

**UNIVERSIDAD DE EL SALVADOR
FACULTAD DE CIENCIAS ECONÓMICAS
ESCUELA DE ADMINISTRACIÓN DE EMPRESAS**



**“PLAN DE FINANCIAMIENTO PARA LA ALCALDÍA MUNICIPAL DE MEJICANOS QUE LE PERMITA
LA CAPTACIÓN DE RECURSOS FINANCIEROS POR MEDIO DE LA TITULARIZACIÓN COMO
FUENTE ALTERNATIVA DE INGRESOS”**

TRABAJO DE INVESTIGACIÓN PRESENTADO POR:

JOSÉ ALEXANDER AGUILUZ CHICAS
JOSÉ LUCAS DELGADO PALMA
PEDRO FRANCISCO BLANCO YANES

**PARA OPTAR AL GRADO DE
LICENCIADO EN ADMINISTRACIÓN DE EMPRESAS**

OCTUBRE DE 2012

SAN SALVADOR, EL SALVADOR, CENTROAMÉRICA

AUTORIDADES UNIVERSITARIAS

Rector : Ing. Mario Roberto Nieto Lovo

Secretario general : Dra. Ana Leticia de Amaya

Facultad de Ciencias Económicas

Decano : Master. Roger Armando Arias Alvarado

Secretario(a) : Ing. y Lic. José Ciriaco Gutiérrez Contreras

Docente director : Lic. David Mauricio Lima Jaco

Coordinador de seminario : Lic. Rafael Arístides Campos

Septiembre 2012

San Salvador, El Salvador, Centro América,

AGRADECIMIENTOS

A Dios todo poderoso, el cual nos brinda la salvación por medio de mi amado Jesús, quien ha sido mi guía todos estos años.

A mis padres Gonzalo Aguiluz y Margarita del Carmen Chicas, que se esforzaron para ofrecerme la educación académica básica y media, por aconsejarme y darme el aliento para seguir adelante en mis estudios. A mi hermano Gonzalo Alberto Aguiluz Chicas y mi hermana Ivett Maricela Aguiluz Chicas porque en momentos que necesite de su ayuda, me la brindaron. A mi Esposa Beatriz del Carmen Montano de Aguiluz, por su comprensión y animo proporcionado en mis últimas materias para culminar con éxito. A mis compañeros de Tesis por su esfuerzo y perseverancia en la elaboración de nuestro trabajo de investigación. A nuestro docente director David Mauricio Lima Jaco, al cual considero un buen maestro dedicado a sus alumnos como es el deber ser, y además por guiarnos hasta la finalización nuestro trabajo.

José Alexander Aguiluz Chicas.

Agradezco sobre todas las cosas, principalmente a Dios, por darme la vida, la salvación, y la oportunidad de culminar mis estudios universitarios.

A mis padres: José María Delgado y María Delma de Delgado, por creer en mí, contribuyendo a mi superación proporcionándome la educación académica básica y media, por sus valiosos consejos y ánimos para seguir adelante. A mi tío Anastasio Delgado quien significo para mí una segunda figura paterna, y que pese a que ya no está con nosotros físicamente, su cariño y apoyo incondicional continúan muy presentes en mi corazón. A mi hermana Blanca Yolanda Delgado y a mi sobrina Yolanda Belliny, por apoyarme siempre en todo los momentos buenos y malos en los que necesite de su ayuda. A mi novia Krisia Carolina Pastora por su apoyo y comprensión en mis últimos años de estudio. A mi jefa en el trabajo Cristina Álvarez López, por su consideración y apoyarme siempre con permisos para asistir a mis clases. A mis compañeros de tesis por su dedicación y esfuerzo para el desarrollo de este trabajo de investigación. A nuestro docente director: Lic. David Mauricio Lima Jaco, por ser un buen mentor al guiarnos y apoyarnos con calidad y profesionalismo en la culminación de nuestro trabajo.

José Lucas Delgado Palma.

Agradezco principalmente a Dios padre todopoderoso, a Jesucristo por la vida, por permitirme terminar mis estudios universitarios, por darme la fuerza y sabiduría en todo momento. A la Virgen María por su protección e intercesión en mi caminar.

A mis padres Pedro Blanco Romero y Josefina Yanes Bonilla, por todo su amor, esfuerzo, consejos.

A mis hermanos Claudia, Javier, Eduardo por su cariño, porque han sido motivos de inspiración. A mis tíos especialmente a María Blanco por sus consejos, su ayuda incondicional.

A mi esposa Vanessa Quintanilla de Blanco, mi hijo André Sebastián por todo su amor, comprensión, paciencia. A mis compañeros de Tesis por su amistad, esfuerzo y constancia para terminar nuestro trabajo de investigación. A nuestro docente director Lic. David Mauricio Lima Jaco, por habernos ayudado en el desarrollo de nuestro proyecto.

Pedro Francisco Blanco Yanes.

ÍNDICE

CONTENIDO	PAG.
RESUMEN	i
INTRODUCCIÓN	iii

CAPITULO I

MARCO DE REFERENCIA DE LAS ALCALDÍAS DEL ÁREA METROPOLITANA DE SAN SALVADOR, ASPECTOS TEÓRICOS SOBRE PLAN DE FINANCIAMIENTO Y TITULARIZACIÓN.

A. MARCO DE REFERENCIA DE LAS ALCALDÍAS DEL ÁREA METROPOLITANA DE SAN SALVADOR	1
1. ANTECEDENTES	1
2. POBLACIÓN Y EXTENSIÓN TERRITORIAL	2
3. FUENTES DE INGRESOS	3
4. CONCEJO DE ALCALDES DEL ÁREA METROPOLITANA DE SAN SALVADOR (COAMSS)	3
B. GENERALIDADES DE LA ALCALDÍA DE MEJICANOS	5
1. ANTECEDENTES	5
2. FILOSOFÍA DE LA MUNICIPALIDAD DE MEJICANOS	6
3. ORGANIGRAMA	7
4. CONDICIONES DEL MUNICIPIO	8
5. UBICACIÓN GEOGRÁFICA Y POBLACIÓN	8
6. ACTIVIDADES ECONÓMICAS DEL MUNICIPIO	9
7. HIDROGRAFÍA	9
8. OROGRAFÍA	9
9. CLIMA	10
10. FLORA	10
11. SUELOS	10
12. EVOLUCIÓN POLÍTICA	10

13. FUENTES DE INGRESOS.....	11
C. GENERALIDADES DEL PLAN DE FINANCIAMIENTO	13
1. FUNDAMENTOS DE PLANEACIÓN	13
1.1. IMPORTANCIA DE LA PLANEACIÓN	14
1.2. TIPOS DE PLANES	14
1.3. ETAPAS DE LA PLANEACIÓN.....	15
1.5 NIVELES DE PLANEACIÓN	16
2. PLANEACIÓN ESTRATÉGICA.....	17
2.1 CONCEPTO DE PLANEACIÓN ESTRATÉGICA.....	17
2.2 CARACTERÍSTICAS DE LA PLANEACIÓN ESTRATÉGICA	18
2.3 IMPORTANCIA DE LA PLANEACIÓN ESTRATÉGICA.....	19
2.4 PROCESO DE PLANEACIÓN ESTRATÉGICA	19
2.5 PLANEACIÓN FINANCIERA	19
2.5.1 PROCESO DE PLANEACIÓN FINANCIERA.....	19
2.5.2 PLANES FINANCIEROS A LARGO PLAZO (ESTRATÉGICOS).....	19
3. PLANEACIÓN OPERATIVA.....	22
3.1 CONCEPTO DE PLANEACIÓN OPERATIVA	22
3.2 CARACTERÍSTICAS DE LA PLANEACIÓN OPERATIVA.....	22
D. MERCADO DE VALORES	29
1. DEFINICIÓN	29
2. CLASES DE MERCADOS	39
3. PARTICIPANTES EN EL MERCADO DE VALORES	30
3.1 EMISORAS DE VALORES	30
3.2 INVERSIONISTAS	30
3.3 INTERMEDIARIOS BURSÁTILES	31
3.4 OTROS PARTICIPANTES.....	31
4. CARACTERÍSTICAS	33
4.1 INTERMEDIACIÓN DIRECTA	33
4.2 RELACIÓN RENTABILIDAD – RIESGO	33

5. RAZONES PARA REALIZAR EMISIONES EN EL MERCADO DE VALORES	34
E. TITULARIZACIÓN	35
1. ANTECEDENTES	35
1.1 HISTORIA	35
1.2 CARACTERÍSTICAS DE LAS PRIMERAS TITULARIZACIONES EN EL SALVADOR	36
2. DEFINICIÓN	38
3. VENTAJAS	38
4. PROCESO Y TIPOS DE TITULARIZACIÓN.....	39
5. PARTICIPANTES DEL PROCESO.....	41
6. ALTERNATIVA DE FINANCIAMIENTO	42
F. BASE LEGAL.....	42
1. CÓDIGO DE COMERCIO DE EL SALVADOR.....	42
2. CÓDIGO MUNICIPAL	43
3. LEY REGULADORA DE ENDEUDAMIENTO PÚBLICO MUNICIPAL.....	44
4. LEY DE CREACIÓN DEL FONDO PARA EL DESARROLLO ECONÓMICO Y SOCIAL DE LOS MUNICIPIOS (FODES).....	45
5. LEY DE TITULARIZACIÓN	46
6. LEY DEL MERCADO DE VALORES.....	46
7. LEY ORGÁNICA DE ADMINISTRACIÓN FINANCIERA DEL ESTADO (LEY AFI).....	46

CAPITULO II

DIAGNÓSTICO DE LA SITUACIÓN FINANCIERA ACTUAL Y EXPECTATIVAS DEL ENTORNO PARTICIPATIVO CON RESPECTO AL PROCESO DE TITULARIZACIÓN DE LA ALCALDÍA MUNICIPAL DE MEJICANOS

A. OBJETIVOS	48
1. GENERAL.....	48
2. ESPECÍFICOS.....	48
B. JUSTIFICACIÓN.....	49

1. IMPORTANCIA	49
2. UTILIDAD	49
3. ORIGINALIDAD	49
4. FACTIBILIDAD	49
C. MÉTODOS Y TÉCNICAS DE INVESTIGACIÓN	50
1. MÉTODO	50
2. TIPO DE INVESTIGACIÓN	51
2.1 DESCRIPTIVA	51
2.2 DISEÑO NO EXPERIMENTAL	51
3. FUENTES DE INFORMACIÓN	51
3.1 PRIMARIAS	52
3.2 SECUNDARIAS	52
4. ÁMBITO DE LA INVESTIGACIÓN	52
5. TÉCNICAS E INSTRUMENTOS PARA RECOLECCIÓN DE INFORMACIÓN	52
5.1 LA TÉCNICA	52
6. DETERMINACIÓN DEL UNIVERSO Y MUESTRA	53
6.1 UNIVERSO	53
6.1.1 PERSONAL EJECUTIVO DE LA ALCALDÍA MUNICIPAL DE MEJICANOS (ORIGINADOR)	54
6.1.2 PERSONAL DE HENCORP VALORES S.A., TITULARIZADORA (AGENTE TITULARIZADOR)	54
6.1.3 CASAS CORREDORAS DE BOLSA (CORREDORES DE BOLSA)	54
7. MUESTRA	55
7.1 PERSONAL EJECUTIVO DE LA ALCALDÍA MUNICIPAL DE MEJICANOS	55
7.2 HENCORP VALORES, S.A. TITULARIZADORA	55
7.3 CASAS CORREDORAS DE BOLSA	55
8. PROCESAMIENTO DE LA INFORMACIÓN	55
D. ALCANCES Y LIMITACIONES	56
1. ALCANCES	56
2. LIMITACIONES	57

E. ANALISIS E INTERPRETACIÓN DE DATOS	57
1. ANÁLISIS DE LA SITUACIÓN FINANCIERA ACTUAL DE LA ALCALDÍA DE MEJICANOS RESPECTO A LOS ESTADOS FINANCIEROS DEL 2006 AL 2010	57
1.1 INGRESOS DE LA MUNICIPALIDAD	58
1.2 VARIACIÓN DE INGRESOS Y GASTOS 2009/2010	58
1.3 ANÁLISIS DE ENDEUDAMIENTO.....	60
1.4 ANÁLISIS DE LIQUIDEZ	61
1.5 RESGUARDO FINANCIERO	61
2. ANÁLISIS SOBRE LA ALTERNATIVA DE FINANCIAMIENTO POR MEDIO DE LA TITULARIZACIÓN. DIPOSICIONES Y EXPECTATIVAS DE LA ALCALDÍA DE MEJICANOS.	62
2.1 TITULARIZACIÓN COMO ALTERNATIVA DE FINANCIAMIENTO	62
2.2 DISPOSICIONES.....	63
2.3 EXPECTATIVAS	63
2.4 IMPORTANCIA	64
3. ACEPTACIÓN DE LA TITULARIZACIÓN EN EL MERCADO BURSÁTIL DE EL SALVADOR	64
4. PERSPECTIVAS DE LA EMPRESA HENCORP RESPECTO A LA TITULARIZACIÓN DE LA ALCALDÍA DE MEJICANOS.	66
5. ANÁLISIS FODA (FORTALEZAS, OPORTUNIDADES, DEBILIDADES Y AMENAZAS) ALCALDÍA MUNICIPAL DE MEJICANOS.....	67
5.1 FORTALEZAS.....	68
5.2 OPORTUNIDADES.....	69
5.3 DEBILIDADES	70
5.4 AMENAZAS	71
F. CONCLUSIONES	73
G. RECOMENDACIONES	75

CAPITULO III

PROPUESTA DE UN PLAN DE FINANCIAMIENTO POR MEDIO DE LA TITULARIZACIÓN QUE RESPONDA A LAS NECESIDADES DE INGRESOS PARA LA ALCALDÍA MUNICIPAL DE MEJICANOS.

A. OBJETIVOS	76
1. GENERAL.....	76
2. ESPECÍFICOS.....	76
B. JUSTIFICACIÓN.....	77
C. ESTRUCTURA DEL PLAN DE FINANCIAMIENTO.....	77
1. FUNDAMENTACIÓN.....	77
2. CONTRATACIÓN DE LA EMPRESA TITULARIZADORA.....	78
3. INSUMOS DEL PLAN DE FINANCIAMIENTO	79
3.1 OBTENCIÓN DE LOS FONDOS	80
3.2 DESTINO DE LOS FONDOS.....	81
3.3 DATOS FINANCIEROS HISTÓRICOS	83
4. COMPONENTES.....	84
4.1 FLUJOS DE EFECTIVO PROYECTADOS 2011-2020.....	84
4.2 PROYECCIÓN DE GASTOS	90
4.3 ESTRATEGIA DE CAPTACIÓN DE FONDOS.....	91
5. PROCESO DE IMPLEMENTACIÓN DE TITULARIZACIÓN DE ACTIVOS DENTRO DE LA ALCALDÍA MUNICIPAL DE MEJICANOS.....	93
5.1 VENTAJAS Y DESVENTAJAS DEL ORIGINADOR.....	93
5.2 CONTRATO DE ADMINISTRACIÓN DE LOS ACTIVOS TITULARIZADOS	95
6. DETERMINACIÓN DE LA DURACIÓN DEL PROCESO DE TITULARIZACIÓN.....	98
7. COSTOS DE IMPLEMENTACIÓN.....	99
8. CARACTERÍSTICAS DE LA EMISIÓN	100
9. PASOS A SEGUIR PARA LA IMPLEMENTACIÓN DE LA TITULARIZACIÓN DE ACTIVOS.....	101
9.1 SELECCIÓN DE CARTERA.....	101
9.2 ADQUISICIÓN Y RECEPCIÓN DE LOS ACTIVOS SELECCIONADOS	101

9.3 ADMINISTRACIÓN DE LOS ACTIVOS ADQUIRIDOS.....	101
9.4 TITULARIZACIÓN Y COLOCACIÓN.....	101
9.5 ADMINISTRACIÓN DE LAS EMISIONES.....	102
10. ESTRATEGIAS PARA MEJORAR LA RECAUDACIÓN DE IMPUESTOS Y TASAS MUNICIPALES.....	102
10.1 ESTRATEGIAS RELACIONADAS CON LOS INGRESOS DE LA MUNICIPALIDAD PARA EL PERIODO 2012-2015.....	102
10.2 ESTRATEGIA PARA OBTENER SOLVENCIA FINANCIERA DE LA COMUNA PARA LA GESTIÓN 2012-2015 A TRAVÉS DE LA RECUPERACIÓN DE LA MORA TRIBUTARIA.....	103
10.3 ESTRATEGIAS DE FISCALIZACIÓN DE LAS EMPRESAS PARA SER SUJETOS DE TRIBUTACIÓN, INCREMENTO, DISMINUCIÓN O SUSPENSIÓN DEL MISMO.....	104
11. ACCIÓN A IMPLEMENTAR PARA LA EJECUCIÓN DE LAS ESTRATEGIAS PROPUESTAS	104
11.1 MODERNIZACIÓN DE GERENCIA DE CUENTAS CORRIENTES.....	104

BIBLIOGRAFÍA

ANEXOS

RESUMEN

El desarrollo de los municipios en El Salvador depende mucho de los gobiernos locales con lo que se vuelven muy importantes para el crecimiento de un país, para lo cual se necesitan aprovechar todas las ventajas, recursos que poseen dichas poblaciones. El factor económico se vuelve muy esencial para alcanzar los objetivos planteados por la administración edilicia lo cual es una realidad para la Alcaldía Municipal de Mejicanos. Como en todo proyecto los recursos siempre son escasos y las necesidades son muchas es acá donde implica diseñar y llevar a cabo las mejores estrategias para alcanzar los objetivos planteados.

La Titularización como una forma de financiamiento a través de la Bolsa de Valores se ha vuelto una opción novedosa de captar fondos para cubrir necesidades específicas tanto para empresas privadas como públicas a un costo competitivo respecto a las formas tradicionales de adquirir préstamos con el sistema financiero u otras entidades internacionales y del gobierno salvadoreño.

Por lo expuesto anteriormente el objetivo del presente trabajo es proponer un Plan de Financiamiento para la Alcaldía Municipal de Mejicanos que le permita la captación de recursos financieros por medio de la Titularización como fuente alternativa de ingresos.

La primera fase de la investigación consistió en la recopilación bibliográfica, definiciones sobre planeación financiera, Titularización, Mercado de Valores, generalidades de la Alcaldía de Mejicanos, marco legal y otras con la finalidad de estructurar el marco conceptual.

