209,20	16.571.543,20	16.052.314,81	0,15	17.226.180,94	19.660.357,61	22.296.017,95	25.260.743,42	28.670.139,77
621	IMPUESTOS	1.881.714,57	2.333.609,43	3.872.199,29	2.487.118,37	3.037.403,37	0,19	3.616.805,91	4.306.732,89	5.128.267,49	6.106.514,65	7.271.368,20
623	TASAS Y CONTRIBUCIONES	2.243.426,02	1.932.953,23	2.697.697,11	3.386.850,19	2.862.831,28	0,09	3.935.788,61	4.817.110,51	5.627.900,27	6.438.664,26	7.295.144,93
624	VENTA DE BIENES Y SERVICIOS	2.087,00	4.186,08	4.512,38	54.250,30	39.899,99	0,10	4.963,62	5.459,98	6.005,98	6.606,58	7.267,23
625	RENTAS DE INVERSIONES Y OTROS	944.289,61	1.013.370,19	2.135.917,30	2.845.452,51	1.460.178,21	0,26	1.834.804,05	2.305.544,55	2.897.059,04	3.640.333,50	4.574.303,75
626	TRANSFERENCIAS RECIBIDAS	4.588.484,25	5.538.617,95	6.624.453,55	7.797.871,83	8.652.001,96	0,05	7.833.818,75	8.225.509,69	8.636.785,17	9.068.624,43	9.522.055,65
629	ACTUALIZACIONES Y AJUSTES	-	332.538,46	217.429,57	-	-	-	-	-	-	-	-
63	GASTOS DE GESTIÓN	12.688.967,51	10.466.958,91	9.771.887,43	14.065.243,36	11.974.381,79	0,01	13.414.088,56	14.813.389,83	16.394.898,37	18.348.575,65	20.597.667,33
631	INVERSIONES PÚBLICAS	8.200.338,92	5.607.379,67	3.655.557,89	7.001.942,29	4.851.039,07	0,20	5.821.246,88	6.985.496,26	8.382.595,51	10.059.114,62	12.070.937,54
633	REMUNERACIONES	3.314.997,34	3.636.912,34	4.727.412,15	4.730.088,17	5.140.807,66	0,0343	5.295.031,89	5.453.882,85	5.617.499,33	5.786.024,31	5.959.605,04
634	BIENES Y SERVICIOS DE CONSUMO	815.599,12	657.932,72	1.050.756,62	774.505,80	818.371,69	0,0343	859.290,27	902.254,79	902.254,79	947.367,53	947.367,53
635	GASTOS FINANCIEROS Y OTROS	199.955,57	229.709,80	249.088,23	580.478,35	401.815,39	0,31	297.847,07	271.981,54	229.411,15	224.930,52	215.566,74
636	TRANSFERENCIAS ENTREGADAS	158.076,56	153.087,81	89.072,54	655.088,73	762.347,98	0,0343	785.218,42	808.774,97	833.038,22	858.029,37	883.770,25
638	COSTO DE VENTAS Y OTROS (DEPRECIACIÓN)	-	181.936,57	-	323.140,02	-	0,10	355.454,02	390.999,42	430.099,37	473.109,30	520.420,23
	RESULTADO DEL EJERCICIO	- 3.028.966,06	688.316,43	5.780.321,77	2.506.299,84	4.077.933,02		3.812.092,37	4.846.967,78	5.901.119,57	6.912.167,77	8.072.472,44
Base legal: Art. 236 del COOTAD												
	EBIDTA (UAI)	- 3.028.966,06	688.316,43	5.780.321,77	2.506.299,84	4.077.933,02	-	3.812.092,37	4.846.967,78	5.901.119,57	6.912.167,77	8.072.472,44
-	IMPUESTO SOBRE EBIDTA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
+	DEPRECIACIÓN AMORTIZACIÓN	- 120.020,39	- 626.692,63	- 626.692,63	- 1.297.652,49	- 1.297.652,49	-	- 1.825.241,13	- 1.841.068,79	- 1.857.371,28	- 1.874.162,84	- 1.891.458,15
±	Δ CTN	264.494,90	1.093.033,83	1.824.526,68	2.326.505,60	- 1.342.753,50	-	1.156.331,56	- 38.671,81	146.181,40	150.571,92	155.152,47
-	Δ APN	110.130,14	- 153.303,06	- 5.271.679,24	- 254.687,91	- 1.083.544,63	-	- 248.334,87	- 149.699,49	629.750,01	- 135.297,97	642.432,24
±	OTROS (CRÉDITOS Y DEUDAS IMPOSITIVAS)	- 160.171,73	- 160.171,73	- 39.742,89	- 39.675,20	- 39.675,20	-	- 41.658,96	- 43.741,91	- 45.929,00	- 48.225,45	- 50.636,73
=	FLUJO DE CAJA LIBRE	- 2.934.533,14	841.182,84	1.666.733,69	3.240.789,84	2.481.396,46	-	2.853.188,96	2.773.785,78	4.773.750,71	5.005.053,43	6.927.962,27

Fuente: Estado de Resultados, periodo 2009- 2013

Elaboración: Narciza Reyes Cárdenas

VALOR ACTUAL DE LOS FLUJOS DE CAJA	14.635.340,11				
VALOR ACTUAL DEL VALOR RESIDUAL	41.119.914,66				
VALOR DEL GAD MUNICIPAL DE AZOGUES	55.755.254,77				
ROE	0,18				
g=bxROE	18,09				
TASA DE CRECIMIENTO DE LA ECONOMIA ECUATORIANA	4,15%				
BCE					
FCL 2019	FCL2018 (1+G)	7.215.611,27			
VR	FCL2019/(TASA DE DCTO-G)		77.375.060,49		
tasa de descuento	13,5%	15,5%	39,4%	6,6%	-3,1%
TLR	2,26%				
PRIMA DE RIESGO DE MERCADO (bono del Estado)	7,95%				
COEFICIENTE BETA	0,75				
RIESGO PAIS	6,95%				
$Ks = Kr_f + (Kn - Kr_f) * \beta + RP$	0,0596				

En donde:

g = b * ROE

b = 100% Retención de utilidad (≤ 100%) en el caso del GAD por su naturaleza, 100%.

EMBI = Rendimiento Bonos Países Emergentes (para el trabajo Ecuador, Perú, Argentina, Colombia, Uruguay, Brasil y Paraguay).

Krf o Rf = Rendimiento de los Bonos del Tesoro Americano 2,26 o TLR (tasa libre de riesgo).

PRIMA DE RIESGO MERCADO (EMBI – Rendimiento del Bono Federal)

Beta (β de Municipios o de Países fuertes) 0,75.

Riesgo País (RP) = 6,95%

La valoración o capacidad de solventar deuda por parte del GAD Municipal de Azogues²⁰ de acuerdo al método Planteado, **SALDO DE FLUJO DESCONTADO** es de \$ 55.755.254,77, monto apropiado si consideramos que corresponde a la capacidad que tiene la Entidad de generar flujos de recursos para afrontar obligaciones presentes o futuras.

En la tabla No. 13 nos muestra los límites de endeudamiento que tiene el GAD Municipal de Azogues de acuerdo a lo que establece el COPYFP en el art. 125, de acuerdo a los balances proyectados del periodo 2014 - 2018, dándonos un monto de 37.8 millones de promedio la capacidad de endeudamiento anual. Las obligaciones estarían respaldadas por la valoración de la Entidad con la metodología propuesta y por el flujo del propio proyecto a financiar con bonos.

²⁰ En el análisis se considera al Municipio como el Ayuntamiento, el cantón, territorio, propietario de los espacios públicos, de los equipamientos; en cambio la Municipalidad (sujeto de análisis) es la Entidad, la que genera recursos y brinda los servicios que requiere la comunidad y que están dentro de sus competencias.

La Tasa de Rendimiento será la que brinda los bancos privados en inversiones con un plazo superior a 360 días, un promedio del 7% (anexo No. 9), pero con el adicional que se genera con la exoneración del impuesto a la renta de acuerdo a los artículos 9 en el numeral 15.1 de la Ley Orgánica de Régimen Tributario Interno, por lo tanto se tendría una tasa de rendimiento efectiva del 8,54% ($7 * 1,22$).

El Estado de Resultados nos muestra la capacidad real de la entidad para generar ingresos -considerando sus gastos- y se constituyen en el estado financiero más apropiado para la aplicación de la técnica de valoración, mostrándonos la real capacidad de la entidad para generar ingresos y los gastos ocasionados en la gestión municipal.

Del análisis comparativo, homologado y conciliado con la normativa pública se concluyó que el Método de valoración más apropiado y pertinente es el de *Flujo de Caja Descontado*, para lo cual se proyectó el Estado de Resultados de los últimos cinco años de la entidad, hasta el año 2018.

3.4. Proyección de la Capacidad de Endeudamiento periodo 2009 - 2018 del GAD Municipal de Azogues

Con las proyecciones de los Estados Financieros se procede a determinar la capacidad de endeudamiento que tiene el GAD Municipal de Azogues de acuerdo a lo que determina el artículo 125 del Código Orgánico de Planificación y Finanzas Públicas, que respecto a los límites al endeudamiento para gobiernos autónomos descentralizados dice: *“Para la aprobación y ejecución de sus presupuestos, cada gobierno autónomo descentralizado deberá observar los siguientes límites de endeudamiento:*

1. La relación porcentual calculada en cada año entre el saldo total de su deuda pública y sus ingresos totales anuales, sin incluir endeudamiento, no deberá ser superior al doscientos por ciento (200%); y,

2. El monto total del servicio anual de la deuda, que incluirá la respectiva amortización e intereses, no deberá superar el veinte y cinco por ciento (25%) de los ingresos totales anuales sin incluir endeudamiento....”.

Tabla 16. Capacidad de endeudamiento periodo 2014- 2018

CONCEPTO	2014	2015	2016	2017	2018
INGRESOS TOTALES SIN DEUDA	12.758.058,41	14.861.305,52	17.526.424,93	20.849.891,57	24.954.828,16
200% DE LOS INGRESOS SIN DEUDA - CAPACIDAD DE ENDEUDAMIENTO	25.516.116,82	29.722.611,04	35.052.849,86	41.699.783,13	49.909.656,32
SERVICIO DE LA DEUDA (AMORTIZACIÓN MÁS INTERESES)	693.016,76	650.572,56	329.549,74	163.279,41	165.075,60
25% DE INGRESOS TOTALES SIN INCLUIR DEUDA	3.189.514,60	3.715.326,38	4.381.606,23	5.212.472,89	6.238.707,04

Fuente: Tablas de Amortización vigentes del Banco el Estado del GAD de Azogues
Elaboración: Narciza Reyes Cárdenas

De la tabla No. 16 se desprende que con el comportamiento proyectado de los saldos de deuda en base a la vigente en el momento del análisis, el GAD Municipal de Azogues podría endeudarse en el periodo 2014 -2018 un promedio de 36.3 millones de dólares; esto es aplicando lo que determina el Art. 125 del Código Orgánico de Planificación y Finanzas Públicas.

Analizando la Valoración del GAD Municipal de Azogues en 55.8 millones de dólares y los límites de endeudamiento un promedio de 36,3 millones de dólares, se deduce que podría aplicarse este financiamiento (emisión de bonos municipales) para la construcción del “Mercado Mayorista y Minorista de Azogues”, proyecto priorizado en el Plan de Desarrollo elaborado por el GAD Municipal de Azogues en el 2012 con un horizonte hasta el 2024, cuyo costo es de 8.8 millones de dólares.

Se concluye en este capítulo, que es factible la emisión de bonos como una alternativa de financiamiento para obras cuyo costo no puede ser financiado con las transferencias del Estado Ecuatoriano al GAD Municipal de Azogues, peor aún, con los recursos propios.

CAPÍTULO IV

En el capítulo cuatro, se analiza las ventajas y desventajas de optar por la emisión de bonos, como alternativa de financiamiento de la obra pública; se habla también de experiencias exitosas de países latinoamericanos y en cantones del Ecuador. Se da a conocer los diferentes marcos legales que sustentan la emisión de bonos en el sector público y por último se elabora un flujo del proceso de emisión de bonos por entidades del sector público.

4. LA EMISIÓN DE BONOS COMO UNA ALTERNATIVA DE OBTENER RECURSOS PARA LA INVERSIÓN EN OBRA PÚBLICA MUNICIPAL

Los Gobiernos Autónomos descentralizados tienen los instrumentos y la base legal para generar tributos que financien la obra pública, sin embargo no se debe dejar de analizar la carga tributaria que soporta la población y además la incidencia política que se tiene en los GAD, que imposibilita al administrador gestionar recursos a través de nueva carga impositiva. Consecuencia de ello los directivos de los GAD buscan alternativas de financiamiento, encontrándose en las leyes que se generaron a partir del año 2010 esa posibilidad, concretamente las disposiciones legales que respaldan la propuesta de esta investigación, la emisión de Bonos Municipales sustentado en la valoración de la Entidad Pública.

En la Sección V, desde el artículo 142 al 147 del Código Orgánico de Planificación y Finanzas Públicas da la posibilidad legal de que los Gobiernos Autónomos Descentralizados (Municipios) financien la obra pública a través de Bonos, recursos que financiarán solamente obra pública.

Un Bono Municipales es un instrumento de deuda que adquiere el GAD Municipal y se obliga pagar al tenedor del bono el capital y los intereses en los plazos y condiciones establecidos.

Los Bonos Municipales son valores que se emiten para financiar necesidades de infraestructura del Municipio emisor. Los requerimientos varían mucho, pueden ser para construir o pavimentar carreteras, puentes, mercados, hospitales, etc., y cualquier proyecto público.

“Un bono es un papel que promete unos pagos (flujos garantizados por el Estado) en unas fechas determinadas”. (Pablo, 2008)

Ante la imposibilidad de continuar creando o incrementando los tributos, con poca capacidad de endeudamiento ante la banca pública ya sea interna o externa, los GAD Municipales tienen la posibilidad de incursionar en el mercado de Capitales, a través de lo que la Ley lo permite, es decir obtener recursos vía emisión de bonos municipales para lo que es necesario emprender en la aplicabilidad de una metodología que concilie las herramientas utilizadas en el sector privado y que se adecue a las disposiciones legales del sector público.

4.1.Los Bonos

Conceptualmente un Bono es el “Título valor que representa el derecho a percibir un flujo de pagos periódicos en un futuro a cambio de entregar en el momento de su adquisición una cantidad de dinero”.²¹

“Un bono del Estado, es un instrumento financiero de renta fija. En el momento de comprarlo se conoce exactamente la rentabilidad que se va a obtener. Las empresas emiten Bonos de Renta Variable, para obtener dinero con que financiar nuevas inversiones, renovar las que ya tienen, etc.”²²

Bono del Estado: “Título emitido por el Estado que corresponde a deuda pública a medio o largo plazo y generalmente a tipo de interés fijo.”²³

Los bonos son la materialización de los títulos de deuda, ya sea de renta fija o variable; pueden ser emitidos, por el Estado, por los Gobiernos Autónomos, empresas privadas y públicas, organismos supranacionales, con el fin de obtener recursos de los mercados financieros, en donde el emisor se compromete a devolver capital más intereses a lo que se le llama también *cupón*.

4.1.1.Los Bonos en el Mercado de Renta Fija

En el mercado de renta fija existen dos submercados: 1) El de dinero, 2) Instrumentos crediticios con vencimiento menor a un año, y; 3) El de bonos y obligaciones, con

²¹ Escobar, H. & Cuartas, V. (2006). Finanzas: Diccionario Económico Financiero (3ª. Ed.). Colombia: Editora Lorenza Correa Restrepo.

²² Corporación Ecuatoriana de Servicios de Desarrollo Empresarial. Lo que usted debe conocer sobre Bonos. <http://cesdecorp.org/2013/09/26/bonos-estado-maestros/>. Consulta el 3 de agosto de 2014

²³ Escobar, H. & Cuartas, V. (2006). Finanzas: Diccionario Económico Financiero (3ª. Ed.). Colombia: Editora Lorenza Correa Restrepo.

instrumentos crediticios con vencimientos mayor a un año; los bonos pertenece al mercado de capitales que se caracteriza por ser de largo plazo y que incluye también a las acciones.

El optar por la opción de emitir bonos como una alternativa para obtener recursos que financien proyectos, empresas, etc., nace de las ventajas que tiene el obtener dinero a más largo plazo y con un menor costo financiero, sacrificando un plazo mayor por la tramitología que conlleva, siempre y cuando esta emisión se dé por montos importantes ya que en cantidades moderadas para que el costo justifique su emisión.

4.1.2. Clasificación de los Bonos y sus características

Como se conoce los bonos son títulos que pagan intereses periódicos, a los que le llama cupones. Estos títulos son emitidos con plazos mayores a un año por lo que pertenecen al mercado de capitales.

Existen varias clasificaciones de estos instrumentos financieros, la principal dada por el tipo de emisor que puede ser empresa (bonos de las empresas) o gobierno (bonos del tesoro).

Otra clasificación es la que está en función de la estructura que posean los bonos, es decir por la forma que amortiza el nominal o por el tipo de cupones que reparte y puede ser utilizada tanto por la empresa privada como por el Estado.

A continuación se visualiza en la tabla No. 17 los diferentes tipos de bonos:

Tabla 17. Tipos de Bonos

CLASIFICACIÓN EN CUANTO A LA ESTRUCTURA	CLASIFICACIÓN DE BONOS CON DERIVADOS	CLASIFICACIÓN POR EL TIPO DE CUPONES	CLASIFICACIÓN SEGÚN EL LUGAR DE EMISIÓN	CLASIFICACIÓN DE BONOS DE LAS EMPRESAS
BONOS BULLET	BONOS DE AMORTIZACIÓN ANTICIPADA, O REDIMIBLES	BONOS ESTRUCTURADOS	EUROBONOS	BONOS CORPORATIVOS
BONOS CON AMORTIZACIONES	FONDOS DE AMORTIZACIÓN ANTICIPADA	BONOS INDEXADOS A LA INFLACIÓN	BONOS EXTRANJEROS	BONOS DE TITULIZACIÓN
BONOS CUPÓN CERO	BONOS CONVERTIBLES	BONOS CON TASA FLOTANTE. FLOATING RATE BOND	BONOS DE ALTO RENDIMIENTO O BONOS CHATARRAS	BONOS HIPOTECARIOS-CÉDULAS HIPOTECARIAS
BONOS DE RÉDITO (ACCRUAL BONDS)	BONOS CANJEABLES	NOTA DE AUMENTO (STEP-UP-NOTES)		BONOS LEASING
BONOS CON CUPÓN DIFERIDO	BONOS CON OPCIÓN DE VENTA			BONOS SUBORDINADOS
	BONOS EXTENDIBLES Y RETRACTABLES			BONOS CATÁSTROFE
	BONO NO REEMBOLSABLE			

Fuente: Martín, Miguel (2007). Inversiones Instrumentos de renta fija, valoración de bonos y análisis de cartera (1ª.ed.). México: PEARSON Educación.

Elaborado por: Narciza Reyes Cárdenas

Además existen otro tipos de bonos utilizados en varios países como son: Bono del Estado, Bono personal, Bono putable bonds, Bonos Brady, Bonos bulldog, Bonos basura, Bonos convertibles en acciones, Bonos cupón cero, Bonos deuda pública, Bonos del tesoro, Bonos de garantía general, Bonos de prenda, Bonos matador, Bonos públicos, Bonos samurái,

Bonos shogun, Bonos soberanos, Bonos ordinarios de deuda, Bonos soberanos, Bonos sushi, Bonos yankee, Bonos Municipales, etc.²⁴

Los Bonos como una fuente de recursos para inversión pública (crédito) para Gobiernos Autónomos, los contemplan la norma legal ecuatoriana. El Código Orgánico de Planificación y Finanzas Públicas en el Art. 142 manifiesta:

“Emisiones de bonos y otros títulos.- En consideración a las necesidades de financiamiento y los requerimientos del mercado, el ente rector de las finanzas públicas aprobará, para consideración y autorización, cuando sea del caso, del Comité de Deuda y Financiamiento, la emisión de títulos de mediano o largo plazo y el tipo de títulos del Estado a emitirse, así como sus términos y condiciones financieras de colocación”.

Las emisiones de títulos valores incluidas las titularizaciones de otras entidades públicas, financieras y no financieras, requerirán de la aprobación del ente rector de las finanzas públicas.

En el caso de emisiones de títulos valores de la banca pública cuyo monto anual supere el 0.15% del Presupuesto General del Estado deberá contar con el análisis y recomendación del ente rector de las finanzas públicas; para lo cual se tendrá que enviar la información necesaria requerida en los formularios constantes en el Anexo No.2.

De la conceptualización de Valoración de Empresas ligada luego a la emisión de bonos, y acoplado la normativa pública, se concluye que es viable el profundizar este estudio para ver la factibilidad de obtener recursos para financiar obra pública, lo cual haremos en los siguientes capítulos.

4.2. Ventajas de emitir Bonos Municipales

- La emisión de Bonos Municipales, al mantener una normativa legal clara en el Ecuador tiene un bajo riesgo y ventajas adicionales que le hace atractivo al inversor, como son:
- La Emisión se realiza para el mediano y largo plazo por lo que la Entidad tiene una mayor holgura financiera.

²⁴ Escobar, H. & Cuartas, V. (2006). Finanzas: Diccionario Económico Financiero (3ª. Ed.). Colombia: Editora Lorenza Correa Restrepo.

- Los proyectos a financiarse con esta alternativa financiera son los que necesitan de inversiones elevadas motivo por el cual se abaratan los costos de operación.
- De acuerdo a la capacidad establecida en el COPYFP, los montos a obtenerse son considerables.
- Tener una propuesta solvente y con bajo riesgo para el inversionista privado.
- Los bonos están respaldados con Patrimonio de la Entidad.
- El comprador del bono está exonerado del impuesto a la renta que genere los rendimientos financieros.
- Al fideicomisar las cuentas bancarias de la entidad en el Banco Central del Ecuador no existe riesgo de incumplimiento en los pagos.

4.3.Desventajas de emitir Bonos Municipales

- Incursionar en el mercado de valores, representa un proceso relativamente nuevos para los Gobiernos Autónomos Descentralizado, lo que implicaría en las etapas iniciales costos adicionales y demoras en la tramitología.
- Hasta que se adquiera experticia los procesos pueden demorar y no fluir como se requiere.
- Desconocimiento del mercado de Capitales del nivel organizativo, por lo que la Entidad tiene que estar preparada con personal capacitado e infraestructura organizativa.
- Falta de credibilidad de parte de los posibles inversores, sin embargo se tendría que mostrar el bajo nivel de riesgo.

4.4.Experiencias en el Ecuador y países de la región en emisión de Bonos Municipales

En el Ecuador se ha dado una experiencia exitosa en el cantón La Libertad, el 6 de diciembre de 2002 se aprobó por parte del Ilustre Concejo Municipal de dicho cantón la Ordenanza de Emisión de Bonos Municipales para Financiar la Construcción del Malecón de La Libertad, por un monto de Siete millones quinientos mil dólares (\$ 7,500.000), para financiar la construcción del Malecón de La Libertad; la totalidad de este monto lo adquirió el Seguro Social a través del Banco del Pacífico, información proporcionada por el Eco. Kelvin Reyes Medina quien estuvo al frente de este proceso, actualmente se desempeña como funcionario del Gobierno Autónomo Provincial de Santa Elena.

En el 5 de diciembre de 2002 se aprobó la Ordenanza de Emisión de Bonos Municipales para Financiar la Construcción del Malecón del **GAD La Libertad**, por un monto de \$ 7,500.000.00, para diez años al 6% anual, experiencia positiva por cuanto la obra se financió a largo plazo y se cumplió con el objeto de la emisión (referencia la ordenanza).

En el **GAD Municipal de Ibarra** planteó una propuesta de emisión de bonos 9.980.653.99, dólares para financiar el proyecto “Mejoramiento vial en el cantón Ibarra con obras de asfalto y/o pavimento”, se concluyó el proceso pero al solicitar el aval del Ministerio de Finanzas requisito previo para la emisión, se indicó que no era conveniente en esos momento por cuanto el Gobierno Nacional se encontraba emitiendo bonos del estado para financiar los pagos a retiros voluntarios y jubilaciones de funcionarios públicos y que afectaría los propósitos que tenían, razón por la cual no se lo pudo realizar y además la administración 2009- 2014 concluyó y no se contó con el tiempo para posponer para el próximo periodo, según conversación telefónica y mail con el Ing. Luis Vázquez Reina, funcionario del GAD de Ibarra que estuvo al frente del proyecto.

El **caso de Lima Perú** es también una experiencia exitosa de emisión de bonos para financiar obra pública. Perú con una macroeconomía con muchas similitudes al Ecuador, con Gobiernos Locales muy parecidos en su problemática financiera, acude a esta alternativa con excelentes resultados en la administración del periodo 2003- 2005.

De acuerdo a lo manifestado por Juan Gilberto Blest García, en su tesis previa a la obtención del título de Economista, manifiesta las estrategias, las medidas, los correctivos que se tuvieron que dar en la Municipalidad de Lima para poder acceder a 100 millones de dólares. Fue necesario tomar medidas drásticas, cambiar el modelo financiero, sincerar las cuentas, implementar principios aplicados en la empresa privada entrando al Mercado de Capitales para conseguir recursos baratos y a largo plazo, el objetivo principal era incursionar en este mercado y titularizar los flujos del peaje del proyecto vial, para lograrlo tenía que mejorar la situación económica y financiera de Lima e implementar un nuevo modelo de gestión diseñando estrategias para reducir gastos y costos buscando un equilibrio financiero en cada centro de costos.

El **Municipio de Medellín- Colombia** en el año 2014 emitió bonos para 10 y 30 año, por un monto de \$ 248.560 millones de pesos colombianos, que a la cotización del 29/01/2015 que es a 2,362.42 cada dólar, representa una emisión de 105.2 millones de dólares; estos recursos financiarán obras de inversión vial contempladas en su plan de desarrollo municipal 2012 – 2015.

4.5.Base Legal que sustenta la emisión de Bonos Municipales

Al entrar en vigencia nuevos marcos legales en el Ecuador, entre la principales la Constitución de la República, el Código Orgánico de Planificación y Finanzas Públicas, el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización.

En el Sector Público Ecuatoriano está normado todo su accionar y por lo tanto la propuesta de emisión de bonos lo está también; a continuación se enuncia la normativa de los diferentes cuerpos legales que sustentan la propuesta.

4.5.1. Constitución de la República del Ecuador

Art. 238.- Los gobiernos autónomos descentralizados gozarán de autonomía política, administrativa y financiera, y se regirán por los principios de solidaridad, subsidiariedad, equidad interterritorial, integración y participación ciudadana. En ningún caso el ejercicio de la autonomía permitirá la secesión del territorio nacional.

Art. 240.- Los gobiernos autónomos descentralizados de las regiones, distritos metropolitanos, provincias y cantones tendrán facultades legislativas en el ámbito de sus competencias y jurisdicciones territoriales. Las juntas parroquiales rurales tendrán facultades reglamentarias.

Art. 293.- La formulación y la ejecución del Presupuesto General del Estado se sujetarán al Plan Nacional de Desarrollo. Los presupuestos de los gobiernos autónomos descentralizados y los de otras entidades públicas se ajustarán a los planes regionales, provinciales, cantonales y parroquiales, respectivamente, en el marco del Plan Nacional de Desarrollo, sin menoscabo de sus competencias y su autonomía.

Los gobiernos autónomos descentralizados se someterán a reglas fiscales y de endeudamiento interno, análogas a las del Presupuesto General del Estado, de acuerdo con la ley.

4.5.2. Código Orgánico de Planificación y Finanzas Públicas

Art. 123.- Contenido y finalidad.- El componente de endeudamiento público tiene bajo su responsabilidad normar, programar, establecer mecanismos de financiamiento, presupuestar, negociar, contratar, registrar, controlar, contabilizar y coordinar la aprobación de operaciones de endeudamiento público, de administración de deuda pública y operaciones conexas para una gestión eficiente de la deuda.

El endeudamiento público comprende la deuda pública de todas las entidades, instituciones y organismos del sector público provenientes de contratos de mutuo; **colocaciones de bonos** y otros valores, incluidos las titularizaciones y las cuotas de participación; los convenios de novación y/o consolidación de obligaciones; y, aquellas obligaciones en donde existan sustitución de deudor establecidas por ley.

Art. 126.- Destino del endeudamiento.- Las entidades del sector público que requieran operaciones de endeudamiento público lo harán exclusivamente para financiar:

1. Programas.
2. Proyectos de inversión:
 - 2.1 para infraestructura; y,
 - 2.2 que tengan capacidad financiera de pago.
3. Refinanciamiento de deuda pública externa en condiciones más beneficiosas para el país.

Se prohíbe el endeudamiento para gasto permanente. Con excepción de los que prevé la Constitución de la República, para salud, educación y justicia; previa calificación de la situación excepcional, realizada por la Presidenta o el Presidente de la República.

Art. 127.- Responsabilidad de la ejecución.- La entidad u organismo público contratante del endeudamiento será la responsable de la ejecución de los proyectos o programas que se financien con dichos recursos. En el caso del endeudamiento del Presupuesto General del Estado, la entidad pública responsable de la ejecución será la establecida en la resolución que para el efecto dicte el ente rector de las finanzas públicas.