En la recolección de datos realizado en el trabajo de campo se aplicó el método científico ya que este posee una metodología estructurada bajo la cual se lleva a cabo la investigación descriptiva; y se utilizó la técnica de la entrevista y la encuesta, cuyo instrumento de recolección de datos fue el cuestionario, el cual estuvo dirigido al personal ejecutivo de la municipalidad, empleados de casas corredoras de bolsa encargados de las operaciones bursátiles, y la empresa Titularizadora, a través de la cual se realizó un diagnóstico en el que se evaluó la situación financiera actual que presenta la comuna, así como también

las expectativas de las autoridades edilicias con respecto al proceso, al mismo tiempo realizó una descripción específica de las Fortalezas, Oportunidades, Debilidades y Amenazas que posee la comuna y finalmente las conclusiones, recomendaciones, alcances y limitaciones que surgieron con el procesamiento de la información obtenida y analizada.

A partir de lo antes mencionado surge el diseño de una propuesta como alternativa para la obtención de recursos financieros por medio de una fuente no tradicional de financiamiento como lo es la titularización de flujos futuros con la finalidad de implementar estos fondos previa aprobación para posterior programación, desarrollo y ejecución durante en la gestión edilicia 2012-2015.

Así mismo se diseñaron estrategias que se esperan funcionen como instrumentos que sirvan a la gestión eficiente de los cobros, recuperación de saldos en mora y modernización del departamento de cuentas corrientes, con la finalidad de incrementar los ingresos económicos de la municipalidad para lograr disminuir la falta de implantación de proyectos que tengan su impacto directo a la comunidad.

INTRODUCCIÓN

La investigación se realizó en la Alcaldía Municipal de Mejicanos con el propósito de elaborar un Plan de financiamiento que le permita la captación de recursos financieros por medio de la Titularización como fuente alternativa de ingresos, y al mismo tiempo facilitar al Concejo Municipal el tener una opción más de obtener dinero para impulsar el desarrollo del municipio y mejorar las actividades de recaudación provenientes de tasas e impuestos.

El contenido del trabajo está dividido en los capítulos que se detallan a continuación:

El primer Capítulo contiene el marco de referencia, generalidades de las municipalidades que conforman el área metropolitana del gran San Salvador, definiciones sobre la planeación, los tipos de planes, importancia, objetivos y otros. A demás se definen las entidades que intervienen en el proceso antes mencionado. También se incluye el marco legal como parte de la legislación aplicada a dicha figura de financiamiento.

El segundo Capítulo, contempla la investigación de campo realizada a la municipalidad y las herramientas utilizadas para la recolección de la información realizada a los diferentes entes involucrados. Al mismo tiempo incluye el diagnóstico de la situación financiera actual de la comuna, las expectativas del entorno para dicha actividad, conclusiones, recomendaciones, alcances y limitaciones.

El tercer Capítulo involucra la propuesta del plan de financiamiento por medio de la figura financiera denominada titularización, la cual responderá a las necesidades de ingresos de la Alcaldía, al mismo tiempo se presenta la proyección de los flujos futuros de efectivo que demuestran la liquidez de la comuna y la capacidad de pago que posee. Se plantea que los beneficios obtenidos a través de la titularización, se destinarán para la ejecución de proyectos de inversión social y otros que generen un retorno de ingresos en concepto de tasas e Impuestos.

Finalmente se establecen estrategias específicas para mejorar la recaudación de impuestos y tasas municipales de manera eficiente, para hacerle frente a los compromisos económicos que se adquieran a futuro.

CAPITULO I

CAPITULO I:

MARCO DE REFERENCIA DE LAS ALCALDÍAS DEL ÁREA METROPOLITANA DE SAN SALVADOR, ASPECTOS TEÓRICOS SOBRE PLAN DE FINANCIAMIENTO Y TITULARIZACIÓN.

A. MARCO DE REFERENCIA DE LAS ALCALDÍAS DEL ÁREA METROPOLITANA DE SAN SALVADOR

1. ANTECEDENTES¹

El concepto de Área Metropolitana de San Salvador fue adoptado por primera vez en 1969 por el "Plan de Desarrollo de la Región Metropolitana de San Salvador" (METROPLAN '80) a cargo del Concejo Nacional de Planificación y Coordinación Económica (CONAPLAN), el cual proponía lineamientos generales y particulares sobre los sectores del área central comercial, vivienda, recreación, transporte e industria, enmarcados dentro de un modelo de "ciudad ideal".

Posteriormente al METROPLAN 80 se realizaron numerosos esfuerzos por establecer un mejor ordenamiento y control de la zona metropolitana de San Salvador, y no fue hasta el año de 1993 que por decreto legislativo No. 732 de fecha 08 de diciembre, publicado en el diario oficial el 26 de enero de 1994, las alcaldías que conforman la zona metropolitana de San Salvador quedaron constituidas en la "Ley de Desarrollo y Ordenamiento Territorial del Área metropolitana de San Salvador y de los Municipios Aledaños," dichos municipios son los siguientes:

"Antiguo Cuscatlán, Apopa, Ayutuxtepeque, Cuscatancingo, Ciudad Delgado, Ilopango, Mejicanos, Nejapa, Nueva San Salvador (ahora Santa Tecla), San Marcos, San Martín, San Salvador, Soyapango y Tonacatepeque, los cuales en razón de su desarrollo urbano constituyen una sola unidad urbanística"

¹ http://www.urbalvictoria.gob.mx/sansalvador/san_urbano.htm

2. POBLACIÓN Y EXTENSIÓN TERRITORIAL

La extensión territorial del área Metropolitana de San Salvador, actualmente es de 610.86 km² y el último censo de población y vivienda realizado en el 2007 muestra que el total de la población es de 1,566,629 habitantes, cuyo desglose por municipio se detalla a continuación:

CUADRO No.1 Densidad poblacional del área Metropolitana de San Salvador y extensión territorial.

No	Municipio	No de Habitantes	Extensión en km ²
1	San Salvador	316.090	72.25
2	Apopa	131.286	51.84
3	Ayutuxtepeque	34.710	8.41
4	Cuscatancingo	66.400	5.4
5	Delgado	120.200	33.42
6	Ilopango	103.862	34.63
7	Mejicanos	140.751	22.12
8	Nejapa	29.458	83.36
9	San Marcos	63.209	14.71
10	San Martin	72.758	55.84
11	Soyapango	241.403	29.72
12	Tonacatepeque	90.896	67.55
13	Antiguo Cuscatlán	33.698	19.41
14	Santa tecla	121.908	112.20
	Total.	1.566.629	610.86

Fuente: censos.gob.sv y comures.org.sv

3. FUENTES DE INGRESOS²

Comúnmente los ingresos Municipales tienen su origen en las siguientes fuentes:

- Recursos Propios: impuestos, tasas y derechos, venta de bienes y servicios, ingresos financieros, venta de activos fijos y otros
- Recursos procedentes de transferencias corrientes del sector público: Fondo de desarrollo Económico y Social (FODES), Fondo de Inversión Social para el Desarrollo Local (FISDL)
- Recursos procedentes de transferencias del sector privado: empresas privadas no financieras, personas naturales.
- Recursos procedentes de transferencias corrientes del sector externo: de gobiernos y organismos gubernamentales, de organismos sin fines de lucro.
- Contratación de empréstitos internos: de empresas públicas no financieras, de empresas privadas financieras.
- Contratación de empréstitos externos: de gobiernos y organismos gubernamentales, de gobiernos multilaterales.

4. CONCEJO DE ALCALDES DEL ÁREA METROPOLITANA DE SAN SALVADOR (COAMSS)³

El 3 de julio de 1987 se constituye el Concejo de Alcaldes del Área Metropolitana de San Salvador, (COAMSS), formado por los alcaldes de los municipios de San Salvador, Antiguo Cuscatlán, Apopa, Cuscatancingo, Ciudad Delgado, Soyapango, Ilopango, San Marcos, Ayutuxtepeque, Nejapa y Mejicanos, previo acuerdo municipal de cada Concejo Municipal, siendo publicado en el Diario Oficial el 17 de julio de

² Ricardo Franco Menjivar, "Diseño de un Modelo de Sistema Integral de Gestión de Recursos Financieros dirigido a las alcaldías municipales del Área Metropolitana de San Salvador, Tesis, Capítulo I, Universidad Francisco Gavidia, 2001.

³ <http://www.sacdel.org/uploaded/content/article/800491595.pdf>

1987. En 1988 se incorporan al COAMSS los municipios de San Martín, Santa Tecla, y Tonacatepeque quedando conformado este por 14 municipios.

El COAMSS crea la Oficina de Planificación del Área Metropolitana de San Salvador, OPAMSS, según acuerdo del mismo, de fecha 29 de octubre de 1988 y publicado en el Diario Oficial el 29 de octubre de 1989, como una oficina técnica que asesora al mismo. En el año 1993, a través del Decreto Legislativo 732 fue decretada la Ley de Desarrollo y Ordenamiento Territorial del Área Metropolitana de San Salvador.

Los estatutos señalados como competencias esenciales del COAMSS son:

- a. Concertar acciones entre los gobiernos municipales que lo componen con el fin de lograr un desarrollo armónico y sostenido de sus municipios.
- b. Coordinar la inversión pública en la zona y los servicios provistos a las municipalidades de la misma.
- c. Facilitar y estimular la participación de las comunidades en el desarrollo del Área Metropolitana de San Salvador.

**CUADRO No.2. Miembros que conforman el Concejo de Alcaldes del área
Metropolitana de San Salvador para el periodo 2009-2012**

	Municipio	Nombre del alcalde/sa
1	San Salvador	Norman Noel Quijano González
2	Ciudad Delgado	José Tomás Minero Domínguez
3	Mejicanos	Roger Alberto Blandino Nerio
4	Soyapango	Carlos Alberto García Ruiz
5	Cuscatancingo	Jaime Alberto Recinos Crespín
6	San Marcos	Fidel Ernesto Fuentes Calderón
7	Ilopango	Alba Elizabeth Márquez
8	Nejapa	Wanda del Carmen Calderón Velásquez
9	Apopa	Luz Estrella Rodríguez de Zúniga
10	San Martín	Mario Ernesto González Larios
11	Tonacatepeque	José Camilo Rodríguez
12	Ayutuxtepeque	Blanca Flor América Bonilla Bonilla
13	Antiguo Cuscatlán	Milagro Navas Herrera
14	Santa Tecla	Oscar Samuel Ortiz Asencio

Fuente: www.comures.org.sv

El Concejo de Alcaldes del Área Metropolitana de San Salvador es una asociación que comparte estrategias y proporcionan apoyo a los diferentes proyectos que realizan sus agremiadas.

B. GENERALIDADES DE LA ALCALDÍA DE MEJICANOS

1. ANTECEDENTES⁴

Nombre Completo : Alcaldía Municipal de Mejicanos (San Salvador)
Dirección : 1a y 2a Calle Oriente # 7
Teléfono : (503) 2282-1167, 2282-1165, 2282-7189
Fax : (503) 2282-7188
Sitio Web : www.amss.gob.sv
Alcalde : Roger A. Blandino Nerio

Durante la administración del general de división y Presidente Constitucional de la República de El Salvador don Francisco Menéndez y por Decreto Legislativo del 27 de marzo de 1888, se otorgó el título de villa al pueblo de Mejicanos. Durante la administración del general Salvador Castaneda Castro y por Decreto Legislativo de 11 de septiembre de 1948, se confirió el título de ciudad a la villa de Mejicanos. El topónimo nahuatl Mejicanos significa "Lugar de los meshicas", o también "Lugar del refugio".

⁴ <http://clic.org.sv/?p=1390&cpage=1>

2. FILOSOFÍA DE LA MUNICIPALIDAD DE MEJICANOS.

a) MISIÓN.

Construir un gobierno municipal participativo, transparente, capaz y comprometido con las transformaciones políticas, sociales y económicas en el municipio.

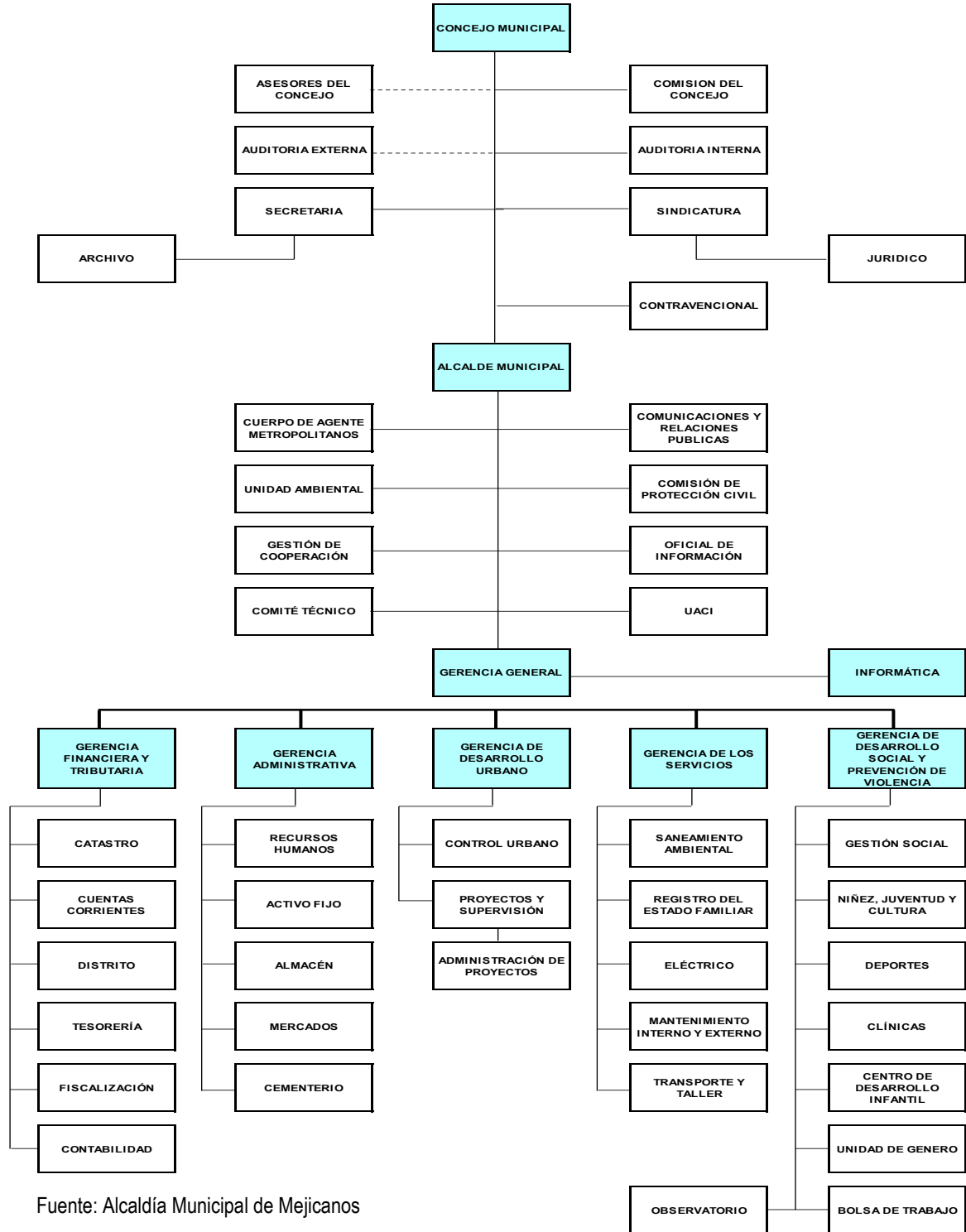
b) VISIÓN.

Ser un gobierno municipal alternativo comprometido plenamente con un desarrollo local humanista, democrático y revolucionario

c) VALORES INSTITUCIONALES

- Solidaridad
- Responsabilidad
- Cooperación
- Integridad
- Transparencia

3. ORGANIGRAMA DE LA ESTRUCTURA JERÁRQUICA DE LA ALCALDÍA MUNICIPAL DE MEJICANOS



Fuente: Alcaldía Municipal de Mejicanos

4. CONDICIONES DEL MUNICIPIO⁵

Las calles del mismo son pavimentadas, adoquinadas, de piedra y de tierra, cuyas principales son las avenidas: Mariano Castro Morán, Juan Aberle y primera avenida Norte. La fiesta patronal es en honor a la Señora de la Asunción, la que se celebra la segunda semana de agosto; por otra parte, una tradición culinaria del municipio es el plato de yuca acompañado con chicharrón, o moronga.

Entre los servicios públicos con los que cuenta la ciudad, podemos mencionar: Centros educativos, mercado, rastro y Alcaldía Municipal; Iglesias, energía eléctrica, correos, telecomunicaciones, Juzgado de Paz, agua potable, transporte colectivo y tren de aseo, entre otros. Además las construcciones habitacionales tienen la característica de ser de tipo mixto, adobe y en algunos casos de lámina.

Conocer las condiciones generales del municipio ayuda a identificar las zonas que necesitan inversión en desarrollo local, lo que permite elaborar los planes financieros que ayuden a su ejecución para el beneficio de los habitantes.

5. UBICACIÓN GEOGRÁFICA Y POBLACIÓN

En la actualidad mejicanos forma parte del Gran San Salvador junto a 14 municipios más. La extensión territorial de Mejicanos es de 22.1 kilómetros cuadrados. Limita al norte con los municipios de Ayutuxtepeque y Apopa, al Este con Ciudad Delgado y Cuscatancingo y al Suroeste con el municipio de San Salvador.

Cuenta con 5 cantones, 36 caseríos y son de carácter urbano, rural y semi rural. Los Cantones son: Cháncala, San Miguel, San Roque, Zacamil, Delicias del Norte.

Su población actual según el último censo de población y vivienda realizado en el año 2007 es de 140,751 habitantes, siendo el quinto municipio con mayor número de habitantes en todo el país.

⁵<http://www.fisd.l.gob.sv/servicios/en-linea/ciudadano/conoce-tu-municipio/san-salvador/653.html>

6. ACTIVIDADES ECONÓMICAS DEL MUNICIPIO

a) PRODUCCIÓN AGROPECUARIA

En este no existe cultivo de granos básicos ni crianza de ganado, debido a que la mayoría de su territorio rural se ha urbanizado.

b) INDUSTRIA Y COMERCIO

En mejicanos sobresalen las siguientes industrias: fábricas de dulce, destace de reses, pirotécnicos, estructuras metálicas, ladrillos, tubos de cemento, tejas de barro, lencería, hilados, tejidos y cremayeras. En el comercio local, mejicanos cuenta con: almacenes, ferreterías, abarroterías, salas de belleza, peleterías y variedad de pequeños comercios.

7. HIDROGRAFÍA

Entre los principales ríos que se ubican están: San Antonio, Mariona y Chagüite; las quebradas: Cháncala, Chicahuaste, El Níspero y Arenal.

El río Principal San Antonio, se forma de la unión de la quebrada El Níspero y el río Arenal Mejicanos, a 2.5 kilómetros al oeste de la ciudad de Mejicanos, describiendo un rumbo de oeste a este; asimismo, sirviendo de límite entre este municipio y el de San Salvador. Tiene un recorrido dentro del municipio de 4.5 kilómetros y desemboca en el río Urbina.

8. OROGRAFÍA

Este municipio cuenta con un solo cerro, conocido como El Picacho, el cual está situado a 7.7 kilómetros al oeste de la ciudad de Mejicanos y cuya elevación es de 1,960.0 metros sobre el nivel del mar.

9. CLIMA

Pertenece al tipo de tierra caliente y templada, cuyo nivel de agua lluvia anual oscila entre 1,700 y 1,950 milímetros.

10. FLORA

Está constituida por bosques húmedos, los cuales presentan especies vegetales como las siguientes: morro, papaturro, conacaste, pepeto, madrecao, pino de ocote, roble, zopilocuavo, capulín de monte, ciprés, níspero, ojushte, mulo y frutales.

11. SUELOS

El municipio de Mejicanos se caracteriza por tener suelos de origen volcánico de color oscuro y muy poroso, con terrenos ondulados y alomados que conforman el cinturón volcánico de El Salvador.

12. EVOLUCIÓN POLÍTICA⁶

Los Partidos Políticos en Mejicanos no son de carácter permanente, a excepción del Frente Farabundo Martí para la Liberación Nacional que mantiene su sede abierta en período electoral y ordinario, en el mismo lugar desde su legalización en 1992.

Posterior a la firma de los Acuerdos de Paz, este se ubica en final 2a. Av. Norte y 11 Calle Poniente, Colonia Palmira, además de poseer una estructura partidaria municipal permanente.

El partido FMLN ha ganado las últimas 4 elecciones municipales. La primera, en 1997, en coalición con la Convergencia Democrática, y la segunda, en el 2000 sólo como Frente Farabundo Martí para la Liberación Nacional. Teniendo como seguidor más cercano al partido ARENA y obteniendo una diferencia significativa en la elección del año 2000, también derrotando contundentemente al partido segundo en contienda en el

⁶ <http://alcaldiamunicipalmejicanos.wordpress.com/>

año 2003 con Carlos Menéndez como candidato. Y en comicios para diputados y alcaldes en el 2006 nuevamente el FMLN ganó las elecciones municipales con el Señor Alcalde Ingeniero Roger Alberto Blandino Nerio. El partido ARENA sólo abre su sede en período electoral, municipal, legislativo y nacional.

El Gobierno Local está constituido por el Concejo Municipal con 12 regidores propietarios y 4 suplentes, el síndico y el Alcalde.

Mejicanos ha tenido en 99 años desde 1908 a 2009 la cantidad de 51 alcaldes, siendo el último el Ing. Roger Alberto Blandino Nerio electo en el 2009. Antes de 1908 se presume que en Mejicanos presidieron igual o mayor número de alcaldes ya que en esos años los periodos eran muy cortos.

13. FUENTES DE INGRESOS

Para efectos de ésta investigación se consideraran ingresos del municipio los listados en el Art. 63 del Código Municipal y que se enuncian a continuación:

- a) El producto de los impuestos, tasas y contribuciones municipales.
- b) El producto de las penas o sanciones pecuniarias de toda índole impuestas por la autoridad Municipal competente, así como el de aquellas penas o sanciones que se liquiden con destino al municipio de conformidad a otras leyes. Igualmente los recargos e intereses que perciban conforme a esas leyes, ordenanzas o reglamentos;
- c) Los intereses producidos por cualquier clase de crédito municipal y recargos que se impongan;
- d) El producto de la administración de los servicios públicos municipales;
- e) Las rentas de todo género que el municipio obtenga de las instituciones municipales autónomas y de las empresas mercantiles en que participe o que sean de su propiedad;

- f) Los dividendos o utilidades que le correspondan por las acciones o aportes que tenga en sociedad de cualquier género;
- g) Las subvenciones, donaciones y legados que reciba;
- h) El producto de los contratos que celebre;
- i) Los frutos civiles de los bienes municipales o que se obtengan con ocasión de otros ingresos municipales, así como los intereses y premios devengados por las cantidades de dinero consignados en calidad de depósitos en cualquier banco;
- j) El aporte proveniente del fondo para el desarrollo económico y social de los municipios establecido en el inciso tercero del artículo 207, de la Constitución en la forma y cuantía que fije la ley;
- k) Las contribuciones y derechos especiales previstos en otras leyes;
- l) El producto de los empréstitos, préstamos y demás operaciones de crédito que obtenga;
- m) El precio de la venta de los bienes muebles e inmuebles municipales que efectúe;
- n) Los aportes especiales o extraordinarios que le acuerden organismos estatales o autónomos;
- o) Cualquiera otra que determinen las leyes, reglamentos u ordenanzas.

C. GENERALIDADES DEL PLAN DE FINANCIAMIENTO

1. FUNDAMENTOS DE PLANEACIÓN

“La planeación es un proceso que comienza por los objetivos, define estrategias, políticas y planes detallados para alcanzarlos, establece una organización para la instrumentación de las decisiones e incluye una revisión del desempeño y mecanismos de retroalimentación para el inicio de un nuevo ciclo de planeación”⁷

Para Agustín Reyes Ponce “la Planeación consiste en fijar el curso concreto de acción que ha de seguirse, estableciendo los principios que habrán de orientarlo, la secuencia de operaciones para llevarlo a cabo y la determinación de tiempo y números necesarios para su realización”

José Antonio Fernández “La planeación es el primer paso del proceso administrativo por medio del cual se define un problema, se analizan las experiencias pasadas y se esbozan planes y programas”

La planeación, implica la selección de misiones, objetivos, y, de las acciones para cumplirlos, requiere de la toma de decisiones, lo que conlleva a optar entre diferentes alternativas o cursos de acción.⁸

De las definiciones antes mencionadas se puede concluir que la planeación es la piedra angular del proceso administrativo; por lo cual, nos lleva a tomar las decisiones más adecuadas conforme a lo establecido en los objetivos, las estrategias a seguir con la finalidad de minimizar el riesgo, lo que le permitirá a la organización independientemente de su tamaño competir de manera eficiente en un mundo cada vez más competitivo.

⁷ Koontz, Harold Administración Una Perspectiva Global, (1998) 11va. Edición, McGraw-Hill Interamericana Editores, S.A.

⁸ Koontz Harold, Loc. Cit. Pag. 137

1.1. IMPORTANCIA DE LA PLANEACIÓN⁹

Es de suma importancia para cumplir con éxito las metas y objetivos trazados en un determinado proyecto. A continuación se enuncian algunos puntos sobre la importancia de la planeación.

- Propicia el desarrollo de la empresa al establecer métodos para la utilización racional de los recursos.
- Reduce el nivel de incertidumbre que se puede presentar en el futuro.
- Establece un sistema racional para la toma de decisiones y evita las corazonadas o empirismos.
- Promueve la eficiencia al eliminar la improvisación.
- Maximiza el aprovechamiento del tiempo y los recursos en todos los niveles de la empresa.

Una correcta planeación muestra el rumbo que una organización debe tomar, sin un plan que indique lo que se debe hacer, difícilmente se logra lo que se ha propuesto y lo más seguro es que falle en la consecución de las metas trazadas.

1.2. TIPOS DE PLANES¹⁰

Planeación Reactiva: las empresas o personas reaccionan en respuesta a un acontecimiento, se carece de una meta clara a largo plazo.

Planeación Inactiva (“va con la corriente”): es la persona que realiza lo que la mayoría de la gente hace sin adoptar un criterio personal, sin saber a dónde va, su filosofía es dejar hacer, dejar pasar.

⁹ Ortega Castro , Alfonso Leopoldo, Planeación Financiera Estratégica 1ra Edición, Editorial McGRAW-Hill- Interamericana Editores., S.A. de C.V 2008.

¹⁰ Ortega Castro , Alfonso Leopoldo, Ibídem. Pág. 8

Planeación Pre activa (se prepara para el futuro): se imagina lo que va a suceder y siempre es precavido en su entorno, imaginando los posibles cambios y sus probables acciones cuando estos ocurran.

Planeación Proactiva (diseña el futuro y hace que este suceda): planea con mucho cuidado, teniendo en cuenta sus potencialidades internas y las oportunidades que le ofrece el medio, en su proceso de planeación, la persona de orientación proactiva utiliza algunas herramientas que puedan apoyar su trabajo, es decir cuando se efectúa una planeación proactiva tiene claro lo que quiere hacer y por tanto puede elegir la manera en que se quiere lograrlo

Planeación Participativa: es muy importante dentro de la institución, ya que es un proceso dirigido a la empresa para resolver, transformar o propiciar una situación determinada, establece los mecanismos que contribuyan a reorientar los procesos para el logro de los objetivos propuestos.

Conocer los tipos de planes, nos ayuda a identificar cual es la planeación que deseamos implementar en la organización. Se intenta que la alcaldía de Mejicanos realice un plan de características proactivas buscando una nueva forma de financiamiento por medio de la titularización que es algo nuevo en el país.

1.3. ETAPAS DE LA PLANEACIÓN¹¹

Misión o Propósito: es la declaración duradera de objetivos que distinguen a una organización de otra.

Objetivos: deben ser conocidos y entendidos por todos los miembros de una organización en una forma precisa. Deben ser estables, ya que los cambios continuos en los objetivos originan conflictos y confusiones. Representan los resultados que la empresa espera obtener. Son fines por alcanzar, establecidos de manera cuantitativa y determinados para realizarse luego de un tiempo específico.

¹¹ Ortega Castro , Alfonso Leopoldo, Op. Cit. Pág. 9

Estrategias: son curso de acción general o alternativa, que muestran la dirección y el empleo total de los recursos y esfuerzos para lograr los objetivos en condiciones ventajosas. Un área clave de resultados es una actividad básica que está relacionada con el desarrollo de la empresa.

Políticas: Son guías para orientar la acción. Son criterios, lineamientos generales para observar en la toma de decisiones sobre problemas que se repiten una y otra vez dentro de una organización.

Programas: Un esquema en donde se establece la secuencia de actividades específicas que habrán de realizarse para alcanzar los objetivos y el tiempo requerido para efectuar cada una de sus partes y todos los acontecimientos involucrados en su consecución.

Presupuestos: Es un esquema en forma escrita de todas o algunas de las fases activas de la empresa, el cual se expresa en términos económicos (monetarios) junto con la comprobación subsiguiente de las realizaciones de dicho plan.

Para llevar a cabo exitosamente la planeación de la organización, es necesario observar las etapas anteriores como los elementos de un sistema, puesto que entre ellas hay una correlación dependiente y lógica para alcanzar los objetivos establecidos por la gerencia.

1.4. NIVELES DE PLANEACIÓN¹²

La planeación considerada como uno de los principales elementos del proceso administrativo; posee los siguientes niveles:

- Planeación estratégica.
- Planeación Operativa

¹² Ortega Castro, Alfonso Leopoldo, Op. Cit. Pág. 28

2. PLANEACIÓN ESTRATÉGICA.

El origen de Estrategia proviene del Griego Stratego” el que es experto en estrategia, un General”, del verbo Griego strategos,” planear la destrucción de los enemigos en razón eficaz de los recursos”; utilizado originalmente en el ámbito militar, de la guerra fue adecuándose al ámbito de los negocios. De lo que podemos definir: Son cursos de acción general o alternativa, que muestran la dirección y el empleo total de los recursos y esfuerzos para lograr los objetivos en condiciones ventajosas.

La planeación estratégica implica tomar decisiones acerca de las metas y estrategias de largo plazo de la organización. Los planes estratégicos tienen una fuerte orientación externa y abarcan proporciones importantes de la organización.

Constituye el vínculo principal entre las metas y los objetivos que desea alcanzar la empresa y las políticas de las áreas funcionales, así como los planes operativos de que se vale para orientar todas sus actividades futuras.

La planeación estratégica está ligada a la toma de decisiones por parte de la alta gerencia, en la cual se ven inmersos los objetivos y metas que la empresa ha destinado a largo plazo para garantizar la subsistencia de la entidad en el medio donde se encuentre desarrollando su actividad económica.

2.1 CONCEPTO DE PLANEACIÓN ESTRATÉGICA.

Según Philips Kotler (1994) la planeación estratégica es “el proceso que permite conservar el encuadre estratégico de las metas y capacidades de la organización ante las oportunidades de mercadotecnia cambiantes “.

De acuerdo a lo anterior la planeación estratégica se definirá como el proceso administrativo enfocado a la implementación de estrategias proyectadas al logro de objetivos bien definidos que tienen como finalidad básica el establecimiento de guías generales de acción de la misma.

Las metas estratégicas son los fines principales o resultados finales que se relacionan con la supervivencia, el valor y crecimiento de largo plazo en la organización.

Alfonso Leopoldo la define como un proceso que mantiene unido al equipo directivo para traducir la misión, visión y estrategia en resultados tangibles; asimismo, reduce los conflictos y fomenta la participación y el compromiso en todos los niveles de la organización con los esfuerzos requeridos para hacer realidad el futuro que se desea.

La planeación estratégica es dinámica y flexible lo que le permite hacer los cambios conforme al, (las necesidades del ambiente externo e interno y el establecimiento del análisis de los escenarios futuros) lo que garantiza la continuidad de la empresa, aprovechando las oportunidades y minimizando sus amenazas.

2.2 CARACTERÍSTICAS DE LA PLANEACIÓN ESTRATÉGICA¹³

Entre las principales se tienen:

- Constituye la fuente u origen para los planes específicos subsecuentes.
- Es conducida o ejecutada por los más altos niveles jerárquicos de dirección.
- Establece un marco de referencia general para toda la organización.
- Afronta mayores niveles de incertidumbre en relación con los otros tipos de planeación.
- Su parámetro principal es la efectividad

El conocer las características nos permite tener una idea de lo que la planeación requiere para ser elaborada y ejecutarla.

¹³ 2010, <http://es.geocities.com/angelcontreras01/pype/pype1.htm>

2.3 "IMPORTANCIA DE LA PLANEACIÓN ESTRATÉGICA"¹⁴

A continuación se detallan los aspectos más importantes sobre esta temática:

- Da orden y coherencia a los esfuerzos que realiza una empresa; así mismo orienta las acciones que se han determinado
- Permite a la dirección y a los responsables de la empresa evaluar, aceptar o rechazar un determinado número de cursos de acción.
- Intenta prever fracasos y desviaciones, ya que se sabe a dónde se quiere dirigir la organización.
- Ayuda al administrador de más alto nivel a desempeñar su función más importante: planear
- Hace simulacros del futuro sin comprometerse.

Los puntos anteriormente enunciados son necesarios conocerlos porque nos hacen reconocer que elaborar una planeación estratégica brinda mejores resultados.

2.4 PROCESO DE PLANEACIÓN ESTRATÉGICA¹⁵.

A continuación se detalla este proceso:

PASO 1: Identificación de la misión actual de la organización, sus objetivos y estrategias.

Una misión se define como la razón de ser de una organización en su contexto, en su entorno. El concepto de misión no reemplaza al concepto tradicional de "propósitos" o de "objetivos", ya que en realidad constituye un concepto estratégico para definir la filosofía de la empresa y por lo tanto su estrategia corporativa. Una declaración correcta de misión proporciona la clave para precisar la razón de ser de la empresa y por lo tanto orienta todo el proceso de la planeación estratégica.

¹⁴ Ortega Castro , Alfonso Leopoldo, Op. Cit. Pág. 32

¹⁵http://www.elprisma.com/apuntes/administracion_de_empresas/planeacionestrategica/default10.asp

PASO 2: El análisis del entorno externo.

Los elementos del entorno definen las opciones disponibles para la administración de la corporación. Una compañía exitosa es aquella que posea una estrategia que le permita un ajuste rápido y oportuno a los cambios del ambiente. Un análisis ambiental le permite a los administradores definir las oportunidades y las amenazas y, por otra parte, precisar las fortalezas y las debilidades de la empresa.

PASO 3: Identificación de oportunidades y amenazas.

El análisis de las oportunidades y amenazas sugiere un enfoque amplio de la administración de la empresa, pues lo que para una organización representa una oportunidad para otra es una amenaza y viceversa.

PASO 4: Análisis de los recursos de la organización.

Una mirada al exterior supone al mismo tiempo una mirada al interior de la organización, pues las fortalezas y las debilidades, lo mismo que las oportunidades y las amenazas, pueden ser tanto externas como internas.

PASO 5: Identificación de las fortalezas y debilidades.

Es cualquier actividad que la empresa realiza y le genera beneficios, es decir, eficaz y eficientemente; por otro lado, también es cualquier recurso de que dispone en modo preferente a sus competidores. En contrasentido, las debilidades son actividades en las que la empresa no es ni eficaz ni eficiente, o bien recursos que necesita pero que no posee.

PASO 6: Revalorización de la misión y objetivos de la organización.

El análisis relacionado de las fortalezas y debilidades en referencia a las oportunidades y amenazas se ha denominado en la literatura administrativa como "Análisis FODA". Un análisis de este tipo les permite a los administradores de la empresa una posibilidad real de evaluar lo que efectivamente pueden hacer. En consecuencia, constituye un instrumento fundamental para analizar y revalorar los objetivos de la empresa, pero ante todo su misión, su visión y la estrategia que de ellas se deriven.

PASO 7: Formulación de estrategias.

Lo esencial es que la empresa pueda capitalizar sus fortalezas y sus oportunidades de una mejor manera que sus más cercanos competidores pues de esta forma lograrán obtener una ventaja competitiva. De modo que el referente más crítico para elegir la mejor estrategia es precisamente la competitividad.

PASO 8: Implantación de la estrategia.

Ejecutar lo planeado es el paso determinante de la labor ejecutiva, pues una estrategia es tan buena como su puesta en práctica.

PASO 9: Evaluación de resultados.

El control nace con la planeación, pues son procesos gemelos en el sentido de que van a la par durante el camino de la gestión. No se concibe el uno sin el otro. Medir, comparar y evaluar los resultados obtenidos implica necesariamente la existencia de parámetros de referencia contra los cuales tasar, apreciar y juzgar lo obtenido.

2.5 PLANEACIÓN FINANCIERA

La planeación financiera es una parte importante de las operaciones de la empresa, porque proporciona esquemas para guiar, coordinar y controlar las actividades de esta con el propósito de lograr sus objetivos.¹⁶

“Es una técnica que reúne un conjunto de métodos, instrumentos y objetivos con el fin de establecer los pronósticos y las metas económicas y financieras de una empresa tomando en cuenta los medios que se tienen y los medios que se requieren para lograrlos”.¹⁷

La planeación financiera es de vital importancia, de ella dependen el buen manejo del recurso del capital, las inversiones, el rendimiento del efectivo que es la base para la operatividad de una empresa, también sirve para minimizar el riesgo y aprovechar de la mejor manera las oportunidades que se puedan detectar, buscando el rendimiento óptimo del dinero.