Art. 137.- Contratos que contribuyan a concretar operaciones de endeudamiento público interno o externo.- En el caso de que para la negociación, instrumentación, perfeccionamiento de operaciones de endeudamiento público, colocación o recompra de títulos emitidos por el Estado, o la novación de deuda, se requiriera en forma previa o concurrente de la celebración de contratos que sin ser de deuda pública, fueren indispensables para coadyuvar a los señalados propósitos, tales contrataciones, estarán exceptuados del trámite previsto por la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública; no obstante el ente rector de las finanzas públicas, deberá expedir para el efecto, los procedimientos que normen aquellas contrataciones, entre ellos, la selección, calificación y adjudicación.

Art. 140.- Deberes del Comité de Deuda y Financiamiento.- Son deberes del Comité de Deuda y Financiamiento, los siguientes:

1. Dictar directrices para la gestión de deuda pública.
2. Normar, analizar y aprobar los términos y condiciones financieras de las operaciones de endeudamiento público.

Se excluyen los contratos de mutuo de deuda pública interna de los Gobiernos Autónomos Descentralizados y la deuda flotante.

En el caso de los contratos de mutuo de deuda pública suscritos con organismos multilaterales, gobiernos, créditos comerciales y contratos de préstamo de proveedor cuyo monto no supere el 0.15% del Presupuesto General del Estado, que no requiera garantía soberana, no deberá contar con el análisis y recomendación del Comité de Deuda y Financiamiento previo al proceso de negociación formal con el prestamista.

3. Aprobar los términos y condiciones financieras para las colocaciones de títulos del Estado o de la recompra de deuda pública, a cargo del ente rector de las finanzas públicas.
4. Regular la contratación de deuda pública.
5. Determinar las modificaciones sustanciales en las operaciones de endeudamiento público.
6. Establecer el monto máximo de contratación de deuda pública, por tipo, que no requiere autorización del comité, en casos no contemplados en este Código.

Art. 142.- Emisiones de bonos y otros títulos.- En consideración a las necesidades de financiamiento y los requerimientos del mercado, el ente rector de las finanzas públicas aprobará, para consideración y autorización, cuando sea del caso, del Comité de Deuda y Financiamiento, la emisión de títulos de mediano o largo plazo y el tipo de títulos del Estado a emitirse, así como sus términos y condiciones financieras de colocación.

Las emisiones de títulos valores incluidas las titularizaciones de otras entidades públicas, financieras y no financieras, requerirán de la aprobación del ente rector de las finanzas públicas.

En el caso de emisiones de títulos valores de la banca pública cuyo monto anual supere el 0.15% del Presupuesto General del Estado deberá contar con el análisis y recomendación del ente rector de las finanzas públicas.

Art. 143.- Escritura de emisión.- Autorizada legalmente una emisión de bonos o de otros títulos, se instrumentará la respectiva escritura pública, en la que intervendrá el Ministro(a) a cargo de finanzas públicas, tratándose de emisiones del Estado ecuatoriano, o los representantes legales de la entidad del sector público que efectúe la emisión.

Los requisitos que reunirán la escritura pública y los bonos o valores que se emitan, serán establecidos en las normas técnicas expedidas por el ente rector de las finanzas públicas.

Art. 144.- Negociación de bonos y otros títulos.- Concluido el trámite de la emisión de bonos u otros títulos valores, si se trata de los emitidos dentro del Presupuesto General del Estado, serán negociados por el ente rector de las finanzas públicas. Los títulos valores emitidos por otras entidades serán negociados por ellas mismas previo autorización del ente rector de las finanzas públicas, autorización que no implica otorgamiento de garantía por parte del Estado.

Toda emisión de bonos, en moneda de curso legal o extranjera, se negociará en forma universal, a través de las bolsas de valores. Se exceptúan las negociaciones que se realicen en forma directa entre entidades y organismos del sector público.

Art. 145.- Agente oficial.- El pago de capital e intereses de los títulos de la deuda pública interna y externa, se hará por medio del Banco Central del Ecuador, como agente oficial del Estado, de acuerdo con los contratos respectivos.

Esta disposición no será aplicable a las obligaciones de emisión propias de las entidades de banca pública competentes.

Art. 146.- Garantías soberanas.- El Estado Central a nombre de la República del Ecuador podrá otorgar garantía soberana a favor de entidades y organismos del sector público, que contraigan deuda pública para el financiamiento de proyectos y programas de inversión en infraestructura, o para proyectos, programas de inversión que generen la rentabilidad necesaria para el servicio de la deuda. La garantía del Estado, únicamente podrá autorizarse, cuando la entidad u organismo del sector público, inclusive las empresas del Estado, sus subsidiarias o filiales, evidencien que cuentan con capacidad de pago de la deuda respectiva.

No se podrán emitir garantías soberanas a las otras entidades, organismos y entidades del Sector Público, para operaciones de endeudamiento con plazo menor a 360 días.

Para el otorgamiento de garantía soberana, se deberá establecer e instrumentar los mecanismos necesarios para la restitución de los valores que el Estado pudiere llegar a pagar en su calidad de garante, en caso de incumplimiento del deudor.

En ningún caso se otorgará garantías por parte del Estado o de sus entidades a favor de personas naturales o jurídicas de derecho privado, inclusive las que no tengan finalidad de lucro, con excepción de la banca pública y aquellas empresas de derecho privado con al menos un 70% de acciones del Estado.

Las garantías otorgadas se registrarán como deuda contingente, y solo constituirán deuda del garante, cuando la obligación, en el monto respectivo, fuere exigible al mismo.

Art. 147.- Dividendos en mora.- Las obligaciones originadas en operaciones de endeudamiento público, garantizadas por el Estado ecuatoriano, que no fueren pagadas por la entidad del sector público garantizada, serán canceladas por el ente rector de las finanzas públicas en la forma y oportunidad prevista en los contratos o convenios de endeudamiento pertinentes.

El ente rector de las finanzas públicas, con cargo a la cuenta que la entidad deudora u organismo del sector público mantiene en instituciones financieras públicas, procederá a tomar los recursos correspondientes, en pago de valores que hubiere cancelado, con los costos financieros que se hubiere pactado en el respectivo convenio de restitución de valores. De ser pertinente, adoptará las medidas y acciones inmediatas que fueren necesarias para la recuperación de los valores subrogados como garante, inclusive a través de la jurisdicción coactiva, de la que queda investido, en los términos establecidos en el Código de Procedimiento Civil, para la recuperación de obligaciones adeudadas al Estado ecuatoriano.

4.5.3. Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización

Artículo 176.- Recursos provenientes de financiamiento.- Constituyen fuentes adicionales de ingresos, los recursos de financiamiento que podrán obtener los gobiernos autónomos descentralizados, a través de la captación del ahorro interno o externo, para financiar prioritariamente proyectos de inversión. Están conformados por los recursos provenientes de la **colocación de títulos y valores**, de la contratación de deuda pública interna y externa, y de los saldos de ejercicios anteriores.

El gobierno central tendrá noventa días de plazo para otorgar las garantías para la obtención de créditos contraídos por los gobiernos autónomos descentralizados, siempre y cuando cuenten con la capacidad de pago respectiva de acuerdo a la ley.

Artículo 60.- Atribuciones del alcalde o alcaldesa.- Le corresponde al alcalde o alcaldesa:

n) Suscribir contratos, convenios e instrumentos que comprometan al gobierno autónomo descentralizado municipal, de acuerdo con la ley. Los convenios de crédito o aquellos que comprometan el patrimonio institucional requerirán autorización del Concejo,

en los montos y casos previstos en las ordenanzas cantonales que se dicten en la materia;.....”.

Artículo 212.- Endeudamiento público y reglas fiscales.- Los actos, contratos y procedimientos del endeudamiento público de los gobiernos autónomos descentralizados se regirán por los preceptos de la Constitución y de las normas establecidas en la ley que regule las finanzas públicas, y se someterán a las reglas fiscales y de endeudamiento público análogas a las del presupuesto general del Estado.

4.5.4.Ley Orgánica para el Fortalecimiento y Optimización del Sector Societario y Bursátil

Art. 37.- Participación del sector público en el mercado de valores.- la inversión y desinversión de valores inscritos en el Registro del Mercado de Valores que realicen directa o indirectamente las entidades, empresas y organismos del sector público deberán realizarse obligatoriamente a través del mercado bursátil, excepto si en la transacción participan como comprador y vendedor dos entes del sector público. En este caso las operaciones deberán registrarse de manera informativa y gratuita en un registro que para el efecto deberán mantener las bolsas de valores. La Junta de Regulación del Mercado de Valores normará el contenido y funcionamiento de dicho registro informativo.

La inversión de recursos financieros y emisión de valores del sector público se someterá a los principios de transparencia, rendición de cuentas y control público, de conformidad con la Constitución de la República del Ecuador y la ley.

El ente rector de las finanzas públicas podrá realizar intermediación de bonos del Estado con el público en general, a través de la bolsa de valores para lo cual la Junta de Regulación del Mercado de Valores establecerá las normas de carácter general respectivas. Para efectos de negociaciones bursátiles, se deberán observar las siguientes disposiciones:

a) Las instituciones financieras del sector público, el ente rector de las finanzas públicas, el Banco Central del Ecuador, las instituciones no financieras del sector público que de conformidad con la ley estén obligadas a calificar a un funcionario o empleado para que realice operaciones bursátiles y aquellas que en consideración al volumen de sus transacciones sean expresamente autorizadas por la Junta de Regulación del Mercado de Valores, podrán realizar operaciones bursátiles por medio de Casas de Valores o a través de funcionarios o empleados calificados para el efecto por las bolsas de valores, quienes actuarán exclusivamente a nombre de las mismas o de otras instituciones del sector público, de conformidad con las normas previstas en esta Ley.

b) Las demás entidades del sector público que no se encuentren dentro de aquellas previstas en el literal anterior, podrán efectuar sus operaciones bursátiles por intermedio de funcionarios o empleados de otras instituciones del sector público, debidamente calificados para el efecto por las bolsas de valores o por intermedio de Casas de Valores.

c) La contratación de Casas de Valores autorizadas en los dos literales anteriores, deberá efectuarse en virtud de una calificación que al menos considerará: condiciones de costo; capacidad jurídica, técnica y financiera y, seguridad del intermediario; además de los requisitos que establezca mediante normas de carácter general la Junta de Regulación del Mercado de Valores.

Art. 42.- De las prohibiciones para los funcionarios o empleados de las instituciones del sector público.- Los funcionarios o empleados de las instituciones del sector público debidamente calificados por las bolsas de valores para realizar operaciones bursátiles, no podrán efectuar operaciones a nombre de terceros, a menos que se trate de la ejecución de disposiciones legalmente impartidas por otra institución del sector público, o la intermediación de bonos del Estado con el público en general, que serán efectuadas por el ente rector de las finanzas públicas.

Por lo que antecede existe un vasto sustento legal que permite que la propuesta en esta investigación sea viable y legal.

4.6. Valoración de los Bonos Municipales

Para valorar los Bonos Municipales se utilizó la técnica del Valor Actual Neto (VAN), se consideró la tasa de descuento del 7% (rentabilidad promedio de la banca en depósito de más de un año); se toman los valores de los cupos, intereses de las cuarenta cuotas semestrales como *ingresos* y se establecen los *costos* que se generan en la bolsa de valores (0,09%) y en la Casa de Valores (1%), esto es en suma 1,09% del total del valor de la emisión. Los *ingresos netos* se traen a valor actual, y nos da como resultado que el VAN de los 8.000.000,00 de dólares emitidos y colocados a 20 años plazo con cuotas semestrales de pago de capital más intereses, mediante cuota fija, es de USD \$ 10.209.535,63 (ANEXO No. 10).

$$B_0 = \frac{C_1}{(1+r)^1} + \frac{C_2}{(1+r)^2} + \dots + C_n + \frac{V_n}{(1+r)^n}$$

B_0 = Valor del Bono en tiempo 0

C = Cupón

n = Número de cuotas al vencimiento

V_n = Valor Nominal de Bono

r = Rendimiento requerido de un Bono

**Tabla 18. Valoración del Bono Municipal para el financiamiento de la obra:
"Construcción del Mercado Mayorista y Minorista de Azogues"**

INVERSIÓN			8.000.000,00	
	COSTOS BV	COSTOS CV	INGRESOS	NETO
cuota 1	7.200,00	80.000,00	192.800,00	105.600,00
cuota 2			276.688,36	276.688,36
cuota 3			273.260,81	273.260,81
cuota 4			269.713,30	269.713,30
cuota 5			266.041,63	266.041,63
cuota 6			262.241,45	262.241,45
cuota 7			258.308,26	258.308,26
cuota 8			254.237,41	254.237,41
cuota 9			250.024,08	250.024,08
cuota 10			245.663,28	245.663,28
cuota 11			241.149,86	241.149,86
cuota 12			236.478,47	236.478,47
cuota 13			231.643,57	231.643,57
cuota 14			226.639,46	226.639,46
cuota 15			221.460,20	221.460,20
cuota 16			216.099,67	216.099,67
cuota 17			210.551,52	210.551,52
cuota 18			204.809,18	204.809,18
cuota 19			198.865,87	198.865,87
cuota 20			192.714,53	192.714,53
cuota 21			186.347,90	186.347,90
cuota 22			179.758,44	179.758,44
cuota 23			172.938,35	172.938,35
cuota 24			165.879,55	165.879,55
cuota 25			158.573,69	158.573,69
cuota 26			151.012,13	151.012,13
cuota 27			143.185,92	143.185,92
cuota 28			135.085,79	135.085,79
cuota 29			126.702,15	126.702,15
cuota 30			118.025,09	118.025,09
cuota 31			109.044,33	109.044,33
cuota 32			99.749,24	99.749,24
cuota 33			90.128,82	90.128,82
cuota 34			80.171,69	80.171,69
cuota 35			69.866,06	69.866,06
cuota 36			59.199,74	59.199,74
cuota 37			48.160,09	48.160,09
cuota 38			36.734,05	36.734,05
cuota 39			24.908,11	24.908,11
cuota 40			12.668,25	12.668,25
VAN			10.133.371,78	

Elaborado por: Narciza Reyes Cárdenas

De acuerdo a la valoración del GAD Municipal de Azogues, la emisión de 8.000.000,00 de dólares para la Construcción del Mercado Mayorista y Minorista de Azogues es soportado por la Valuación que lo respalda y apoyado por los límites que dispone la ley.

4.7. Procedimiento para Emisión de Bonos Municipales

El procedimiento para la emisión de Bonos Municipales está establecido en la Ley de Mercado de Valores, Código Orgánico de Planificación y Finanzas Públicas y en el Manual de Procedimientos de endeudamiento público emitido por el Ministerio de Finanzas.

A continuación se grafica los pasos a seguir:

Figura 12. Procedimiento para emitir Bonos Municipales



Fuente: Ley de Mercado de Valores
 Elaborado por: Narciza Reyes Cárdenas

4.7.1. Análisis de la conveniencia y viabilidad

Una vez que se decide por parte de la Administración Financiera y el departamento técnico respectivo, que la obra se financiará con la venta de Bonos Municipales, se procede a socializar con las autoridades del GAD la propuesta, mediante un análisis de la relación Costo /Beneficio, luego de lo cual el Concejo prioriza el proyecto y declara la conveniencia y aprueba la viabilidad del proyecto con la alternativa de financiamiento propuesta.

4.7.2. Autorización de la Emisión de Bonos

La Autorización de la Emisión la realiza el Concejo Municipal respaldado en la documentación suficiente y legal, acompañada de informes técnicos, financieros y legales, además de la Ordenanza que regulará el proceso de emisión de bonos y su cancelación.

4.7.3. Aval del Ministerio de Finanzas

El Ministerio de Finanzas de acuerdo al art. 142 aprobará el endeudamiento del GAD a través de Bonos Municipales, gestión que debe realizar el GAD Municipal para lo cual se tendrá que adjuntar los documentos que los sustentan y los formularios respectivos (ANEXOS No.2).

4.7.4. Inscripciones de los Bonos

La Emisión de Bonos se las realiza en el Registro del Mercado de Valores, gestión que compete realizar al GAD Municipal.

4.7.5. Aviso de Oferta Pública

Incluye la promoción y reportes destinados a informar al público (inversionistas potenciales) por parte del GAD Municipal y la Casa de Valores, cuando la venta se la hace directamente a otro ente del sector público se obvia este paso.

4.7.6. Colocación y Administración de la Emisión

Este proceso lo hace la Casa de Valores mediante oferta pública directa.

Cuando la emisión de bonos lo realiza una entidad del Sector Público no financiero, no es necesario la calificación de riesgo, de acuerdo al Art. 12 numeral 1 de la Ley de Mercado de Valores.

Por lo expuesto en este apartado, se concluye que la emisión de bonos para financiar obra pública que requiera de valores altos recursos es factible y viable, en una primera experiencia se tendrá que capacitar a un equipo municipal de técnicos, aspecto que al inicio tomará tiempo e inversión de recursos para su funcionalidad pero que para las próximas emisiones se tornarán en una práctica común, con capacidades ya instaladas.

5. CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES

5.1. Conclusiones

- Los GAD`s en el Ecuador se han desarrollado evolucionado desde su creación, se constituyen en la entidad estrella dentro del territorio, llamado a cumplir con las necesidades de la comunidad. El marco legal ha sufrido reformas que permiten poder contar con una administración moderna. Además la estructura de las Transferencias desde el año 2011 se ha unificado en una sola lo que permite un mejor manejo de las finanzas públicas.
- La Valoración del GAD Municipal se lo realizó utilizando el método basado en el Descuento de Flujo de Fondos. Al valorar la entidad pública se considera conceptos importantes como qué es El Municipio y qué es la Municipalidad, el primero es el Ayuntamiento, el cantón, el que es propietario de espacios públicos, de los equipamientos, de las vías, del Patrimonio Urbano en el caso de Azogues (bien intangible), etc., es decir invaluable; la segunda es la entidad, la que es susceptible de generar información financiera para realizar el análisis y que además genera flujos de recursos a los cuales se los ha analizado.
- Del análisis los Estados Financieros y Presupuestario del GAD Municipal de Azogues durante el periodo 2009 – 2013 se desprende que deben tomarse medidas para corregir algunas desviaciones y optimizar los recursos, tomando en cuenta el equilibrio que debe tener los costos de los servicios prestados de acuerdo a su competencia versus los ingresos generados, la carga de los costos fijos, la reestructuración de la deuda en mejores condiciones, etc. (ver anexo No.14).
- Es factible la emisión de bonos como una alternativa de financiamiento para obras cuyo costo no puede ser financiado con las transferencias del Estado Ecuatoriano al GAD Municipal de Azogues, peor aún, con los recursos propios.
- La emisión de bonos para financiar obra pública que requiera de valores altos recursos es factible y viable, en una primera experiencia se tendrá que capacitar a un equipo municipal de técnicos, aspecto que al inicio tomará tiempo e inversión de recursos para su funcionalidad pero que para las próximas emisiones se tornarán en una práctica común, con capacidades ya instaladas.

- La generación de bonos como estrategia de financiamiento de la obra pública posibilita generar largos plazos de financiamiento, situación que no es posible a través de la banca pública o privada.
- La emisión de bonos municipales, en los Gobiernos Autónomos Descentralizados (GAD's) y particularmente en el GAD Municipal de Azogues, es aplicable para proyectos cuya inversión es recuperable, a través de los mecanismos establecidos en la Ley (CEM, arrendamiento, tasas, tarifas, etc.), siempre que su retorno sea mayor al costo del capital calculado en esta valoración.
- De acuerdo a la Ley, los pagos de los cupones (capital e interés) a los tenedores de los títulos valores, los hace el Banco Central del Ecuador, dándole a la transacción confianza y seguridad.
- La normativa tributaria ecuatoriana da ventajas a los inversionistas en bonos municipales sobre otro tipo de instrumentos financieros, al generar exención de impuestos sobre los rendimientos (Art. 9 numeral 15.1 de la LORTI).
- La emisión de bonos obliga a los emisores la permanente actualización de la información financiera oportuna y transparente que permita a los organismos correspondientes mantener una información fluida y verídica, generadora de confianza en los tenedores de los bonos, en los posibles nuevos inversores y para mantener relaciones fluidas con el mercado bursátil.
- Los montos en los que se endeudarán los GAD deben estar acordes a los que establece la Normativa Pública y contar con el aval del Ente Rector de las Finanzas Públicas, como lo manda el Código Orgánico de Planificación y Finanzas Públicas.
- La existencia de un marco legal suficiente que permite la obtención de recursos a través del Mercado de Valores, hace que la alternativa de Emisión de Bonos se fortalece y consolide como una alternativa viable para financiar proyectos de inversión que requieren ingentes cantidades de recursos, para lo cual es indispensable valorar a la Entidad Pública con una metodología de la administración privada conciliada con la normativa pública, que respalda y garantiza la solvencia del emisor.

5.2.Recomendaciones

- Frente a la siempre creciente demanda social de infraestructura y obra pública costosa porque requiere de recursos elevados para su financiamiento, debe estudiarse la alternativa de emisión de bonos con la propuesta sugerida en esta tesis, y poder satisfacer las necesidades priorizadas de la comunidad.
- Optar por esta alternativa de financiamiento, presupone sanear las finanzas municipales y mantener un manejo técnico de éstas para lograr la sostenibilidad de servicios con aplicación de tasas y tarifas reales, aplicando los principios de solidaridad y equidad.
- Tener un control total del flujo que generarían los proyectos financiados con bonos, para el aseguramiento de la recuperación de la inversión y por ende el cumplimiento de las obligaciones que generó el mismo.
- Utilizar el método de Flujo Descontado para la valoración de los GAD Municipales, como requisito previo a la emisión de Bonos con el fin de demostrar la solvencia del Ente emisor y generar confianza en el tenedor.
- Incluir los Activos de la Entidad, el Catastro de Bienes Municipales que constan en el Anexo No. 15, para incrementar y sincerar el Patrimonio Institucional que garantiza la emisión de Bonos.
- Utilizar en las emisiones de bonos, la tasa de interés que resulte del análisis de la valoración de la Entidad Pública y hacerlo a plazos entre 10 a 25 conforme las características del proyecto a ejecutarse.
- Para cada proyecto a financiar con Bonos Municipales se elaborará una Ordenanza que regulará los procedimientos, plazos, montos, fines, etc., de cada uno de ellos, (se adjunta una propuesta de dicho instrumento legal con las motivaciones legales necesarias, Ver anexo No, 3).
- El Estado ecuatoriano debe fomentar y promocionar, la emisión de bonos como estrategia de financiamiento de la obra pública, a través de una ágil tramitología y el aval correspondiente, toda vez que la demanda de recursos financieros superan la oferta del Estado y de las entidades de financiamiento en condiciones favorables para la economía de los beneficiarios finales de los proyectos.

- Si bien la experiencia en el manejo de bonos, en el Ecuador es una estrategia casi no usada, en otros países de la Región como Perú, Colombia, Chile, Brasil y otros de la región han logrado financiamientos por esta vía para la ejecución de importantes obras y proyectos; por lo que la Municipalidad Ecuatoriana debería incursionar y aprovechar la oportunidad de captar recursos frescos, de sectores no tradicionales (remesas, liquidaciones de funcionarios, capital ociosos de empresas, etc.) para el financiamiento de la obra pública, dinamizarían la economía, generaría riqueza y fuentes de trabajo.

6. Referencias Bibliográficas

ROBLES, M. Historia de Peleusí de Azogues, I. Municipalidad de Azogues Consejo Nacional de Cultura Foncultura.

Ecuador. Constitución del Estado del Ecuador 1830, de 31 de mayo, Registro Auténtico 1,31-V-1830, num.22.

Ecuador. Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización (COOTAD), 19-X-2010, Suplemento del Registro Oficial Nro. 303-S, 19-X-2010, núm. 226.

OJEDA GUAMAN, Jhon Eduardo. Tesis para maestría en Derecho Administrativo. Universidad Simón Bolívar. 2007.

Ecuador. Ley Orgánica de Régimen Municipal, 15-X-1971, Suplemento del Registro Oficial 331-S, 15-X-1971, Codificación 2005-016 Suplemento del Registro Oficial 159, 5-XII-2005, núm.297

Ecuador, Constitución de la República del Ecuador 2008, de 20-X-2008. Registro Oficial 449, 20-X-2008, núm. 153.

Base de datos del Censo de población y vivienda del INEC, Noviembre de 2010.

Ecuador, Azogues, GAD Municipio de Azogues, Estatuto Orgánico de la Gestión Organizacional por Procesos, 3 de octubre de 2014.P. 86.

FERNÁNDEZ, PABLO, (2002). Valoración de Empresas (2ª edición). España. Gestión 2000

Escobar, H. & Cuartas, V. (2006). Finanzas: Diccionario Económico Financiero (3ª. Ed.). Colombia: Editora Lorenza Correa Restrepo.

Corporación Ecuatoriana de Servicios de Desarrollo Empresarial. Lo que usted debe conocer sobre Bonos. <http://cesdecorp.org/2013/09/26/bonos-estado-maestros/>. Consulta el 3 de agosto de 2014.

Martín, Miguel (2007). Inversiones Instrumentos de renta fija, valoración de bonos y análisis de cartera (1ª.ed.). México: PEARSON Educación.

Ecuador, Acuerdo 447 del Ministerio de Finanzas, Suplemento del Registro Oficial 259,24-I-2008.núm.500.

Cuenca, Material entregado en el Curso de Administración Pública, dictado en el año 2011 por la Contraloría General del Estado.

Ecuador, Ley Orgánica para el Fortalecimiento y Optimización del Sector Societario y Bursátil, 20-V-2014, Suplemento del Registro Oficial 249, 20-V-2014, núm. 155.

MARTÍN, M.(2007).Inversiones, Instrumentos de renta fija, valoración de bonos y análisis de cartera (1ª Edición). México: Pearson Prentice Hall.

FERNÁNDEZ, PABLO, (2008). “201 errores en la valoración de empresas” (1ª edición). España. Ediciones DEUSTO.

Ecuador. Ley de Mercado de Valores, 31-XII-2008, Tercer Suplemento del Registro Oficial 498, 31-XII-2008, núm.102.

INCAE Business Review. Métodos de Valoración de Empresas.
<http://www.revistaincae.com/>. Consultada el 15 de julio de 2014.

Asociación Chilena de Municipalidades. Bonos Municipales.
<http://hasp.axesnet.com/contenido/documentos/Bono%20de%20Inversion%20Municipal.pdf>.
Consultada el 6/06/2014.

Centro de Estudios Monetarios Latinoamericanos. Análisis Básico de Bonos.
<http://www.cemla.org/PDF/ensayos/pub-en-72.pdf>. Consultado el 4 de mayo de 2014.

BLEST GARCÍA, Juan Gilberto. “La Emisión de bonos municipales metropolitanos: titulación de flujos de peaje”. Universidad Nacional Mayor de San Marcos, Departamento de Bibliotecas y Documentos, Perú. 2005.

MARTÍNEZ AGUILA, Carlos Alberto. “Análisis de la emisión, colocación y riesgo de Bonos Municipales para el financiamiento de proyectos de inversión, caso: Municipio de San Miguel de Ibarra”. Director: Ing. Alberto Grijalva. Escuela Politécnica nacional. 2010.

RODRIGUEZ GALVEZ, John Erwin. “Propuesta conceptual y metodológica para la evaluación y valoración financiera de Empresas Sociales del Estado”. Director: Mario escobar Ortega. Universidad Nacional de Colombia. Colombia. 2006.

MILETI, BERRI, SCOCCIA, Mabel, Ana María, Ariel. “Un ejemplo de Valoración Integral de una Empresa”. Universidad Nacional de Rosario. Argentina. 2007.

GAD MUNICIPAL DE AZOGUES, “Plan del Desarrollo Territorial para el Buen Vivir PBVOT”, Ecuador, Azogues.2012.

GAD MUNICIPAL DE AZOGUES, Rodas Felipe. “Estudio de Rehabilitación del Cementerio de Uchupucún de la ciudad de Azogues”, Ecuador, Azogues.2012.

GAD MUNICIPAL DE AZOGUES, Rodas Felipe. “Ampliación del Cementerio de Zhirincay ciudad de Azogues”, Ecuador, Azogues.2012.

GAD MUNICIPAL DE AZOGUES, GTZ. “Propuesta de Modelo de Gestión de la Empresa Pública Municipal del Servicio de Residuos Sólidos de Azogues”, Ecuador, Azogues.2012.

ZARSKA, ZBIGNIEW KOZIKOWSKI, (2013)”Finanzas Internacionales” (3ª edición). México. Mc Graw Hill Education.

Empresa & Economía. ¿Qué es un Bono del Estado?
<http://www.empresayeconomia.es/economia/lo-que-significa-un-bono.html>.
Consultado el 1 de mayo de 2014.

GestioPolis. El Mercado de Bonos Municipales en Colombia. Vanegas, Miguel Ignacio.
<http://www.gestiopolis.com/economia-2/el-mercado-de-bonos-municipales-en-colombia.htm>.
Consultado el 18 de septiembre de 2014.

El Mercurio de Valparaíso. Paola Passig. Sí a los Bonos Municipales.
http://www.mercuriovalpo.cl/prontus4_noticias/site/artic/20051025/pags/20051025010713.html.
Consultado el 10 de mayo de 2014.

Diario Gestión. Municipalidad de Lima planea emitir bonos por 500 millones entre mayo y junio de 2013.

BBVA aconseja comprar bonos de Perú por posible rebaja de tasas,
<http://gestion.pe/economia/municipalidad-lima-planea-emitir-bonos-s-500-mlns-entre-mayo-y-junio-2062541>. Consultado el 27 de marzo de 2013.

Diario El Comercio de Lima, <http://elcomercio.pe/economia/peru/bonos-peruanos-bbva-aconseja-comprar-ante-posible-rebaja-tasas-bcr-noticia-1774505>. Consultado el 27 de enero de 2015.

Diario El Espectador de Colombia,
Colombia emite bonos por US\$ 1.000 millones con las tasas más bajas,
<http://www.elespectador.com/noticias/economia/colombia-emite-bonos-us-1000-millones-tasas-mas-bajas-articulo-523444>. Consultado el 27 de enero de 2015.

CHILE Gobierno emitió bonos soberanos por US\$2.060 millones en el exterior,
<http://www.latercera.com/noticia/negocios/2014/12/655-607214-9-gobierno-emitio-bonos-soberanos-por-us2060-millones-en-el-exterior.shtml>. Consultado el 27 de enero de 2015.

Brasil obtuvo U\$3.200 millones por un bono al 2025,
<http://www.infobae.com/2013/10/24/1518502-brasil-obtuvo-us3200-millones-un-bono-al-2025>. Consultado el 27 de enero de 2015..

Los inversores exigen tasas más altas a títulos de deuda Uruguaya,
<http://www.elobservador.com.uy/noticia/252592/los-inversores-exigen-tasas-mas-altas-a-titulos-de-deuda-uruguay/>. Consultado el 27 de enero de 2015.

Paraguay colocó deuda por u\$s1.000 millones a 30 años,
<http://www.infobae.com/2014/08/05/1585387-paraguay-coloco-deuda-us1000-millones-30-anos>. Consultado el 27 de enero de 2015.

Bolsa, mercados y cotizaciones. <http://www.eleconomista.es/mercados-cotizaciones/noticias/6316675/12/14/La-fiebre-por-el-dolar-salva-los-bonos-norteamericanos.html#.Kku8MkFcpMX20x8>. Consultado el 27 de enero de 2015.

Ecuador Paga la Tasa de Interés Más Alta entre los "Bonos Basura" Comparables.

<http://economiaenjeep.blogspot.com/2014/06/ecuador-paga-la-tasa-de-interes-mas.html>.

<http://www.tonicorp.com/preguntas-frecuentes.aspx>. Consultado el 7 de febrero de 2015.

7. ANEXOS

ANEXO 1. CRONOGRAMA DE INVERSIONES DE PROYECTOS

PBVOT AZOGUES: CRONOGRAMA DE INVERSION DE LOS PROYECTOS PRIORITARIOS																	
Nro.	PROYECTOS	PRIMER CUATRIENIO 2013 -2016				Total	SEGUNDO CUATRIENIO 2017-2020				Total	TERCER CUATRIENIO 2021-2024				Total	COSTO ESTIMADO POR
		2013	2014	2015	2016		2017	2018	2019	2020		2021	2022	2023	2024		
1. SISTEMA FISICO - AMBIENTAL		595.000	600.000	0	0	1.195.000	150.000	500.000	0	0	650.000	500.000	0	150.000	0	650.000	2.495.000
1.1 CONSERVACION Y PROTECCION AREAS NATURALES																	
1	Programa de impulso y aprovechamiento de energias alternativas	60.000	600.000			660.000											660.000
2	Zonificacion agroproductiva (catastro multifinaltario)	150.000				150.000	50.000	500.000			550.000	500.000		50.000		550.000	1.250.000
3	Fomento y diversificacion de la produccion	385.000				385.000	100.000			100.000			100.000		100.000		585.000
Presupuesto total Conservacion y Proteccion Areas Naturales		595.000	600.000	0	0	1.195.000	150.000	500.000	0	0	650.000	500.000	0	150.000	0	650.000	2.495.000
2. SISTEMA ECONOMICO		2.306.841	10.899.841	10.794.841	289.841	24.291.366	10.504.841	10.349.841	294.841	294.841	21.444.366	10.240.000	90.000	40.000	40.000	10.410.000	56.145.732
2.1 AGRICOLA																	
4	Transferencia de Tecnologia Agropecuaria	50.000	50.000			100.000	150.000			150.000	150.000				150.000		400.000
Presupuesto Total Sector Agricola		50.000	50.000	0	0	100.000	150.000	0	0	150.000	150.000	0	0	0	150.000		400.000
2.2 FORESTAL																	
5	Agroforesteria	35.000	35.000			70.000	35.000	35.000		70.000	35.000	35.000	35.000	35.000	140.000		280.000
Presupuesto Total Sector Forestal		35.000	35.000	0	0	70.000	35.000	35.000	0	70.000	35.000	35.000	35.000	35.000	140.000		280.000
2.3 PISCICOLA																	
6	Diversificacion productiva y explotacion sostenible de los recursos pesqueros	25.000	25.000			50.000	25.000	25.000		50.000	50.000	50.000			100.000		200.000
Presupuesto Total Sector Pesquero		25.000	25.000	0	0	50.000	25.000	25.000	0	50.000	50.000	50.000	0	0	100.000		200.000
2.7 PROYECTOS ESTRATEGICOS																	
2.7.1 MERCADOS DE CAPITALS																	
7	Centro de Convenciones (Promocion de inversion de remesas)	289.841	289.841	289.841	289.841	1.159.366	289.841	289.841	289.841	289.841	1.159.366						2.318.732
Presupuesto Total Sector Mercado de capitales		289.841	289.841	289.841	289.841	1.159.366	289.841	289.841	289.841	289.841	1.159.366	0	0	0	0	0	2.318.732
2.7.2 PROYECTO MULTIPROPOSITO PUMA																	
8	Estudios Proyecto PUMA	1.800.000				1.800.000											1.800.000
9	Ejecucion Proyecto PUMA		10.000.000	10.000.000		20.000.000	10.000.000	10.000.000		20.000.000	10.000.000				10.000.000		50.000.000
Presupuesto Total Sector Proyectos Estratégicos		1.800.000	10.000.000	10.000.000	0	21.800.000	10.000.000	10.000.000	0	0	20.000.000	10.000.000	0	0	0	10.000.000	51.800.000
2.8 TRABAJO Y EMPLEO																	
10	Proyecto: Capacitacion y Asistencia Tecnica para Jovenes - MIFYMES	102.000				102.000											102.000
Presupuesto Total Sector Empleo (proyectos urbanos)		102.000	0	0	0	102.000	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	102.000
2.9 TURISMO																	
11	Fomento a emprendimientos turisticos		500.000			500.000					0					0	500.000
12	Fomento a proyectos turisticos comunitarios, ecoturismo, arqueturismo, turismo rural			500.000		500.000					0					0	500.000
13	Promocion de productos turisticos a operadores de turismo ,ferias, nacional e internacional, público en general	5.000	0	5.000		10.000	5.000	0	5.000	5.000	15.000	5.000	5.000	5.000	20.000		45.000
Presupuesto Total Turismo		5.000	500.000	505.000	0	1.010.000	5.000	0	5.000	5.000	15.000	5.000	5.000	5.000	20.000		1.045.000

PBVOT AZOGUES: CRONOGRAMA DE INVERSION DE LOS PROYECTOS PRIORITARIOS																	
Nro.	PROYECTOS	PRIMER CUATRIENIO 2013-2016					SEGUNDO CUATRIENIO 2017-2020					TERCER CUATRIENIO 2021-2024					COSTO ESTIMADO
		2013	2014	2015	2016	Total	2017	2018	2019	2020	Total	2021	2022	2023	2024	Total	
5.2.2 SANEAMIENTO BASICO																	
32	Estudios y ejecución del Plan Maestro de Agua Potable y Alcantarillado Sanitario	100.000	100.000	1.000.000	5.000.000	6.200.000	5.000.000				5.000.000	5.000.000				5.000.000	16.200.000
	Presupuesto Total Saneamiento Basico	100.000	100.000	1.000.000	5.000.000	6.200.000	5.000.000	0	0	0	5.000.000	5.000.000	0	0	0	5.000.000	16.200.000
5.3 GESTION DE RIESGOS																	
33	Prevencion de Riesgos y Amenazas	400.000	1.000.000			1.400.000		1.000.000			1.000.000		1.000.000			1.000.000	3.400.000
	Presupuesto Total Prevencion de Riesgos y Amenazas	400.000	1.000.000	0	0	1.400.000	0	1.000.000	0	0	1.000.000	0	1.000.000	0	0	1.000.000	3.400.000
5.4 ENERGIA Y CONECTIVIDAD																	
34	Administracion de energia eléctrica	200.000	720.000			920.000	720.000	720.000			1.440.000	720.000				720.000	3.080.000
	Presupuesto Total Energia y conectividad	200.000	720.000	0	0	920.000	720.000	720.000	0	0	1.440.000	720.000	0	0	0	720.000	3.080.000
6. POLITICO INSTITUCIONAL																	
35	Gestión por procesos	130.200				130.200											130.200
	Presupuesto Total Politico Institucional	130.200				130.200											130.200
PRESUPUESTO TOTAL PROYECTOS 2013-2025		7.963.474	14.835.326	14.095.314	12.679.274	49.573.389	21.094.826	14.369.079	1.725.108	1.725.108	38.914.121	17.301.333	1.431.333	531.333	381.333	19.645.333	108.132.843
PORCENTAJE DE PARTICIPACION CUATRIENAL						45,84%					35,99%					18,17%	100,00%

Fuente: GAD Municipal de Azogues, Departamento de Planificación

ANEXO 2. FORMULARIOS A ENTREGAR EN EL MF

FORMULARIOS REQUERIDOS POR EL MINISTERIO DE FINANZAS

INFORMACIÓN GENERAL			
Nombre del GAD:	GAD Municipal de Azogues		
Región:	Sur		
Provincia:	Cañar		
Fecha de creación:	16/04/1825		
Población - Censo 2010:	70.064 habitantes		
Clima:	Templado seco y subtropical andino.		
Temperatura promedio:	18 grados		
Principales actividades:	Agricultura, comercio y servicios		
Población Económicamente Activa-PEA	el 50.8% de la población es decir 35,593 h		
Número de Contribuyentes actuales, del servicio objeto del proyecto	200 estables y 150 eventuales		
Ultima fecha de actualización del catastro	30/12/2014		
División territorial:			
GAD PROVINCIAL		GAD MUNICIPAL	
Número de cantones		Número de parroquias urbanas	4
Número de parroquias		Número de parroquias rurales	8
Ubicación Geográfica			
Cabecera cantonal	Azogues		
Extensión territorial	3,908 km ²		
Límites territoriales			
Norte	Provincias de Chimborazo y Morona Santiago		
Sur	Provincia del Azuay		
Este	Provincia del Azuay		
Oeste	Cantones de Déleg y Biblián		
Diagnóstico Ambiental			
Tipo de agua (Servicio)	Agua Potable- EMAPAL-EP		
Tipo de suelo	Suelo arcilloso sobre material volcánico		
Precipitación media anual	847mm		

Fuente: Ministerio de Finanzas

INFORMACIÓN DEL PROGRAMA O PROYECTO	
Nombre del Proyecto	Construcción del Mercado Mayorista y Minorista de Azogues
Monto de inversión sin IVA	8.800.000,00
IVA generado	1.056.000,00
Tiempo de ejecución	18 meses
Tiempo de vida	50 años
Partida Presupuestaria de generación de Ingresos del proyecto en el ejercicio actual	28.01.01 Del Gobierno Central y 36.01.02 Bonos del Estado
Partidas Presupuestarias de Gastos del proyecto en el ejercicio actual	75.01.07 Construcciones y Edificaciones
	56.01.06 Descuentos, Comisiones y Otros Cargos en Títulos y Valores
Fecha estimada de firma del contrato	XI-2015
Fecha estimada de inicio de la obra	XII-2015
VIALIDAD (ES) TÉCNICAS (1)	
¿Cuenta con la vialidad técnica de un ente rector o entidades que lo emiten?	SI
Nombre del ente rector de la entidad que lo emite	CONCEJO MUNICIPAL
Fecha y número del Informe	XXXXXXXXX
BENEFICIARIOS	
Extensión	3.908 M2
Población	70.064 HABITANTES DE AZOGUES Y 20.000 POBLACION FLOTANTE DE LOS CANTONES CIRCUNDANTES
NÚMERO DE CONTRIBUYENTES	
Número actual de contribuyentes	350
Número de contribuyentes con el nuevo proyecto	550
FORMA DE FINANCIAMIENTO	
Recursos propios	800.000,00
Endeudamiento	8.000.000,00
Otros (Detallar)	

Fuente: Ministerio de Finanzas

GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE AZOGUES						
PLAN DE INVERSIONES PLURIANUAL						
NI	PROYECTOS/PROGRAMAS	2013	2014	2015	2016	2017
I	CONSERVACION Y PROTECCION AREAS NATURALES	595.000,00	600.000,00	-	-	150.000,00
	Programa de impulso y aprovechamiento de energias alternativas	60.000,00	600.000,00			
	Zonificacion agroproductiva (catastro multifinalltario)	150.000,00				50.000,00
	Fomento y diversificacion de la produccion	385.000,00				100.000,00
II	PROYECTO MULTIPROPOSITO PUMA	1.800.000,00	10.000.000,00	10.000.000,00	-	10.000.000,00
	Estudios Proyecto PUMA	1.800.000,00				
	Ejecucion Proyecto PUMA		10.000.000,00	10.000.000,00		10.000.000,00
III	SOCIAL	76.916,67	76.916,67	76.916,67	76.916,67	76.916,67
	Programa de Estudio de la Cultura Cañari a nivel escolar	28.250,00	28.250,00	28.250,00	28.250,00	28.250,00
	Programa de Recuperación de Memorias socio-culturales ancestrales	16.500,00	16.500,00	16.500,00	16.500,00	16.500,00
	Programa Dotación, mantenimiento de Fondos Bibliográficos para bibliotecas publicas	32.166,67	32.166,67	32.166,67	32.166,67	32.166,67
IV	PRODUCTIVOS	3.455.932,75	1.111.984,75	1.949.972,75	7.038.932,75	4.211.984,75
	Proyecto: Centro Industrial - Tecnológico (Guapán - Uchupucum)	607.252,24	607.252,24	607.252,24	607.252,24	607.252,24
	Centro Recreativo Bellavista	2.367.000,00	23.052,00	461.040,00	150.000,00	23.052,00
	Centro Interpretacion Cultura Cañari (Charasol)	191.839,06	191.839,06	191.839,06	191.839,06	191.839,06
	Centro de Convenciones (Promocion de inversion de remesas)	289.841,45	289.841,45	289.841,45	289.841,45	289.841,45
	Mercado Mayorista y Menorista de Azogues			100.000,00	5.800.000,00	2.900.000,00
	Elaboracion de catastro Multifinalltario			300.000,00		200.000,00
TOTAL		5.927.849,41	11.788.901,41	12.026.889,41	7.115.849,41	14.438.901,41

Fuente: Ministerio de Finanzas

Elaborado por: Narciza Reyes Cárdenas

MINISTERIO DE FINANZAS SUBSECRETARÍA DE RELACIONES FISCALES DIRECCIÓN NACIONAL DE GOBIERNOS AUTÓNOMOS DESCENTRALIZADOS				
LISTA DE VERIFICACIÓN PARA EL PROCESO DE EMISIÓN DE TÍTULOS VALORES PARA GAD				
GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL	GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE AZOGUES			
REFERENCIA TRÁMITE QUIPUX				
REQUISITO	CUMPLIDO	PARCIAL	NO CUMPLIDO	OBSERVACIÓN
REQUISITOS PARA REALIZAR LA CAPACIDAD DE PAGO				
Estado Financiero cargado en el Sigef del último año fiscal (año 2012)	SI			
Balance de comprobación	SI			
Cédulas presupuestarias	SI			
Tablas de amortización de la deuda vigente nacional y del exterior	SI			
Incluir las condiciones financieras de créditos vigentes	SI			
Cronograma anual de montos por desembolsar, posteriores al último ejercicio fiscal (2012)	SI			
Plan de inversión plurianual (2013 - 2017)				
Detallando el nombre de los programas o proyectos, montos de los programas o proyectos, programaciones de desembolso	SI			
Programa o proyecto de inversión:				
Al menos deberá contener:				
Monto del programa o proyecto	SI			
Plazo de ejecución y cronograma de ejecución	SI			
Fuentes y usos: ingresos y gastos del proyecto	SI			
Resumen de programa o proyecto	SI			
Justificación del programa y proyecto	SI			
Beneficiarios	SI			
programa o proyecto	SI			
emiten	SI			
Condiciones financieras del endeudamiento				
Fideicomiso				
REQUISITOS PARA REALIZAR LA EMISIÓN DE TÍTULOS VALORES				
Prioridad del proyecto o programa, emitido por la máxima autoridad del GAD	SI			
Certificación de la inclusión del programa o proyecto en el presupuesto del GAD	SI			
Concejo del GAD, elmismo que debera contener:	SI			
Mecanismos de financiamiento	SI			
Límites de endeudamiento	SI			
Sostenibilidad del endeudamiento	SI			
Análisis jurídico del financiamiento	SI			

Fuente: Ministerio de Finanzas

Elaborado por: Narciza Reyes Cárdenas

ANEXO 3. PROPUESTA DE ORDENANZA

PROYECTO DE ORDENANZA

EL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL AZOGUES

C O N S I D E R A N D O

Que, en el Art. 238 de la Constitución manifiesta “Los gobiernos autónomos descentralizados gozarán de autonomía política, administrativa y financiera, y se regirán por los principios de solidaridad, subsidiariedad, equidad interterritorial, integración y participación ciudadana. En ningún caso el ejercicio de la autonomía permitirá la secesión del territorio nacional”

Que, Art. 240 de la Constitución indica “Los gobiernos autónomos descentralizados de las regiones, distritos metropolitanos, provincias y cantones tendrán facultades legislativas en el ámbito de sus competencias y jurisdicciones territoriales. Las juntas parroquiales rurales tendrán facultades reglamentarias”.

Que, Art. 293 de la Constitución manifiesta “La formulación y la ejecución del Presupuesto General del Estado se sujetarán al Plan Nacional de Desarrollo. Los presupuestos de los gobiernos autónomos descentralizados y los de otras entidades públicas se ajustarán a los planes regionales, provinciales, cantonales y parroquiales, respectivamente, en el marco del Plan Nacional de Desarrollo, sin menoscabo de sus competencias y su autonomía.

Los gobiernos autónomos descentralizados se someterán a **reglas fiscales y de endeudamiento interno, análogas a las del Presupuesto General del Estado**, de acuerdo con la ley”.

Que, el Art. 123 del COPYFP, Contenido y finalidad.- El componente de endeudamiento público tiene bajo su responsabilidad normar, programar, establecer mecanismos de financiamiento, presupuestar, negociar, contratar, registrar, controlar, contabilizar y coordinar la aprobación de operaciones de endeudamiento público, de administración de deuda pública y operaciones conexas para una gestión eficiente de la deuda.

El endeudamiento público comprende la deuda pública de todas las entidades, instituciones y organismos del sector público provenientes de contratos de mutuo; **colocaciones de bonos** y otros valores, incluidos las titularizaciones y las cuotas de participación; los convenios de novación y/o consolidación de obligaciones; y, aquellas obligaciones en donde existan sustitución de deudor establecidas por ley.

Que, Art. 126 del COPYFP, Destino del endeudamiento.- Las entidades del sector público que requieran operaciones de endeudamiento público lo harán exclusivamente para financiar:

1. Programas.
2. Proyectos de inversión:
 - 2.1 para infraestructura; y,
 - 2.2 que tengan capacidad financiera de pago.
3. Refinanciamiento de deuda pública externa en condiciones más beneficiosas para el país.

Se prohíbe el endeudamiento para gasto permanente. Con excepción de los que prevé la Constitución de la República, para salud, educación y justicia; previa calificación de la situación excepcional, realizada por la Presidenta o el Presidente de la República.

Que, Art. 127, del COPYFP, Responsabilidad de la ejecución.- La entidad u organismo público contratante del endeudamiento será la responsable de la ejecución de los proyectos o programas que se financien con dichos recursos. En el caso del endeudamiento del Presupuesto General del Estado, la entidad pública responsable de la ejecución será la establecida en la resolución que para el efecto dicte el ente rector de las finanzas públicas.

Que, Art. 137, del COPYFP, Contratos que contribuyan a concretar operaciones de endeudamiento público interno o externo.- En el caso de que para la negociación, instrumentación, perfeccionamiento de operaciones de endeudamiento público, colocación o recompra de títulos emitidos por el Estado, o la novación de deuda, se requiriera en forma previa o concurrente de la celebración de contratos que sin ser de deuda pública, fueren indispensables para coadyuvar a los señalados propósitos, tales contrataciones, estarán exceptuados del trámite previsto por la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública; no obstante el ente rector de las finanzas públicas, deberá expedir para el efecto, los procedimientos que normen aquellas contrataciones, entre ellos, la selección, calificación y adjudicación.

Que, Art. 140 del COPYFP, Deberes del Comité de Deuda y Financiamiento.- Son deberes del Comité de Deuda y Financiamiento, los siguientes:

1. Dictar directrices para la gestión de deuda pública.
2. Normar, analizar y aprobar los términos y condiciones financieras de las operaciones de endeudamiento público.

Se excluyen los contratos de mutuo de deuda pública interna de los Gobiernos Autónomos Descentralizados y la deuda flotante.

En el caso de los contratos de mutuo de deuda pública suscritos con organismos multilaterales, gobiernos, créditos comerciales y contratos de préstamo de proveedor cuyo monto no supere el 0.15% del Presupuesto General del Estado, que no requiera garantía soberana, no deberá contar con el análisis y recomendación del Comité de Deuda y Financiamiento previo al proceso de negociación formal con el prestamista.

3. Aprobar los términos y condiciones financieras para las colocaciones de títulos del Estado o de la recompra de deuda pública, a cargo del ente rector de las finanzas públicas.
4. Regular la contratación de deuda pública.
5. Determinar las modificaciones sustanciales en las operaciones de endeudamiento público.
6. Establecer el monto máximo de contratación de deuda pública, por tipo, que no requiere autorización del comité, en casos no contemplados en este Código.

Que, Art. 142 del COPYFP, Emisiones de bonos y otros títulos.- En consideración a las necesidades de financiamiento y los requerimientos del mercado, el ente rector de las finanzas públicas aprobará, para consideración y autorización, cuando sea del caso, del Comité de Deuda y

Financiamiento, la emisión de títulos de mediano o largo plazo y el tipo de títulos del Estado a emitirse, así como sus términos y condiciones financieras de colocación.

Las emisiones de títulos valores incluidas las titularizaciones de otras entidades públicas, financieras y no financieras, requerirán de la aprobación del ente rector de las finanzas públicas.

En el caso de emisiones de títulos valores de la banca pública cuyo monto anual supere el 0.15% del Presupuesto General del Estado deberá contar con el análisis y recomendación del ente rector de las finanzas públicas.

Que, Art. 143 del COPYFP, Escritura de emisión.- Autorizada legalmente una emisión de bonos o de otros títulos, se instrumentará la respectiva escritura pública, en la que intervendrá el Ministro(a) a cargo de finanzas públicas, tratándose de emisiones del Estado ecuatoriano, o los representantes legales de la entidad del sector público que efectúe la emisión.

Los requisitos que reunirán la escritura pública y los bonos o valores que se emitan, serán establecidos en las normas técnicas expedidas por el ente rector de las finanzas públicas.

Que, Art. 144 del COPYFP, Negociación de bonos y otros títulos.- Concluido el trámite de la emisión de bonos u otros títulos valores, si se trata de los emitidos dentro del Presupuesto General del Estado, serán negociados por el ente rector de las finanzas públicas. Los títulos valores emitidos por otras entidades serán negociados por ellas mismas previo autorización del ente rector de las finanzas públicas, autorización que no implica otorgamiento de garantía por parte del Estado.

Toda emisión de bonos, en moneda de curso legal o extranjera, se negociará en forma universal, a través de las bolsas de valores. Se exceptúan las negociaciones que se realicen en forma directa entre entidades y organismos del sector público.

Que, Art. 145 del COPYFP, Agente oficial.- El pago de capital e intereses de los títulos de la deuda pública interna y externa, se hará por medio del Banco Central del Ecuador, como agente oficial del Estado, de acuerdo con los contratos respectivos.

Esta disposición no será aplicable a las obligaciones de emisión propias de las entidades de banca pública competentes.

Que, Art. 146 del COPYFP, Garantías soberanas.- El Estado Central a nombre de la República del Ecuador podrá otorgar garantía soberana a favor de entidades y organismos del sector público, que contraigan deuda pública para el financiamiento de proyectos y programas de inversión en infraestructura, o para proyectos, programas de inversión que generen la rentabilidad necesaria para el servicio de la deuda. La garantía del Estado, únicamente podrá autorizarse, cuando la entidad u organismo del sector público, inclusive las empresas del Estado, sus subsidiarias o filiales, evidencien que cuentan con capacidad de pago de la deuda respectiva.

No se podrán emitir garantías soberanas a las otras entidades, organismos y entidades del Sector Público, para operaciones de endeudamiento con plazo menor a 360 días.

Para el otorgamiento de garantía soberana, se deberá establecer e instrumentar los mecanismos necesarios para la restitución de los valores que el Estado pudiere llegar a pagar en su calidad de garante, en caso de incumplimiento del deudor.

En ningún caso se otorgará garantías por parte del Estado o de sus entidades a favor de personas naturales o jurídicas de derecho privado, inclusive las que no tengan finalidad de

lucro, con excepción de la banca pública y aquellas empresas de derecho privado con al menos un 70% de acciones del Estado.

Las garantías otorgadas se registrarán como deuda contingente, y solo constituirán deuda del garante, cuando la obligación, en el monto respectivo, fuere exigible al mismo.

Que, Art. 147 del COPYFP, Dividendos en mora.- Las obligaciones originadas en operaciones de endeudamiento público, garantizadas por el Estado ecuatoriano, que no fueren pagadas por la entidad del sector público garantizada, serán canceladas por el ente rector de las finanzas públicas en la forma y oportunidad prevista en los contratos o convenios de endeudamiento pertinentes.

El ente rector de las finanzas públicas, con cargo a la cuenta que la entidad deudora u organismo del sector público mantiene en instituciones financieras públicas, procederá a tomar los recursos correspondientes, en pago de valores que hubiere cancelado, con los costos financieros que se hubiere pactado en el respectivo convenio de restitución de valores. De ser pertinente, adoptará las medidas y acciones inmediatas que fueren necesarias para la recuperación de los valores subrogados como garante, inclusive a través de la jurisdicción coactiva, de la que queda investido, en los términos establecidos en el Código de Procedimiento Civil, para la recuperación de obligaciones adeudadas al Estado ecuatoriano.

Que, Artículo 176 del COOTAD, Recursos provenientes de financiamiento.- Constituyen fuentes adicionales de ingresos, los recursos de financiamiento que podrán obtener los gobiernos autónomos descentralizados, a través de la captación del ahorro interno o externo, para financiar prioritariamente proyectos de inversión. Están conformados por los recursos provenientes de la **colocación de títulos y valores**, de la contratación de deuda pública interna y externa, y de los saldos de ejercicios anteriores.

El gobierno central tendrá noventa días de plazo para otorgar las garantías para la obtención de créditos contraídos por los gobiernos autónomos descentralizados, siempre y cuando cuenten con la capacidad de pago respectiva de acuerdo a la ley.

Que, Artículo 60 del COOTAD, Atribuciones del alcalde o alcaldesa.- Le corresponde al alcalde o alcaldesa:

n) Suscribir contratos, convenios e instrumentos que comprometan al gobierno autónomo descentralizado municipal, de acuerdo con la ley. Los convenios de crédito o aquellos que comprometan el patrimonio institucional requerirán autorización del Concejo,

en los montos y casos previstos en las ordenanzas cantonales que se dicten en la materia;.....”.

Que, Artículo 212 del COOTAD, Endeudamiento público y reglas fiscales.- Los actos, contratos y procedimientos del endeudamiento público de los gobiernos autónomos descentralizados se regirán por los preceptos de la Constitución y de las normas establecidas en la ley que regule las finanzas públicas, y se someterán a las reglas fiscales y de endeudamiento público análogas a las del presupuesto general del Estado.

Que, Art. 37 de la Ley Orgánica para el Fortalecimiento y Optimización del Sector Societario y Bursátil, Participación del sector público en el mercado de valores.- la inversión y desinversión de valores inscritos en el Registro del Mercado de Valores que realicen directa o indirectamente las entidades, empresas y organismos del sector público deberán realizarse obligatoriamente a través del mercado bursátil, excepto si en la transacción participan como comprador y vendedor dos entes del sector público. En este caso las operaciones deberán registrarse de manera informativa y gratuita en un registro que para el efecto deberán mantener las bolsas de valores. La Junta de Regulación del Mercado de Valores normará el contenido y funcionamiento de dicho registro informativo.

La inversión de recursos financieros y emisión de valores del sector público se someterá a los principios de transparencia, rendición de cuentas y control público, de conformidad con la Constitución de la República del Ecuador y la ley.

El ente rector de las finanzas públicas podrá realizar intermediación de bonos del Estado con el público en general, a través de la bolsa de valores para lo cual la Junta de Regulación del Mercado de Valores establecerá las normas de carácter general respectivas.