La planeación financiera es parte esencial de la estrategia de la compañía. Los planes como los presupuestos de caja, Balance General y Estado de Pérdidas y Ganancias pro forma representan una guía, para lograr los objetivos. Aunque estos son un buen punto de partida, la solvencia de la entidad depende de los fondos adquiridos.

La planificación del efectivo es la columna vertebral de las empresas. Sin ello, se ignoraría si se dispone de suficiente recursos para respaldar las operaciones, o la necesidad de obtener financiamiento bancario. Las sociedades que de manera constante, tienen carencias económicas y que además requieren de préstamos inmediatos, se encuentran con la dificultad de no encontrar una institución financiera o inversionista dispuesto a otorgarles crédito en el momento que lo requieran.

De lo antes mencionado se tienen que tomar en cuenta los factores que derivan de la incertidumbre tanto a nivel externo como interno. Los primeros incluyen aspectos como la situación económica general, la

¹⁶ Lawrence J. Gitman, Administración Financiera, 8va edición, Addison wesley longman de Mejico.

¹⁷ Ortega Castro, Alfonso Leopoldo, Op. Cit. Pág. 192

tasa de inflación, de interés actual y esperado. Y de los segundos se puede mencionar una proyección deficiente de ventas, capacidad mínima instalada, descoordinación en las áreas administrativas.

Así mismo se pueden incluir aspectos relativamente sencillos y predecibles tales como los ingresos por concepto de venta o servicios y abonos. Este proceso es uno de los aspectos más importantes de las operaciones y subsistencia de una empresa, puesto que aporta una guía para la orientación, coordinación y control de sus actividades para lograr los objetivos. De lo anterior surgen dos aspectos esenciales tales como:

- a) La planeación del efectivo: implica la preparación del presupuesto de caja de la empresa enfocado a operaciones específicas de un periodo determinado;
- b) La planeación de las utilidades: se efectúa mediante la elaboración de los estados financieros pro forma. Cabe mencionar que estas estimaciones pueden variar de acuerdo a los beneficios que se obtengan en cada ejercicio fiscal

Estos estados no solo son útiles para la planeación financiera interna, sino que además son exigidos de manera habitual por los acreedores actuales y futuros quienes los utilizan para analizar la situación financiera de la empresa.

2.5.1 PROCESO DE PLANEACIÓN FINANCIERA.

Este comienza con planes financieros a largo plazo o estratégicos, que a su vez conducen a la formulación de planes y presupuestos a corto plazo u operativos.¹⁸

Es una herramienta que se aplica a la gerencia administrativa Financiera, para la evaluación de futuros ingresos de empresas públicas o privadas y que servirán de base para la toma de decisiones.

¹⁸ Lawrence J. Gitman , Loc. Cit., Pag. 461

Este proceso de planeación es de mucha importancia, porque permite hacer los pronósticos a futuro a partir de un diagnóstico financiero, esto reflejado a través de presupuestos operativos y de inversión donde la empresa proyecta todo lo necesario para operar en el corto y largo plazo.

Todo lo anterior involucra a las áreas que integran la empresa para procurar el éxito de la actividad económica que realiza.

2.5.2 PLANES FINANCIEROS A LARGO PLAZO. (ESTRATÉGICOS) ¹⁹

Son las actividades financieras planeadas a largo plazo, así como el impacto financiero anticipado de las mismas. Tales planes tienden a abarcar periodos que van desde los 2 a los 10 años. Los más comunes son los de 5 años, los cuales se revisan periódicamente. En estos planes se toman en cuenta las propuestas de desembolsos en activo fijo, actividad de investigación y desarrollo, acciones de comercialización y mejora de productos, estructura de capital y mayores fuentes de financiamiento. Generalmente se apoyan de una serie de presupuestos y de utilidades planificadas.

Para el desarrollo de estos planes es necesario tener una visión bien definida del rumbo de la empresa a largo plazo con la finalidad que las estrategias seleccionadas permitan alcanzar los objetivos establecidos por la alta gerencia.

La presente investigación realizará un diagnóstico financiero a la Alcaldía Municipal de Mejicanos que contendrá:

a) Análisis de Razones Financieras: .²⁰

“Resultan de establecer una relación numérica entre dos cantidades que corresponden a diferentes partidas de los estados financieros, con el fin de obtener un índice cuyo resultado permita deducir alguna característica especial de dicha relación.

¹⁹ Lawrence J. Gitman, Loc. Cit, Pag. 461

²⁰ Lawrence J. Gitman, Op. Cit. Pág. 119

Objetivos de las razones financieras:

Determinar fortalezas y debilidades de la entidad con objeto de concentrar los esfuerzos o las correcciones necesarias en un marco de planeación estratégica, establecer la interrelación entre las distintas partidas de los estados financieros de la entidad y fijar la liquidez, nivel de endeudamiento, rentabilidad y la eficiencia en la gestión del capital de trabajo”

- **Análisis de Deuda**

Indica la cantidad de dinero prestado por otras personas que se utiliza para tratar de obtener utilidades

Razón de Endeudamiento: mide el porcentaje de los activos de la empresa financiados por los acreedores (concesión de fondos en préstamo), se calcula como se describe a continuación:

$$\text{Razón de endeudamiento} = \frac{\text{Pasivo total}}{\text{Activos totales}}$$

Condición que debe cumplir:

Índice de Endeudamiento	
< 1.0, >0	Aceptable
> 1.0	Exceso de endeudamiento

Si el indicador obtenido es mayor que cero y menor que uno, se dice que el nivel de endeudamiento es adecuado para los intereses de la organización. Por el contrario si indicador resultante es mayor a uno demuestra un Exceso de endeudamiento.

Razón de endeudamiento a patrimonio: mide la participación de los intereses ajenos, en relación a los intereses de los propietarios, se calcula como se describe a continuación:

$$\text{Razón de endeudamiento a patrimonio} = \text{Pasivo total} / \text{Patrimonio}$$

Condición que debe cumplir.

Índice de Endeudamiento	
< 1.0, > 0	Aceptable
> 1.0	Exceso de endeudamiento

Se puede decir entonces que este indicador señala la proporción en la cual participan los acreedores sobre el valor total de la empresa. Así mismo, sirve para identificar el riesgo asumido por dichos acreedores, el riesgo de los propietarios y la conveniencia o inconveniencia del nivel de endeudamiento presentado.

Si el indicador obtenido es mayor que cero y menor que uno, se dice que el nivel de endeudamiento con respecto al patrimonio es adecuado para los intereses de la organización. Por el contrario si el indicador resultante es mayor a uno demuestra un Exceso de endeudamiento con respecto al patrimonio.

- **Análisis de Liquidez:**

Capacidad de la empresa para ser frente a sus obligaciones a corto plazo con forme se vencen.

Razón de liquidez general: medida de Liquidez que se calcula al dividir los activos circulantes de la empresa entre sus pasivos circulantes. Se expresa de la manera siguiente

$$\text{Razón Circulante} = \text{Activo corriente} / \text{Pasivo corriente}$$

Condición que debe cumplir:

Razón de liquidez general	
< 1.0, > 0	Implica el riesgo de liquidez
> 1.0	Liquidez aceptable

Si el indicador es mayor que cero y menor que uno, indica que por cada dólar que la empresa adeuda a corto plazo tiene menos de un dólar para hacerle frente. Por el contrario si la el indicador es mayor que uno, indicará que por cada dólar que la empresa adeuda a corto plazo, tiene más de un dólar para solventarlas.

Podemos afirmar que la razón circulante nos muestra las disponibilidades actuales de la empresa para atender las obligaciones existentes en la fecha de emisión de los estados financieros que se están analizando.

El uso de las razones financieras son de mucha importancia al momento de analizar la situación financiera de la entidad a través de estas se puede determinar el comportamiento histórico que la empresa ha tenido conforme a los niveles de deuda, liquidez, entre otros.

A partir del estudio financiero se determinará la cantidad monetaria que la comuna podrá titularizar y que están encaminados al desarrollo de la institución, proyectos de inversión de infraestructura social, readecuación de deuda, etc.

b) Proyección del Flujo de efectivo

Este estado financiero es importante ya que mostrará si la municipalidad estará en la capacidad de pagar las obligaciones o cuotas mensuales estipuladas en el contrato de titularización. Para este caso se proyectaran diez años considerando que dicha comuna mantendrá algunos rubros constantes y ciertas variaciones en sus ingresos y egresos, los cuales se especificaran más adelante.

3 PLANEACIÓN OPERATIVA.²¹

3.2 CONCEPTO DE PLANEACIÓN OPERATIVA

Definición de los medios específicos que deben ser utilizados para llevar a cabo los planes de acción y así, alcanzar las metas inmediatas o resultados específicos.

Se refiere básicamente a la asignación previa de las tareas específicas que deben realizar las personas cada una de sus unidades de operaciones.

Se afirma entonces que es el día a día de las empresas, consiste en la realización de las labores diarias que giran alrededor de la actividad principal de la empresa.

3.3 CARACTERÍSTICAS DE LA PLANEACIÓN OPERATIVA

Entre las básicas tenemos:

- Se da dentro de los lineamientos sugeridos por la planeación estratégica.
- Es conducida y ejecutada por los jefes de menor rango jerárquico.
- Trata con actividades normalmente programables.
- Sigue procedimientos y reglas definidas con toda precisión.

²¹ Ortega Castro, Alfonso Leopoldo, Op. Cit. Pág. 34

- Normalmente cubre períodos reducidos.
- Su parámetro principal es la eficiencia

Las características de la planeación operativa son propias y diferentes a la de la planeación en general, ya que estas están relacionadas con las actividades cotidianas de la organización, es decir, producción, ventas, mercadeo, finanzas entre otras.

D. MERCADO DE VALORES

1. DEFINICIÓN

Los mercados de valores son un tipo de mercado de capitales en el que se negocia la renta variable y la renta fija de una forma estructurada, a través de la compraventa de valores negociables. Permite la canalización de capital a mediano y largo plazo de los inversores a los usuarios.²²

Este posee una estructura organizada donde se compran y venden valores a través de inversionistas y empresas, clasificadas como personas naturales (individuos susceptibles a contraer derechos y obligaciones) o jurídicas (ente que puede ser titular de derechos y deberes jurídicos). El objetivo que cada uno de ellos busca es obtener mayores beneficios.

Dentro de los títulos valores que se negocian están: acciones, obligaciones, reportos, certificados de inversión, títulos estatales, Administración de cartera, intermediación de valores etc.)

²² http://es.wikipedia.org/wiki/Mercado_de_valores

2. CLASES DE MERCADOS²³

Entre los principales están:

- a) **Mercado Primario.** Aquel en que los emisores y los compradores participan directamente o a través de casas de corredores de bolsa, en la compra y venta de los valores ofrecidos al público por primera vez.
- b) **Mercado Secundario.** Aquel en el que los valores son negociados por segunda o más veces. En el que los emisores ya no son los oferentes de dichos valores

Para fines de la investigación se trabajara con el Mercado Primario, ya que la propuesta de emisión de títulos para la alcaldía de Mejicanos se efectuara por primera vez y es el caso que se contempla en este.

3. PARTICIPANTES EN EL MERCADO DE VALORES

Los agentes económicos que concurren al mercado de valores se pueden clasificar en las siguientes categorías:

3.1 EMISORAS DE VALORES

Son las entidades económicas que requieren de financiamiento para la realización de diversos proyectos.

Además de requerir de financiamiento, cumplen con los requisitos de inscripción y mantenimiento establecidos por las autoridades para garantizar el sano desempeño del mercado.

Entre éstos se encuentran:

²³ 2/ Ley de Mercado de Valores Art. 5

- Empresas Industriales, Comerciales y de Servicios
- Instituciones Financieras
- Gobierno/Estado
- Instituciones u Organismos Gubernamentales

3.2 INVERSIONISTAS

Se refiere a los agentes económicos que demandan diferentes instrumentos financieros (valores), con el Propósito de obtener los mayores rendimientos posibles respecto a los riesgos que están dispuestos a asumir. Aquí podemos encontrar a: Gobiernos, Sociedades de Inversión, Inversionistas Institucionales e Instituciones Financieras.

3.3 INTERMEDIARIOS BURSÁTILES

Son aquellas personas naturales autorizadas para realizar operaciones de comisión u otras tendientes a poner en contacto la oferta y la demanda de valores, efectuar operaciones por cuenta propia, con valores emitidos o garantizados por terceros respecto de las cuales se haga oferta pública, así como administrar y manejar carteras de valores propiedad de terceros.

Bajo estos rubros se tienen a:

- Casa corredora de Bolsa
- Especialistas bursátiles
- Las demás entidades financieras autorizadas por otras leyes para operar con valores en el manejo de éstos.

3.4 OTROS PARTICIPANTES

Son todas aquellas instituciones que intervienen al buen funcionamiento y operaciones del Mercado de Valores. Entre los principales podemos encontrar: Bolsa de Valores, Casas de Corredores de Bolsa, Sociedades de Depósito y Custodia de Valores, Clasificadoras de Riesgo y las Sociedades Titularizadoras de Activos.²⁴

- a) **Bolsa de Valores de El Salvador:** Según la Ley del mercado de valores de El Salvador en el artículo 21. Las bolsas se constituirán como sociedades anónimas de capital variable. Serán de duración indefinida y tendrán por finalidad el desarrollo del mercado de valores y proveer a sus miembros, los medios necesarios para realizar eficazmente transacciones de valores a través de mecanismos continuos y concurrentes de subasta pública y para que puedan efectuar las demás actividades de intermediación.

La Bolsa de Valores de El Salvador (BVES) es una institución privada, que forma parte del Mercado de Valores organizado, iniciando sus operaciones desde el 27 de Abril de 1992 y que facilita las negociaciones de valores y procura el desarrollo del Mercado Bursátil y juega un papel muy importante en el ámbito económico nacional al facilitar la Desintermediación Financiera, al permitir el acercamiento directo entre empresas e inversionistas, a través de la negociación de Valores como acciones, valores de deuda, certificados de inversión, y otros instrumentos, que permiten canalizar el excedente de recursos hacia las necesidades de financiamiento de las empresas a un menor costo, y que los inversionistas reciban a cambio más rentabilidad por su dinero.²⁵

²⁴ <http://es.scribd.com/doc/32290676/El-Mercado-de-Valores-en-El-Salvador>. Boletín Programa Educación Financiera El Salvador

²⁵ www.bves.com.sv

Asimismo es la encargada de proporcionar la infraestructura, la supervisión y los servicios necesarios para la realización de los procesos de emisión, colocación e intercambio de valores y títulos inscritos en el Registro Público Bursátil y hacer pública la información.

Por otra parte realizar el manejo administrativo de las operaciones y transmitir la información respectiva a la Central de Depósitos de Valores, S.A. de C.V. (CEDEVAL) y Supervisar las actividades de las empresas emisoras y Casas de Corredores de Bolsa, en cuanto al estricto apego a las disposiciones aplicables. Al mismo tiempo Fomentar la expansión y competitividad del mercado de valores salvadoreño.

- b) **Casas corredoras de Bolsa:** Son responsables de la colocación y negociación de los valores emitidos a cargo del Fondo de Titularización.
- c) **Sociedad Titularizadora:** Es la que administra el Fondo de Titularización.
- d) **Central de Depósito de Valores, S.A. de C.V.:** La sociedad encargada de custodiar los valores.
- e) **Clasificadora de Riesgos:** Encargada de calificar el riesgo de los valores de titularización emitidos.
- f) **Autoridades fiscalizadoras:** Las autoridades establecen la regulación que debe regir la sana operación del mercado de valores. Además, supervisan y vigilan que dichas normas se cumplan, imponiendo sanciones para aquéllos que las infrinjan, para este caso la Superintendencia del Sistema Financiero es la Encargada de Vigilar el debido proceso.

4. CARACTERÍSTICAS

4.1 INTERMEDIACIÓN DIRECTA

En el mercado de valores, a diferencia de la banca tradicional, la intermediación de los recursos se hace de manera directa porque concurren y contratan directamente ofertantes y demandantes de valores mobiliarios. El inversionista asume la totalidad de los riesgos.

4.2 RELACIÓN RENTABILIDAD – RIESGO

La posibilidad de obtener un mayor retorno para los fondos está directamente relacionado al nivel de riesgo que esté dispuesto a asumir el inversionista.

5. RAZONES PARA REALIZAR EMISIONES EN EL MERCADO DE VALORES

Entre las principales se tienen:

- Provee de prestigio y mejor imagen a la empresa.
- Hay financiamiento a tasas competitivas.
- Se financia el crecimiento de la empresa.
- Proporciona liquidez a los accionistas.
- Hay valoración objetiva de la empresa.
- Acceso a toda la comunidad de inversionistas.
- Incentiva a trabajadores e inversores a comprar acciones de los emisores.
- Amplios plazos de financiamiento.
- Acceso a mercados internacionales.

El mercado de valores de El Salvador, permite tener un lugar y forma de intercambiar recursos a todas las personas naturales y Jurídicas que deseen colocar y obtener fondos para capital de trabajo, u obtener mayores rentabilidades de sus inversiones.

Asimismo es pieza fundamental para el crecimiento y desarrollo del sistema financiero ya que en él recae un peso importante de la actividad económica del país vinculada con las decisiones de ahorro e inversión de los agentes económicos que participan en el.

Se puede afirmar que el papel que desempeña la Bolsa de Valores de El Salvador es garantizar condiciones de intercambio, ya para que se lleven a cabo las transferencias de capital de la manera más eficiente posible, en tiempo real, esto se logra a través de medidas regulatorias tales como la Ley del Mercado de Valores cuyo objetivo es reducir la posible inseguridad y grado de incertidumbre que podría derivar en una pérdida de la inversión.

Es importante destacar que el mercado de valores se constituye como sustituto del financiamiento y demás Servicios que otorgan las instituciones bancarias relacionadas con los rubros de ahorro e inversión, así mismo, debido a su complejidad y a la mencionada importancia, presenta un mayor grado de variabilidad y por ende, de riesgo.

E. TITULARIZACIÓN²⁶

1. ANTECEDENTES

1.1 HISTORIA

“El origen de la Titularización proviene de los Estados Unidos y se realizó inicialmente con préstamos con garantía hipotecaria. El congreso estadounidense crea la Federal National Mortgage Association (FNMA, conocida por "Fannie Mae", Asociación Federal Nacional de Hipotecas), con el objeto de

²⁶ <http://regional-investment.com/uploaded/content/category/1187349463.pdf>

generar liquidez en el mercado habitacional ya que había sido afectado por la fuerte depresión económica de esos años. Más tarde el Congreso divide al Fannie Mae en dos entidades de naturaleza distinta; asimismo surge una tercera, todas ellas con el denominador común de participar activamente en el mercado secundario hipotecario de Estados Unidos y la titularización de crédito hipotecario la cual se le denomina Mortgage Backed Securities (MBS, Valores respaldados por contratos de Hipotecas); el cual se diferencia de la Titularización de otros tipos de activos: Assets Backed Securities (ABS, Valores respaldados por contrato de bienes).

En esa línea, una de las agencias que emite valores con el respaldo de hipotecas residenciales (MBS), desarrollando un título garantizado por préstamos hipotecarios para viviendas, a manera de incentivar a las entidades financieras a otorgar ciertos tipos de préstamos hipotecarios que se fondean con la emisión de valores respaldados por esas hipotecas y garantizados por el gobierno. Ya al inicio de los 80's una empresa privada emite valores con respaldo de sus cuentas por cobrar. Actualmente, el mercado de la titularización (MBS y ABS) es el segundo mayor después de los instrumentos de deuda pública en el mercado de capitales estadounidense. Desde la década de los 80's, con mayor fuerza en los 90's hasta el momento presente, el mercado de capitales de los Estados Unidos muestra una amplia variedad de activos titularizados como en el tipo de emisiones, lo cual denota la tremenda evolución y complejidad de la estructuración financiera que se aplica para generar una amplia gama de valores para una también amplia variedad de inversionistas.

Cabe destacar como uno de los factores de éxito de la titularización en ese país, la implementación previa de condiciones adecuadas en materia legal. Muy a pesar de no presentar una ley específica si es muy importante el peso de la tradición y cumplimiento de la legalidad, así como la profundidad que tiene el mercado de capitales estadounidense²⁷.

²⁷ Contreras, Ricardo Rafael, Titularización de Activos: Aspectos Básicos y su implementación en El Salvador, Boletín Banco Central de Reserva, 2002.

1.2 CARACTERÍSTICAS DE LAS PRIMERAS TITULARIZACIONES EN EL SALVADOR

Durante el 2010 se realizaron las dos primeras titularizaciones en el Mercado de Valores de El Salvador, por lo que vale la pena comentar sus principales características.

- **Titularización de flujos futuros de colegiaturas del Liceo Francés:**

Esta fue la primera titularización realizada en El Salvador, teniendo como originador al Liceo Francés, una institución bilingüe de sólido prestigio en el país.

El Liceo Francés cuenta con una historia de flujos de colegiaturas de 40 años, que permite predecir el comportamiento de las mismas para los años venideros. La Institución, tenía la necesidad de obtener financiamiento para concretar sus proyectos de desarrollo educativo, mismos que involucraban la construcción de un nuevo edificio para viabilizar la implementación de una “cuarta aula” para cada nivel educativo.

Con la titularización, la institución obtuvo US\$2 Millones, cediendo un pequeño porcentaje de sus flujos futuros de colegiaturas, obteniendo dentro de las principales características, la posibilidad de fijar una tasa máxima del 7% para su financiamiento.

- **Titularización flujos futuros de impuestos, Alcaldía Municipal de San Salvador**

La segunda titularización fue realizada por la Alcaldía Municipal de San Salvador, siendo a su vez la primera institución pública que obtiene fondos bajos este mecanismo de emisión de deuda y la primer Alcaldía en realizar una titularización en Centroamérica.

La Alcaldía Municipal de San Salvador vendió los derechos de flujos futuros por un porcentaje que no supera el 7% de sus ingresos tributarios por los próximos 10 años, recibiendo a cambio US \$20.8 Millones.

Con esta titularización la Alcaldía procedió a cancelar créditos previamente contratados, con lo cual redujo su flujo mensual de pagos por créditos de US\$380 mil a US\$300 mil, liberando US\$80,000 mil para la realización de obras, además de disponer de aproximadamente US\$4 Millones adicionales producto de la titularización, con lo cual podrá iniciar la construcción del “Mercadito Libertad” y el “Parque del Bicentenario (Conocido como Parque de los Pericos)”.

Se persigue a través de esta investigación que la Alcaldía de Mejicanos pueda optar a este tipo de financiamiento como lo han hecho las dos empresas antes mencionadas y lograr similares beneficios para reestructurar la deuda que actualmente posee y realizar nuevos proyectos.

2. DEFINICIÓN

“Proceso mediante el cual se constituyen patrimonios independientes denominados Fondos de Titularización, a partir de la enajenación de activos generadores de flujos de efectivo y administrados por sociedades constituidas para tal efecto. La finalidad de estos patrimonios será principalmente originar los pagos de las emisiones de valores de oferta pública que se emitan con cargo al Fondo.”²⁸

Es un proceso de estructuración de valores que permite vender activos o los derechos sobre los flujos futuros de activos que por su naturaleza, no son líquidos o poseen una lenta realización, permitiendo así que las empresas capten los recursos que necesitan para generar nuevos negocios de una forma diferente y con un financiamiento alternativo al tradicional. Es decir, permite obtener hoy los ingresos futuros generados por los activos a titularizar, permitiendo optimizar los recursos de la empresa.

Se puede entender que este instrumento es un mecanismo para obtener liquidez ahora (dinero de inmediato), que es lo que la mayoría de alcaldías necesitan para realizar sus proyectos o pagar sus deudas pendientes de cancelar.

²⁸ Ley de Titularización de Activos de El Salvador

3. VENTAJAS

a) Para el Inversionista

- Adquiere el riesgo inherente del activo titularizado y no el riesgo comercial de la empresa que cede el activo. es decir que se corre menos riesgo de que el emisor no pague.
- Diversifica portafolio de inversión, es decir, que es otra forma de invertir su dinero.
- La desintermediación financiera permite que el inversionista pueda percibir mayores tasas de rendimiento. Puesto que son títulos negociados directamente por el originador.
- Obtiene generalmente un valor con una mejor calificación de riesgo que la que hubiera obtenido por un valor emitido directamente por el originador. Lo anterior se debe a que esta figura tiene activos en garantía.

b) Para el Emisor

- No vuelve pública información del emisor, sino únicamente del activo que se titularizará.
- Diversifica fuentes de financiamiento. Es otra forma de financiarse
- No afecta índices de endeudamiento de la empresa, pues los recursos que obtienen no provienen de préstamos, sino de transformar un activo en otro.
- Titularización es un vehículo especial que no se ve afectado por la calidad crediticia del originador, sino más bien por la calidad de los activos que serán los generadores de efectivo.

Con el desarrollo de la presente investigación se busca que la Alcaldía de Mejicanos logre los beneficios establecidos para el emisor ya que ofrecen una ventaja para la misma y a la vez cumplir las expectativas económicas del inversor.

4. PROCESO Y TIPOS DE TITULARIZACIÓN

La titularización puede ser de dos tipos

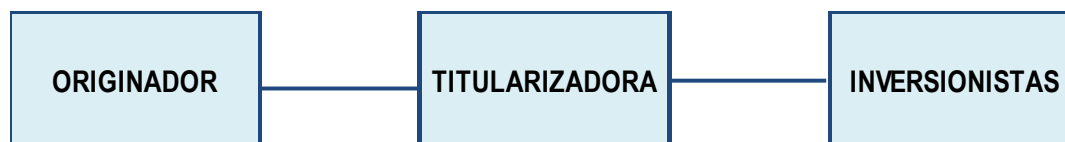
- a) Titularización de flujos futuros: se debe detectar algún flujo que ha demostrado en el tiempo tener un comportamiento estable, el cual se espera continúe de forma predecible en el tiempo, por ejemplo: impuestos, peajes, venta de electricidad, etc.
- b) Titularización por venta de activos: se identifica un activo capaz de generar un flujo financiero futuro, el cual pueda ser vendido por la empresa sin afectar su capacidad operativa. Por ejemplo: cartera de créditos.

Después de seleccionar el activo a titularizar, el Originador (la empresa propietaria del activo o flujo y que requiere financiamiento) cede o vende los derechos de pago sobre el activo que saldrá de su balance hacia el Fondo de Titularización.

El Fondo de Titularización, es un “Patrimonio Autónomo”, administrado por una “empresa titularizadora”, cuyo propósito exclusivo es obtener los fondos del mercado de capitales para pagar al originador y posteriormente quedarse administrando el activo o flujo titularizado y así pagar las obligaciones contraídas con los inversionistas.

El atractivo de los Valores emitidos dependerá en gran medida de la calificación que asigne la clasificadora de riesgo al activo que lo respalda.

Esquema del proceso:



En relación a la figura anterior: Todo comienza a partir del originador, quien cede activos (créditos por ejemplo) y los flujos futuros provenientes de ellos a la entidad Titularizadora, quien a su vez, los traspasa a un fondo titularizado, aislado de todos los participantes. La Titularizadora emite valores respaldados por estos activos y flujos futuros que son adquiridos por los inversionistas.

5. PARTICIPANTES DEL PROCESO

Existen varios actores que intervienen en el proceso de titularizar los activos de una empresa, estos son los que se mencionan a continuación:

- a) **Originador:** Es el que transfiere activos generadores del flujo de efectivo para la constitución de un patrimonio autónomo e independiente que se traslada a un Fondo de Titularización. Es el que recibe el beneficio que es generado por la venta de los valores emitidos a cargo del Fondo.
- b) **Sociedad Titularizadora:** Es la que administra el Fondo de Titularización.
- c) **Central De Depósito De Valores S.A De C.V.:** La sociedad encargada de custodiar los valores.
- d) **Bolsa de Valores:** Entidad a través de la cual se hace la negociación de los títulos que se emiten.
- e) **Casa de corredores de bolsa:** Son responsables de la colocación y negociación de los valores emitidos a cargo del Fondo de Titularización.
- f) **Peritos Valuadores:** Encargados de certificar que el valor del activo o flujo cedido sea el “valor justo” bajo criterios financieramente aceptados.
- g) **Clasificadora de Riesgo:** Encargada de calificar el riesgo de los valores de titularización emitidos.
- h) **Representante de Tenedores de valores:** Vela porque los intereses de los inversionistas se cumplan.

- i) **Inversionistas:** Personas naturales o jurídicas que adquieren los valores de titularización.

- j) **Superintendencia de Valores:** Ente del Estado, encargada por velar que se cumpla lo establecido en la Ley del Mercado de Valores y Ley de Titularización

Ninguno de los actores antes mencionados se puede obviar en el proceso de titularización ya que cada uno realiza diversas funciones que hacen de esta figura una alternativa para financiarse e invertir activos financieros y así proporcionar una alternativa diferente de financiamiento.

6. ALTERNATIVA DE FINANCIAMIENTO

La Titularización puede ser utilizada tanto por empresas privadas como públicas, y les permite emprender nuevos proyectos que generen nuevos negocios, además permite que las empresas puedan refinanciar deuda a un costo menor del financiamiento tradicional, reportándoles así, una menor carga financiera.

Esta técnica de financiamiento es muy utilizada a nivel internacional, en El Salvador es algo novedoso y durante el 2010 el trabajo conjunto de la empresa Ricorp – Hencorp hizo posible la realización de las dos primeras titularizaciones: flujos futuros de colegiatura del Liceo Francés y flujos futuros de impuestos de la Alcaldía Municipal de San Salvador. Con estas primeras titularizaciones, se han sentado las bases para explorar en un futuro cercano nuevas titularizaciones.

La titularización ha revolucionado el mercado financiero, pues incorpora el diseño de nuevas e ingeniosas formas de captar fondos para cubrir necesidades específicas de las empresas a un costo competitivo.

F. BASE LEGAL

1. CÓDIGO DE COMERCIO DE EL SALVADOR.

Fue creado por decreto legislativo No. 671 de fecha 08 de mayo de 1970 y publicado en el Diario Oficial el 31 de julio de mismo año. En él se establecen las características y condiciones especiales que debe contener los títulos valores.

Títulos II Títulos Valores, Capítulo I, Disposiciones Generales sobre Títulos valores desde el artículo 623 al 626.

2. CÓDIGO MUNICIPAL

Decreto legislativo No. 274 de fecha 31 de enero de 1986, publicado en el Diario Oficial el 05 de febrero de 1986 y entro en vigencia el 13 de febrero del mismo año.

Para efectos de ésta investigación se consideraran ingresos del municipio los listados en el Art. 63 y que se enuncian a continuación:

- El producto de los impuestos, tasas y contribuciones municipales;
- El producto de las penas o sanciones pecuniarias de toda índole impuestas por la autoridad Municipal competente, así como el de aquellas penas o sanciones que se liquiden con destino al municipio de conformidad a otras leyes. Igualmente los recargos e intereses que perciban conforme a esas leyes, ordenanzas o reglamentos;
- Los intereses producidos por cualquier clase de crédito municipal y recargos que se impongan;
- El producto de la administración de los servicios públicos municipales;
- Las rentas de todo género que el municipio obtenga de las instituciones municipales autónomas y de las empresas mercantiles en que participe o que sean de su propiedad;

- Los dividendos o utilidades que le correspondan por las acciones o aportes que tenga en sociedad de cualquier género;
- Las subvenciones, donaciones y legados que reciba;
- El producto de los contratos que celebre;
- Los frutos civiles de los bienes municipales o que se obtengan con ocasión de otros ingresos municipales, así como los intereses y premios devengados por las cantidades de dinero consignados en calidad de depósitos en cualquier banco;
- El aporte proveniente del fondo para el desarrollo económico y social de los municipios establecido en el inciso tercero del artículo 207, de la Constitución en la forma y cuantía que fije la ley;
- Las contribuciones y derechos especiales previstos en otras leyes;
- El producto de los empréstitos, préstamos y demás operaciones de crédito que obtenga;
- El precio de la venta de los bienes muebles e inmuebles municipales que efectúe;
- Los aportes especiales o extraordinarios que le acuerden organismos estatales o autónomos;
- Cualquiera otra que determinen las leyes, reglamentos u ordenanzas.

3. LEY REGULADORA DE ENDEUDAMIENTO PÚBLICO MUNICIPAL.

Esta ley fue creada por decreto legislativo No.930 de fecha 21 de diciembre de 2005 y publicada en el Diario Oficial el mismo día entrando en vigencia el 01 de enero de 2006. En ella se establece los requisitos y límites que deben cumplir los gobiernos locales al adquirir obligaciones que constituyan deuda pública municipal.

Art. 4. La deuda pública municipal se destinará exclusivamente para financiar obras que permitan obtener ingreso a la municipalidad, para invertirse en infraestructura social o económica contemplada en los planes de desarrollo municipal o para operaciones de reestructuración de sus pasivos. El endeudamiento municipal deberá ser aprobado por el Concejo Municipal.

Según lo establece el Art. 5. El límite de endeudamiento público municipal estará determinado por la siguiente relación: saldo deuda pública municipal sobre ingresos operacionales del ejercicio fiscal anterior, no podrá ser superior al 1.7 veces.,

Art. 6. Toda gestión de deuda pública municipal, deberá ir acompañada de su respectiva categorización emitida por el Ministerio de Hacienda, a través de la Dirección General de Contabilidad Gubernamental, en base a los siguientes parámetros:

- a.- Generación de Ahorro Corriente, definida por la razón siguiente: Ingresos corrientes sobre egresos corrientes.
- b.- Índice de Solvencia, definida por la razón siguiente: 1.7 menos deuda municipal total sobre ingresos operacionales.
- c.- Índice de Capacidad, definida por la razón siguiente: 0.6 menos el resultado del pasivo circulante más el servicio de la deuda sobre el resultado del ahorro operacional más los intereses de la deuda.
- d.- Índice de Capacidad Total, que se determina de la siguiente manera: Generación de ahorro corriente más el índice de solvencia más el índice de capacidad.

De acuerdo a los resultados de la aplicación de estos indicadores, las municipalidades se categorizarán de la siguiente manera:

Categoría A. Si el índice de capacidad total es mayor que cero y los indicadores de solvencia y capacidad son positivos, la municipalidad podrá contraer deuda sin exceder los límites establecidos en esta Ley.

Categoría B. Si el índice de capacidad total es cero o mayor que cero y el indicador de capacidad resulta negativo, la municipalidad podrá contratar deuda siempre y cuando el proyecto a financiar le genere un retorno que le permita mejorar sus indicadores, para lo cual deberá diseñar y ejecutar un plan que fortalezca sus finanzas, pudiendo considerarse dentro del mismo, la reestructuración de los pasivos.

Categoría C. Si el índice de capacidad total es negativo, la municipalidad no tiene capacidad de endeudamiento y deberá diseñar y ejecutar un plan que fortalezca sus finanzas, pudiendo considerarse dentro del mismo, la reestructuración de los pasivos.

En ningún caso la municipalidad con ahorro operacional o índice de solvencia negativo, podrá contratar crédito, con excepción de aquellos que le permitan reestructurar sus pasivos.

4. LEY DE CREACIÓN DEL FONDO PARA EL DESARROLLO ECONÓMICO Y SOCIAL DE LOS MUNICIPIOS (FODES).

Fue creada por decreto legislativo No.74 de fecha 08 de septiembre de 1988, publicada en el Diario Oficial el 23 de septiembre de 1988 y entro en vigencia el 31 de septiembre del mismo año.

Para propósitos de esta investigación y en vista de que se desea saber que fondos de las municipalidades no se pueden dar en garantía para la adquisición de financiamiento. El FODES en el artículo 5 inciso 2, restringe la utilización de este ingreso que otorga el Estado a través del Instituto Salvadoreño de Desarrollo Municipal (ISDEM).

Art. 5.-Los recursos provenientes de este Fondo Municipal, deberán aplicarse prioritariamente en servicios y obras de infraestructura en las áreas urbanas y rural, y en proyectos dirigidos a incentivar las actividades económicas, sociales, culturales, deportivas y turísticas del municipio.

Los fondos que se transfieren a las municipalidades de conformidad a lo establecido en la presente ley, no podrán comprometerse o servir de garantía para obligaciones que los Concejos Municipales pretendan adquirir.

5. LEY DE TITULARIZACIÓN

Decreto Legislativo 470 de fecha 15 de noviembre de 2007 se creó la Ley de Titularización de activos, publicada en el Diario Oficial el 17 de diciembre de 2007, cuyo objetivo es regular las operaciones que

se realizan en el proceso de titularización de activos, a las personas que participan y a los valores emitidos en el mismo; así como establecer su marco de supervisión.

6. LEY DEL MERCADO DE VALORES.

Creada mediante decreto legislativo No. 809 de fecha 16 de febrero de 1994 , publicada en el Diario Oficial el 21 de abril de 1994 y entro en vigencia a partir del 30 de abril del mismo año.