Para efectos de negociaciones bursátiles, se deberán observar las siguientes disposiciones:

a) Las instituciones financieras del sector público, el ente rector de las finanzas públicas, el Banco Central del Ecuador, las instituciones no financieras del sector público que de conformidad con la ley estén obligadas a calificar a un funcionario o empleado para que realice operaciones bursátiles y aquellas que en consideración al volumen de sus transacciones sean expresamente autorizadas por la Junta de Regulación del Mercado de Valores, podrán realizar operaciones bursátiles por medio de Casas de Valores o a través de funcionarios o empleados calificados para el efecto por las bolsas de valores, quienes actuarán exclusivamente a nombre de las mismas o de otras instituciones del sector público, de conformidad con las normas previstas en esta Ley.

b) Las demás entidades del sector público que no se encuentren dentro de aquellas previstas en el literal anterior, podrán efectuar sus operaciones bursátiles por intermedio de funcionarios o empleados de otras instituciones del sector público, debidamente calificados para el efecto por las bolsas de valores o por intermedio de Casas de Valores.

c) La contratación de Casas de Valores autorizadas en los dos literales anteriores, deberá efectuarse en virtud de una calificación que al menos considerará: condiciones de costo; capacidad jurídica, técnica y financiera y, seguridad del intermediario; además de los requisitos que establezca mediante normas de carácter general la Junta de Regulación del Mercado de Valores.

Que, El Concejo Municipal de Azogues en Sesión Ordinaria del....., aprobó la propuesta realizada por la Administración referente a financiar la obra pública con emisión de Bonos Municipales.

Que, Se cuenta con los documentos técnicos y legales para este endeudamiento.

EXPIDE

La Ordenanza de Emisión de Bonos Municipales para Financiar la obra: **“Construcción del Mercado Mayorista de Azogues”**.

Art. 1.- Autorízase al Señor Alcalde del GAD Municipal de Azogues para que a nombre y en representación del Ilustre Concejo Cantonal del GAD Municipal de Azogues, proceda a efectuar una emisión de Bonos Municipales hasta por el monto de: **OCHO MILLONES DE DÓLARES, US \$(8.000.000,00)** para financiar la obra **“Construcción del Mercado Mayorista de Azogues”** dentro de los planes prioritarios de obras, así como los representantes legales del Cabildo están autorizados a suscribir los documentos necesarios tendientes a la total ejecución de esta Ordenanza.

Art. 2.- La emisión de bonos que se autoriza por el artículo precedente tendrán las siguientes características:

Título:	Bonos Dólares Municipales
Entidad:	GAD Municipal de Azogues
Moneda:	Dólares americanos
Monto:	US \$ 8.000.000 (puede ser hasta el límite establecido en la ley.
Plazo:	Veinte años (puede ser hasta veinticinco años)
Interés:	Al 7% anual
Amortización:	Mediante 40 cuotas en forma semestral.

Tipo de dividendo: Dividendo fijo
 Agente pagador: Banco Central del Ecuador
 Lugar de Pago: Oficinas del Banco Central del Ecuador

Los Bonos Dólares Municipales tendrán las siguientes características:

Cantidad	Serie	Denominación	Numeración	Total
45	A	100.000	0001-0040	4.500.000,00
40	B	50.000	0041-0080	2.000.000,00
50	C	20.000	0081-0130	1.000.000,00
50	D	10.000	0131-0180	500.000,00
			TOTAL	8.000.000,00

Art. 3.- Los Bonos Dólares Municipales de la presente emisión serán emitidos por el Banco Central del Ecuador, Sucursal Cuenca.

Art.4.- Los bonos de la presente emisión serán negociados de conformidad con lo que disponen los artículos 40 de la Ley de Mercado de Valores y 144 del Código Orgánico de Planificación y Finanzas Públicas e inscritos en las Bolsas de Valores del país, de conformidad con lo previsto en el Art. 21.

Art. 5.- El servicio de amortización de Capital e intereses de la emisión de títulos fiduciarios lo realizará el Banco Central del Ecuador, con cargo a la renta que fideicomisa el Municipio con aplicación de los recursos permanentes del GAD Municipal.

Por consiguiente, el Banco Central del Ecuador, efectuará la redención de los Bonos Dólares Municipales, mediante el pago de capital e interés acorde a la tabla de amortización.

Art. 6.- De la ejecución de la presente Ordenanza, encárguese al señor Alcalde del GAD Municipal de Azogues.

Art. 7.- La presente Ordenanza entrará en vigencia a partir de su publicación en la página oficial del GAD Municipal de Azogues, sin perjuicio de la que se la pueda realizar en el Registro Oficial, de acuerdo al Art. 324 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización.

Dado y firmado, en la Sala de Sesiones de GAD Municipal de Azogues, a los.....

Dr. Virgilio Saquicela Espinoza
ALCALDE DE AZOGUES

Dr. Darío Romero Quintuña
SECRETARIO MUNICIPAL

CERTIFICADO DE DISCUSIÓN: Certifico que la presente Ordenanza fue conocida, discutida y aprobada por el Ilustre Concejo Cantonal de Azogues, en primer debate en sesión ordinaria del y, en segunda discusión, en sesión ordinaria del día

Dr. Darío Romero Quintuña,

SECRETARIO MUNICIPAL

ALCALDÍA DE AZOGUES: Ejecútese y envíese para su publicación en la página web Institucional sin perjuicio de su publicación en el Registro Oficial, toda vez que la presente ordenanza no contiene reformas de carácter tributario.- Azogues,, a lashoras con minutos.

ANEXO 4. ESTADO DE RESULTADOS PERIODO 2009 – 2013, PROYECTADOS AL 2018

 ESTADO DE RESULTADOS						PROYECCIÓN ESTADO DE RESULTADOS						
Código	Descripción	2009	2010	2011	2012	2013	TASA	2014	2015	2016	2017	2018
62	INGRESOS DE GESTIÓN	9.660.001,45	11.155.275,34	15.552.209,20	16.571.543,20	16.052.314,81	0,15	17.226.180,94	19.660.357,61	22.296.017,95	25.260.743,42	28.670.139,77
621	IMPUESTOS	1.881.714,57	2.333.609,43	3.872.199,29	2.487.118,37	3.037.403,37	0,19	3.616.805,91	4.306.732,89	5.128.267,49	6.106.514,65	7.271.368,20
623	TASAS Y CONTRIBUCIONES	2.243.426,02	1.932.953,23	2.697.697,11	3.386.850,19	2.862.831,28	0,09	3.935.788,61	4.817.110,51	5.627.900,27	6.438.864,26	7.295.144,93
624	VENTA DE BIENES Y SERVICIOS	2.087,00	4.186,08	4.512,38	54.250,30	39.899,99	0,10	4.963,62	5.459,98	6.005,98	6.606,58	7.267,23
625	RENTAS DE INVERSIONES Y OTROS	944.289,61	1.013.370,19	2.135.917,30	2.845.452,51	1.460.178,21	0,26	1.834.804,05	2.305.544,55	2.897.059,04	3.640.333,50	4.574.303,75
626	TRANSFERENCIAS RECIBIDAS	4.588.484,25	5.538.617,95	6.624.453,55	7.797.871,83	8.652.001,96	0,05	7.833.818,75	8.225.509,69	8.636.785,17	9.068.624,43	9.522.055,65
629	ACTUALIZACIONES Y AJUSTES	-	332.538,46	217.429,57	-	-	-	-	-	-	-	-
63	GASTOS DE GESTIÓN	12.688.967,51	10.466.958,91	9.771.887,43	14.065.243,36	11.974.381,79	0,01	13.414.088,56	14.813.389,83	16.394.898,37	18.348.575,65	20.597.667,33
631	INVERSIONES PÚBLICAS	8.200.338,92	5.607.379,67	3.655.557,89	7.001.942,29	4.851.039,07	0,20	5.821.246,88	6.985.496,26	8.382.595,51	10.059.114,62	12.070.937,54
633	REMUNERACIONES	3.314.997,34	3.636.912,34	4.727.412,15	4.730.088,17	5.140.807,66	0,0343	5.295.031,89	5.453.882,85	5.617.499,33	5.786.024,31	5.959.605,04
634	BIENES Y SERVICIOS DE CONSUMO	815.599,12	657.932,72	1.050.756,62	774.505,80	818.371,69	0,0343	859.290,27	902.254,79	902.254,79	947.367,53	947.367,53
635	GASTOS FINANCIEROS Y OTROS	199.955,57	229.709,80	249.088,23	580.478,35	401.815,39	0,31	297.847,07	271.981,54	229.411,15	224.930,52	215.566,74
636	TRANSFERENCIAS ENTREGADAS	158.076,56	153.087,81	89.072,54	655.088,73	762.347,98	0,0343	785.218,42	808.774,97	833.038,22	858.029,37	883.770,25
638	COSTO DE VENTAS Y OTROS (DEPRECIACIÓN)	-	181.936,57	-	323.140,02	-	0,10	355.454,02	390.999,42	430.099,37	473.109,30	520.420,23
	RESULTADO DEL EJERCICIO	- 3.028.966,06	688.316,43	5.780.321,77	2.506.299,84	4.077.933,02	-	3.812.092,37	4.846.967,78	5.901.119,57	6.912.167,77	8.072.472,44
Base legal: Art. 236 del COOTAD												
	EBIDTA (UAI)	- 3.028.966,06	688.316,43	5.780.321,77	2.506.299,84	4.077.933,02	-	3.812.092,37	4.846.967,78	5.901.119,57	6.912.167,77	8.072.472,44
-	IMPUESTO SOBRE EBIDTA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
+	DEPRECIACIÓN AMORTIZACIÓN	- 120.020,39	- 626.692,63	- 626.692,63	- 1.297.652,49	- 1.297.652,49	-	- 1.825.241,13	- 1.841.068,79	- 1.857.371,28	- 1.874.162,84	- 1.891.458,15
±	Δ CTN	264.494,90	1.093.033,83	1.824.526,68	2.326.505,60	1.342.753,50	-	1.156.331,56	- 38.671,81	146.181,40	150.571,92	155.152,47
-	Δ AFN	110.130,14	- 153.303,06	- 5.271.679,24	- 254.687,91	1.083.544,63	-	- 248.334,87	- 149.699,49	629.750,01	- 135.297,97	642.432,24
±	OTROS (CRÉDITOS Y DEUDAS IMPOSITIVAS)	- 160.171,73	- 160.171,73	- 39.742,89	- 39.675,20	- 39.675,20	-	- 41.658,96	- 43.741,91	- 45.929,00	- 48.225,45	- 50.636,73
=	FLUJO DE CAJA LIBRE	- 2.934.533,14	841.182,84	1.666.733,69	3.240.789,84	2.481.396,46	-	2.853.188,96	2.773.785,78	4.773.750,71	5.005.053,43	6.927.962,27

Fuente: Estado de Resultados 2009 al 2013 del GAD Municipal de Azogues

Elaborado por: Narciza Reyes Cárdenas

ANEXO 5. ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA, PERIODO 2009 – 2013, PROYECTADOS AL 2018

 GAD MUNICIPAL DE AZOGUES ESTADO DE SITUACION FINANCIERA												
Código	Descripción	2009	2010	2011	2012	2013	TASA Δ	2014	2015	2016	2017	2018
1	ACTIVOS	20.891.882,68	22.619.893,76	20.720.766,00	23.179.454,12	22.536.313,15	0,02	22.833.396,25	23.680.986,88	25.693.185,81	27.184.749,62	29.746.289,47
11	OPERACIONALES	1.060.780,41	1.086.210,30	6.183.829,31	6.371.008,17	6.368.156,23	1,19	6.508.640,81	6.513.885,81	6.659.859,85	6.811.335,38	6.968.569,52
12	INVERSIONES FINANCIERAS (INVERSIONES Y CUENTAS POR COBRAR)	3.691.769,73	5.072.522,16	1.129.645,59	3.872.089,64	3.121.106,23		3.167.449,94	3.168.670,01	3.216.283,83	3.265.170,13	3.315.381,48
13	INVERSIONES PARA CONSUMO, PRODUCCIÓN Y COMERCIALIZACIÓN (INVENTARIOS)	21.581,33	22.331,31	201.887,73	659.113,09	489.533,18		23.081,29	23.856,46	24.657,66	25.485,77	26.341,69
14	INVERSIONES EN BIENES DE LARGA DURACIÓN (ACTIVOS FIJOS)	13.028.435,24	12.875.132,18	7.603.452,94	7.348.765,03	8.432.309,66		8.183.974,79	8.034.275,30	8.664.025,31	8.528.727,34	9.171.159,58
141	BIENES DE ADMINISTRACIÓN	13.028.435,24	12.875.132,18	7.603.452,94	7.348.765,03	8.432.309,66		8.183.974,79	8.034.275,30	8.664.025,31	8.528.727,34	9.171.159,58
1.4.1.01	BIENES MUEBLES	2.035.195,18	2.096.251,81	2.160.572,16	2.303.994,41	2.338.693,30	0,03	2.408.854,10	2.481.119,72	2.553.596,81	2.630.204,71	2.707.095,65
1.4.1.99	(-) DEPRECIACIÓN ACUMULADA	- 120.020,39	- 626.692,63	- 626.692,63	- 1.297.652,49	- (1.297.652,49)		(1.825.241,13)	(1.841.068,79)	(1.857.371,28)	(1.874.162,84)	(1.891.458,15)
15	INVERSIONES EN OBRAS EN PROYECTOS Y PROGRAMAS	3.089.315,97	3.563.697,81	5.601.950,43	4.928.478,19	4.125.207,85		4.950.249,42	5.940.299,30	7.128.359,16	8.554.031,00	10.264.837,20
151	INVERSIONES EN OBRAS EN PROCESO	3.089.315,97	3.563.697,81	5.601.950,43	4.928.478,19	4.125.207,85	0,11	4.950.249,42	5.940.299,30	7.128.359,16	8.554.031,00	10.264.837,20
2	PASIVOS	6.491.661,01	3.462.283,38	3.413.992,54	5.090.507,22	4.445.999,23		9.740.585,16	10.588.175,79	12.600.374,72	14.091.938,53	16.653.478,38
21	DEUDA FLOTANTE (DOCUMENTOS POR PAGAR CORTO PLAZO)	1.050.844,53	1.364.743,00	874.515,18	1.934.857,85	2.354.196,09		918.240,94	964.152,99	1.012.360,64	1.062.978,67	1.116.127,60
22	DEUDA PÚBLICA (DOCUMENTOS POR PAGAR LARGO PLAZO)	5.440.816,48	2.097.540,38	2.539.477,36	3.155.649,37	2.091.803,14		8.822.344,22	9.624.022,81	11.588.014,08	13.028.959,86	15.537.350,77
6	PATRIMONIO	14.400.221,67	19.157.610,38	17.306.773,46	18.088.946,90	18.090.313,92		13.092.811,09	13.092.811,09	13.092.811,09	13.092.811,09	13.092.811,09
9	CUENTAS DE ORDEN											
91	CUENTAS DE ORDEN DEUDORAS	3.126.948,19	4.491.083,78	4.971.298,59	18.298.972,92	20.985.099,85		20.985.099,85	20.985.099,85	20.985.099,85	20.985.099,85	20.985.099,85
911	CUENTAS DE ORDEN DEUDORAS	3.126.948,19	4.491.083,78	4.971.298,59	18.298.972,92	20.985.099,85		20.985.099,85	20.985.099,85	20.985.099,85	20.985.099,85	20.985.099,85
92	CUENTAS DE ORDEN ACREEDORAS	3.126.948,19	4.491.083,78	4.971.298,59	18.298.972,92	20.985.099,85		20.985.099,85	20.985.099,85	20.985.099,85	20.985.099,85	20.985.099,85
921	CUENTAS DE ORDEN ACREEDORAS	3.126.948,19	4.491.083,78	4.971.298,59	18.298.972,92	20.985.099,85		20.985.099,85	20.985.099,85	20.985.099,85	20.985.099,85	20.985.099,85
	TOTAL ACTIVO =	20.891.882,68	22.619.893,76	20.720.766,00	23.179.454,12	22.536.313,15		22.833.396,25	23.680.986,88	25.693.185,81	27.184.749,62	29.746.289,47
	TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO =	20.891.882,68	22.619.893,76	20.720.766,00	23.179.454,12	22.536.313,15		22.833.396,25	23.680.986,88	25.693.185,81	27.184.749,62	29.746.289,47

Fuente: Estado de Situación Financiera 2009 al 2013 del GAD Municipal de Azogues

Elaborado por: Narciza Reyes Cárdenas

ANEXO 6. ESTADO DE EJECUCIÓN PRESUPUESTARIA, PERIODO 2009 – 2013, PROYECTADOS AL 2018

 GAD MUNICIPAL DE AZOGUES ESTADO DE EJECUCIÓN PRESUPUESTARIA												
Partida	Denominación	2009	2010	2011	2012	2013	TASA	2014	2015	2016	2017	2018
		Ejecución	Ejecución	Ejecución	Ejecución	Ejecución		2014	2015	2016	2017	2018
1	INGRESOS CORRIENTES	5.080.934,39	5.689.085,66	10.202.744,98	10.442.087,64	9.223.667,20	0,20	11.114.189,42	13.392.201,16	16.137.123,90	19.444.657,74	23.430.117,84
11	IMPUESTOS	1.878.975,39	2.330.510,29	3.872.234,25	2.486.508,54	3.037.403,37	0,19	3.618.716,69	4.311.284,64	5.136.399,67	6.119.429,31	7.290.596,04
13	TASAS Y CONTRIBUCIONES	2.063.136,30	1.915.984,42	2.699.067,12	3.383.604,69	3.111.371,85	0,13	3.508.499,27	3.956.315,01	4.461.288,79	5.030.716,10	5.672.823,65
14	VENTA DE BIENES Y SERVICIOS	-	-	4.513,10	6.178,66	7.232,63	0,27	9.184,11	11.662,13	14.808,76	18.804,41	23.878,14
17	RENTAS DE INVERSIONES Y MULTAS	814.253,80	885.962,40	2.088.863,41	1.120.192,67	1.018.761,62	0,22	1.245.823,59	1.523.493,21	1.863.049,93	2.278.287,19	2.786.072,68
18	TRANSFERENCIAS Y DONACIONES CORRIENTES	281.413,64	463.175,24	1.490.125,21	1.718.243,24	1.861.858,23	0,77	3.304.682,89	5.865.607,17	10.411.088,93	18.479.037,16	32.799.144,90
19	OTROS INGRESOS	43.155,26	93.453,31	47.941,89	1.727.359,84	187.039,50	0,05	196.391,48	206.211,05	216.521,60	227.347,68	238.715,07
5	GASTOS CORRIENTES	4.178.854,89	4.250.616,13	5.084.730,11	6.277.999,17	6.616.247,59	0,13	7.446.522,95	8.380.989,87	9.432.723,39	10.616.439,33	11.948.700,23
51	GASTOS EN EL PERSONAL	3.135.309,82	3.363.777,87	3.902.275,18	4.730.088,17	5.140.807,66	0,05	5.397.848,04	5.667.740,45	5.951.127,47	6.248.683,84	6.561.118,03
53	BIENES Y SERVICIOS DE CONSUMO	687.399,00	511.658,58	844.294,07	873.068,45	973.514,02	0,05	1.022.189,72	1.073.299,21	1.126.964,17	1.183.312,38	1.242.477,99
56	GASTOS FINANCIEROS	152.310,73	178.799,95	201.007,78	305.320,87	309.435,45	0,21	112.025,75	76.869,15	34.298,76	20.062,51	10.698,73
57	OTROS GASTOS CORRIENTES	45.758,78	50.849,47	48.080,54	275.157,48	92.379,94	0,05	96.998,94	101.848,88	106.941,33	112.288,39	117.902,81
58	TRANSFERENCIAS Y DONACIONES CORRIENTES	158.076,56	145.530,26	89.072,54	94.364,20	100.110,52	0,05	105.116,05	110.371,85	115.890,44	121.684,96	127.769,21
	SUPERAVIT/ DÉFICIT CORRIENTE	902.079,50	1.438.469,53	5.118.014,87	4.164.088,47	2.607.419,61		3.667.666,48	5.011.211,29	6.704.400,52	8.828.218,40	11.481.417,60
2	INGRESOS DE CAPITAL	7.145.146,34	5.777.154,71	5.134.328,34	6.127.701,03	1.697.550,38	- 0,21	1.344.365,56	1.064.662,81	843.153,77	667.730,93	528.805,79
24	VENTA DE ACTIVOS NO FINANCIEROS	24.336,00	324,00	-	48.072,44	32.667,36	- 0,32	22.198,92	15.085,16	10.251,03	6.966,03	4.733,73
27	RECUPERACIÓN DE INVERSIONES	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
28	TRANSFERENCIAS Y DONACIONES DE CAPITAL E INVERSIONES	7.120.810,34	5.776.830,71	5.134.328,34	6.079.628,59	1.664.883,02	- 0,21	1.314.424,99	1.037.738,40	819.294,37	646.832,82	510.674,45
7	GASTOS DE INVERSIÓN	7.351.015,48	6.140.473,17	5.709.447,64	8.848.806,90	6.104.068,80	0,00	6.111.394,64	6.118.729,27	6.126.072,70	6.133.424,94	6.140.786,01
71	GASTOS EN EL PERSONAL PARA INVERSIÓN	1.326.262,02	1.571.814,90	1.494.179,47	1.990.892,65	1.968.563,40	0,11	2.193.457,37	2.444.043,82	2.723.257,95	3.034.370,25	3.381.024,85
73	BIENES Y SERVICIOS PARA INVERSIÓN	249.167,18	435.154,07	579.409,63	1.016.150,63	671.757,47	0,37	922.455,39	1.266.713,04	1.739.446,63	2.388.603,01	3.280.022,66
75	OBRAS PÚBLICAS	5.346.751,77	3.752.366,90	3.080.858,55	5.281.039,09	2.801.510,47	0,20	3.361.812,56	4.034.175,08	4.841.010,09	5.809.212,11	6.971.054,53
78	TRANSFERENCIAS Y DONACIONES PARA INVERSIÓN	428.834,51	381.137,30	554.999,99	560.724,53	662.237,46	0,13	751.026,33	851.719,48	965.912,98	1.095.416,86	1.242.283,85
8	GASTOS DE CAPITAL	119.134,91	202.790,44	245.290,50	627.321,54	775.029,32	0,68	1.299.082,70	2.177.486,49	3.649.842,60	6.117.765,20	10.254.428,76
84	BIENES DE LARGA DURACIÓN	119.134,91	202.790,44	245.290,50	627.321,54	775.029,32	0,05	813.780,79	854.469,83	897.193,32	942.052,98	989.155,63
	SUPERAVIT / DEFICIT DE INVERSIÓN	- 325.004,05	- 566.108,90	- 820.409,80	- 3.348.427,41	- 5.181.547,74		- 6.066.111,78	- 7.231.552,94	- 8.932.761,53	- 11.583.459,21	- 15.866.408,99
3	INGRESOS DE FINANCIAMIENTO	672.826,31	1.850.982,07	2.921.987,10	3.394.431,97	972.975,44	0,44	1.405.461,60	2.030.187,21	2.932.602,45	4.236.139,94	6.119.097,93
36	FINANCIAMIENTO PÚBLICO	672.826,31	1.367.041,18	2.235.961,70	2.012.600,40	751.182,45	0,24	927.852,15	1.146.072,60	1.415.616,04	1.748.553,09	2.159.793,21
37	SALDOS DISPONIBLES	-	118.325,38	-	-	-	-	-	-	-	-	-
38	CUENTAS PENDIENTES POR COBRAR	-	365.615,51	686.025,40	1.381.831,57	221.792,99	0,35	299.503,43	404.441,56	546.147,25	737.502,90	995.904,53
9	APLICACIÓN DEL FINANCIAMIENTO	1.028.198,94	1.025.576,49	1.704.424,31	1.254.670,38	1.823.179,07	0,21	2.209.969,85	2.678.819,01	3.247.135,37	3.936.021,09	4.771.055,19
96	AMORTIZACIÓN DE LA DEUDA PÚBLICA	534.002,08	713.847,75	885.119,07	999.234,51	1.202.313,81	0,23	580.991,01	573.703,41	295.250,98	143.216,90	154.376,87
97	PASIVO CIRCULANTE	494.196,86	311.728,74	819.305,24	255.435,87	620.865,26	0,50	931.518,96	1.397.610,13	2.096.912,85	3.146.115,92	4.720.294,12
	SUPERAVIT / DEFICIT DE FINANCIAMIENTO	- 355.372,63	825.405,58	1.217.562,79	2.139.761,59	850.203,63		- 804.508,26	- 648.631,79	- 314.532,92	300.118,85	1.348.042,74
	SUPERAVIT / DÉFICIT PRESUPUESTARIO	221.702,82	1.697.766,21	5.515.167,86	2.955.422,65	- 3.424.331,76		- 3.202.953,56	- 2.868.973,45	- 2.542.893,93	- 2.455.121,96	- 3.036.948,64

Fuente: Estado de Ejecución Presupuestaria 2009 al 2013 del GAD Municipal de Azogues