Esta Ley regula la oferta pública de valores y a los mismos valores, sus transacciones, sus respectivos mercados e intermediarios y a los emisores, con la finalidad de promover el desarrollo eficiente de dichos mercados y velar por los intereses del público inversionista.

Las transacciones de valores que no se hagan previa oferta pública, tendrán el carácter de privadas y quedarán excluidas de las disposiciones de la Ley, excepto en los casos en que ésta se remita expresamente a ellas.

La Superintendencia del Sistema Financiero es la entidad encargada de vigilar el cumplimiento de las disposiciones de la ley y fiscalizará las bolsas de valores, en el depósito y custodia de valores y las sociedades clasificadoras de riesgo.

7. LEY ORGÁNICA DE ADMINISTRACIÓN FINANCIERA DEL ESTADO (LEY AFI)

Tiene como objeto de normar y armonizar la gestión financiera del sector público además de establecer el sistema de administración financiera integrado que comprenda los subsistemas del presupuesto, tesorería, inversión y crédito público y contabilidad gubernamental.

Así mismo, quedan sujetos a las disposiciones de esta Ley todas las Dependencias Centralizadas y Descentralizadas del Gobierno de la Republica, las instituciones y empresas Estatales de carácter autónomo y las entidades e instituciones que se costeen con fondos públicos o que reciban subsidio del Estado.

CAPITULO II

CAPITULO II:

DIAGNÓSTICO DE LA SITUACIÓN FINANCIERA ACTUAL Y EXPECTATIVAS DEL ENTORNO PARTICIPATIVO CON RESPECTO AL PROCESO DE TITULARIZACIÓN DE LA ALCALDÍA MUNICIPAL DE MEJICANOS.

A. OBJETIVOS

1. GENERAL

Realizar un diagnóstico de la situación financiera actual y expectativas del entorno participativo con respecto al proceso de titularización de la Alcaldía Municipal de Mejicanos.

2. ESPECÍFICOS

- Elaborar un diagnóstico de la situación financiera actual de la alcaldía de Mejicanos por medio de una investigación de campo.
- Recabar información de las casas corredoras de bolsa acerca de la aceptación y disposición que tiene la titularización en el Mercado Bursátil Salvadoreño.
- Analizar la propuesta de una alternativa de financiamiento diferente a las tradicionales para la Alcaldía de Mejicanos de acuerdo a las necesidades que presente.

B. JUSTIFICACIÓN

1. IMPORTANCIA

La investigación realizada es relevante dado que pretende dar un aporte a las alcaldías y en especial a la de Mejicanos para que opte a una forma diferente de financiamiento a largo plazo.

2. UTILIDAD

Servirá como herramienta de apoyo para que las comunas tengan la posibilidad de adquirir capital que le permita el desarrollo local de los municipios.

3. ORIGINALIDAD

Radica en que los gobiernos locales no cuentan con un plan de financiamiento que contribuya a la adquisición de fondos por medio de mercado bursátil.

4. FACTIBILIDAD

Fue posible realizar esta investigación por los siguientes factores:

a. Alcaldía del Municipio de Mejicanos

Proporcionó la información financiera y toda la necesaria para el desarrollo de la temática.

b. Grupo de Investigación

Los integrantes del grupo de investigación obtuvieron la información bibliográfica necesaria que permitió la elaboración del marco teórico que establece las bases académicas y técnicas para el estudio. Además se contó con la disponibilidad de recursos financieros, tiempo y esfuerzos para lograr con éxito dicha investigación.

C. MÉTODOS Y TÉCNICAS DE INVESTIGACIÓN

1. MÉTODO²⁹

Para la realización de este proyecto de investigación se aplicó el método científico, ya que presenta un estudio sistemático y objetivo, dado que proporciona información objetiva y confiable.

Este tipo de investigación es esencial como cualquier clase de estudio, debido a que posee un carácter estricto y obligatorio que muestra una estructura rigurosa, elaborada cuidadosamente. Se puede establecer como sistemática, controlada, empírica y crítica de supuestos hipotéticos sobre la relación entre los diferentes fenómenos y hechos.

Así mismo se hizo uso del método analítico que consiste en descomponer y analizar cada una de las partes del sujeto de estudio, observando sus causas, naturaleza y efectos para obtener los datos a procesar. Con la aplicación de este se conoció la situación financiera existente y expectativas del entorno participativo con respecto al proceso de titularización de la Alcaldía Municipal de Mejicanos.

A la vez se aplicó el método sintético, el cual permitió complementar el análisis, ya que por medio de este se estableció la relación de cada uno de los elementos involucrados en el estudio como parte del todo; explicando de forma no precisa la vinculación existente entre las hipótesis de investigación planteadas, se trata en consecuencia de hacer una exposición metódica y breve de lo anteriormente planteado.

²⁹ Hernández Sampieri, Roberto, Metodología de la Investigación 4ta Edición, McGraw Hill Mexico 2006.

2. TIPO DE INVESTIGACIÓN

2.1 DESCRIPTIVA.

Es aquella en la que se utiliza el método de análisis y síntesis a través del cual se logra caracterizar el objeto de estudio en una situación concreta, señalar sus características y sus propiedades. Combinada con ciertos criterios de clasificación que sirven para ordenar, agrupar o sistematizar los objetos involucrados en el trabajo indagatorio. Puede servir de base para investigaciones que requieren un mayor nivel de profundidad.

2.2 DISEÑO NO EXPERIMENTAL.

Éste garantiza la no incidencia directa en las variables que intervienen en la investigación; es decir, la no modificación de estas, solamente se observan los fenómenos tal como se presentan en su contexto. Este tipo de estudio no construye ninguna situación, sino que observa las ya existentes, y en ningún momento son provocadas intencionalmente por el investigado.

A través del diseño no experimental se analizaron a los sujetos de estudio siguientes: la alcaldía municipal de mejicanos y los agentes involucrados en el mercado bursátil, con el fin de obtener información para el desarrollo de la investigación.

En el proceso de tabulación de los datos obtenidos en el cuestionario y entrevista, se aplicó el método deductivo el cual parte de un marco general de referencia y se va hacia un caso en particular.

3. FUENTES DE INFORMACIÓN

Son aquellas que nos proporcionan los datos necesarios y disponibles para el desarrollo y fundamentación del trabajo de campo. Las fuentes utilizadas son las siguientes:

3.1 PRIMARIAS

Información cuantitativa financiera proporcionada por la alcaldía de Mejicanos, además se obtuvo información cualitativa de algunas instituciones involucradas en el proceso de titularización. Dichos datos se obtuvieron por medio de entrevistas y encuestas dirigidas.

3.2 SECUNDARIAS

Comprendió toda aquella información recopilada, analizada y publicada por diferentes autores, acerca de temas similares y que serán necesarias localizarlas físicamente en bibliotecas, internet, tesis y otros documentos.

4. ÁMBITO DE LA INVESTIGACIÓN

La investigación se realizó en la alcaldía municipal de Mejicanos departamento de San Salvador, Casas corredoras de Bolsas y la empresa Hencorp Valores, S.A. Titularizadora.

5. TÉCNICAS E INSTRUMENTOS PARA RECOLECCIÓN DE INFORMACIÓN

Por medio de estas herramientas se recopiló información cuantitativa y cualitativa, enfocada a elaborar el diagnóstico de la situación actual y la aceptación de la titularización por medio de las casas corredoras de bolsa para la Alcaldía de Mejicanos, estas son:

5.1 LA TÉCNICA

Para realizar la investigación se utilizó lo siguiente:

a. ENTREVISTA

Consistió en una guía de preguntas estructuradas, formuladas y evaluadas previamente por el equipo investigador; y se establecieron en base al planteamiento que demanda la investigación. Es de mencionar que se aplicó al personal involucrado en la toma de decisiones de la Alcaldía Municipal de Mejicanos, siendo estos el Gerente General y Financiero respectivamente. Además de algunos de los agentes involucrados en el proceso de la Titularización, para el caso el Vicepresidente de la empresa Hencorp Valores, S.A., Titularizadora.

El objetivo que se pretende es obtener información de carácter general de la comuna así como información financiera, proyecciones de la comuna para el desarrollo de nuevos proyectos en beneficio del municipio.

b. ENCUESTA

El instrumento utilizado fue un cuestionario estructurado con preguntas cerradas y abiertas, en las cuales se abordó la temática referente al proceso de titularización de la Alcaldía de Mejicanos, las expectativas de parte de las casas corredoras de bolsa de El Salvador, además la aceptación de posibles inversionistas para la compra de dichos títulos en el mercado bursátil.

6. DETERMINACIÓN DEL UNIVERSO Y MUESTRA

6.1 UNIVERSO

De los agentes que participan en el proceso de titularización, solamente se han considerado para este estudio a los más determinantes y principales como son: Originador, Agente titularizador, Casas Corredoras de bolsa. A continuación se detalla cada uno de ellos:

6.1.1 Personal ejecutivo de la Alcaldía Municipal de Mejicanos (Originador)

La población que se utilizará en la investigación, estará conformado por las personas que pertenecen a las jefaturas.

6.1.2 Personal ejecutivo de la empresa Hencorp Valores S.A., Titularizadora (Agente titularizador).

Para el caso se entrevistará a las personas que están directamente relacionadas con el proceso de titularización.

6.1.3 Casas corredoras de bolsa (Corredores de bolsa)

Estará conformado por once casas de corredores de bolsa autorizadas para operar en El Salvador por la Superintendencia del Sistema Financiero y son las siguientes:

- a) Acciones y Valores S.A. De C.V.
- b) Bursabac, SA. De C.V.
- c) Citivalores De El Salvador, S.A De C.V.
- d) G&T Continental, S.A. De C.V.
- e) HSBC Valores Salvadoreños, S.A De C.V.
- f) Inversiones Bursátiles Credomatic, S.A. De C.V.
- g) Inversiones Técnico Bursátiles, S A. De C.V.
- h) Lafise Valores De El Salvador, S.A. De C.V.
- i) Roble Acciones Y Valores, S.A.
- j) Scotia Inversiones, S.A. De C.V.
- k) Servicios Generales Bursátiles, S.A. De C.V.

7. MUESTRA

7.1 PERSONAL EJECUTIVO DE LA ALCALDÍA MUNICIPAL DE MEJICANOS

La muestra estuvo conformada por dos ejecutivos de la alcaldía, los cuales se relacionaban directamente con el manejo de la información financiera necesaria para la investigación, por lo cual no se realizó un cálculo estadístico, sino que, fueron seleccionados previamente por reunir las condiciones idóneas para contribuir al estudio, los cuales son:

- a. Gerente General
- b. Gerente Financiero

7.2 HENCORP VALORES, S.A. TITULARIZADORA

Para el caso de la empresa Titularizadora encargada de implementar este proceso, se tomó como fuente de información al Vicepresidente Financiero, el cual proporcionó lineamientos y condiciones para llevar a cabo dicho procedimiento.

7.3 CASAS CORREDORAS DE BOLSA

Se solicitó la colaboración de un agente corredor por cada casa encargado en específico de este tipo de transacciones, razón por la cual no hubo necesidad de realizar ningún cálculo estadístico.

8. PROCESAMIENTO DE LA INFORMACIÓN

La información obtenida se procesó en cuadros y tablas por medio del programa Microsoft Office Excel, interpretación de datos se realizó en Microsoft Word debido a que son de fácil uso y no requiere de mayores conocimientos técnicos y estadísticos. El Análisis e interpretación de datos se efectuó por medio

de la distribución de frecuencia, la cual nos proporciona parámetros relacionados con las diferentes consultas realizadas y se presenta de manera resumida. Después de tabular y analizar se procedió a la elaboración de un diagnóstico relacionado con la situación financiera actual de la municipalidad y la implementación de una nueva alternativa de financiamiento que representa el contexto de esta investigación.

D. ALCANCES Y LIMITACIONES

A continuación se exponen los beneficios y dificultades afrontados durante el tiempo que se efectuó la investigación.

1. ALCANCES

Con el presente estudio se logró determinar los siguientes:

- Se determinó el interés que tiene la Alcaldía Municipal de Mejicanos en involucrarse en la emisión de valores de titularización, para la comercialización en el Mercado Bursátil Salvadoreño.
- Se conoció la opinión de la empresa titularizadora y las casas corredoras de bolsa sobre la viabilidad de que la entidad en estudio decida emitir valores de titularización.
- Se analizó la capacidad financiera de la Alcaldía para realizar los futuros pagos de las cuotas que se establezcan por los fondos obtenidos.

A su vez se pretende, con base a los resultados cuantitativos y cualitativos obtenidos, proporcionar una herramienta administrativa como un plan de financiamiento, con el fin de que la comuna obtenga los ingresos necesarios para desarrollar proyectos actuales y futuros.

2. LIMITACIONES

Dentro de las condiciones adversas encontradas en el desarrollo de la investigación se resaltan las siguientes:

- Poca disponibilidad de tiempo por parte de los ejecutivos de la alcaldía para proporcionar información que se pretendía canalizar por medio de uno de los instrumentos de investigación como lo es entrevistas
- Demora en la entrega de la información financiera relacionada al tema de estudio, por parte del personal encargado en proporcionarlo.
- Se trabajó con datos no actualizados debido a un atraso en la contabilidad, razón por la cual se puede generar variaciones en la información utilizada en la ejecución del estudio.

Es de mencionar que de acuerdo a las situaciones antes descritas se pueden genera diferencias en los resultados a estimar y por lo tanto sobre valorar o subvalorar el monto requerido de financiamiento.

E. ANÁLISIS E INTERPRETACIÓN DE DATOS

1. ANÁLISIS DE LA SITUACIÓN FINANCIERA ACTUAL DE LA ALCALDÍA DE MEJICANOS RESPECTO A LOS ESTADOS FINANCIEROS DEL 2006 AL 2010

El presente análisis se ha realizado sobre la base de los estados financieros anuales del 2006 al 2010 y se compararon especialmente los periodos diciembre 2009 y 2010, consideraron solamente las cuentas contables y las razones financieras que se estiman aplicables a esta investigación como los ingresos y egresos, el nivel de endeudamiento y la liquidez. Lo anterior permite conocer si la comuna está en la capacidad de adquirir compromisos financieros con otras instituciones.

1.1 INGRESOS DE LA MUNICIPALIDAD

La Alcaldía Municipal de Mejicanos es una entidad del Estado Salvadoreño y sus ingresos provienen de los rubros que se detallan a continuación:

- a. Tributarios
- b. Financieros
- c. Transferencias Corrientes Recibidas
- d. Transferencia de Capital Recibidas
- e. Venta de Bienes y Servicios
- f. Actualizaciones y Ajustes.

La venta de bienes y servicios es lo que más dinero genera a las arcas de la municipalidad al cierre del año 2010, seguido de las transferencias de capital recibidas y en tercer lugar el pago de tributos; manteniéndose esta tendencia constante desde diciembre de 2006. (Ver anexo 8, gráfico 1 y cuadro No. 3, filas 12, 13, 15, 17 y 18).

1.2 VARIACIÓN DE INGRESOS Y GASTOS 2009/2010

Como en todas las operaciones de las alcaldías, la de Mejicanos se obliga a realizar una ejecución de sus gastos en función de sus ingresos, por lo que, si en algún momento dado recibiera menos fondos que los presupuestados, prestaría menos servicios. Esta relación se ve reflejada en la correlación positiva entre ambos (ver anexo 8, gráfico 2), los que de alguna forma se han visto afectados, debido a la desaceleración económica y las políticas de austeridad del Estado que han debilitado las economías locales de las municipalidades.

Al 31 de diciembre de 2010, se registró un aumento considerable en el total de los ingresos con respecto al mismo periodo en el año 2009 (Ver anexo 8, cuadro No.4, fila 11, columnas 12 y 13). La suma de tributos, venta de bienes y servicios y transferencias corrientes recibidas ascendieron a 4.93 millones de dólares representando un crecimiento de 0.45 millones comparado con el mismo periodo del año anterior, el cual el saldo fue de 4.48 millones de dólares y se espera que estos aumenten debido a que la municipalidad está realizando esfuerzos para optimizar su recaudación para el año 2012. (Ver anexo 5 pregunta No.8)

Al mes de diciembre de 2010, los gastos incrementaron levemente en relación con la asignación al cierre del ejercicio 2009. A demás durante el periodo analizado estos muestran un comportamiento constante mostrando pequeñas variaciones de incremento y disminución año con año, a partir del 2006. (Ver anexo 8, gráfico No.2)

La cuenta contable de gastos financieros y otros, también tuvo un alza considerable si se compara con diciembre de 2009, más representativo aun si se relaciona con el ejercicio de 2007 (ver anexo 8, cuadro 4, fila 6, columnas 2, 8 11, 12 y 13). Esto nos indica que la carga de este tipo de egresos ha venido aumentando respecto a los últimos cuatro años. Otro rubro que muestra una participación de casi la mitad de los gastos totales son los de personal (ver anexo 8 cuadro No.2, fila 3), aunque esto no ha afectado la operatividad de la municipalidad.

Al finalizar el 2010, la comuna logró una utilidad superior al 100%, respecto a diciembre de 2009, suficiente para cubrir el déficit alcanzado ese mismo año. La diferencia de la utilidad ha generado por el crecimiento de todos sus ingresos (ver anexo 8 cuadro 4, filas 11, 12, 13, 14 y 15, columna 13)

1.3 ANÁLISIS DE ENDEUDAMIENTO

Al revisar el balance general de la municipalidad al 31 de diciembre de 2010, se logra observar que el total de obligaciones registró un aumento en relación a diciembre 2009 (ver anexo 8, cuadro No.2, fila 37, columnas 12 y 13). La deuda a corto plazo asciende a US\$ 0.71 millones, mientras el financiamiento a largo plazo fue de US\$ 1.74 millones.

El endeudamiento con instituciones privadas es el elemento más importante dentro de la estructura del pasivo, concentrando la mayor parte de los compromisos municipales (ver anexo 8 cuadro No.1, fila 31, columnas 2, 4, 6,8 y 10), aunque a diciembre de 2010 esta refleja una leve disminución con respecto al 2009, no es significativo puesto que la entidad seguirá adquiriendo deuda para financiar proyectos a futuro (ver anexo 8, cuadro No.2 fila 31, columna 12 y 13).

Respecto al patrimonio, este presenta un aumento en el año 2007, que se mantuvo constante hasta el cierre del 2010 (ver anexo 8 gráficos No.3). Dicho aumento fue debido a ajustes de ejercicio anteriores, por ingresos pendientes de recibir de la ANDA (Asociación Nacional de Acueductos y Alcantarillados) que a la fecha se encuentran pendientes de percibir (ver anexo 2, fila No 39, columna 3 y 4).

El ratio pasivo total entre patrimonio, nos indica que a diciembre del 2010 por cada unidad monetaria aportada por la Alcaldía 0.12 centavos provienen de los acreedores, tendencia mostrada similar para

los años anteriores; siendo este adecuado, ya que al momento de titularizar los pasivos se incrementarían levemente. (Ver anexo 8, cuadro No. 5, numeral 2).

En relación al activo el 11% es financiado por terceros, lo que representa un porcentaje mínimo puesto que se puede decir entonces que la municipalidad es autofinanciable. (Ver anexo 8, cuadro No. 5, numeral 3)

En la serie histórica presentada del 2006 al 2010 la administración ha manejado el nivel de endeudamiento, manteniendo su índice de capacidad total mayor que cero y los indicadores de solvencia y capacidad positivos como lo establece la ley de endeudamiento de las municipalidades, permitiéndole contraer compromisos con otras instituciones. (Ver anexo 8, cuadro 5, numerales, 6, 7 y 8)

1.4 ANÁLISIS DE LIQUIDEZ

La municipalidad, hasta este momento ha administrado de manera prudente la liquidez en sus cuentas de activo y pasivo a corto plazo debido a que mantiene niveles adecuados entre estos. A diciembre de 2010, la capacidad de cubrir sus pasivos corrientes presentó una relación de 27 veces, es decir que por cada dólar adeudado a corto plazo la comuna tiene \$27.00 para cubrir la deuda. En los años anteriores el ratio de liquidez fue aún mayor. (Ver anexo 8, cuadro 5)

1.5 RESGUARDO FINANCIERO

Si la entidad en estudio decidiera realizar el proceso de titularización, se encontrará sujeta a cumplir con un resguardo financiero, el cual se detalla a continuación:

Según el marco legal establecido el ratio de endeudamiento para las comunas no deberá ser mayor a 1.7 veces y este se calcula en base al saldo de deuda pública municipal sobre los ingresos

operacionales. Actualmente en la serie histórica estudiada de diciembre 2006 a diciembre 2010, se observa que el endeudamiento se ha mantenido por debajo de lo establecido en la Ley (ver anexo 5 , Numeral 6), de este modo se puede decir que los ingresos de la municipalidad son capaces de cubrir las obligaciones contraídas con terceros, por lo que se estima que no tengan variaciones significativas en el tiempo y para que el porcentaje a ceder en para el cálculo de la titularización, no genere inestabilidad financiera.

2. ANÁLISIS SOBRE LA ALTERNATIVA DE FINANCIAMIENTO POR MEDIO DE LA TITULARIZACIÓN, DISPOSICIONES Y EXPECTATIVAS DE LA ALCALDÍA DE MEJICANOS.

2.1 TITULARIZACIÓN COMO ALTERNATIVA DE FINANCIAMIENTO

Se ha convertido en la actualidad en una alternativa para las alcaldías, una fuente de obtener recursos para desarrollar los proyectos o planes municipales, esta nueva forma de financiamiento consiste en ceder flujos futuros (Ingresos futuros) a cambio de dinero hoy.

Actualmente la municipalidad de Mejicanos no ha realizado operaciones directamente en la Bolsa de Valores, sin embargo en el 2011 se benefició con un préstamo a través del Fideicomiso de Reestructuración de Deuda de las Municipalidades (FIDEMUNI), con el cual ha logrado consolidar las deudas que tenía con otro entes del sistema Financiero, lo que le permitió mejorar su capacidad de liquidez y su flujo de caja, (ver anexo 6, preguntas 1 y 4).

Es importante mencionar que la Alcaldía cuenta con un record crediticio en el Sistema Financiero Clase A; mismo que no se ha visto afectado por el nivel de morosidad en parte por la buena gestión en la recaudación de tasas e Impuestos. Lo anterior permite deducir que ha realizado un buen manejo de sus créditos, siendo este uno de los requisitos principales que demanda el proceso. (ver anexo 6, preguntas 8 y 9).

Según los entrevistados consideran importante contar con un Plan de financiamiento que les permita obtener recursos financieros a través de una alternativa distinta como lo es la Titularización, contribuyendo a la continuidad al desarrollo de nuevos proyectos de beneficio social y al mismo tiempo sirva como herramienta que contribuya a la creación de políticas financieras que actualmente no posee la alcaldía (ver anexo 5 pregunta 11).

2.2 DISPOSICIONES

De llevarse a cabo el proceso la comuna está en la disposición de ceder flujos futuros (Ingresos Futuros), los cuales actualmente llegan a las arcas de la municipalidad por medio de las siguientes vías: cobro de ciertas tasas municipales a través de los recibos de energía eléctrica de CAESS, Caja de la Alcaldía, y los diferente Distritos.

Al mismo tiempo brindará el apoyo necesario tanto en información, recurso humano, materiales, infraestructura para que se realice en forma eficiente, y capacitando al personal involucrado sobre la operación para evitar riesgos administrativos.

La Titularización no contempla incremento en las tasas e impuestos que actualmente obtiene, sin embargo, la alcaldía pretende mejorar el sistema de recaudación de impuestos y tasas municipales, a través de consolidación de estos en los recibos de Energía Eléctrica de la compañía CAESS. Los impuestos y tasas municipales se espera tenga una mejora, ya que se estima nivelar algunas tarifas en los rubros de desechos sólidos, permisos de construcción y ampliación, Jardines, parques y otros. (Ver anexo 6, preguntas 9 y 7).

2.3 EXPECTATIVAS

Según la entrevista realizada al gerente general y financiero de la municipalidad, la administración, se encuentra muy interesada sobre el tema de la Titularización debido a que la misma considera que es una muy buena opción de financiamiento (ver anexo 5 pregunta 3), para obtener capital fresco y

según su conocimiento menor tasa de interés, mayores plazos a la que ofrece el sistema financiero (ver anexo 5, preguntas 1 y 4).

Al obtener estos fondos la administración pretende realizar en la medida de lo posible proyectos sobre mejoras en los mercados municipales, creación de una plaza central, áreas de cultura y recreación, construcción de un nuevo cementerio, proyectos de reciclaje entre otros. (ver anexo 6 pregunta 2).

La Alcaldía estima hacer frente a los compromisos adquiridos a través de este instrumento por medio de sus ingresos, los cuales esperan no se vean afectados en el futuro con el índice de pobreza, casos fortuitos o de fuerza mayor. (Ver anexo 5 pregunta 5.)

El tiempo de implementación del proyecto viene dado por la evaluación y decisión del concejo municipal. (Ver anexo 5 pregunta 7).

2.4 IMPORTANCIA

De llevarse a cabo la transacción en la bolsa de valores le permitirá a la comuna dar continuidad a los proyectos actuales así como los nuevos proyectos que beneficiará al municipio de Mejicanos, con lo que se espera mejorar la vida de los habitantes (Ver anexo 5 pregunta 4).

3. ACEPTACIÓN DE LA TITULARIZACIÓN EN EL MERCADO BURSÁTIL DE EL SALVADOR

Se abordó a un ejecutivo por cada casa corredora de bolsas existentes en El Salvador, las cuales fueron mencionadas en la determinación del universo y muestra de este capítulo, mismas que a la fecha se encuentran vigentes y autorizadas por la Superintendencia del Sistema Financiero para operar legalmente en el mercado Bursátil y cuyos resultados se describen a continuación:

Las casas corredoras de bolsa cuentan con experiencia en la colocación de títulos valores en el mercado primario, secundario y de reportos, que involucran tantos títulos valores nacionales como internacionales.

El mercado de valores es un tipo de mercado de capitales organizado donde se compran y venden títulos valores entre los que se pueden mencionar: acciones, obligaciones, reportos certificados de inversión, títulos estatales, y otros. Aunque la titularización es un concepto nuevo en El Salvador, los ejecutivos de corredoras opinan tener conocimiento sobre el tema (ver anexo 4, pregunta No.1).

Servicios Generales Bursátiles, S.A. de C.V., (SGB) ha sido la única que ha participado directamente en el proceso de titularización como agente colocador autorizado, afirmación que sostienen los demás ejecutivos (ver anexo 4, pregunta 2 y 3); considerando la posibilidad de que en algún momento ellos puedan ser los titulares, pero SGB, al tener la cartera de valores de titularización, puede ofrecerlos a otras casas que pueden servir de intermediarios, como una alternativa dentro del portafolio de productos para comercializar en la bolsa, teniendo así un nuevo producto muy atractivo para los inversionistas (Ver anexo 4, pregunta No.5), que son los agentes económicos que demandan diferentes instrumentos financieros con el propósito de obtener mayores rendimientos posibles respecto a los riesgos que pueden asumir.

En las dos colocaciones anteriores, estos títulos han tenido una aceptación muy positiva entre los inversionistas, (Ver anexo 4, pregunta No. 4) ya que según los ejecutivos estos han obtenido las siguientes ventajas: Tasa de interés; Plazo, y Rendimiento. (Ver anexo 4, pregunta No. 6 ,7 y 8). Estas ventajas son importantes al momento de tomar la decisión para invertir, debido a que los vuelve competitivo en relación a los demás títulos negociados en la Bolsa.

Actualmente el sector económico más demandante en la adquisición de esto títulos es el de Servicios (Ver anexo 4, pregunta No. 9); o por lo menos los que han adquirido la mayor parte de los valores negociados en el mercado primario, en el cual se negocian por primera vez y en el que tiene mayor demanda; ya que también se pueden tranzar en el mercado secundario (Ver anexo 4, pregunta No.10).

Entre los clientes potenciales en la adquisición de valores de Titularización podemos mencionar a Instituciones Financieras, Administradoras de Fondos de Pensiones (AFP's), inversionistas o personas naturales. (Ver anexo 4, pregunta No.11).

Durante el 2010 se realizaron las dos primeras titularizaciones en el Mercado de Valores Salvadoreño, siendo estas la Alcaldía de San Salvador y el Liceo Francés, y en el año 2011 se sumaron a este proceso las Alcaldías de Antiguo Cuscatlán y Santa Tecla, respectivamente. Por lo anterior, los ejecutivos de las casas corredoras de bolsas, en su mayoría, estarían dispuestos a recomendar y negociar las transacciones Bursátiles para la Alcaldía de Mejicanos, (Ver anexo 4, pregunta No 12 y 13).

4. PERSPECTIVAS DE LA EMPRESA HENCORP RESPECTO A LA TITULARIZACIÓN DE LA ALCALDÍA DE MEJICANOS.

La titularización permite disponer de mejores condiciones de financiamiento a las Municipalidades, aumentando su disponibilidad de efectivo para la ejecución de obras y proyectos que pueden estar estancados por falta de fondos, al emitir los Valores de Titularización estos ofrecen una atractiva alternativa de inversión para personas naturales, empresas o inversionistas institucionales. (Ver anexo 7, pregunta 1)

Al momento de realizar la colocación en la Bolsa de Valores por considerarse la Alcaldía de un partido de izquierda puede ser un poco difícil, por las preferencias ideológicas de algunos inversionistas, mas sin embargo, con el caso de Santa Tecla se puede decir que fue un rotundo éxito.(ver anexo 7 pregunta 2)

Mejicanos es un municipio que pertenece al gran San Salvador, su cercanía con la capital representa una ubicación geográfica que le permite contar con una actividad comercial, de industria y de servicios, contribuyendo a mejorar sus niveles de ingreso. Es de resaltar que los ingresos provenientes del FODES no son utilizados como fuente de garantía para el pago de deuda. (ver anexo 7, preguntas 3 y 4)

Dentro de los requisitos para Titularizar están los que establece la Ley de Titularización así mismo, un buen record crediticio en el Sistema Financiero, capacidad para hacer frente a nuevas obligaciones.

Otro requisito a considerar para efectuar eficientemente el proceso es que las instituciones deben de tener la contabilidad al día o por lo menos no mayor a dos meses de atrasos, de lo contrario existirá vacío en la información.

Los Estados Financieros y el Flujo de Efectivo son la base para establecer el monto mínimo y máximo con el cual se pueda financiar. (Ver anexo 7, preguntas 5 y 6)

5. ANÁLISIS FODA (FORTALEZAS, OPORTUNIDADES, DEBILIDADES Y AMENAZAS) ALCALDÍA MUNICIPAL DE MEJICANOS.

CUADRO No. 3 FODA Alcaldía Municipal de Mejicanos.

FORTALEZAS	OPORTUNIDADES	DEBILIDADES	AMENAZAS
<ul style="list-style-type: none"> • Gestión edilicia en proceso de modernización permanente • Autonomía municipal administrativa y financiera. • Normas de control y procedimientos internos. • Implementación de misión, visión institucionales • Descentralización de trámites y servicios a través de la creación de Distritos municipales • Aceptación de la gestión municipal • Participación ciudadana en la gestión municipal a través de consultas junto a las directivas de las comunidades y colonias. • Restructuración de deuda institucional a través del Fideicomiso de Reestructuración de deuda de las Municipalidades (FIDEMUNI) • Plan Estratégico de desarrollo para los próximos 10 años • Planes de Ordenamiento del centro del municipio • Recurso humano calificado • Mobiliario y equipo e infraestructura básica para realizar sus funciones • Sistema Informático actualizado 	<ul style="list-style-type: none"> • Imagen positiva de la gestión edilicia ante la población • Implementación de Políticas institucionales de austeridad y transparencia para mejor manejo de recursos. • Programas de modernización de la Alcaldía • Ayuda externa de gobiernos o ayuntamientos municipales • Aplicación de Ordenanzas Municipales para el control del Municipio 	<ul style="list-style-type: none"> • Limitaciones y rigidez del gasto público municipal • Burocracia administrativa • Injerencia de las organizaciones sindicales en lo administrativo • Cierta personal aún con pocas capacidades técnicas • Limitada descentralización político administrativa • Carencia de estrategias de divulgación de obras y acciones • Falta de un plan de ordenamiento territorial del municipio • Insuficiente gestión de cobro • Ausencia de incentivos a la población por el pago de sus impuestos • Equipos insuficientes y obsoletos para la ejecución de obras y servicios • escaso presupuesto y asignación de recursos a las Delegaciones Distritales • Bases de Datos de contribuyentes desactualizadas • Insuficiente respuesta a la problemática de la limpieza del municipio • Limitantes para la prevención de riesgos y recursos para responder ante desastres en el municipio 	<ul style="list-style-type: none"> • Inestabilidad de los ingresos municipales ante la vulnerabilidad de la economía del país • Cultura de evasión de pago del contribuyente • Proceso de urbanización irregular y limitado control del desarrollo urbano • Vulnerabilidad del municipio ante los fenómenos naturales • Baja educación ambiental de la población • Inseguridad ciudadana a consecuencia de la violencia que vive el país. • Alta demanda de la población de obras menores.

Fuente: Equipo de Trabajo

5.1 FORTALEZAS

La gestión de la Alcaldía ha estado en un constante proceso de modernización que incluye desde la construcción del edificio municipal hasta la concientización del personal con actitud de servicio, elevado nivel profesional y experiencia en gestión pública. Asimismo, la Alcaldía ejecuta sus funciones de acuerdo a lo establecido en manuales de organización, funciones, normas y procedimientos de control interno. Además, se ha logrado avanzar en materia de autonomía municipal administrativa y financiera, con la profundización de la descentralización del territorio municipal en Distritos, actualmente cuenta con dos.

Todo ello hace que la actual administración sea vista de manera eficiente por parte de los habitantes, así también la Municipalidad ha logrado avanzar hacia una mejor optimización y consolidación de sus deudas a través del Fideicomiso de Reestructuración de deuda de las Municipalidades (FIDEMUNI).

Todas las características arriba descritas nos indican que la institución se encuentra en una posición sumamente favorable para optimizar la prestación de servicios hacia la población y también para cumplir de una mejor manera sus mandatos y misión. Para ello es muy importante que la Alcaldía continúe desarrollando acciones tendientes a la búsqueda de la eficacia y eficiencia institucional y a un mayor acercamiento y trabajo compartido con la población.

La Comuna cuenta ahora con un Plan estratégico para los próximos 10 años que se realizó junto con la participación de varios sectores civiles y productivos de la localidad, Además, se trabaja en el ordenamiento del centro del municipio. En términos generales, a pesar de que todavía se requiere un mayor desarrollo en este campo, se han realizado importantes avances en los puntos antes mencionados.

Actualmente el personal cuenta con el mobiliario y equipo e infraestructura básica para realizar sus funciones, entre los que sobresale el Sistema Informático, empleado en la actualidad principalmente

en la gestión gerencial de la institución. Por lo tanto, se deben diseñar e implementar mecanismos que permitan hacer un aprovechamiento óptimo de los recursos existentes mencionados y que complementen los que faltan, todo lo cual debe conducir a una mayor eficiencia en la gestión institucional.

5.2 OPORTUNIDADES

Dentro de las oportunidades encontradas se mencionan las siguientes: La imagen positiva que tiene gran parte de la población sobre la gestión edilicia y su buena voluntad para participar y apoyar las acciones de la Alcaldía, constituyen una oportunidad que la entidad debe tomar muy en cuenta, será importante para esto, que la institución implemente la política y estrategia de la participación ciudadana en la gestión municipal.

Es necesaria la implementación de Políticas institucionales de austeridad y transparencia para mejor manejo de recursos, así mismo un programa de modernización de cómo mejorar la recaudación de tributos.

También la comuna debe aprovechar obtener al máximo cooperación externa posible, dado, por un lado, el interés que tienen los entes de cooperación extranjera de trabajar de cerca con el municipio. Actualmente estos fondos representan un aporte importante al presupuesto de la Alcaldía, el cual puede ser aumentado si se realiza una buena gestión de los mismos.

También debe hacer valer las distintas ordenanzas municipales para lograr cumplir de una mejor manera con sus funciones y obligaciones, así como para aumentar sus ingresos. Ello requiere de una correcta y completa aplicación de todas las disposiciones contenidas en ese marco legal.

Las Delegaciones Distritales pueden constituirse como un medio idóneo para la descentralización y agilización de los servicios que brinda, lo que permitiría una mejora en la prestación de los mismos y a la atención de las necesidades de la población.

El uso de la tecnología y específicamente la informática presentan oportunidades para el desarrollo de la gestión municipal que debe aprovecharse al máximo como una herramienta para la mejora en los servicios que ofrece. La institución se encuentra en capacidad de tener acceso a tecnología de punta, mediante un programa integral de modernización de todas sus áreas funcionales.

5.3 DEBILIDADES

Se han detectado las siguientes deficiencias: En el caso de los egresos municipales, la Alcaldía presenta debilidades en cuanto a limitaciones y rigidez para la utilización y asignación de recursos para inversión pública municipal, un alto porcentaje es gastos corrientes y de capital. Por otra parte, aún existen algunos incumplimientos de normas y procedimientos de control interno que generan dificultad para el manejo de los recursos. Además, se señala que existe un bajo control del presupuesto y de ejecución del mismo.