Elaborado por: Narciza Reyes Cárdenas

ANEXO 7. ESTADO DE FLUJO DEL EFECTIVO, PERIODO 2009 – 2013, PROYECTADOS AL 2018

Partida		GAD MUNICIPAL DE AZOGUES										
		ESTADO DE FLUJO DEL EFECTIVO										
		PROYECCIÓN DEL FLUJO DEL EFECTIVO										
		2009	2010	2011	2012	2013	tasa	2014	2015	2016	2017	2018
		Valores	Valores	Valores	Valores	Valores	crec.	Valores	Valores	Valores	Valores	Valores
1.1.3.11	CUENTAS POR COBRAR IMPUESTOS	1.250.213,78	1.079.190,26	1.265.612,17	1.712.181,05	1.874.638,31	0,11	2.080.848,52	2.309.741,86	2.309.741,86	2.563.813,47	2.563.813,47
1.1.3.13	CUENTAS POR COBRAR TASAS Y CONTRIBUCIONES	885.086,28	1.591.755,79	2.225.999,13	2.724.117,32	2.469.056,95	0,30	3.209.774,04	4.172.706,25	4.172.706,25	5.424.518,12	5.424.518,12
1.1.3.14	CUENTAS POR COBRAR VENTA DE BIENES Y SERVICIOS	702,00	3.935,42	4.512,38	6.040,55	4.493,93	1,20	4.943,32	5.437,66	5.437,66	5.981,42	5.981,42
1.1.3.17	CUENTAS POR COBRAR RENTAS DE INVERSIONES Y MULTAS	389.015,43	711.817,23	2.313.459,95	988.286,16	1.127.259,39	0,27	1.431.619,43	1.818.156,67	1.818.156,67	2.309.058,97	2.309.058,97
1.1.3.18	CUENTAS POR COBRAR TRANSFERENCIAS CORRIENTES	148.448,45	548.646,48	1.490.125,21	1.718.243,24	1.961.858,23	0,89	2.048.044,05	2.252.848,46	2.252.848,46	2.478.133,30	2.478.133,30
1.1.3.19	CUENTAS POR COBRAR OTROS INGRESOS	47.360,14	82.043,34	45.738,89	1.727.359,82	186.188,71	8,95	204.807,58	225.288,34	225.288,34	247.817,17	247.817,17
FUENTES CORRIENTES		2.720.826,08	4.017.388,52	7.345.447,73	8.876.228,14	7.523.495,52	11,74	8.980.036,94	10.784.179,23	10.784.179,23	13.029.322,45	13.029.322,45
2.1.3.51	CUENTAS POR PAGAR GASTOS EN EL PERSONAL	1.761.537,16	3.456.006,83	4.010.824,31	4.730.088,17	5.115.029,34	0,34	5.370.780,81	5.639.319,85	5.639.319,85	5.921.285,84	5.921.285,84
2.1.3.53	CUENTAS POR PAGAR BIENES Y SERVICIOS DE CONSUMO	318.215,32	534.279,84	849.211,95	873.068,45	972.074,02	0,30	1.020.677,72	1.071.711,61	1.071.711,61	1.125.297,19	1.125.297,19
2.1.3.56	CUENTAS POR PAGAR GASTOS FINANCIEROS	118.217,52	178.799,95	201.007,78	305.320,87	291.887,54	0,27	306.481,92	321.806,01	321.806,01	337.896,31	337.896,31
2.1.3.57	CUENTAS POR PAGAR OTROS GASTOS	32.211,32	50.906,85	46.477,61	275.157,48	92.160,96	1,19	96.769,01	101.607,46	101.607,46	106.687,83	106.687,83
2.1.3.58	CUENTAS POR PAGAR TRANSFERENCIAS CTES.	102.269,21	153.087,81	89.072,54	94.364,20	94.082,70	(0,04)	98.786,84	103.726,18	103.726,18	108.912,49	108.912,49
USOS CORRIENTES		2.332.450,53	4.373.081,28	5.196.594,19	6.277.999,17	6.565.234,56	2,06	6.893.496,29	7.238.171,10	7.238.171,10	7.600.079,66	7.600.079,66
SUPERAVIT / DÉFICIT CORRIENTE		388.375,55	- 355.692,76	2.148.853,54	2.598.228,97	958.260,96	9,68	2.086.540,65	3.546.008,13	3.546.008,13	5.429.242,80	5.429.242,80
1.1.3.24	CUENTAS POR COBRAR BIENES DE LARGA DURACIÓN	-	-	-	48.072,44	32.667,36	(0,32)	35.934,10	39.527,51	39.527,51	43.480,26	43.480,26
1.1.3.28	CUENTAS POR COBRAR TRANSFERENCIAS DE CAPITAL	3.501.497,80	5.791.250,76	5.134.328,34	6.079.628,59	6.469.748,13	0,19	7.116.724,04	7.828.396,45	7.828.396,45	8.611.236,09	8.611.236,09
FUENTES DE CAPITAL		3.501.497,80	5.791.250,76	5.134.328,34	6.127.701,03	6.502.416,49	-0,13	7.152.658,14	7.867.923,95	7.867.923,95	8.654.716,35	8.654.716,35
2.1.3.71	CUENTAS X PAGAR GASTOS PERSONAL INVER.	777.775,45	1.577.143,46	1.522.123,71	1.990.892,65	1.953.249,03	0,32	2.050.911,48	2.153.457,06	2.153.457,06	2.261.129,91	2.261.129,91
2.1.3.73	CUENTAS POR PAGAR BIENES Y SERVICIOS INVERSION	130.602,36	414.411,68	577.063,10	1.016.150,63	670.238,54	0,72	703.750,47	738.937,99	738.937,99	775.884,89	775.884,89
2.1.3.75	CUENTAS POR PAGAR OBRAS PÚBLICAS	2.370.409,91	3.737.623,89	3.132.352,82	5.284.989,09	2.801.510,47	0,15	2.941.585,99	3.088.665,29	3.088.665,29	3.243.098,56	3.243.098,56
2.1.3.78	CUENTAS POR PAGAR TRANSFERENCIAS A	92.926,11	384.441,72	554.989,99	560.724,53	662.237,46	0,91	695.349,33	730.116,80	730.116,80	766.622,64	766.622,64
2.1.3.83	CUENTAS POR PAGAR AÑOS ANTERIORES	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2.1.3.84	CUENTAS X PAGAR INV. BIENES L.D.	118.207,53	252.135,27	265.687,27	627.321,54	730.220,30	0,68	766.731,32	805.067,88	805.067,88	845.321,27	845.321,27
USOS DE PRODUCCION, INVERSION, CAPITAL		3.489.921,36	6.365.756,02	6.052.216,89	9.480.078,44	6.817.455,80	2,78	7.158.328,59	7.516.245,02	7.516.245,02	7.892.057,27	7.892.057,27
SUPERAVIT / DÉFICIT DE PRODUCCION, INVERSION Y CAPITAL		11.576,44	- 574.505,26	- 917.888,55	-3.352.377,41	-315.039,31	-2,90	-5.670,45	351.678,93	351.678,93	762.659,08	762.659,08
SUPERAVIT / SUPERAVIT BRUTO		399.951,99	- 930.198,02	1.230.964,99	-754.148,44	643.221,65	6,78	2.080.870,20	3.897.687,06	3.897.687,06	6.191.901,87	6.191.901,87
APLICACION DE SUPERAVIT O FINANCIAMIENTO DEL DÉFICIT												
1.1.3.36	CUENTAS POR COBRAR FINANCIAMIENTO PÚBLICO	371.179,72	1.335.670,68	2.416.521,14	1.615.474,21	-	0,43	1.777.021,63	1.954.723,79	1.954.723,79	2.150.196,17	2.150.196,17
1.1.3.98	CUENTAS POR COBRAR AÑOS ANTERIORES	399.830,65	508.379,65	678.214,54	1.048.957,76	2.453.143,10	0,60	2.575.800,26	2.704.590,27	2.704.590,27	2.839.819,78	2.839.819,78
FUENTES DE CREDITOS		771.010,37	1.844.050,33	3.094.735,68	2.664.431,97	2.453.143,10	0,39	2.480.000,00	2.480.000,00	2.480.000,00	2.480.000,00	2.480.000,00
2.1.3.96	CUENTAS X PAGAR AMORTIZACION DEUDA P.	417.872,05	713.247,75	869.682,48	999.234,51	1.136.867,60	0,29	1.466.559,20	1.891.861,37	1.891.861,37	2.440.501,17	2.440.501,17
2.1.3.97	CUENTAS X PAGAR PEND. AÑOS ANTERIORES.	-	181.316,21	723.174,92	255.435,87	620.865,26	0,51	651.908,52	684.503,95	684.503,95	718.729,15	718.729,15
USOS DE CREDITOS		417.872,05	894.563,96	1.592.857,40	1.254.670,38	1.757.732,86	0,80	2.118.467,73	2.576.365,32	2.576.365,32	3.159.230,32	3.159.230,32
SUPERAVIT / DÉFICIT DE CREDITOS		353.138,32	949.486,37	1.501.878,28	1.409.761,59	695.410,24	-0,41	-2.118.467,73	-2.576.365,32	-2.576.365,32	-3.159.230,32	-3.159.230,32
VARIACIONES DE FLUJOS NO PRESUPUESTADOS												
OTRAS FUENTES												
2.1.3.81	CUENTAS POR PAGAR IVA	-	292.126,06	-	1.312.597,62	636.998,58	-	668.848,51	702.290,93	702.290,93	737.405,48	737.405,48
2.1.3.83	CUENTAS POR PAGAR AÑOS ANTERIORES	-	-	-	29.942,37	-	-	-	-	-	-	-
1.1.2	ANTICIPOS DE FONDOS	-	-	-	252.254,95	-	-	-	-	-	-	-
2.1.2	DEPOSITOS DE TERCEROS	-	292.126,06	-	1.030.400,30	636.998,58	-	668.848,51	702.290,93	702.290,93	737.405,48	737.405,48
OTROS USOS		730.862,00	223.541,95	1.882.126,75	313.503,29	1.110.710,77	-	-	-	-	-	-
1.1.3.81	CUENTAS POR COBRAR IMPUESTO AL VALOR AGREGADO	4.229,10	113.358,20	241.387,43	313.503,29	4.086,79	-	-	-	-	-	-
2.1.3.83	CUENTAS POR PAGAR AÑOS ANTERIORES	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1.1.2	ANTICIPOS DE FONDOS.	339.839,95	110.183,75	1.150.511,50	-	1.106.623,98	-	-	-	-	-	-
2.1.2	DEPOSITOS DE TERCEROS	386.792,95	-	490.227,82	-	-	-	-	-	-	-	-
VARIACION NO OPERACIONAL		-730.862,00	68.584,11	-1.882.126,75	999.094,33	-473.712,19	-	668.848,51	702.290,93	702.290,93	737.405,48	737.405,48
1.1.1	DISPONIBLES	22.228,31	87.872,46	850.716,52	1.654.707,48	864.919,70	1,08	951.411,67	1.19	1.046.552,84	1.31	1.151.208,12
SUPERAVIT / DÉFICIT BRUTO		-399.951,99	930.198,02	-1.230.964,99	754.148,44	-643.221,65	-1,49	-2.401.030,89	-1.874.075,58	-2.920.627,22	-2.421.826,14	-3.573.032,96
		0,00	-	-	-	-0,00	-	-320.160,69	2.023.611,49	977.059,84	3.770.075,73	2.618.868,92

Fuente: Estado de Ejecución Presupuestaria 2009 al 2013 del GAD Municipal de Azogues

Elaborado por: Narciza Reyes Cárdenas

ANEXO 8. INDICADORES BASES PARA LA DETERMINACIÓN DE LA VALORACIÓN DEL GAD MUNICIPAL DE AZOGUES

MONTOS DE PRESUPUESTOS EN EL ECUADOR (en millones)		
AÑO	MONTO EN MILLONES	TASA CRECIMIENTO
2015	36.317,0	0,059
2014	34.300,6	0,060
2013	32.366,8	0,240
2012	26.109,0	0,090
2011	23.950,0	0,125
2010	21.282,0	0,110
2009	19.167,8	
tasa promedio	0,114	

Fuente: Ministerio de Finanzas del Ecuador

Elaborado por: Narciza Reyes Cárdenas

MONTOS DEL PIB EN EL ECUADOR (en millones)		
AÑO	MONTO EN MILLONES	TASA CRECIMIENTO
2014		3,50
2013		4,50
2012	88,2	4,82
2011	129,1	7,80
2010	115,0	3,20
2009	110,4	0,40
2008	107,7	6,500
2007	98,7	2,000
2006	61,6	4,100
2005	57,2	4,700
tasa promedio	4%	

Fuente: Ministerio de Finanzas del Ecuador

Elaborado por: Narciza Reyes Cárdenas

BONOS DE PAISES EMERGENTES		
PAIS	AÑOS	INTERES
PERU	20	4,800%
COLOMBIA	24	3,673%
CHILE	10	3,185%
BRAZIL	10	4,305%
URUGUAY	10	4,200%
PARAGUAY	30	6,100%
ECUADOR	10	7,950%
Promedio	4,888%	

Fuentes: <http://elcomercio.pe/economia/peru/bonos-peruanos-bbva-aconseja-comprar-ante-possible-rebaja-tasas-bcr-noticia-1774505>.

<http://www.elespectador.com/noticias/economia/colombia-emite-bonos-us-1000-millones-tasas-mas-bajas-articulo-523444>.

<http://www.latercera.com/noticia/negocios/2014/12/655-607214-9-gobierno-emitio-bonos-soberanos-por-us2060-millones-en-el-externo.shtml>.

<http://www.infobae.com/2013/10/24/1518502-brasil-obtuvo-us3200-millones-un-bono-al-2025>

<http://www.elobservador.com.uy/noticia/252592/los-inversores-exigen-tasas-mas-altas-a-titulos-de-deuda-uruguaya/>.

<http://www.infobae.com/2014/08/05/1585387-paraguay-coloco-deuda-us1000-millones-30-anos>.

<http://economiaenjeep.blogspot.com/2014/06/ecuador-paga-la-tasa-de-interes-mas.html>.

Elaborado por: Narciza Reyes Cárdenas

PAÍS REFERENTE CON EL MENOR ÍNDICE DE RIESGO		
PAIS	AÑOS	INTERES
ESTADOS UNIDOS	10	2,260%
ESTADOS UNIDOS	30	2,790%

Fuente: <http://www.economista.es/mercados-cotizaciones/noticias/6316675/12/14/La-fiebre-por-el-dolar-salva-los-bonos-norteamericanos.html#.Kku8MkFcpMX20x8>.

Elaborado por: Narciza Reyes Cárdenas

ANEXO 9. TASA DE INTERÉS DEL SECTOR FINANCIERO PRIVADO/ENERO 2015

BANCO BOLIVARIANO	4,75%
BANCO CENTRAL	5,32%
BANCO DE FOMENTO	6,50%
BANCO DE GUAYAQUIL	6,00%
BANCO DEL AUSTRO	5,50%
BANCO INTERNACIONAL	5,90%
COOPERATIVA DE AHORRO Y CRÉDITO 29 DE OCTUBRE CIA.LTDA.	8,00%
COOPERATIVA DE AHORRO Y CRÉDITO ANDALUCIA LTDA.	6,50%
COOPERATIVA DE AHORRO Y CRÉDITO SAN FRANCISCO CIA. LTDA.	8,99%
MUTUALISTA PICHINCHA	6,10%
MUTUALISTA AZUAY	6,96%
PRODUCBANCO	6,00%
PROMEDIO	6,38%

Fuente: Páginas del Sector Financiero consultado
 Elaborado por: Narciza Reyes Cárdenas

ANEXO 10. TABLA DE AMORTIZACIÓN- DIVIDENDO FIJO- 20 AÑOS

TABLA DE AMORTIZACIÓN- DIVIDENDO FIJO					
CAPITAL		8.000.000,00			
INTERES SEMESTRAL		3,50%			
PLAZO		20 AÑOS		40 SEMESTRES	
SEMESTRE	CAPITAL ADEUDADO	VALOR MENSUAL	CUOTA INTERES	CAPITAL ABONADO	SALDO FINAL
1	8.000.000,00	\$ 374.618,26	280.000,00	94.618,26	7.905.381,74
2	7.905.381,74	\$ 374.618,26	276.688,36	97.929,90	7.807.451,84
3	7.807.451,84	\$ 374.618,26	273.260,81	101.357,44	7.706.094,40
4	7.706.094,40	\$ 374.618,26	269.713,30	104.904,95	7.601.189,45
5	7.601.189,45	\$ 374.618,26	266.041,63	108.576,63	7.492.612,82
6	7.492.612,82	\$ 374.618,26	262.241,45	112.376,81	7.380.236,01
7	7.380.236,01	\$ 374.618,26	258.308,26	116.310,00	7.263.926,01
8	7.263.926,01	\$ 374.618,26	254.237,41	120.380,85	7.143.545,17
9	7.143.545,17	\$ 374.618,26	250.024,08	124.594,18	7.018.950,99
10	7.018.950,99	\$ 374.618,26	245.663,28	128.954,97	6.889.996,01
11	6.889.996,01	\$ 374.618,26	241.149,86	133.468,40	6.756.527,62
12	6.756.527,62	\$ 374.618,26	236.478,47	138.139,79	6.618.387,83
13	6.618.387,83	\$ 374.618,26	231.643,57	142.974,68	6.475.413,14
14	6.475.413,14	\$ 374.618,26	226.639,46	147.978,80	6.327.434,34
15	6.327.434,34	\$ 374.618,26	221.460,20	153.158,06	6.174.276,29
16	6.174.276,29	\$ 374.618,26	216.099,67	158.518,59	6.015.757,70
17	6.015.757,70	\$ 374.618,26	210.551,52	164.066,74	5.851.690,96
18	5.851.690,96	\$ 374.618,26	204.809,18	169.809,07	5.681.881,89
19	5.681.881,89	\$ 374.618,26	198.865,87	175.752,39	5.506.129,49
20	5.506.129,49	\$ 374.618,26	192.714,53	181.903,73	5.324.225,77
21	5.324.225,77	\$ 374.618,26	186.347,90	188.270,36	5.135.955,41
22	5.135.955,41	\$ 374.618,26	179.758,44	194.859,82	4.941.095,59
23	4.941.095,59	\$ 374.618,26	172.938,35	201.679,91	4.739.415,68
24	4.739.415,68	\$ 374.618,26	165.879,55	208.738,71	4.530.676,97
25	4.530.676,97	\$ 374.618,26	158.573,69	216.044,56	4.314.632,41
26	4.314.632,41	\$ 374.618,26	151.012,13	223.606,12	4.091.026,28
27	4.091.026,28	\$ 374.618,26	143.185,92	231.432,34	3.859.593,95
28	3.859.593,95	\$ 374.618,26	135.085,79	239.532,47	3.620.061,48
29	3.620.061,48	\$ 374.618,26	126.702,15	247.916,11	3.372.145,37
30	3.372.145,37	\$ 374.618,26	118.025,09	256.593,17	3.115.552,20
31	3.115.552,20	\$ 374.618,26	109.044,33	265.573,93	2.849.978,27
32	2.849.978,27	\$ 374.618,26	99.749,24	274.869,02	2.575.109,25
33	2.575.109,25	\$ 374.618,26	90.128,82	284.489,43	2.290.619,81
34	2.290.619,81	\$ 374.618,26	80.171,69	294.446,56	1.996.173,25
35	1.996.173,25	\$ 374.618,26	69.866,06	304.752,19	1.691.421,06
36	1.691.421,06	\$ 374.618,26	59.199,74	315.418,52	1.376.002,53
37	1.376.002,53	\$ 374.618,26	48.160,09	326.458,17	1.049.544,37
38	1.049.544,37	\$ 374.618,26	36.734,05	337.884,21	711.660,16
39	711.660,16	\$ 374.618,26	24.908,11	349.710,15	361.950,01
40	361.950,01	\$ 374.618,26	12.668,25	361.950,01	(0,00)
TOTALES		\$ 14.984.730,32	6.984.730,32	\$ 8.000.000,00	

Elaboración por: Narciza Reyes Cárdenas

ANEXO 11. TABLA DE AMORTIZACIÓN- DIVIDENDO FIJO- 10 AÑOS

TABLA DE AMORTIZACIÓN- DIVIDENDO FIJO					
CAPITAL		8.000.000,00			
INTERES SEMESTRAL		3,50%			
PLAZO		10 AÑOS		20 SEMESTRES	
SEMESTRE	CAPITAL ADEUDADO	VALOR MENSUAL	CUOTA INTERES	CAPITAL ABONADO	SALDO FINAL
1	8.000.000,00	\$ 562.888,61	280.000,00	282.888,61	7.717.111,39
2	7.717.111,39	\$ 562.888,61	270.098,90	292.789,72	7.424.321,67
3	7.424.321,67	\$ 562.888,61	259.851,26	303.037,36	7.121.284,31
4	7.121.284,31	\$ 562.888,61	249.244,95	313.643,66	6.807.640,65
5	6.807.640,65	\$ 562.888,61	238.267,42	324.621,19	6.483.019,46
6	6.483.019,46	\$ 562.888,61	226.905,68	335.982,93	6.147.036,53
7	6.147.036,53	\$ 562.888,61	215.146,28	347.742,34	5.799.294,19
8	5.799.294,19	\$ 562.888,61	202.975,30	359.913,32	5.439.380,87
9	5.439.380,87	\$ 562.888,61	190.378,33	372.510,28	5.066.870,59
10	5.066.870,59	\$ 562.888,61	177.340,47	385.548,14	4.681.322,45
11	4.681.322,45	\$ 562.888,61	163.846,29	399.042,33	4.282.280,12
12	4.282.280,12	\$ 562.888,61	149.879,80	413.008,81	3.869.271,31
13	3.869.271,31	\$ 562.888,61	135.424,50	427.464,12	3.441.807,19
14	3.441.807,19	\$ 562.888,61	120.463,25	442.425,36	2.999.381,83
15	2.999.381,83	\$ 562.888,61	104.978,36	457.910,25	2.541.471,57
16	2.541.471,57	\$ 562.888,61	88.951,51	473.937,11	2.067.534,47
17	2.067.534,47	\$ 562.888,61	72.363,71	490.524,91	1.577.009,56
18	1.577.009,56	\$ 562.888,61	55.195,33	507.693,28	1.069.316,28
19	1.069.316,28	\$ 562.888,61	37.426,07	525.462,54	543.853,73
20	543.853,73	\$ 562.888,61	19.034,88	543.853,73	(0,00)
TOTALES		\$ 11.257.772,29	3.257.772,29	\$ 8.000.000,00	

Elaborado por: Narciza Reyes Cárdenas

ANEXO 12. TABLA DE AMORTIZACIÓN- CUOTA VARIABLE- 20 AÑOS

TABLA DE AMORTIZACIÓN- DIVIDENDO VARIABLE					
CAPITAL		8.000.000,00			
INTERES SEMESTRAL		3,50%			
PLAZO		20 AÑOS		40 SEMESTRES	
MES	SALDO INICIAL	DIVIDENDO SEMESTRAL	CUOTA INTERES	CAPITAL ABONADO	SALDO FINAL
1	8.000.000,00	480.000,00	280.000,00	200.000,00	7.800.000,00
2		473.000,00	273.000,00	200.000,00	7.600.000,00
3		466.000,00	266.000,00	200.000,00	7.400.000,00
4		459.000,00	259.000,00	200.000,00	7.200.000,00
5		452.000,00	252.000,00	200.000,00	7.000.000,00
6		445.000,00	245.000,00	200.000,00	6.800.000,00
7		438.000,00	238.000,00	200.000,00	6.600.000,00
8		431.000,00	231.000,00	200.000,00	6.400.000,00
9		424.000,00	224.000,00	200.000,00	6.200.000,00
10		417.000,00	217.000,00	200.000,00	6.000.000,00
11		410.000,00	210.000,00	200.000,00	5.800.000,00
12		403.000,00	203.000,00	200.000,00	5.600.000,00
13		396.000,00	196.000,00	200.000,00	5.400.000,00
14		389.000,00	189.000,00	200.000,00	5.200.000,00
15		382.000,00	182.000,00	200.000,00	5.000.000,00
16		375.000,00	175.000,00	200.000,00	4.800.000,00
17		368.000,00	168.000,00	200.000,00	4.600.000,00
18		361.000,00	161.000,00	200.000,00	4.400.000,00
19		354.000,00	154.000,00	200.000,00	4.200.000,00
20		347.000,00	147.000,00	200.000,00	4.000.000,00
21		340.000,00	140.000,00	200.000,00	3.800.000,00
22		333.000,00	133.000,00	200.000,00	3.600.000,00
23		326.000,00	126.000,00	200.000,00	3.400.000,00
24		319.000,00	119.000,00	200.000,00	3.200.000,00
25		312.000,00	112.000,00	200.000,00	3.000.000,00
26		305.000,00	105.000,00	200.000,00	2.800.000,00
27		298.000,00	98.000,00	200.000,00	2.600.000,00
28		291.000,00	91.000,00	200.000,00	2.400.000,00
29		284.000,00	84.000,00	200.000,00	2.200.000,00
30		277.000,00	77.000,00	200.000,00	2.000.000,00
31		270.000,00	70.000,00	200.000,00	1.800.000,00
32		263.000,00	63.000,00	200.000,00	1.600.000,00
33		256.000,00	56.000,00	200.000,00	1.400.000,00
34		249.000,00	49.000,00	200.000,00	1.200.000,00
35		242.000,00	42.000,00	200.000,00	1.000.000,00
36		235.000,00	35.000,00	200.000,00	800.000,00
37		228.000,00	28.000,00	200.000,00	600.000,00
38		221.000,00	21.000,00	200.000,00	400.000,00
39		214.000,00	14.000,00	200.000,00	200.000,00
40		207.000,00	7.000,00	200.000,00	-
		13.740.000,00	5.740.000,00	8.000.000,00	

Elaborado por: Narciza Reyes Cárdenas

ANEXO 13. TABLA DE AMORTIZACIÓN -CUOTA VARIABLE- 10 AÑOS

TABLA DE AMORTIZACIÓN- DIVIDENDO VARIABLE					
CAPITAL		8.000.000,00			
INTERES SEMESTRAL		3,50%			
PLAZO		10 AÑOS		20 SEMESTRES	
MES	SALDO INICIAL	DIVIDENDO SEMESTRAL	CUOTA INTERES	CAPITAL ABONADO	SALDO FINAL
1	8.000.000,00	680.000,00	280.000,00	400.000,00	7.600.000,00
2		666.000,00	266.000,00	400.000,00	7.200.000,00
3		652.000,00	252.000,00	400.000,00	6.800.000,00
4		638.000,00	238.000,00	400.000,00	6.400.000,00
5		624.000,00	224.000,00	400.000,00	6.000.000,00
6		610.000,00	210.000,00	400.000,00	5.600.000,00
7		596.000,00	196.000,00	400.000,00	5.200.000,00
8		582.000,00	182.000,00	400.000,00	4.800.000,00
9		568.000,00	168.000,00	400.000,00	4.400.000,00
10		554.000,00	154.000,00	400.000,00	4.000.000,00
11		540.000,00	140.000,00	400.000,00	3.600.000,00
12		526.000,00	126.000,00	400.000,00	3.200.000,00
13		512.000,00	112.000,00	400.000,00	2.800.000,00
14		498.000,00	98.000,00	400.000,00	2.400.000,00
15		484.000,00	84.000,00	400.000,00	2.000.000,00
16		470.000,00	70.000,00	400.000,00	1.600.000,00
17		456.000,00	56.000,00	400.000,00	1.200.000,00
18		442.000,00	42.000,00	400.000,00	800.000,00
19		428.000,00	28.000,00	400.000,00	400.000,00
20		414.000,00	14.000,00	400.000,00	-
		10.940.000,00	2.940.000,00	8.000.000,00	

Elaborado por: Narciza Reyes Cárdenas

ANEXO 14. SITUACIÓN PRESUPUESTARIA DE LOS PRINCIPALES SERVICIOS MUNICIPALES

El presupuesto en los GAD Municipales se establece por programas de acuerdo al art. 97 del Código Orgánico de Planificación y Finanzas Públicas, el GAD Municipal de Azogues cumple con este mandato, sin embargo, como práctica sana de gestión, en los respectivos programas se elaboran Centros de Costos para poder en lo posible controlar los gastos y mejorar los ingresos de los principales servicios municipales como son: Barrido, recolección y disposición final de desechos sólidos (Aseo de Calles), Terminal Terrestre, Cementerio, Camal, Mercados, SEMERTAZ, Registraduría de la Propiedad y Centro Comercial Bartolomé Serrano.

Una característica común de los servicios y de la Entidad en general es el no registro contable de la depreciación de los activos de larga duración y que presupuestariamente existen rubros de gastos que se mantienen en partidas generales como la adquisición de llantas y de los suministros de combustibles y lubricantes.

Servicio de Aseo de Calles

El déficit que reportan las cédulas presupuestarias en el año 2013 y que ha sido constante en los últimos cinco años, es de \$ -848.679,82, el principal costo es el del personal que es \$ 950.788,37. Los ingresos que constituye la tasa por el servicio en el 2013 fueron de \$ 713.434,72, además de las multas y de ingresos que quedaron pendiente por las planillas de diciembre que se cobran en enero.

Este servicio tiene una ordenanza que establece el cobro de la tasa del 12% del consumo de energía eléctrica y se lo cobra a través de la misma, por lo tanto la cartera vencida es muy baja; este sistema lo adoptan casi todos los municipios del país.

En el Registro Oficial 438, 23-X-2001 se publica la Ordenanza de creación de la Empresa Municipal de Aseo del cantón Azogues la misma que no se aplicó, pues siguió funcionando como una Dirección del GAD; como una alternativa a los escasos recursos que se obtienen para financiar este servicio se ha retomado la posibilidad de que este servicio se convierta en una Empresa Pública y sincerar las tasas con las consideraciones sociales que corresponde pero las instancias políticas no ha permitido concretar este proyecto.

Actualmente se da servicio integral a la Cabecera Cantonal y sus parroquias. La cobertura dentro del Cantón es de 95%, en la cabecera Cantonal 100%. (GTZ. Eco. Félix Cruz Ramirez, 2012).

Servicio de Terminal Terrestre

El Terminal Terrestre de Azogues, es de tránsito, ingresan vehículos interprovinciales e intercantonales.

Los ingresos que se generan en este servicio financian los costos de mantenimiento y de alguna pequeña inversión, el gasto más importante es el de personal; sin embargo se han hecho inversiones de mantenimiento y reconstrucción del edificio y áreas verdes que han tenido la necesidad de financiarse con recursos del presupuesto central del GAD.

Camal Municipal

Este servicio se encuentra ubicado en un lugar céntrico de la ciudad por lo que es necesario que se lo emplace en otro sitio.

El Camal Municipal del GAD Municipal de Azogues tiene una cobertura del 60% de la demanda de faenamiento de ganado mayor y 40% del ganado menor; está utilizada el 80% de la capacidad instalada de la infraestructura. Se deduce que este servicio instalado en un lugar adecuado y con nuevos equipos y maquinarias tiene un potencial de crecimiento y de generación de nuevos recursos. (Universidad del Azuay, 2008).

En el año 2013 el Camal tiene un déficit de -45.623,32, recursos que solo financiaron los gastos de operación y mantenimiento siendo su mayor rubro los gastos en el personal que fueron de \$ 183.155,76.

Servicio de Cementerio Municipal

El Cementerio Municipal de Azogues es categorizado como una construcción patrimonial, está utilizado un 99.9% de la capacidad instalada, se cuenta con estudios de factibilidad de este servicio que propone la ampliación del mismo y la repotenciación de otro existente en la zona del Colegio Luis Cordero, con un costo de \$ 3,000.000, dos millones el primero y un millón el segundo, información que es tomada del proyecto realizado por el Arq. Felipe Vázquez Rodas sobre El estudio de Rehabilitación del Cementerio de Uchupucún y Ampliación del Cementerio de Zhirincay elaborado el 5 de febrero de 2013.

De acuerdo a la información financiera del año 2013, este servicio financió sus costos operativos y de mantenimiento, de tener necesidad de una intervención mayor se tendrá que recurrir a ingresos provenientes de otras fuentes.

Servicios de Mercados Municipales

Azogues cuenta con los siguientes mercados: San Francisco, Mercado Central Polibio Romero, Sucre, Mercado Mayorista 5 de Agosto y el de ropa (temporal), existe un estudio para la construcción de un Mercado Mayorista para facilitar la comercialización integral del cantón, sin embargo es necesario la decisión política para su gestión por cuanto necesita de ingentes recursos.

En el año 2013 este servicio tuvo un déficit presupuestario de \$ -27.238,07, por lo que no financió sus gastos de operación y mantenimiento, de la misma manera que los demás servicios, el gasto de mayor valor es el de personal que fue de \$ 237.685,62.

En el estudio realizado en el año 2008, por el Departamento de Investigación de la Universidad Católica de Cuenca Sede Azogues y complementado por el Departamento de Planificación en el año 2013, se propone un Sistema de Comercialización emplazado en el Sector de Bellavista, el costo de inversión sería incluido el terreno de \$ 8.800.000,00, con el flujo generado por este nuevo mercado se cancelarían la inversión que podría estar financiada con la propuesta de investigación, es decir con **Bonos Municipales**.

Centro Comercial Bartolomé Serrano

Este equipamiento nació frente a la necesidad de reemplazar al mercado que se encontraba en el centro de Azogues, el mismo que no prestaba las condiciones necesarias de salubridad y mucho menos de facilitar el comercio.

El GAD Municipal de Azogues se ha visto en la necesidad de en forma permanente utilizar varios de sus locales por la falta de oficinas dentro de los edificios que cuenta para esos fines. Cuenta con estacionamiento tarifado que ayuda a mejorar sustancialmente los ingresos de este equipamiento.

Los ingresos del año 2013 financiaron los gastos de operación y mantenimiento del Centro Comercial e incluso existió un remanente de \$ 139.691,81 para otros gastos de la actividad municipal.

Servicio Municipal de Estacionamiento Rotativo en las Vías Públicas del área central de la ciudad de Azogues (SEMERTAZ)

Nace frente a la necesidad de ordenar la circulación vehicular en la ciudad y de recuperar los espacios en las vías para parquear.

En el año 2013 sus ingresos financiaron los costos de operación y mantenimiento e incluso se dio un remanente de \$ 51.957,55 que financia los desfinanciamiento de otros servicios.

Inició tarifando las calles del Centro Histórico de la ciudad, pero en el año 2012 amplió su radio de acción a las vías circundante al centro de l

Registraduría de la Propiedad

Mediante ordenanza Nro. 010 publicada en el Registro Oficial Edición Especial 206, 26-X-2011 se regula el funcionamiento del Registro de la Propiedad del Cantón Azogues, otorgándole total autonomía e independencia administrativa y financiera, por lo tanto de este servicio ingresaban a las arcas municipales solamente el remanente que la administración demostrara; con fecha 4 de agosto de 2014, mediante la Reforma a la Ordenanza que Regula el Funcionamiento del Registro de la Propiedad del Cantón Azogues, se restituye las atribuciones que tiene el GAD Municipal de ser el sujeto activo de las recaudaciones de este servicio, lo que daría al GAD la posibilidad de contar con todo el remanente del servicio y administrarlo para financiar los proyectos que son de su competencia.

En el periodo económico 2013 ingresó a las arcas municipales por este servicio la cantidad de \$ 355.823,05.

Costos e Ingresos de los principales servicios del GAS de Azogues
Efecto Presupuestario de los Servicio periodo 2009 - 2013

 GAD MUNICIPAL DE AZOGUES								
AÑO 2013	INGRESOS Y COSTOS DE LOS SERVICIOS MUNICIPALES							
EGRESOS	ASEO DE CALLES	TERMINAL	CAMAL	CEMENTERIOS	MERCADOS	C.COMERCIAL	REGISTRADURÍA	SEMERTAZ
GASTOS EN EL PERSONAL	950.788,37	77.838,60	183.155,76	68.881,50	237.685,62	55.934,99	259.626,74	385.176,32
GASTOS EN BIENES Y SERVICIOS	131.280,00	25.254,02	20.950,00	17.990,00	35.400,00	17.170,00	43.291,48	91.440,00
OTROS GASTOS							1.283,72	
GASTOS EN INTERESES	33.351,42							
GASTOS DEPRECIACIÓN								
GASTOS AMORTIZACIÓN	109.691,61							
GASTOS EN BIENES Y SERVICIOS DE INVERSIÓN	36.000,00							
GASTOS OBRA PÚBLICA (MANTENIMIENTO)	219.000,00	50.443,20	6.000,00	30.000,00	11.000,00	15.000,00		15.000,00
ACTIVOS DE LARGA DURACIÓN								
AMORTIZACIÓN DE LA DEUDA	132.039,72						13.686,31	
TOTAL	1.612.151,12	153.535,82	210.105,76	116.871,50	284.085,62	88.104,99	317.888,25	491.616,32
INGRESOS								
INGRESOS POR TASAS	713.434,72	28.114,78	164.482,44	10.928,74			557.075,58	331.532,00
INGRESOS POR ARRENDAMIENTO DE BIENES		131.844,97		70.200,02	229.807,04	210.975,55		
INGRESOS POR OCUPACIÓN DE LA VÍA PÚBLICA								
INGRESOS POR REGISTROS								
INGRESOS POR VENTA DE PRODUCTOS Y MATERIALES	4.179,53							
INGRESOS POR PATENTES								
INGRESOS POR MULTAS	15.177,01	1.827,60						212.041,87
INGRESOS POR VENTA DE ACTIVOS NO FINANCIEROS				32.667,36				
INGRESOS POR CUENTAS POR COBRAR	30.680,04	30.431,08		12.214,18	27.040,51	16.821,25		
TOTAL	763.471,30	192.218,43	164.482,44	126.010,30	256.847,55	227.796,80	557.075,58	543.573,87
SUPERÁVIT / DÉFICIT	- 848.679,82	38.682,61	- 45.623,32	9.138,80	- 27.238,07	139.691,81	239.187,33	51.957,55

Fuente: Cédula presupuestarias del GAD de Azogues

Elaboración: Narciza Reyes Cárdenas

Como se demuestra en la tabla que precede, la mayoría de los servicios mantienen un déficit presupuestario, es decir sus ingresos no financian los costos operativos mucho menos se genera un ahorro para reponer equipamientos y maquinarias que se deterioran por su utilización, razón por la cual la administración municipal y sobre todo la financiera debe tomar medidas para que los servicios sean sustentables y los costos se sinceren para mantener una salud financiera estable y los servicios sigan prestándose en óptimas condiciones.

ANEXO 15. CATASTRO DE INMUEBLES NO INGRESADOS AL ACTIVO DEL GAD MUNICIPAL DE AZOGUES

CATASTRO DE BIENES INMUEBLES DEL GAD MUNICIPAL DE AZOGUES AL 18/07/2014, LOS CUALES DEBEN SER REGISTRADOS COMO								
CLAVE CATASTRAL	GCCLAANT	DESCRIPCION	AREA DEL TERRENO	EDIFICACION	AVALUO DEL TERRENO	AVALUO EDIFICACIÓN	TOTAL	OBSERVACIONES
50101010010000	01010300300	PARQUE CAÑARI	1.358,18	-	206.269,63	-	206.269,63	
5010101010540000	01010300300	MARGEN QUEBRADA	97,10	-	4.626,44	-	4.626,44	MARGEN DE PROTECCION
5010101030010000	01010802900	PARQUE DEL BOMBERO	1.014,63	-	154.093,97	-	154.093,97	
5010101040010000	01011401200	PARQUE LUIS CORDERO	314,77	-	82.451,96	-	82.451,96	
5010101050260000	01012003000	MARGEN QUEBRADA	88,52	-	8.814,86	-	8.814,86	
5010101060110000	01012601200	PLAZOLETA AV. JUAN BAUTISTA CORDERO	378,87	-	53.590,97	-	53.590,97	
5010101070010000	01013300100	TALLUD AV. 24 DE MAYO	680,17	-	23.137,07	-	23.137,07	
5010101120080000	01012700400	LOCALES COMERCIALES TERMINAL ANTIGUO	718,01	372,30	103.593,39	51.139,49	154.732,88	
5010101230010000	01011700100	PARQUE CENTRAL	1.991,69	-	504.136,85	-	504.136,85	
5010101270120000	01010701500	BAÑOS PUBLICOS	26,46	26,46	2.639,33	3.112,17	5.751,50	
5010101290070000	01011800700	MUNICIPIO DE AZOGUES - EDIFICIO PRINCIPAL	1.606,64	4.823,63	406.672,94	724.942,11	1.131.615,05	
5010101350010000	01012500100	COMPLEJO COMERCIAL BARTOLOME SERRANO	1.880,42	3.760,84	475.972,19	1.897.879,93	2.373.852,12	COMPLEJO COMERCIAL BARTOLOME SERRANO.
5010101350020000	01012500200	PLAZA DE LA JUVENTUD	3.288,52	3.288,51	783.426,52	757.769,76	1.541.196,28	PLAZA DE LA JUVENTUD ANDRES F. CORDOVA.
5010101380010000		ACERA TERMINAL VIEJO	847,86	-	26.369,20	-	26.369,20	
5010102010130000	01050600100	AREA DEPORTIVA BOSQUE AZUL	2.069,80	40,88	261.954,03	6.901,05	268.855,08	AREA DEPORTIVA BOSQUE AZUL.
5010102020020000	01051400200	AREA REMANENTE JUNTO A ESCALINATA	29,73	-	807,94	-	807,94	
5010102040010000	01051500600	TALLUD JUNTO A ESCALINATA- ESCRITURAS CON OF GADMA-UAJ-2013-0347-O	107,00	-	3.364,77	-	3.364,77	ESCRITURAS CON OF GADMA-UAJ-2013-0347-O
5010102040070000	01051500600	TALLUD JUNTO A ESCALINATA	95,00	-	4.647,09	-	4.647,09	
5010102070220000	01050901600	PARQUE JUAN BAUTISTA VÁZQUEZ	632,23	-	85.349,41	-	85.349,41	
5010102080010000	01050200100	PARQUE AURELIO BAYAS	384,42	-	38.667,39	-	38.667,39	
5010102090560000	01051005200	MARGEN DE PROTECCION DE QUEBRADA..AREA REMANENTE INTERIOR	124,07	-	1.862,11	-	1.862,11	
5010102170140000	01051301100	PLAZOLETA DE LA "Y" CALLE ORIENTE Y MIGUEL HEREDIA	46,95	-	4.313,45	-	4.313,45	
5010102170430000	01051305500	REMANENTE POR INDEMNIZACION	51,73	-	5.203,33	-	5.203,33	
5010102190290000	01051703000	PARQUE DEL MAESTRO	629,00	-	25.286,70	-	25.286,70	
5010102220010000		PARQUE DE LA MADRE	156,54	-	23.307,90	-	23.307,90	
5010103030030000	01040200300	MERCADO SAN FRANCISCO	7.903,39	103,78	395.394,35	12.938,28	408.332,63	
5010103030250000		(PARQUE CARBRON) CALLE J.J DE OLIMEDO Y AV. DE LA VIRGEN	35,79	-	1.878,94	-	1.878,94	
5010103030430000	01040203200	SINDICATO DE TRABAJADORES MUNICIPALES	95,00	107,29	1.609,38	14.646,32	16.255,70	
5010103030440000		DIBUADO POR JUANG PREVIA INSPECCION	41,00	-	2.365,34	-	2.365,34	PREDIO SE CREA COMO REMANENTE DEL 016
5010103040010000	01041301500	PARQUE DEL CARBON (ESPACIO PUBLICO CALLE EMILIO ABAD)	82,49	-	8.351,95	-	8.351,95	
5010103120010000	01040500800	ESCALINATA 1 AV. RUMINAHUI	51,00	-	2.141,96	-	2.141,96	
5010103150090000	01040600900	AREA CESION	359,50	-	11.526,25	-	11.526,25	
5010103150140000	01040601300	AREA CESION TALLUD	297,30	-	15.727,80	-	15.727,80	
5010103180010000	01042100400	PARQUE SIMÓN BOLÍVAR	2.986,37	20,88	521.726,39	3.586,12	525.312,51	
5010103180020000	01042100400	COMEDOR MUNICIPAL	308,50	486,54	61.415,27	81.377,82	142.793,09	
5010103180070000	01042100600	LOTE VACANTE (PROYECTO CASA CLUB BOLIVAR)	190,50	259,05	34.131,76	90.270,65	124.402,41	

CLAVE CATASTRAL	GCCLAANT	DESCRIPCION	AREA DEL TERRENO	EDIFICACION	AVALUO DEL TERRENO	AVALUO EDIFICACION	TOTAL	OBSERVACIONES
5010103280010000	01041800100	LOTE VACANTE	475,00	-	49.271,57	-	49.271,57	
5010103280030000		LOTE VACANTE	49,09	-	1.539,20	-	1.539,20	SESION 20/FEB/2014
5010103280780000	01041800100	AREA CESION-VIA PROYECTADA	99,12	-	349,83	-	349,83	VIA PROYECTADA
5010103280800000		LOTE VACANTE	115,32	-	5.736,07	-	5.736,07	
5010103280810000		INVADIDO	23,00	-	772,40	-	772,40	
5010103310170000		AREA VERDE	53,40	-	3.715,61	-	3.715,61	
5010103320280000	01042507400	SALA DE VELACIONES SOCIEDAD SOCORROS MUTUOS	972,52	296,99	136.108,07	54.249,99	190.358,06	
5010103330290000		FAJA	33,00	-	1.889,81	-	1.889,81	FAJA QUE SE CREA COMO REMANENTE DEL PREDIO 018
5010103350010000	01041705200	AREA CESION	131,55	-	9.871,86	-	9.871,86	
5010103360010000	01041705300	AREA CESION	77,94	-	5.487,79	-	5.487,79	
5010103370170000	01040700900	FAJA	42,60	-	3.195,00	-	3.195,00	
5010103410010000	01041808500	AREA VERDE	122,50	-	4.651,08	-	4.651,08	
5010104050140000		FAJA	11,00	-	783,55	-	783,55	FAJA QUE SE CREA COMO REMANENTE DEL PREDIO 012
5010104110090000	01021302600	MARGEN QUEBRADA	71,00	-	1.885,39	-	1.885,39	
5010105010010000	01030100500	MARGEN DEL RIO	189,00	-	2.501,42	-	2.501,42	
5010105010020000	01030100500	MARGEN DEL RIO	546,00	-	1.876,72	-	1.876,72	
5010105010050000	01030100	MARGEN DEL RIO	253,00	-	5.964,45	-	5.964,45	
5010105020490000	01030204400		915,73	-	5.984,26	-	5.984,26	
5010105020510000	01030204600	TALUD MARGEN DEL RIO	236,22	-	2.006,09	-	2.006,09	
5010105020520000		MARGEN DEL RIO	8.760,00	-	3.122,53	-	3.122,53	
5010105020550000		MARGEN QUEBRADA	389,84	-	579,00	-	579,00	
5010105020730000	01030209800	AREA CESION	852,00	-	6.642,89	-	6.642,89	
5010105020810000	01030207900	LOTE VACANTE (PERMUTA) SE REESTRUCTURA LOTE PARA CONVENIO MIDUV-FUNDACION MANUELA ESPEJO	136,70	-	5.949,58	-	5.949,58	PERMUTA AA-3876-05_AGO/2005 CAMBIA AREA 136.76
5010105020900000	01030204200	TALUD DE LA CONTINENTAL	466,74	-	23.415,14	-	23.415,14	
5010105020910000	01030204200	TALUD DE LA CONTINENTAL1	1.964,45	-	13.399,67	-	13.399,67	
5010105020940000	01050208100	LOTE VACANTE (PERMUTA) SE REESTRUCTURA LOTE PARA CONVENIO MIDUV-FUNDACION MANUELA ESPEJO	86,15	-	3.240,31	-	3.240,31	
5010105050010000	01030500100	TALUD 2 AV. 24 DE MAYO	1.960,52	-	52.907,58	-	52.907,58	
5010105060010000	01032600100	TALUD PUENTES 10 DE AGOSTO-HOSPITAL	14.821,94	-	95.796,48	-	95.796,48	
5010105110100000	01030801100	LOTE VACANTE	499,80	-	161.729,56	-	161.729,56	FICHA CATASTRAL EXISTE DESDE 1991 ESTUDIO REALIZADO POR C+C CONSULCENTRO, ANTIGUAMENTE CATASTRADO POR ASTEG SIN PLANIMETRIA.
5010105120180000	01031501800	RECINTO FERIAL	359,69	110,18	67.837,29	13.837,05	81.674,34	
5010105120190000	01031500700	GUARDERIA MUNICIPAL	915,95	529,30	169.140,73	71.754,49	240.895,22	
5010105120200000	0103150010	RECINTO FERIAL	8.617,03	5.359,81	797.291,98	843.317,29	1.640.609,27	
5010105120210000		AREA REMANENTE	62,47	-	2.563,72	-	2.563,72	RESOLUCION AA-4963-2002_NOV/2002
5010105130110000	01032200300	MARGEN DEL RIO	4.256,06	-	32.445,58	-	32.445,58	
5010105140010000	01030900100	PLAZOLETA JOSÉ PERALTA	293,53	-	63.396,14	-	63.396,14	
5010105160130000		MARGEN DEL RIO	2.776,00	-	31.351,00	-	31.351,00	MARGEN DE PROTECCION DEL RIO BURGAY.
5010105190020000	01032000500	PARQUE	310,90	-	34.041,18	-	34.041,18	

CLAVE CATASTRAL	GCCLAANT	DESCRIPCION	AREA DEL TERRENO	EDIFICACION	AVALUO DEL TERRENO	AVALUO EDIFICACION	TOTAL	OBSERVACIONES
5010105220010000	01031200100	PARQUE CÉSAR DÁVILA	761,31	-	147.983,48	-	147.983,48	
5010105240010000	01032500100	AREA CESION	785,52	-	50.387,64	-	50.387,64	
5010105250180000	01030101900	RELLENO QUEBRADA	229,94	-	11.708,96	-	11.708,96	
5010105250190000		MARGEN QUEBRADA	642,09	-	3.065,29	-	3.065,29	
5010105260010000		MARGEN DEL RIO	6.353,32	-	35.316,00	-	35.316,00	MARGEN DE PROTECCION DEL RIO BURGAY.
5010201010230000	02010300400	MARGEN DEL RIO	426,00	-	267,14	-	267,14	
5010201020020000	02011200200	MERCADO SUCRE	-	-	-	-	-	
5010201020030000	02011200100	MARGEN DEL RIO	-	-	-	-	-	
5010201030010000		MARGEN DEL RIO	-	-	-	-	-	
5010201030020000		TALLUD 1 SECTOR PARQUE INFANTIL	-	-	-	-	-	
5010201070020000	02010302900	REDIBUJADO POR JUANG OCT. 2011	-	-	-	-	-	PREDIO AFECTADO PARA AMPLIACION DE AV. 16 DE ABRIL PREDIO ADQUIRIDO MEDIANTE PERMUTA
5010201080040000		LOTE VACANTE	-	-	-	-	-	
5010201080260000	02010809400	AREA CESION	-	-	-	-	-	
5010201090010000	02011000100	AREA CESION	-	-	-	-	-	
5010201150010000	02010200100	PARQUE INFANTIL MARCO ROMERO HEREDIA	-	-	-	-	-	
5010201150020000	02010200300	CENTRO DE CULTURA MUNICIPAL	-	-	-	-	-	
5010201160120000	02010602700	CENTRO CULTURAL Y TURISTICO LA VIEJA ESTACION	-	-	-	-	-	
5010201160130000		AREA DEPORTIVA LA VIEJA ESTACION	-	-	-	-	-	
5010202050010000	02021900100	TALLUD 1 PUENTES 10 DE AGOSTO-HOSPITAL	-	-	-	-	-	
5010202060390000		LOTE VACANTE	-	-	-	-	-	PREDIO CREADO PARA LA VENTA
5010202140110000	02020401400	PARQUE CHIQUINQUIRA	-	-	-	-	-	
5010202150020000	02021600200	MARGEN QUEBRADA	-	-	-	-	-	
5010202200330000		REMANENTE DE VIA -RETORNO- INGRESADO POR JUANG DIC 2011	-	-	-	-	-	
5010203020010000	02010809600	LOTE VACANTE	-	-	-	-	-	
5010203030180000	02030300100	MARGEN QUEBRADA	-	-	-	-	-	AREA DE PROTECCION DE QUEBRADA
5010203040190000		MARGEN QUEBRADA	-	-	-	-	-	
5010203050270000	02030900300	AREA CESION	-	-	-	-	-	
5010203060050000	02030100500	AREA CESION URB. AMENDAÑO	4.114,16	-	223.919,56	-	223.919,56	
5010203060100000	02030100700	AREA CESION 2 URB. CANTOS	226,00	-	7.547,90	-	7.547,90	
5010203060320000	02030103500	TANQUE DE AGUA	183,72	-	434,03	-	434,03	
5010203060560000		AREA CESION 1 URB. AMENDAÑO	426,04	-	8.015,00	-	8.015,00	
5010203060620000		AREA CESION	420,74	-	1.974,97	-	1.974,97	RESPETARA LINEA DE FABRICA
5010203060630000		AREA CESION	445,00	-	2.088,84	-	2.088,84	RESPETARA LINEA DE FABRICA
5010203110030000	02031501300	PARQUE DE ZHISHIQUIN	2.738,25	-	46.968,14	-	46.968,14	
5010203110260000		QUEBRADA Y TALLUD DE ZHIZHIQUIN	7.998,00	-	5.690,70	-	5.690,70	
5010203120400000			365,09	-	5.044,38	-	5.044,38	
5010203140260000		AREA CESION	116,17	-	7.264,76	-	7.264,76	
5010203140270000		AREA CESION	502,49	-	20.200,82	-	20.200,82	

CLAVE CATASTRAL	GCCLAANT	DESCRIPCION	AREA DEL TERRENO	EDIFICACION	AVALUO DEL TERRENO	AVALUO EDIFICACION	TOTAL	OBSERVACIONES
5010203141560000		MARGEN DE PROTECCION DE QUEBRADA	168,00	-	2.437,28	-	2.437,28	MARGEN DE PROTECCION DE QUEBRADA
5010203150090000		LOTE VACANTE	212,00	-	3.198,64	-	3.198,64	
5010203210920000		FAJA	160,00	-	5.526,72	-	5.526,72	FAJA QUE SE CREA POR REMANENTE DEL PREDIO 013, PROBLEMAS CON COLINDANTE LA SRA. FANNY GUAMAN
5010203210990000		AREA CESION	486,00	-	23.390,46	-	23.390,46	AREA DE CESION
5010203220150000	0203220200	MARGEN QUEBRADA	456,50	-	975,75	-	975,75	
5010203220200000		MARGEN QUEBRADA	249,67	-	925,23	-	925,23	MARGEN DE PROTECCION DE QUEBRADA
5010203240010000	02030601400	LOTE VACANTE	135,27	-	6.888,19	-	6.888,19	
5010203250090000	02030400800	TALUD	822,47	-	2.224,96	-	2.224,96	
5010203290070000	02031000100	PREDIO VALDIO	435,44	-	14.628,00	-	14.628,00	
5010203290090000		MARGEN QUEBRADA	2.347,84	-	7.923,00	7.923,00	15.846,00	
5010203290300000		MARGEN QUEBRADA	112,20	-	2.370,01	-	2.370,01	
5010203320220000		TANQUE	73,07	-	1.644,04	-	1.644,04	
5010203330090000		AREA CESION	371,34	-	11.161,74	-	11.161,74	
5010203380030000		TALUD	53,26	-	1.409,80	-	1.409,80	
5010203390020000		MARGEN QUEBRADA	1.458,81	-	9.094,00	-	9.094,00	
5010203400080000	02031004900	TANQUE DE AGUA	23,34	-	513,56	-	513,56	
5010203400130000	02031004800	AREA REMANENTE	147,30	-	1.174,46	-	1.174,46	
5010203420250000	02034201200	AREA CESION	600,00	-	6.492,53	-	6.492,53	RESPECTARA LINEA DE FABRICA
5010203440010000	02030302600	AREA CESION 1 URB.CANTOS	3.350,00	-	191.537,51	-	191.537,51	
5010203470110000		REMANENTE DE VIA	90,00	-	2.462,15	-	2.462,15	
5010203470120000		FAJA - TALUD	481,00	-	11.837,98	-	11.837,98	FAJA QUE SE CREA COMO REMANENTE DEL PREDIO 001
5010203650070000		MARGEN QUEBRADA	414,35	199,62	230,97	-	230,97	MARGEN DE PROTECCION DE QUEBRADA
5010203730150000	02020801500	PERMUTA (SR. CABRERA)	202,15	-	2.700,55	-	2.700,55	
5010301010010000	03010800900	MAUSOLEO CEMENTERIO MUNICIPAL	15.585,45	125,11	352.438,56	6.011,67	358.450,23	CUATRO FRENTES
5010301020010000		TALUD QUEBRADA	5.367,50	-	42.516,89	-	42.516,89	
5010301020020000		RECAT CF-DP	770,84	-	31.529,81	-	31.529,81	AMPLIACION DEL CEMENTERIO- PERMUTA: SESION 20-FEB-14
5010301040620000	03010403000	AREA CESION	372,78	-	2.403,63	-	2.403,63	
5010301070040000	03012101300	AREA CESION	311,22	-	2.351,60	-	2.351,60	
5010301080180000	03010401000	PERMUTA (SR. ESPINOZA TROYA)	203,44	-	10.355,91	-	10.355,91	
5010301080190000	03010401100	TALUD	178,39	-	8.853,75	-	8.853,75	
5010301100610000		AREA CESION	1.816,00	-	104.971,84	-	104.971,84	LOTIZACION APROBADA
5010301100620000		MARGEN QUEBRADA	1.816,00	-	15.395,80	-	15.395,80	LOTIZACION APROBADA MARGEN DE PROTECCION DE QUEBRADA
5010301100890000	03011000800	AREA CESION	743,18	-	38.506,39	-	38.506,39	AREA DE CESION DE URBANIZACION APROBADA.
5010301120010000	03010502000	POLIDEPORTIVO FDC CDLA. CHOFER	3.500,33	1.811,00	316.876,73	559.518,53	876.395,26	TRES FRENTES
5010301120150000	03010500400	AREA CESION	496,27	-	809,97	-	809,97	
5010301120160000	03010509700	MARGEN QUEBRADA	491,00	-	1.582,94	-	1.582,94	
5010301120170000	03010509100	MARGEN QUEBRADA	1.024,88	-	1.330,35	-	1.330,35	
5010301120430000	03010512900	MARGEN QUEBRADA	166,36	-	1.455,50	-	1.455,50	

CLAVE CATASTRAL	GCCLAANT	DESCRIPCION	AREA DEL TERRENO	EDIFICACION	AVALUO DEL TERRENO	AVALUO EDIFICACION	TOTAL	OBSERVACIONES
5010301130120000	03012001200	CENTRO INTEGRAL PARAISO 3	294,00	140,10	27.145,25	22.070,52	49.215,77	
5010301130140000		AREA VERDE 2 IGLESIA CDLA. CHOFER	188,35	-	21.313,61	-	21.313,61	
5010301130170000	03012001200	AREA VERDE IGLESIA CDLA. CHOFER	374,13	-	30.105,88	-	30.105,88	
5010301130180000	03012001200	AREA VERDE 1 IGLESIA CDLA. CHOFER	1.018,95	-	7.259,88	-	7.259,88	
5010301150080000	03011701200	PARQUE CIUDADELA DEL CHOFER	634,54	-	64.623,86	-	64.623,86	
5010301160250000		MARGEN QUEBRADA	660,00	-	18.898,11	-	18.898,11	PARTICION EXTRAJUDICIAL APROBADA
5010301180530000	03011505900	PROPUESTA DE LOTIZACION DE VIVIENDA DE INTERES SOCIAL MIDUVI-GADMA-FUNDACION MANUELA ESPEJO.	145,25	-	4.990,82	-	4.990,82	
5010301180620000		PROPUESTA DE LOTIZACION DE VIVIENDA DE INTERES SOCIAL MIDUVI-GADMA-FUNDACION MANUELA ESPEJO.	145,25	-	4.436,28	-	4.436,28	
5010301180630000		PROPUESTA DE LOTIZACION DE VIVIENDA DE INTERES SOCIAL MIDUVI-GADMA-FUNDACION MANUELA ESPEJO.	145,25	-	4.436,28	-	4.436,28	
5010301180640000		PROPUESTA DE LOTIZACION DE VIVIENDA DE INTERES SOCIAL MIDUVI-GADMA-FUNDACION MANUELA ESPEJO.	145,25	-	4.436,28	-	4.436,28	
5010301180720000		FAJA	16,00	-	733,02	-	733,02	REMANENTE QUE SE CREA COMO RESTANTE DEL 002
5010301180730000	03011805300	PROPUESTA DE LOTIZACION DE VIVIENDA DE INTERES SOCIAL MIDUVI-GADMA-FUNDACION MANUELA ESPEJO.	148,32	-	3.688,75	-	3.688,75	
5010301200150000	03010901400	TALUD DEL ESTADIO	1.407,67	-	60.572,64	-	60.572,64	
5010301220100000	03010301500	LOTE VACANTE (ZONA DE RIESGO)	693,00	-	39.586,82	-	39.586,82	
5010301220200000	03010303000	TALUD DEL ESTADIO	4.356,47	-	69.854,95	-	69.854,95	
5010301220220000	03010303900	CANCHAS DEPORTIVAS	2.396,89	-	1.270,44	-	1.270,44	
5010301250160000	03010503600	VIA PROYECTADA	156,41	-	18.028,50	-	18.028,50	ACTA DE REMATE 15/NOV/2013
5010301250720000		FAJA	163,00	-	3.556,01	-	3.556,01	FAJA DE TERRENO COLINDANTE SEÑOR EDGAR NARVAEZ
5010301280210000	03011901800	PLAZOLETA DE LA "Y" AV. 24 DE MAYO	70,62	-	11.524,03	-	11.524,03	
5010301290150000	03010904400	TALUD FRENTE CEMENTERIO	371,62	-	6.325,38	-	6.325,38	
5010301290160000	03010904300	TALUD FRENTE CEMENTERIO	534,73	-	8.622,65	-	8.622,65	
5010301290310000		TALUD	245,82	-	2.596,24	-	2.596,24	
5010301290330000		TALUD	45,46	-	943,41	-	943,41	
5010301350080000	03012102500	AREA CESION	254,08	-	10.670,29	-	10.670,29	
5010301350160000	03012102200	AREA CESION	258,33	-	4.479,74	-	4.479,74	
5010301410010000	03011000100	ESTADIO MUNICIPAL	20.544,85	6.075,64	546.033,11	1.027.425,85	1.573.458,96	
5010302010160000	03020901700	TALUD 1 INTERVENIDO(PUENTES GUEVARA-JARAMILLO)	15.372,77	-	106.245,96	-	106.245,96	MARGEN DE PROTECCION DEL RIO BURGAY
5010302010220000	03020901000	INVADIDO	543,70	-	23.071,83	-	23.071,83	
5010302030020000	03021001200	TALUD INTERVENIDO(PUENTES GUEVARA-JARAMILLO)	15.531,20	-	95.600,51	-	95.600,51	MARGEN PROTECCION RIO BURGAY
5010302030360000		TALUD 2 INTERVENIDO(PUENTES GUEVARA-JARAMILLO)	787,00	-	35.491,94	-	35.491,94	
5010302030370000		MARGEN DEL RIO	4.112,20	-	37.226,00	-	37.226,00	
5010302050020000	03020400200	MARGEN QUEBRADA	98,78	-	17.067,48	-	17.067,48	
5010302050030000		MARGEN QUEBRADA	406,80	-	8.810,00	-	8.810,00	MARGEN DE PROTECCION DE QUEBRADA
5010302060250000		MARGEN DEL RIO-JG	632,00	-	9.485,39	-	9.485,39	
5010302060410000	03020600100	AREA CESION	11.261,00	-	138.631,57	-	138.631,57	LOTIZACION APROBADA AREA DE SECCION
5010302060430000		AREA VERDE	120,00	-	282,74	-	282,74	AFFECTADO POR MARGEN DE PROTECCION DE RIO BURGAY.
5010302060440000		AREA VERDE	370,00	-	4.260,18	-	4.260,18	AFFECTADO POR MARGEN DE PROTECCION DE RIO BURGAY.
5010302060450000		MARGEN DE PROTECCION RIO BURGAY	370,00	-	4.260,18	-	4.260,18	AFFECTADO POR MARGEN DE PROTECCION DE RIO BURGAY.

CLAVE CATASTRAL	GCCLAANT	DESCRIPCION	AREA DEL TERRENO	EDIFICACION	AVALUO DEL TERRENO	AVALUO EDIFICACION	TOTAL	OBSERVACIONES
5010302080060000	03020601000	LOTE VACANTE	43,30	-	2.473,46	-	2.473,46	
5010302090020000		CAMAL MUNICIPAL AREA TOTAL 31715- INF LEGALIZAR ESCRITURAS	31.715,00	400,86	166.632,49	66.232,62	232.865,11	EQUIPAMIENTOS: CAMAL MUNICIPAL, VIVERO MUNICIPAL, PLAZA DE ROPA
5010302090030000	03020700400	MECANICA MUNICIPAL	6.426,39	-	63.115,44	-	63.115,44	MARGEN DE PROTECCION DE QUEBRADA Y DE RIO
5010302090040000	03020700100	PLAZA DE ROPA	17.556,00	-	322.349,79	-	322.349,79	plaza de ropa
5010302100190000		MARGEN QUEBRADA	458,20	-	9.427,00	-	9.427,00	MARGE DE PROTECCION DE QUEBRADA.
5010303010010000		PARQUE MIGRANTE	17.634,60	-	428.477,93	-	428.477,93	
5010303040060000		AREA REMANENTE	140,28	-	2.180,50	-	2.180,50	
5010303040100000		MARGEN QUEBRADA	4.249,61	-	26.422,21	-	26.422,21	
5010303040500000		MARGEN QUEBRADA	1.433,55	-	5.719,75	-	5.719,75	
5010303050010000	03030202400	PARQUE DEL MIGRANTE - TERMINAL TERRESTRE	30.793,43	1.055,80	798.085,89	352.249,01	1.150.334,90	
5010303060130000	03030501300	LOTE VACANTE	59,36	-	74,45	-	74,45	
5010303080020000	03030202500	ALBERGUE MUNICIPAL	900,70	312,58	110.883,09	69.262,71	180.145,80	
5010303110010000	03030207200	PARQUE MARG. RIO BURGAY SECTOR U. CATÓLICA	1.847,15	-	45.239,88	-	45.239,88	
5010303110070000	03030205000	MARGEN DEL RIO	325,61	-	7.676,23	-	7.676,23	
5010303110130000		LIC.URBANISTICA	180,00	-	11.657,93	-	11.657,93	MARGEN DE PROTECCION DEL RIO BURGAY
5010303130260000		AREA CESION	78,21	-	1.233,98	-	1.233,98	
5010303150050000	03030910000	AREA CESION	422,00	-	6.361,37	-	6.361,37	
5010303150200000	03030910300	TALUD	2.752,50	-	17.000,41	-	17.000,41	
5010303150320000		TALUD AREA DE PROTECCION	289,00	-	14.558,01	-	14.558,01	RESTRICCION TOTAL
5010303230270000		AREA DE RECREACION	9.989,90	-	28.872,75	-	28.872,75	
5010303230280000		MARGEN QUEBRADA	4.098,40	-	25.860,00	-	25.860,00	
5010303230290000		AREA ESTACIONAMIENTO	342,20	-	1.230,79	-	1.230,79	
5010303240190000	03030207100	MARGEN DEL RIO	1.824,94	-	2.734,89	-	2.734,89	
5010303240290000		MARGEN QUEBRADA	1.066,00	-	1.921,84	-	1.921,84	MARGEN DE PROTECCION DE QUEBRADA Y RIO
5010303240310000	03030201900	MARGEN DEL RIO	678,00	-	271,79	-	271,79	MARGEN DE PROTECCION DEL RIO BURGAY
5010303240330000		FAJA	160,00	-	4.654,08	-	4.654,08	REMANENTE DE PARTICION FAMILIA MORA-VENTA GANDA-USM-2014-0588 SESION 13/03/2014
5010303260120000	03030600200	TALUD	143,00	-	6.786,78	-	6.786,78	
5010303260240000		ESPACIO VERDE	96,87	-	4.311,16	-	4.311,16	
5010303260250000		ESPACIO VERDE	80,56	-	3.561,86	-	3.561,86	
5010303270170000	03031801100	MARGEN QUEBRADA	790,18	-	4.525,12	-	4.525,12	
5010303270250000		MARGEN QUEBRADA	1.744,86	-	19.660,76	-	19.660,76	
5010303300500000		TANQUE DE AGUA	58,79	-	284,30	-	284,30	
5010303300850000		CEMENTERIO SAN PEDRO	1.805,27	-	14.060,01	-	14.060,01	
5010303301410000		ESPACIO VERDE	36,00	-	243,73	-	243,73	RESTRUCTURACION PARCELARIA APROBADA
5010303301860000		ESPACIO VERDE	40,00	-	338,51	-	338,51	RESTRUCTURACION PARCELARIA APROBADA
5010303301870000		ESPACIO VERDE	2.191,00	-	21.330,24	-	21.330,24	RESTRUCTURACION PARCELARIA APROBADA
5010303301880000		ESPACIO VERDE	95,00	-	918,82	-	918,82	RESTRUCTURACION PARCELARIA APROBADA
5010303301890000		ESPACIO VERDE	3.649,40	-	33.037,17	-	33.037,17	RESTRUCTURACION PARCELARIA APROBADA

CLAVE CATASTRAL	GCCLAANT	DESCRIPCION	AREA DEL TERRENO	EDIFICACION	AVALUO DEL TERRENO	AVALUO EDIFICACION	TOTAL	OBSERVACIONES
5010303301940000		ESPACIO VERDE	3.004,00	-	15.253,33	-	15.253,33	RESTRUCTURACION PARCELARIA APROBADA
5010303301950000		ESPACIO VERDE	1.013,00	-	9.368,85	-	9.368,85	RESTRUCTURACION PARCELARIA APROBADA
5010303302020000		AREA CESION	1.328,15	-	9.358,90	-	9.358,90	
5010303310130000		AREA VERDE	1.307,00	-	23.525,55	-	23.525,55	ESPACIO VERDE RECREATIVO
5010303310140000		MARGEN QUEBRADA	3.112,00	-	5.271,00	-	5.271,00	AREA DE PROTECCION DE QUEBRADA
5010303340010000	03032600100	TALUD AUTOPISTA SAN PEDRO	730,19	-	28.992,28	-	28.992,28	
5010303420050000		TALUD	1.411,41	-	10.334,10	-	10.334,10	
5010303440260000		AREA REMANENTE	248,56	-	4.626,14	-	4.626,14	
5010303450010000	03030904800	AREA VERDE	93,20	-	4.744,25	-	4.744,25	
5010303450280000	03030910100	AREA VERDE	1.387,20	-	13.898,83	-	13.898,83	
5010303450290000	03030910200	LOTE VACANTE	156,66	-	3.551,20	-	3.551,20	
5010303460050000		TALUD	6.627,98	-	48.932,19	-	48.932,19	
5010303460060000	03032900100	MARGEN QUEBRADA	770,93	-	7.724,21	-	7.724,21	
5010303480100000	03030805400	CANCHA DE INDOR SAN PEDRO	679,44	-	30.349,40	-	30.349,40	
5010303540040000	03030503700	TALUD	285,00	-	4.374,75	-	4.374,75	
5010303640070000	03030808700	LOTE VACANTE	1.014,74	-	21.147,41	-	21.147,41	
5010303640240000	03030804000	LOTE VACANTE	1.179,43	-	11.817,11	-	11.817,11	
5010303640310000	03030812400	LOTE VACANTE	773,74	-	6.646,47	-	6.646,47	
5010303650010000	03030909900	AREA VERDE	347,90	-	13.248,92	-	13.248,92	
5010303650130000	03030900900	AREA VERDE	518,50	-	7.404,68	-	7.404,68	
5010303680010000	03032800900	AREA CESION	185,95	-	5.589,29	-	5.589,29	
5010303700110000	03030807100	AREA CESION	2.426,36	-	38.896,84	-	38.896,84	
5010303700150000		AREA CESION	1.315,15	-	697,08	-	697,08	
5010303741110000	03037400800	VIA PROYECTADA	4.574,11	-	31.286,91	-	31.286,91	AMPLIACION DE VIA
5010303750320000		AREA CESION	1.734,60	-	7.004,98	-	7.004,98	
5010303830010000		MARGEN QUEBRADA	2.894,47	-	22.684,97	-	22.684,97	
5010401020640000	04010204600	FAJA	72,19	-	746,62	-	746,62	SE INGRESA CON TRAMITE GADMA-2013-8690-EXT, SE CREA FAJA DE REMANENTE MUNICIPAL CON CLAVE 64
5010401030810000		AREA CESION	311,90	-	12.793,71	-	12.793,71	AREA DE CESION MUNICIPAL
5010401030850000		AREA VERDE	330,00	-	11.082,23	-	11.082,23	AREA NO UTILIZABLE- ESPACIO PUBLICO
5010401130040000	04010311500	AREA CESION	1.165,60	-	67.268,40	-	67.268,40	
5010401130670000	04011300400	AREA CESION	890,80	-	24.716,01	-	24.716,01	
5010401130870000		DIBUJADO POR JUANG	85,00	-	9.786,90	-	9.786,90	PREDIO SE CREA COMO REMANENTE DEL COLINDANTE 030
5010401140010000	04010900100	REMANENTE VIA	10,49	-	78,60	-	78,60	
5010401140380000		AREA CESION	387,00	-	28.891,06	-	28.891,06	
5010402020540000		REMANENTE DE VIA	74,22	-	278,32	-	278,32	
5010402020690000		AREA VERDE	59,10	-	947,43	-	947,43	URBANIZACION APROBADA
5010402020700000		AREA VERDE	319,50	-	6.758,04	-	6.758,04	URBANIZACION APROBADA
5010402020760000	04022700800	MARGEN QUEBRADA	520,60	-	2.379,09	-	2.379,09	PARTICION EXTRAJUDICIAL

CLAVE CATASTRAL	GCCLAANT	DESCRIPCION	AREA DEL TERRENO	EDIFICACION	AVALUO DEL TERRENO	AVALUO EDIFICACION	TOTAL	OBSERVACIONES
5010402130440000		AREA CESION	336,00	-	20.838,77	-	20.838,77	
5010402180240000		REC-14-1127-JUANG	-	-	-	-	-	FAJA QUE SE CREA COMO REMANENTE DEL PREDIO 019 MISMO QUE SE ENCUENTRA POSESIONADO
5010402370160000		MARGEN QUEBRADA	413,00	-	3.962,70	-	3.962,70	PARTICION EXTRAJUDICIAL
5010402450020000	04020924800	AREA CESION REDIBUADO POR JUANG.	247,40	-	4.250,36	-	4.250,36	
5010402450420000	04020905500	AREA CESION	83,46	-	8.394,93	-	8.394,93	
5010402451050000	04020919400	AREA CESION	229,31	-	6.128,22	-	6.128,22	
5010402460100000	04020904900	LOTE VACANTE	37,46	-	2.637,57	-	2.637,57	
5010403030330000		MARGEN QUEBRADA	3.304,36	-	22.427,35	-	22.427,35	
5010403030400000		MARGEN QUEBRADA	538,19	-	874,48	-	874,48	MARGEN DE PROTECCION DE QUEBRADA
5010403030410000		MARGEN QUEBRADA	435,50	-	892,82	-	892,82	
5010403030440000	04030302200	AREA CESION	1.193,00	-	8.406,56	-	8.406,56	
5010403040220000	04030202500	MARGEN QUEBRADA	332,60	-	474,98	-	474,98	
5010403060010000	04030106400	AREA VERDE CDLA. EL CALVARIO	1.146,00	-	102.270,27	-	102.270,27	
5010403060110000	04030111200	AREA CESION	543,65	-	39.041,04	-	39.041,04	
5010403060120000	04030108700	LOTE VACANTE	341,88	-	30.594,49	-	30.594,49	
5010403060140000		FAJA	123,75	-	9.521,61	-	9.521,61	
5010403090660000	04030507500	AREA CESION	291,09	-	21.959,75	-	21.959,75	
5010403090750000	04030507600	AREA CESION URB. CARANGUI	1.510,60	-	108.973,54	-	108.973,54	
5010403100040000		TALLUD	521,10	-	955,27	-	955,27	
5010403160310000		AREA CESION	1.044,00	-	3.604,74	-	3.604,74	AREA DE CESION Y AFECTADO PARA AMPLIACION DE CEMENTERIO
5010403160330000		MARGEN QUEBRADA	1.538,00	-	5.900,48	-	5.900,48	AREA DE PROTECCION DE QUEBRADA ZHIRINCA Y
5010403170130000		REMANENTE DE VIA	208,00	-	4.821,34	-	4.821,34	
5010403250140000	04030100900	AFECCION ESCALINATAS	178,22	-	846,73	-	846,73	
5010403260050000	04030106000	AREA CESION	210,10	-	10.477,69	-	10.477,69	
5010501070410000		AREA VERDE	314,19	-	309,30	-	309,30	LOTIZACION APROBADA
5010501150330000	05010103400	AREA CESION	338,00	-	9.899,11	-	9.899,11	
5010501150440000		AREA CESION	1.150,00	-	29.855,20	-	29.855,20	
5010501170080000	05011700100	AREA CESION	200,85	-	7.708,62	-	7.708,62	LOTIZACION APROBADA LOTE MUNICIPAL
5010501180410000		MARGEN QUEBRADA	1.035,00	-	5.971,04	-	5.971,04	PARTICION EXTRAJUDICIAL AREA DE SESION
5010501180420000		MARGEN QUEBRADA	1.209,00	-	5.579,89	-	5.579,89	PARTICION EXTRAJUDICIAL MARGEN DE PROTECCION DE QUEBRADA
5010501210120000	05010300400	AREA NO URBANIZABLE DEL PREDIO 08 Y 09	1.522,90	-	333,86	-	333,86	
5010501270360000		AREA CESION	654,15	-	16.857,54	-	16.857,54	
5010501400060000	05014000100	CATASTRO: LUIS C.	732,68	-	29.970,28	-	29.970,28	UNIFICACION PREDIO 004-005 17/05/2011 DCU-198-2011, LOT APROBADA LOT-02
5010501410460000	05014100300	AREA CESION	735,76	-	14.295,72	-	14.295,72	URBANIZACION APROBADA I. CONCEJO 10-OCT-2013. AREA DE CESION BLOQUE B.
5010501420170000	05014100300	AREA CESION	859,56	-	16.701,14	-	16.701,14	URBANIZACION APROBADA I. CONCEJO 10-OCT-2013. AREA DE CESION BLOQUE A.
5010501441220000		AREA CESION	725,74	-	53.301,92	-	53.301,92	URBANIZACION NOTARIZADA 12-MAYO-2008
5010501441230000		AFECCION POR CABLES ALTA TENSION	2.480,38	-	133.817,21	-	133.817,21	URBANIZACION NOTARIZADA 12-MAYO-2008
5010501441240000		AREA CESION	2.480,38	-	133.817,21	-	133.817,21	URBANIZACION NOTARIZADA 12-MAYO-2008

CLAVE CATASTRAL	GCCLAANT	DESCRIPCION	AREA DEL TERRENO	EDIFICACION	AVALUO DEL TERRENO	AVALUO EDIFICACION	TOTAL	OBSERVACIONES
5010501441290000		AREA CESION	1.235,00	-	12.023,21	-	12.023,21	AREA DE CESION MUNICIPAL
5010501450020000	05040100100	AREA CESION	3.139,99	-	75.523,48	-	75.523,48	
5010501450080000	05040102800	AREA CESION	1.272,20	-	36.123,98	-	36.123,98	
5010501480200000	05014402000	CEMENTERIO BORRERO	3.394,00	-	172.336,26	-	172.336,26	
5010502120050000	05041000400	AREA DEPORTIVA CHARASOL	2.123,14	-	153.161,71	-	153.161,71	
5010502120140000	05041001400	AREA VERDE DETRAS CANCHA DEPORTIVA CHARASOL	472,71	29,10	18.323,47	6.324,88	24.648,35	
5010502160010000	05040316000	MARGEN QUEBRADA	2.467,29	-	18.015,00	-	18.015,00	
5010502170340000		MARGEN QUEBRADA	126,60	-	368,25	-	368,25	MARGEN DE PROTECCION DE LA QUEBRADA 15M DESDE SU EJE
5010502230070000	05040202100	AREA REMANENTE	241,36	-	19.166,46	-	19.166,46	
5010502240010000	05042600600	AREA VERDE	49,74	-	3.072,12	-	3.072,12	
5010502250070000	05040310600	AREA CESION URB. CARANGUI AREA CESION- CAMBIA AREA POR SUBDIVISION PARA MIDUVI-FUNDACION MANUELA ESPEJO	2.910,00	-	114.080,34	-	114.080,34	
5010502250190000		AREA CESION- INFORME PARA PERMUTA FLIA LARA	190,00	-	13.782,26	-	13.782,26	INFORME PARA PERMUTA FLIA LARA-GAMA-USM-2014-0589-O SESION 13/03/2014
5010502250200000		AREA CESION- CAMBIA AREA POR SUBDIVISION PARA MIDUVI-FUNDACION MANUELA ESPEJO	114,00	-	4.871,55	-	4.871,55	
5010502251050000	05022500600	AREA CESION	7.922,00	347,00	246.277,55	25.793,31	272.070,86	AREA DE CESION DE URBANIZACION LA CAMPIÑA
5010502251080000	05022500700	AREA CESION- CAMBIA AREA POR SUBDIVISION PARA MIDUVI-FUNDACION MANUELA ESPEJO	114,00	-	5.355,39	-	5.355,39	
5010502251090000	05022500700	AREA CESION- CAMBIA AREA POR SUBDIVISION PARA MIDUVI-FUNDACION MANUELA ESPEJO	114,00	-	5.355,39	-	5.355,39	
5010502251100000	05022500700	AREA CESION- CAMBIA AREA POR SUBDIVISION PARA MIDUVI-FUNDACION MANUELA ESPEJO	114,00	-	5.355,39	-	5.355,39	
5010502270070000	05042600500	AREA CESION URB. CARLOS CARANGUI	298,00	-	23.664,25	-	23.664,25	
5010502300500000		CANCHA DEPORTIVA TOCTESOL	219,06	-	5.575,52	-	5.575,52	
5010502300810000		AREA CESION	665,00	-	12.186,42	-	12.186,42	PROTECCION DE QUEBRADA
5010502360020000	05040300100	ESCUELA LEONIDAS GARCIA	3.413,50	673,00	117.127,10	69.958,19	187.085,29	
5010502360040000	05043102400	AREA CESION	595,91	-	5.835,54	-	5.835,54	
5010502360480000	05040316100	AREA CESION	381,41	-	17.220,92	-	17.220,92	
5010502430330000	05024300600	AREA CESION	177,48	-	10.217,52	-	10.217,52	
5010502530010000	05050100300	AREA CESION	6.464,20	-	30.771,66	-	30.771,66	
5010502600010000	05050800200	PARQUE CDLA. GÓMEZ ARRIAGA	302,83	-	22.241,33	-	22.241,33	
5010502610350000		AREA VERDE	783,00	-	47.642,56	-	47.642,56	
5010502610360000		AREA DE CESION	602,00	-	32.751,00	-	32.751,00	TERRENO PRODUCTO DE AREA DE CESION DE LA URB. GOMEZ ARREAGA
5010502640210000	05050600900	AREA CESION CDLA. GOMEZ ARREAGA	538,83	-	31.242,89	-	31.242,89	
5010502640300000		MARGEN QUEBRADA	1.026,10	-	3.954,00	-	3.954,00	AREA DE PROTECCION DE QUEBRADA
5010502660320000		FAJA	403,21	-	7.350,72	-	7.350,72	
5010502680170000		MARGEN QUEBRADA	71,37	-	339,08	-	339,08	
5010502790010000		AREA REMANENTE	60,66	-	1.370,18	-	1.370,18	
5010502800130000	05040402500	AREA CESION	771,83	-	11.721,94	-	11.721,94	
5010502810010000		AREA VERDE	356,96	-	11.444,81	-	11.444,81	
5010502820010000	05041502300	REMANENTE	449,71	-	16.020,61	-	16.020,61	
5010502850010000	05041301700	MARGEN QUEBRADA	157,50	-	15.032,59	-	15.032,59	
5010502860280000		MARGEN QUEBRADA	4.684,09	-	32.189,00	-	32.189,00	

CLAVE CATASTRAL	GCCLAANT	DESCRIPCION	AREA DEL TERRENO	EDIFICACION	AVALUO DEL TERRENO	AVALUO EDIFICACIÓN	TOTAL	OBSERVACIONES
5010502860300000		AREA VERDE	94,72	-	6.183,74	-	6.183,74	
5010502900090000	05052100900	CANCHAS DEPORTIVAS	2.350,00	-	142.988,54	-	142.988,54	
5010502920310000	05052303000	AREA CESION	150,00	-	7.253,82	-	7.253,82	
5010502940100000	05052401000	MARGEN QUEBRADA	5.257,00	-	25.025,00	-	25.025,00	
5010503020180000	05020102000	MARGEN QUEBRADA	144,14	-	5.447,95	-	5.447,95	
5010503020390000		MARGEN QUEBRADA	116,00	-	797,16	-	797,16	PROTECCION DE CANAL DE AGUA
5010503070030000	05020400000	LOTE VACANTE	56,89	-	4.720,94	-	4.720,94	
5010503140200000	05030300900	MARGEN DEL RIO	2.443,50	-	6.660,76	-	6.660,76	
5010503140350000	05031400500	AREA CESION	317,00	-	2.759,35	-	2.759,35	
5010503190110000		PARQUE DE CHARASOL	822,57	-	80.834,10	-	80.834,10	
5010503190120000	05021100900	CENTRO DE SALUD - PARQUE DE CHARASOL	167,37	117,65	1.227,56	10.086,50	11.314,06	
5010503210220000		AREA CESION	1.195,60	-	8.424,88	-	8.424,88	
5010503280110000		MARGEN DE PROTECCION DEL RIO BURGAY	1.737,00	-	17.212,34	-	17.212,34	MARGEN DE PROTECCION DEL RIO BURGAY
5010503280120000		MARGEN DE PROTECCION DEL RIO BURGAY	582,00	-	5.427,93	-	5.427,93	MARGEN DE PROTECCION DEL RIO BURGAY
5010503290360000		LOTE VACANTE (PAI)	296,56	-	28.783,21	-	28.783,21	
5010503290410000		REMANENTE	83,93	-	546,86	-	546,86	
5010503310010000		AREA CESION	400,53	-	11.330,95	-	11.330,95	
5010503340110000		CANCHAS DE TENIS FDC	5.289,00	514,00	84.595,83	102.695,80	187.291,63	
5010503350150000	05033501200	MARGEN DEL RIO	1.060,00	-	975,19	-	975,19	
5010503380290000		MARGEN QUEBRADA	421,90	-	4.774,20	-	4.774,20	
5010503410080000	05034100600	MARGEN DEL RIO	2.766,00	-	20.064,07	-	20.064,07	MARGEN DE PROTECCION DEL RIO BURGAY. AREA MUNICIPAL.
5010503550180000		AREA DE CESION MUTUALISTA PICHINCHA	6.313,00	-	160.678,48	-	160.678,48	AREA DE CESION PARQUE
5010505030410000		MARGEN QUEBRADA	2.219,53	-	1.154,68	-	1.154,68	
5010505030510000		AREA CESION	778,91	-	16.727,19	-	16.727,19	
5010505080600000		AFECCION COMPLEJO DEPORTIVO BELLA VISTA	38.278,55	-	124.949,57	-	124.949,57	
5010505080710000		VIA PROYECTADA	33,90	-	57,38	-	57,38	VIA PROYECTADA
5010505080740000		VIA PROYECTADA	104,00	-	226,32	-	226,32	VIA PROYECTADA
5010505080750000		VIA PROYECTADA	187,11	-	452,42	-	452,42	VIA PROYECTADA
5010505090430000		FAJA	93,00	-	162,31	-	162,31	FAJA QUE SE CREA COMO REMANENTE DEL PREDIO 043
5010505110030000		MARGEN QUEBRADA	1.036,46	-	956,71	-	956,71	MARGEN DE PROTECCION DE QUEBRADA
5010505140110000		ESPACIO PUBLICO	218,11	-	2.208,32	-	2.208,32	
5010505140160000		TANQUE DE AGUA	40,69	-	241,26	-	241,26	
5010505150230000		MARGEN DE PROTECCION DE QUEBRADA	516,00	-	6.015,49	-	6.015,49	MARGEN DE PROTECCION DE QUEBRADA
5010505160020000		TANQUE DE AGUA	1.681,38	-	4.898,39	-	4.898,39	
5010505160170000			1.230,65	-	9.635,40	-	9.635,40	
5010505170120000		CANCHA DEPORTIVA	773,96	-	6.781,32	-	6.781,32	
5010505170240000		AREA CESION	1.642,00	-	12.655,20	-	12.655,20	
5010505190370000		CEMENTERIO BORREO	2.241,21	-	4.072,89	-	4.072,89	RESTRICCION PARA CONSTRUCCION

CLAVE CATASTRAL	GCCLAANT	DESCRIPCION	AREA DEL TERRENO	EDIFICACION	AVALUO DEL TERRENO	AVALUO EDIFICACION	TOTAL	OBSERVACIONES
5010505190620000		MARGEN DEL RIO	480,50	-	3.717,82	-	3.717,82	
5010505190780000	05051901800	AMPLIACION RELLENO SANITARIO	1.446,50	-	12.104,02	-	12.104,02	LOTE 19
5010505200080000		TALUD	388,00	-	3.166,29	-	3.166,29	
5010505340120000	05021901400	AREA CESION	776,20	-	28.715,12	-	28.715,12	
5010505350010000	05021901400	AREA CESION	159,77	-	8.132,93	-	8.132,93	
5010601010340000	06010205900	MARGEN DEL RIO	698,82	-	13.506,52	-	13.506,52	
5010601060050000	06010601300	MARGEN DEL RIO	760,08	-	8.270,23	-	8.270,23	
5010601060130000	06010600700	MARGEN DEL RIO	195,28	-	1.217,72	-	1.217,72	
5010602100150000	06030307600	AREA CESION UPC	125,80	100,00	6.843,98	30.557,27	37.401,25	
5010602100250000	06021001500	AREA CESION CANCHAS	1.046,40	-	18.865,02	-	18.865,02	
5010602110470000	06021101600	FAJA	56,76	-	1.045,66	-	1.045,66	PREDIO POR EXCEDENTE DE ERROR DE MEDICION
5010602120020000	06031000400	REMANENTE DE VIA	73,80	-	2.083,72	-	2.083,72	
5010602120110000		AREA CESION	542,59	-	3.069,96	-	3.069,96	
5010602140300000	06031104500	TALUD	764,45	-	3.482,96	-	3.482,96	
5010602140430000	06031106300	MARGEN QUEBRADA	2.349,02	-	9.989,02	-	9.989,02	
5010602140690000		FAJA	285,00	-	3.281,49	-	3.281,49	FAJA QUE SE CREA COMO REMANENTE DEL PREDIO 048 QUE SE RECATASTRA SEGUN ESCRITURAS
5010602140700000		FAJA	13,50	-	290,15	-	290,15	FAJA QUE SE CREA COMO REMANENTE DEL PREDIO 003 QUE SE RECATASTRA SEGUN ESCRITURAS
5010602150330000		LOTIZACION APROBADA (CRISTIAN SANCHEZ)	327,20	-	22.368,82	-	22.368,82	AREA DE SESION MUNICIPAL
5010602150350000	06021500300	AREA CESION	625,30	-	10.913,24	-	10.913,24	LOTIZACION DE MA BEATRIZ PERALTA A
5010602160670000		FAJA	45,00	-	1.450,76	-	1.450,76	FAJA QUE SE CREA COMO REMANTE DEL PREDIO 028
5010602160680000		FAJA	98,00	-	7.221,58	-	7.221,58	FAJA QUE SE CREA COMO REMANTE DEL PREDIO 013
5010602170300000	06030916000	AREA CESION	1.818,01	-	46.589,03	-	46.589,03	
5010602170350000		AREA CESION	107,77	-	6.498,25	-	6.498,25	
5010602170410000	06030916100	CRUZ BARRIO NUEVO	114,44	-	5.827,49	-	5.827,49	
5010602171910000	06021710100	REMANENTE DE VIA	51,66	-	416,37	-	416,37	REMANENTE DE VIA.
5010602172060000		FAJA	61,28	-	713,01	-	713,01	PREDIO CREADO POR REMANENTE
5010602172080000		DIBUADO POR JUANG	21,00	-	1.354,05	-	1.354,05	FAJA QUE SE CREA COMO REMANENTE DEL 015
5010602240110000		MARGEN QUEBRADA	768,00	-	1.979,84	-	1.979,84	
5010602250060000		AREA REMANENTE	23,28	-	262,69	-	262,69	
5010602300060000		COMPRA PARA EMAPAL	868,39	-	17.688,00	-	17.688,00	
5010603021350000	06020416500	DP-TALUD	949,00	-	855,96	-	855,96	
5010603021360000	06020415000	AREA CESION	88,61	-	1.515,56	-	1.515,56	
5010603021420000	06020416400	AREA CESION	512,10	-	4.434,16	-	4.434,16	
5010603021690000	06020411300	TALUD	2.782,47	-	9.280,18	-	9.280,18	
5010603022070000	06030206900	AREA VERDE 1	228,71	-	6.236,92	-	6.236,92	AREA DE CESION MUNICIPAL
5010603022080000	06030206900	AREA VERDE 2	77,50	-	1.784,67	-	1.784,67	AREA DE CESION MUNICIPAL
5010603030240000	06020606600	AREA CESION (URB. ROMERO)	391,50	-	4.968,59	-	4.968,59	
5010603030640000	06020600400	VIA PROYECTADA	117,75	-	485,51	-	485,51	

CLAVE CATASTRAL	GCCLAANT	DESCRIPCION	AREA DEL TERRENO	EDIFICACION	AVALUO DEL TERRENO	AVALUO EDIFICACION	TOTAL	OBSERVACIONES
5010603060140000	06030601300	AREA CESION	242,90	-	2.349,27	-	2.349,27	LOTIZACION APROBADA
5010603060370000	06020105000	TANQUES DE AGUA	497,67	-	40.125,25	-	40.125,25	
5010603060920000		MARGEN QUEBRADA	380,00	-	494,63	-	494,63	MARGEN DE PROTECCION DE QUEBRADA
5010603061100000		REMANENTE VIA	22,00	-	124,43	-	124,43	FAJA MUNICIPAL
5010603061130000		FAJA	146,00	-	19.289,98	-	19.289,98	FAJA MUNICIPAL SOBRANTE DEL PREDIO 501-06-03-06-025
5010603070020000	06021500200	MARGEN QUEBRADA	1.828,00	-	21.978,42	-	21.978,42	MARGEN DE PROTECCION DE QUEBRADA.
5010603090340000	06020705800	AREA CESION	611,35	-	23.348,29	-	23.348,29	
5010603100010000	06020800100	AREA VERDE CALLE RAFAEL M. GARCÍA	217,81	-	7.783,35	-	7.783,35	
5010603150060000	06020503600	CEMENTERIO MUNICIPAL ANTIGUO	6.193,81	-	272.567,95	-	272.567,95	
5010603150460000		TALUD	92,11	-	3.567,18	-	3.567,18	
5010603150680000	06020508300	AREA REMANENTE LOTIZACION	146,81	-	3.177,99	-	3.177,99	
5010603150900000	06020512200	AREA CESION	71,80	-	2.762,45	-	2.762,45	
5010603151010000	06020505900	TALUD	1.686,76	-	51.076,22	-	51.076,22	
5010603160010000	06021300100	AREA CESION QUEBRADA EMBALADA	2.256,80	-	95.206,92	-	95.206,92	
5010603160260000		MARGEN QUEBRADA	117,21	-	765,20	-	765,20	
5010603210170000	06021800100	TALUD POLIGONO DE TIRO	2.057,00	-	3.983,11	-	3.983,11	
5010603250100000		LOTE VACANTE	8,38	-	349,37	-	349,37	
5010701020200000	07010400600	CERAMICA AZOGUES	4.254,00	628,53	143.210,82	115.774,80	258.985,62	
5010701040040000	07010702100	CANCHA DEPORTIVA CDLA. CHACAPAMBA	532,57	-	35.683,46	-	35.683,46	
5010701050060000	07010701400	AREA VERDE CDLA. CHACAPAMBA	64,56	-	1.894,04	-	1.894,04	
5010701060080000	07010601100	TALUD DISTRIBUIDOR TRAFICO CDLA. CHACAPAMBA	4.315,34	-	85.456,37	-	85.456,37	
5010701060110000	07010601200	AREA VERDE 2 CDLA. CHACAPAMBA	94,40	-	5.247,43	-	5.247,43	
5010701090010000	07010900800	AREA VERDE 1 CDLA. CHACAPAMBA	1.310,17	-	30.952,17	-	30.952,17	
5010701150800000		FAJA	151,20	-	1.814,40	-	1.814,40	
5010702050210000		MARGEN DEL RIO	4.453,80	-	4.240,30	-	4.240,30	
5010702050390000		MARGEN DEL RIO	736,00	-	3.540,48	-	3.540,48	
5010702060140000	07020600	MARGEN DEL RIO	4.736,98	-	4.810,57	-	4.810,57	
5010702130090000	07020303000	MARGEN DEL RIO	507,93	-	536,45	-	536,45	
5010702140180000		MARGEN DEL RIO	3.965,00	-	20.151,14	-	20.151,14	AFFECTADO POR VÍA PROYECTADA
5010702140360000	07021400200	AREA CESION	308,50	-	7.369,83	-	7.369,83	
5010702160090000	07020207700	MARGEN DEL RIO	285,89	-	231,76	-	231,76	
5010702160130000	07020205600	MARGEN DEL RIO	1.627,98	-	1.121,76	-	1.121,76	
5010702160220000		MARGEN DEL RIO	91,88	-	94,34	-	94,34	
5010702160240000		MARGEN DEL RIO	657,58	-	6.976,08	-	6.976,08	
5010702160250000		MARGEN DEL RIO	268,00	-	1.572,50	-	1.572,50	MARGEN DE PROTECCION DE RIO BURGAY, REMANENTE DEL TERRENO SEÑOR PESANTEZ
5010702170050000	07020100400	MARGEN DEL RIO	163,13	-	1.922,89	-	1.922,89	
5010703010200000	07030100600	AREA CESION	1.488,12	-	795,20	-	795,20	
5010703010210000	07030101000	MARGEN DEL RIO	1.530,28	-	645,57	-	645,57	

CLAVE CATASTRAL	GCCLAANT	DESCRIPCION	AREA DEL TERRENO	EDIFICACION	AVALUO DEL TERRENO	AVALUO EDIFICACION	TOTAL	OBSERVACIONES
501070310022000		MARGEN DEL RIO	4,042.19	-	1,649.32	-	1,649.32	
501070314006000		MARGEN DEL RIO	444.00	-	1,207.76	-	1,207.76	
509010104020000		TALUD	195.00	-	23.53	-	23.53	
509010124030000		MARGEN QUEBRADA	3,227.60	-	1,032.00	-	1,032.00	MARGEN DE PROTECCION DE QUEBRADA
509010125006000		AREA CESION	120.27	-	939.41	-	939.41	
509010128010000		AREA CESION	300.00	-	2,516.62	-	2,516.62	
5090101330210000	01013301100	FAJA	119.33	-	537.36	-	537.36	FAJA DE REMANENTE
509010148070000		FAJA	126.40	-	1,016.74	-	1,016.74	FAJA DE REMANENTE DEL PREDIO 609-010148065
5090102830010000		AREA CESION	699.62	-	11,047.08	-	11,047.08	
5090102840010000		AREA CESION	1,400.85	-	19,661.84	-	19,661.84	
5090102930420000	01029300300	AREA CESION	236.15	-	6,376.05	-	6,376.05	LOTE N°9 DE PROYECTO DE URBANIZACION APROBADA
5090103020590000	01030201700	FAJA	670.00	-	4,920.58	-	4,920.58	FAJA REMANENTE DE TERRENO POR PRESCRIPCION.
5090103020640000		JUANG	800.00	-	5,184.00	-	5,184.00	PREDIO QUE SE CREA COMO SOBRIANTE DEL 023 SEGUN LEVANTAMIENTO LIC. URB. RECATASTRO 14-114
5090103110010000		TALUD	1,671.21	-	25,024.47	-	25,024.47	
5090103190070000		AREA CESION	846.00	-	7,027.96	-	7,027.96	PARTICION EXTRAJUDICIAL. AREA COMUNAL.
5090103190690000		REMANENTE	129.63	-	1,221.45	-	1,221.45	
5090103290310000		JUANG	67.00	-	408.50	-	408.50	FAJA QUE SE CREA COMO REMANENTE DEL PREDIO 030
5090103420480000		REMANENTE-INFORME PARA VENTA DAC-2013	326.00	-	3,660.42	-	3,660.42	REMANENTE DE VIA ANTIGUA ESCOMBREIRA, INFORME PARA VENTA DAC-2013
5090103630200000		FAJA	1,878.22	-	8,373.07	-	8,373.07	
5090104291090000		FAJA	2,208.00	-	9,824.72	-	9,824.72	FAJA QUE SE CREA COMO REMANENTE DEL PREDIO 011
5090203130050000	02031500900	MARGEN QUEBRADA	677.68	-	475.00	-	475.00	MARGEN DE PROTECCION DE QUEBRADA
5090203130100000	02031501200	MARGEN QUEBRADA	510.00	-	3,634.43	-	3,634.43	
5090203300090000		AREA CESION	263.32	-	1,810.68	-	1,810.68	
5090203580430000	02035804200	MARGEN QUEBRADA	549.65	-	2.05	-	2.05	MARGEN DE PROTECCION DE QUEBRADA.
5090303690050000		TANQUE DE AGUA	57.60	16.44	385.85	3,700.35	4,086.20	
5090402270300000		MARGEN QUEBRADA	27.00	-	301.64	-	301.64	FAJA QUE SE CREA COMO REMANTE DEL PREDIO 004
5090502950010000	05052600500	AREA CESION	150.00	-	1,424.70	-	1,424.70	
5090505260150000		RELLENO SANITARIO AMPLIACION	8,568.00	-	16,354.95	-	16,354.95	RESPECTARA MARGEN DE PROTECCION DE QUEBRADA
5090505260160000		RELLENO SANITARIO AMPLIACION	1,576.76	-	9,631.31	-	9,631.31	RESPECTARA MARGEN DE PROTECCION DE QUEBRADA
5090505260170000		RELLENO SANITARIO AMPLIACION	6,615.16	-	15,152.75	-	15,152.75	RESPECTARA MARGEN DE PROTECCION DE QUEBRADA
5090505260180000		RELLENO SANITARIO AMPLIACION	2,935.76	-	13,698.42	-	13,698.42	RESPECTARA MARGEN DE PROTECCION DE QUEBRADA
5090505310350000		MARGEN QUEBRADA	252.10	-	186.62	-	186.62	MARGEN DE PROTECCION DE QUEBRADA (LEGALIZACION)
5090505310410000	05053102000	MARGEN QUEBRADA	1,223.00	-	352.22	-	352.22	SE RESPECTARA AREA DE PROTECCION DE QUEBRADA DE 15 METROS DESDE EL EJE DE LA MISMA.
5090505330030000		RELLENO SANITARIO ABONOS	2,771.20	-	26,504.58	-	26,504.58	
5090505330070000		RELLENO SANITARIO-FA	54,730.00	30.23	105,570.56	5,199.94	110,770.50	
5090505350100000	05053500500	AREA VERDE MUNICIPAL	210.11	-	3,847.98	-	3,847.98	TERRENO MONTAÑOSO. LASTRE.
5090702160060000	07021600100	AREA CESION	998.00	-	9,700.56	-	9,700.56	LOTIZACION APROBADA 17-OCTUBRE-2012. AREA DE PROTECCION DEL RIO.
5090703160380000			1,331.66	-	14,992.55	-	14,992.55	

CLAVE CATASTRAL	GCCLAANT	DESCRIPCION	AREA DEL TERRENO	EDIFICACION	AVALUO DEL TERRENO	AVALUO EDIFICACION	TOTAL	OBSERVACIONES
5110101050080000			3.510,16	-	18.116,60	-	18.116,60	
5110102050030000			3.305,86	-	73.549,53	-	73.549,53	
5110102060300000		AREA CESION	103,00	-	1.572,93	-	1.572,93	LOTIZACION APROBADA
5190101090330000	01010901100		621,54	-	3.673,76	-	3.673,76	
5190104130010000			306,70	-	3.417,03	-	3.417,03	
5190104410050000		CANCHA MUNICIPAL DE GUABLINCAY	972,73	-	10.138,06	-	10.138,06	
5190105800010000			30.091,00	-	9.041,54	-	9.041,54	
5190105800030000			151.848,00	-	40.556,66	-	40.556,66	
5190106010190000			5.267,87	-	21.679,71	-	21.679,71	
5310101030420000		MARGEN QUEBRADA	817,30	-	4.589,44	-	4.589,44	MARGEN DE PROTECCION DE QUEBRADA
5310101030470000		MARGEN QUEBRADA	348,02	-	6.046,93	-	6.046,93	MARGEN DE PROTECCION DE QUEBRADA.
5310101050030000			85,60	-	2.402,01	-	2.402,01	
5310104090320000		MARGEN QUEBRADA	152,75	-	215,70	-	215,70	MARGEN DE PROTECCION DE QUEBRADA
5310105030010000			5.975,73	294,61	42.191,68	17.810,31	60.001,99	
5390101030080000		REC. D.PERALTA 28-03-2011	9.700,00	-	6.350,90	-	6.350,90	
5390101030420000		MOD-DP-10-03-2011	749,00	-	3.657,08	-	3.657,08	
5390101680650000		REMANENTE DE TERRENO (FAJA)	198,68	-	1.884,93	-	1.884,93	AFECCION DE 3M DESDE EL EJE DE VIA.
5390101870170000			421,00	-	5.579,52	-	5.579,52	
5390101950420000		AREA CESION	1.639,00	-	12.291,88	-	12.291,88	
5390102400900000		FAJA	60,00	-	435,71	-	435,71	PREDIO SE CREA COMO REMANENTE DEL 010
5390104020030000	01015701000	SUBCENTRO DE SALUD	312,00	134,18	3.900,73	33.066,11	36.966,84	
5390104120040000	07011500400	TALUD-CG	262,00	-	2.380,55	-	2.380,55	
5410101040010000	01010400100	PARQUE JAVIER LOYOLA	1.079,26	-	59.964,16	-	59.964,16	
5410101050170000		AREA CESION	138,50	-	3.808,70	-	3.808,70	LOTE DE AREA DE CESION MUNICIPAL
5410101050180000		MARGEN QUEBRADA	396,90	-	12.696,57	-	12.696,57	LOTE DE MARGEN DE PROTECCION DE QUEBRADA
5410101050190000		AREA CESION	204,40	-	6.865,55	-	6.865,55	LOTE DE AREA DE CESION MUNICIPAL
5410101060220000		MARGEN QUEBRADA	253,55	-	9.486,43	-	9.486,43	
5410101060360000	01010601200	AREA CESION	394,22	-	14.712,65	-	14.712,65	LOTIZACION APROBADA AREA DE CESION
5410101060430000		FAJA	82,24	-	1.636,94	-	1.636,94	SE CREA COMO FAJA EN RAZON DE QUE EL COLINDANTE TIENE ESPECIFICADA EL AREA EN ESCRITURA
5410101070020000	01010700200	ESTADIO JAVIER LOYOLA	5.911,60	-	39.696,19	-	39.696,19	
5410101110150000		TANQUE DE AGUA	53,90	-	1.191,08	-	1.191,08	
5410101130010000	01011300100		4.360,00	-	123.874,53	-	123.874,53	
5410101130020000	01011300200		548,00	-	28.025,19	-	28.025,19	
5410101130030000		CASA COMUNAL	93,40	68,00	3.669,23	11.776,53	15.445,76	
5410101150530000	01011505300		91,06	-	2.709,73	-	2.709,73	
5410101170130000		FAJA	28,00	-	475,10	-	475,10	FAJA QUE SE FORMA COMO REMANENTE DEL PREDIO 012
5410101210010000			1.372,53	147,43	51.273,84	5.615,21	56.889,05	
5410101210020000		UPC JAVIER LOYOLA	134,03	134,02	4.830,17	8.046,31	12.876,48	UPC JAVIER LOYOLA

CLAVE CATASTRAL	GCCLAANT	DESCRIPCION	AREA DEL TERRENO	EDIFICACION	AVALUO DEL TERRENO	AVALUO EDIFICACION	TOTAL	OBSERVACIONES
5410101270120000		AMPLIACION AUTOPISTA	3.684,17	-	3.101,43	-	3.101,43	AMPLIACION DE AUTOPISTA
5410101320170000			1.589,02	-	25.296,53	-	25.296,53	
5410101350010000			5.762,85	-	58.668,61	-	58.668,61	DONACION A AGENCIA N DE TRANSITO... SESIÓN 12/DIC/2013
5410101350120000		AREA VERDE	195,35	-	4.493,02	-	4.493,02	
5410101380180000		REMANENTE	85,00	-	1.713,03	-	1.713,03	FAJA MUNICIPAL
5410101380190000		FAJA	65,00	-	1.045,15	-	1.045,15	FAJA MUNICIPAL QUE SE CREA COMO SOBRANTE DEL PREDIO 003
5410101430160000	01014300200	AREA CESION	4.484,56	-	16.846,89	-	16.846,89	SE RESERVA 15 METROS DESDE EJE DE QUEBRADA COMO AREA DE PROTECCION NATURAL
5410101490060000	01010405200		828,02	-	30.692,76	-	30.692,76	
5410101490150000	010104		55,64	-	1.350,84	-	1.350,84	
5410101510180000			463,73	-	18.543,02	-	18.543,02	
5410101520040000			1.990,80	-	36.264,55	-	36.264,55	
5410101550010000	010104		273,07	-	13.577,12	-	13.577,12	
5410101560010000	010104		419,86	-	23.195,06	-	23.195,06	
5410101570010000	01010410900		352,54	-	17.528,39	-	17.528,39	
5410101600010000	01010410800		1.734,51	-	35.262,71	-	35.262,71	
5410101610360000			1.059,53	-	24.022,14	-	24.022,14	DEBERA RESPETAR ANCHO DE VÍA DE 6M
5410101640470000		FAJA	27,00	-	476,12	-	476,12	REMANTE QUE SE CREA COMO SOBRANTE DEL PREDIO 006
5410101680160000		FAJA	108,38	-	1.841,10	-	1.841,10	PREDIO QUE SE CREA COMO FAJA POR REMANTE DEL 009
5410101710380000		CANCHA	4.628,00	-	43.720,04	-	43.720,04	LOTIZACION APROBADA
5410101730420000		REMANENTE	128,91	-	1.949,18	-	1.949,18	
5410101730430000			139,60	-	2.359,15	-	2.359,15	
5410101730440000			80,95	-	1.200,69	-	1.200,69	
5410101730450000			698,00	-	14.877,10	-	14.877,10	
5410101730460000			1.636,00	-	23.201,05	-	23.201,05	
5410101730570000		AREA CESION	733,27	-	7.456,74	-	7.456,74	CONDominio APROBADO
5410101730580000		MARGEN DEL RIO	528,63	-	537,57	-	537,57	CONDominio APROBADO
5410101730590000	01017300700	AREA CESION	1.441,64	-	25.795,48	-	25.795,48	URBANIZACION APROBADA.
5410101771150000		MARGEN QUEBRADA	126,80	-	1.376,99	-	1.376,99	MARGEN DE PROTECCION DE QUEBRADA
5410101771160000		FAJA	67,00	-	1.604,33	-	1.604,33	FAJA DE TERRENO SOBRANTE DEL COLINDANTE SR. VICTOR SUMBA CHICAIZA
5410101771260000		FAJA	39,60	-	1.075,09	-	1.075,09	FAJA QUE SE CREA COMO REMANTE DEL PREDIO 015
5410101780140000		AREA COMUNAL	2.184,03	-	48.933,93	-	48.933,93	
5410101890180000		AREA CESION	2.698,87	-	12.147,81	-	12.147,81	LOTIZACION APROBADA L CONCEJO 22 OCTUBRE 2009. AREA DE CESION.
5410101910260000	01019100300	AREA CESION	2.649,18	-	15.754,36	-	15.754,36	
5410102020310000	01020201400	AREA CESION	352,70	-	6.055,22	-	6.055,22	LOTIZACION APROBADA
5410102020380000		MARGEN DEL RIO	1.613,00	-	18.767,58	-	18.767,58	TERRENO REMANTE
5490101970190000		COTEMIAZ MUNICIPAL	5.580,06	976,68	48.658,54	253.329,35	301.987,89	
5490101970240000			4.179,68	-	61.924,72	-	61.924,72	
5490102080030000		PLANTA DE SEDIMENTACION DE SOLIDOS	1.540,00	-	17.419,94	-	17.419,94	

CLAVE CATASTRAL	GCCLAANT	DESCRIPCION	AREA DEL TERRENO	EDIFICACION	AVALUO DEL TERRENO	AVALUO EDIFICACION	TOTAL	OBSERVACIONES
5490102120020000			1.030,04	-	13.097,51	-	13.097,51	
5490102270020000			475,00	-	3.852,83	-	3.852,83	
5490102270030000		CF	1.318,00	-	13.050,43	-	13.050,43	
5490102270190000			1.746,00	-	17.390,06	-	17.390,06	
5490102290350000		MARGEN QUEBRADA	1.246,00	-	2.367,85	-	2.367,85	MARGEN DE PROTECCION DE QUEBRADA PRODUCTO DE LOTIZACION APROBADA
5490102460100000		MARGEN QUEBRADA	668,00	-	11.334,27	-	11.334,27	ESPACIO VERDE PRODUCTO DE DONACIONES
5490102491060000		FAJA	1.893,00	-	25.695,54	-	25.695,54	FAJA MUNICIPAL QUE SE CREA COMO REMANENTE DEL PREDIO 022
5490103210500000		FAJA MUNICIPAL	286,00	-	2.966,96	-	2.966,96	FAJA QUE SE CREA COMO SOBRIANTE DE TERRENO DEL PREDIO 049
5490103280020000		PREDIO MUNICIPAL SECCION POR PROTECCION DEL RIO DELEG	1.669,84	-	29.490,15	-	29.490,15	
5490103290230000		MARGEN QUEBRADA	651,85	-	7.883,75	-	7.883,75	QUEBRADA ZHULLIN
5490103290380000		AREA CESION MARGEN DE PROTECCION DE QUEBRADA	2.139,00	-	40.242,15	-	40.242,15	LOTIZACION APROBADA
5490103320100000		MP	1.067,10	-	12.214,62	-	12.214,62	
5490103350010000		AREA CESION	2.472,54	-	33.962,60	-	33.962,60	URBANIZACION APROBADA. AREA DE SECCION
5490103510380000		FAJA	672,00	-	10.135,24	-	10.135,24	FAJA QUE SE CREA POR REMANENTE DEL PREDIO 07
5490103660220000			1.014,00	-	11.214,03	-	11.214,03	
5490103660230000			459,54	-	6.035,05	-	6.035,05	
5490103860370000		AREA COMUNAL	1.226,00	-	15.692,80	-	15.692,80	DIVISION APROBADA SR. JOAQUIN ZUMBA QUITO AREA COMUNAL
5490103930300000		AREA CESION	1.167,00	-	18.480,97	-	18.480,97	LOTIZACION APROBADA AREA DE CESION
5490103970130000			687,17	-	13.917,81	-	13.917,81	
5490106090140000			340,00	-	4.486,95	-	4.486,95	
5490106090220000			3.698,50	-	17.752,80	-	17.752,80	
5510102120310000		CEMENTERIO DE SAN MARCOS	5.436,48	280,94	23.990,19	51.546,91	75.537,10	
5510103020860000			87,84	-	596,19	-	596,19	
5510103040010000			510,39	-	18.413,96	-	18.413,96	
5510104050090000		CAMBIO DE DOMINIO EN BASE A LA UNIFICACION DCU-147-2012	169,00	-	2.994,69	-	2.994,69	
5510105050010000			86,46	-	705,28	-	705,28	
5590101090210000	01010900200		391,00	-	3.002,88	-	3.002,88	
5590101090240000		FAJA	801,00	-	6.856,49	-	6.856,49	FAJA QUE SE CREA COMO REMANENTE DEL PREDIO 09
5590101190310000	01011900300	AREA CESION	399,66	-	2.042,30	-	2.042,30	LOTIZACION APROBADA I CONCEJO 14 MAYO DE 2011.
5590101211110000			679,90	-	6.441,43	-	6.441,43	MARGEN DE PROTECCION DE VIA
5590101560030000			1.455,34	-	9.522,58	-	9.522,58	
5590101880110000			1.364,77	-	11.787,55	-	11.787,55	
5590103320200000	01033200500	MARGEN QUEBRADA	1.419,00	-	9.562,92	-	9.562,92	DIVISION APROBADA. MARGEN DE PROTECCION DE LA QUEBRADA.
5610101010010000			845,37	-	19.519,64	-	19.519,64	
5610101090040000			1.000,00	-	12.073,46	-	12.073,46	
5610101130010000			3.217,26	-	12.542,20	-	12.542,20	
5610101200060000			1.694,16	62,33	17.009,53	17.588,56	34.598,09	
5610101200100000			405,86	43,98	7.288,81	4.130,63	11.419,44	

CLAVE CATASTRAL	GCCLAANT	DESCRIPCION	AREA DEL TERRENO	EDIFICACION	AVALUO DEL TERRENO	AVALUO EDIFICACION	TOTAL	OBSERVACIONES
5610101210050000			569,00	-	4.203,00	-	4.203,00	
5710101010060000			3.438,80	-	13.750,62	-	13.750,62	
5710101050040000			4.548,00	-	23.473,08	-	23.473,08	
5710101070020000			176,58	-	2.337,65	-	2.337,65	
5710101070050000			1.600,00	208,62	19.769,42	35.906,50	55.675,92	OFIC RESOLUCION GADMA-USM-2013-2234-O, SESION CONCEJO31/OCT/2013
5710101070080000			227,48	-	2.977,62	-	2.977,62	PREDIO EN CONFLICTO.
5710101080080000			731,15	-	9.815,31	-	9.815,31	
5710101130180000			157,11	264,06	2.426,54	39.579,72	42.006,26	
5710101150010000			519,70	-	7.724,94	-	7.724,94	
5710101160010000			111,04	-	1.363,20	-	1.363,20	OFIC RESOLUCION GADMA-USM-2013-2234-O, SESION CONCEJO31/OCT/2013
5810101120100000		CEMENTERIO MUNICIPAL DE SAN MIGUEL	4.379,22	130,90	27.537,69	13.805,65	41.343,34	
5810102090020000			645,72	-	18.345,93	-	18.345,93	
5890101460530000		INSPECCION Y LEV. J. JUANG	181,00	-	738,91	-	738,91	FAJA QUE SE CREA COMO REMANENTE DEL PREDIO 015
5890101590080000			801,60	-	7.776,10	-	7.776,10	
5890101910020000			8.483,56	-	21.875,79	-	21.875,79	
5890101910030000			895,96	-	8.317,19	-	8.317,19	
5890101910040000			224,32	-	1.978,24	-	1.978,24	
5890102100010000		MARGEN QUEBRADA	378,10	-	35,10	-	35,10	TALUD, MARGEN DE PROTECCION DE QUEBRADA.
5890102150730000		AREA CESION	332,51	-	4.739,16	-	4.739,16	URBANIZACION APROBADA
5890102170710000			1.923,15	-	13.712,85	-	13.712,85	PROYECTO UNAE
5890102170780000			5.425,80	-	11.146,66	-	11.146,66	
5890102170790000			2.600,01	-	7.913,20	-	7.913,20	
5890107130050000			3.156,70	-	9.692,03	-	9.692,03	
5890107130060000		MARGEN QUEBRADA	29.909,60	-	3.914,00	-	3.914,00	AREA TOTAL DEL PREDIO 34615.8M2, SE REDUCE POR MARGEN DE PROTECCION DE QUEBRADA
5890107180010000		MARGEN QUEBRADA	891,18	-	3.604,43	-	3.604,43	AREA TOTAL DEL PREDIO 7196.2M2, SE REDUCE POR MARGEN DE PROTECCION DE QUEBRADAS
5890108010100000		FAJA	234,00	-	1.278,51	-	1.278,51	REMANENTE DEL PREDIO 589010801009
6010101010010000			246,29	-	4.027,00	-	4.027,00	
6010101020010000			1.409,31	-	24.857,74	-	24.857,74	
6010101070150000			100,35	40,00	1.248,38	3.082,09	4.330,47	
6010101160210000	01011601100	FAJA	363,00	-	3.986,83	-	3.986,83	FAJA DE REMANENTE
6010101300060000			433,53	-	4.664,29	-	4.664,29	
6010101370010000		MARGEN QUEBRADA	6.107,51	-	1.944,21	-	1.944,21	AREA DE PROTECCION AMBIENTAL Y QUEBRADA.
6090101010190000			2.490,36	-	19.896,13	-	19.896,13	
6090103090140000			3.830,00	-	4.596,00	-	4.596,00	
SUMAN			1.181.552,35	34.948,85	18.854.273,26	7.603.791,35	26.458.064,61	

Fuente: Departamento de Avalúos y Catastro del GAD Municipal de Azogues
Elaborado por: Narciza Reyes Cárdenas