La Comuna por un lado debe tratar de reducir sus debilidades internas mediante acciones que corrijan los aspectos negativos que detecten en su administración, y por otro lado, debe promover otras normas internas que también conduzcan a ese fin.

Deficiente o limitada comunicación entre los departamentos que la forman, así como dirección con predominio vertical, lo que genera duplicidad de funciones y a la vez ineficiencia en la coordinación de labores diarias. La capacitación y la motivación, así como la definición de políticas de comunicación más adecuadas deben ser las herramientas para atender esta debilidad.

Procedimientos administrativos burocráticos, es decir que requiere de decisiones de alto nivel y de la aplicación de una mejora continua en los procesos, para que estos sean más ágiles.

La descentralización de la institución, como en el caso de los Distritos, se debe hacer con el fin de delegar funciones y responsabilidades que contribuyan en lo necesario para mejorar el desempeño y lograr hacerla eficiente.

Existe personal al interior de la comuna con baja capacidad técnica. En este caso, se deberá hacer un instrumento apropiado para superar esta debilidad presentada y se puede lograr mediante un plan de capacitación que especialice a los colaboradores en su área.

La planificación, a nivel estratégica como operativa, debe ser incorporada en el desempeño diario de la gestión municipal, mediante acciones de adiestramiento y formulación e implementación de los planes pertinentes que sirvan de base para el logro de lo antes mencionado. Asimismo, esto debe ir acompañado por actividades de motivación y de divulgación.

La Alcaldía tiene deficiencias en la gestión y capacidad de cobro de tasas e impuestos, para lo cual debe lograr que un considerable número de contribuyentes omisos y evasores, cumplan con sus obligaciones y estén sujetos al control municipal.

No hay incentivos para la población que motive el pago de sus impuestos, debido a que se tienen equipos insuficientes y obsoletos para la ejecución de obras y servicios como recolección de desechos sólidos, bacheo de calles entre otros.

5.4 AMENAZAS

Dentro de las amenazas que se pueden mencionar están; la inestabilidad de los ingresos que percibe la comuna por parte del gobierno central a través del Fondo de Desarrollo Económico y Social (FODES) ante los problemas de la economía del país, así mismo la reducción en los ingresos por la falta de pago de los contribuyentes lo que puede repercutir directamente en las operaciones y desarrollo de la municipalidad.

Es de explicar que existe un limitado control en materia de desarrollo urbano del municipio, situación que incrementa las condiciones de riesgo y vulnerabilidad de ciertas comunidades, ante esta situación existe un deficiente manejo de desastres naturales, el cual puede traer consecuencia negativas a futuro.

También es de mencionar los altos niveles de inseguridad que enfrenta el municipio y el país en general; perturbando la tranquilidad de la ciudadanía, y al mismo tiempo el desempeño de actividades económicas, que es lo relevante para la comuna en obtención de fondos.

F. CONCLUSIONES

1. La titularización se ha convertido en una práctica alternativa para captar ingresos y a la vez tiene aceptación por parte de los inversionistas potenciales, ya que en las emisiones que se han llevado a cabo en El Salvador el sector servicio es el que más ha comprado este tipo de títulos valores y se espera que al igual que en las anteriores ocasiones este sea el que demande la mayor parte de la emisión que pueda realizar la Alcaldía de Mejicanos.
2. La comuna presenta deficiencia en lo relacionado a la actualización contable, información importante e indispensables para el proceso de titularización, ya que revela si la alcaldía es capaz de afrontar los compromisos financieros que se adquieran en el proceso de titularización y al mismo tiempo sirven de base para estimar el monto a negociar en la Bolsa de Valores, por lo que la falta a tiempo de estos datos puede afectar el valor a negociar, en el sentido de subvaluar o sobrevaluar lo que la alcaldía puede necesitar para los proyectos a realizar.
3. Existe disponibilidad de la administración municipal para llevar a cabo la emisión de valores en el mercado bursátil que les permita reducir los costos financieros, al grado de presentarle al concejo municipal la propuesta para la respectiva evaluación y posible aprobación a futuro.
4. Los recursos económicos obtenidos por medio de la titularización serán destinados a proyectos de mejoramiento de la infraestructura y condiciones del municipio para beneficio de los habitantes.
5. Debido a las restricciones en la legislación Salvadoreña, los Fondos para el Desarrollo Económico Social (FODES) en ningún momento podrán ser utilizados para el pago que se efectúe al fondo de titularización en caso de que la administración edilicia apruebe la operación bursátil.
6. La alcaldía presenta razonablemente sus niveles de endeudamiento conforme a los límites establecidos por la ley y al mismo tiempo demuestra manejar eficientemente sus ingresos y egresos ,

por tanto puede perfectamente solicitar crédito a otras instituciones, incluyendo la captación de dinero por a través de la Bolsa de Valores, medio por el cual pueda colocar los valores de titularización.

G. RECOMENDACIONES

1. Se recomienda que la Alcaldía opte por la titularización como una nueva forma de captar ingresos y que las emisiones de dichos títulos sean comercializados con el sector que más demande este tipo de transacción, que para el caso es el de servicios.
2. Mantener los registros contables actualizados, de manera que se tenga un atraso que no exceda de dos meses, ya que esto puede generar dificultades al momento de realizar el proceso de titularización, y además puede llevar a cerrar oportunidades de financiamiento o donaciones.
3. Es importante que la propuesta de realizar el proceso de titularización sea presentado al concejo municipal, con la intención de que todas las personas involucradas en la toma de decisiones lo analicen para su posible aprobación.
4. Desarrollar proyectos auto sostenible que beneficien al municipio y que le generen ingresos a la alcaldía y que le permitan realizar nuevos proyectos.
5. Ya que los fondos FODES no están contemplados para el pago de deuda, se sugiere que la alcaldía genere mecanismos que le permitan una recolección efectiva de los impuestos y tasas municipales por medio de un plan integral que incluya los medios y procedimientos de recaudación.
6. La administración municipal debe seguir manejando de forma eficiente sus ingresos y egresos para mantener los niveles de endeudamiento de conformidad a lo establecido en la ley, para que en un futuro si deciden llevar a cabo el proceso, no se presenten limitaciones en cuanto a la cantidad de ingresos a percibir, el pago al fondo de titularización entre otras.

CAPITULO III

CAPITULO III:

PROPUESTA DE UN PLAN DE FINANCIAMIENTO POR MEDIO DE LA TITULARIZACIÓN QUE RESPONDA A LAS NECESIDADES DE INGRESOS PARA LA ALCALDÍA MUNICIPAL DE MEJICANOS.

A. OBJETIVOS

1. GENERAL.

Proponer un plan de financiamiento por medio de la titularización que responda a las necesidades de ingresos para la Alcaldía de Mejicanos.

2. ESPECÍFICOS.

- Proporcionar una guía de los pasos a seguir para la implementación del proceso en la municipalidad.
- Definir la cantidad de recursos monetarios que puede negociar la comuna por medio de la Bolsa de Valores
- Establecer estrategias para incrementar la recaudación de impuestos y tasas municipales de manera eficiente, para cumplir con los compromisos económicos que se adquieran a futuro.

B. JUSTIFICACIÓN.

El estudio se hace con la finalidad que la Alcaldía de Mejicanos obtenga recursos económicos por medio de la Bolsa de Valores que le permita obtener ingresos para invertir en la realización de proyectos en beneficio de los habitantes, y asimismo reducir los gastos por interés.

También se espera que sirva como una guía para otras municipalidades que tenga interés en obtener recursos bajo esta modalidad y al mismo tiempo les permita conocer los lineamientos básicos que deben seguir, para negociar en el Mercado Bursátil.

C. ESTRUCTURA DEL PLAN DE FINANCIAMIENTO.

La titularización es un instrumento alternativo para financiar el desarrollo de proyectos municipales, la experiencia en países con mercados de capitales consolidados como Estados Unidos, Colombia y Argentina, indica que estos títulos tienen una serie de ventajas, tales como la disminución de la tasa de interés, plazos largos, mayor transparencia en el manejo de la información financiera y la creación de un nuevo mercado de instrumentos alternos para los inversionistas, por mencionar algunas.

La propuesta del plan de Financiamiento para la Alcaldía Municipal de Mejicanos consta de los siguientes elementos, que se desarrollan a continuación.

1. FUNDAMENTACIÓN.

Consiste en demostrar que se pueden titularizar los flujos futuros provenientes de los pagos de los contribuyentes que recibe la Alcaldía a través de impuestos, tasas municipales y otros ingresos, sin considerar el FODES (Fondo para el Desarrollo Económico y Social de las Municipalidades). Como se

mencionó en el párrafo anterior, esto representa una opción bajo la cual se logre obtener beneficios en términos monetarios y contribuir al desarrollo social del municipio de Mejicanos.

2. CONTRATACIÓN DE LA EMPRESA TITULARIZADORA.

La selección de la entidad encargada del proceso descrito durante el desarrollo de este documento, es pieza clave para llevar a la práctica lo antes mencionado, debido a que es la encargada de realizar todos los tramites involucrados en la colocación de los valores de titularización en el Mercado Bursátil, además de ser la que administre del Fondo de titularización durante el tiempo que dure la emisión.

En El Salvador las empresas autorizadas para este tipo de transacciones por parte de la Superintendencia de Valores (Hoy Superintendencia del Sistema Financiero) son las siguientes:

a) Hencorp Valores, Sociedad Anónima, Titularizadora

Se estableció como la primera Titularizadora en El Salvador y la constitución de la empresa fue autorizada por el Concejo Directivo de la Superintendencia de Valores de El Salvador (Hoy Superintendencia del Sistema Financiero).

Generalidades:

Denominación	: HENCORP VALORES, SOCIEDAD ANÓNIMA, TITULARIZADORA
Nacionalidad	: Salvadoreña
NIT	: 0614-020708-101-7
Representante Legal	: Raúl Henríquez Marroquín
Dirección	: Edificio D'Cora, 2o. Nivel, Blvd. Orden de Malta y Calle El Boquerón Urb.Santa Elena, Antiguo Cuscatlán, La Libertad San Salvador
Teléfono	: (503) 2289-1711
Página Web	: www.hencorpvalores.com.sv/

b) RICORP Titularizadora S.A (Regional Investment Corporation o Corporación de Inversión Regional).

Se estableció como la segunda Titularizadora en El Salvador y la constitución de la empresa fue autorizada por el Concejo Directivo de la Superintendencia de Valores de El Salvador (Hoy Superintendencia del Sistema Financiero).

Generalidades:

Denominación: RICORP Titularizadora, S.A.
 Nacionalidad: Salvadoreña
 NIT: 0614-110811-103-2
 Representante Legal: Rolando Arturo Duarte Schlageter
 Dirección: Avenida Las Carretas, Urbanización Jardines de La Hacienda,
 Ciudad Merliot, Antiguo Cuscatlán, La Libertad San Salvador
 Teléfono: (503) 2133-3700
 Página Web: <http://regional-investment.com>

De las dos empresas mencionadas, la primera que se menciona es la única que ha realizado operaciones de titularización con las Alcaldías de San Salvador, Santa Tecla y Antiguo Cuscatlán. Para llevar a cabo este proceso se recomienda que la Comuna de Mejicanos contacte a Hencorp Valores Titularizadora, S.A. para que los asesores sobre la posible implementación de este proyecto, debido a la experiencia adquirida con estas instituciones.

No obstante se deja a criterio de las autoridades edilicias, el seleccionar la que consideren conveniente para sus intereses particulares.

3. INSUMOS DEL PLAN DE FINANCIAMIENTO

Comprende los elementos necesarios para llevar a cabo el plan financiero, los cuales se describen a continuación:

3.1 OBTENCIÓN DE LOS FONDOS

Son los ingresos provenientes de la emisión y negociación de los valores de titularización, que serán destinados a la implementación y desarrollo de proyectos que beneficien a la población del municipio.

El valor a negociar resulta de la siguiente operación aritmética.

Datos:

- a) Ingresos brutos de ejercicio 2010 : \$ 6,465,583.26
- b) Factor de descuento : 17% (Este porcentaje es establecido a discreción de la empresa titularizadora).

Resolución:

$$\begin{aligned} & \$ 6,465,583.26 \times 17\% / 100 = \\ & \$ 6,465,583.26 \times 0.17 = \mathbf{\$ 1,099,149.15} \end{aligned}$$

El resultado se resta de los ingresos brutos.

$$\$ 6,465,583.26 \text{ menos } \$ 1,099,149.15 = \mathbf{\$ 5,366,434.11}$$

Que sería el valor máximo considerado a titularizar, el cual puede ser exacto o ajustado a la cantidad más conservadora según el interés y capacidad del originador.

Considerando la cifra del numeral anterior y en vista de la información otorgada por la empresa titularizadora, el valor a transar en valores de titularización se estima en \$ 5,300,000.00 con cuotas mensuales proyectadas de \$ 75,000.00.

3.2 DESTINO DE LOS FONDOS:

Los beneficios económicos obtenidos podrán invertirse en las siguientes obras:

a) Programas de desarrollo social

La comuna deberá establecer con claridad el destino de los fondos para cada uno de los proyectos a desarrollar, es decir que identifique los proyectos de obra pública de más alta prioridad, vinculados con el plan de desarrollo municipal, los cuales no pueden ser financiados con los recursos existentes.

También se debe pensar en la modernización y actualización de los recursos con los que cuenta actualmente la municipalidad para prestar de manera eficiente los servicios a la comunidad.

Entre los proyectos que se pueden desarrollar en base a lo antes expuesto tenemos:

- Creación de una plaza típica que permita al usuario consumir diferentes alimentos y que a la vez puedan recrearse.
- Mejoramiento y construcción de cachas de fútbol rápido y basquetbol en las comunidades, para que los jóvenes puedan tener un lugar de esparcimiento.
- Apoyar a los habitantes de escasos recursos a construir viviendas dignas.
- Muros de contención para colonias con alto grado de vulnerabilidad, minimizando daños materiales y personales.
- Capacitación y entrega de recursos oportunos a los comités de Protección Civil, formados para evacuación por desastres naturales y otros tipos de eventos.
- Remodelación de parques y plazas municipales para el sano esparcimiento.
- Construcción y remodelación de casas comunales para el desarrollo de diversas actividades sociales y culturales.
- Ampliación de Jornadas médicas para comunidades de escasos recursos.
- Charlas de prevención contra la violencia por medio de visitas a comunidades y escuelas.

- Desarrollo de programas deportivos para jóvenes en riesgo y establecer alianzas con el Instituto Nacional de los Deportes (INDES) para el máximo aprovechamiento de la Villa Centroamericana.
- Crear talleres vocacionales que permitan capacitar a los adolescentes en el aprendizaje de trabajos técnicos.
- Establecer alianzas con las diferentes instituciones educativas, religiosas, civiles y otras que contribuyan al desarrollo de proyectos necesarios para implementar programas de servicio social y así obtener resultados que beneficien al municipio en general.

b) Proyectos que generen un retorno de ingresos en concepto de tasas e Impuestos

Existen varias propuestas en las cuales la municipalidad puede invertir y obtener un retorno de la inversión con el paso de los años, a través de la aplicación de tasas municipales, de las cuales se mencionan:

- Modernización de los mercados a mediano plazo, con un diseño moderno que cuente con una estructura de dos pisos, departamentos adecuados para los vendedores, compradores, y un piso para estacionamiento de vehículos.
- Creación de una financiera o banca de desarrollo municipal con la finalidad de brindar microcréditos productivos que ayuden a generar oportunidades de desarrollo a pequeños y microempresarios del municipio.
- Proyectos de diversificación e incremento de las fuentes de energía, principalmente la renovable a través de paneles solares para los mercados, escuelas, negocios y hogares.
- Ampliar la recolección de desechos sólidos para mejorar las condiciones de higiene del municipio.
- Pavimentación de barrios y colonias para mejorar el acceso de las vías de comunicación.
- Alumbrado eléctrico con tecnología LED (que significa), que conlleva a minimizar los costos y el medio ambiente.
- Construcción de un centro de lavaderos públicos que preste este tipo de servicios a la comunidad.

- Creación de una funeraria que ayude a las personas de escasos recursos a sufragar los gastos de enterrar y velar los restos de sus seres queridos.
- Edificación de Guardería Municipal, con la finalidad de beneficiar a muchas familias que trabajan y no tienen la capacidad de cuidar a sus hijos.
- Reubicación del Rastro municipal, debido a que anteriormente el municipio contaba con una ubicación inadecuada para este tipo de actividad, razón por la cual fue cerrado por condiciones de higiene y salubridad.

3.3 DATOS FINANCIEROS HISTÓRICOS

Representan la base para efectuar el cálculo del monto a negociar en la Bolsa de Valores, cabe mencionar que se entenderá como datos financieros Históricos a los estados financieros básicos: balance general, estado de resultados, flujo de efectivo, estado de cambios en el patrimonio y sus respectivas notas. Para tales efectos se considera razonable utilizar los últimos 5 años anteriores a la fecha en que se desee llevar a cabo la emisión de valores de titularización para obtener una mejor apreciación de los movimientos entre cuentas contables.

Una administración eficiente de las finanzas municipales es fundamental para que la información histórica refleje cifras confiables que al momento del análisis permita hacer una evaluación de la gestión municipal que ayude a obtener los fondos necesarios para la inversión de proyectos en beneficio del municipio.

Se debe elaborar una proyección del flujo de efectivo tomando de referencia el balance general y estado de resultados con el objetivo de realizar una estimación de las entradas y salidas de efectivo que se realizarán durante el plazo en que se pretende este vigente la emisión de los títulos valores y de este modo conocer si la municipalidad estará en la capacidad de responder a las obligaciones contraídas con los inversionistas que los adquieran y demás gastos que genere la colocación.

Actualmente la Alcaldía ha administrado sus finanzas de forma prudente logrando un equilibrio entre ingresos y gastos, tendencia que debe de seguir mostrando para los próximos años en que este vigente la emisión de los valores titularización, debido a que periódicamente la municipalidad deberá

presentar los estados financieros a la clasificadora de riesgo para que esta realice una evaluación financiera trimestral, por lo que será necesario mantener actualizado los registros contables ya que de este análisis dependerá la clasificación de riesgo de los valores de titularización.

4. COMPONENTES

4.1 FLUJOS DE EFECTIVO PROYECTADOS 2011-2020.

A continuación se presenta el comportamiento esperado de las diferentes rubros que involucran los ingresos y egresos reales de las distintas actividades que realiza y que reflejan la liquidez de la comuna a partir del año 2010, el cual servirá como punto de partida de estas proyecciones, con la finalidad de identificar la tendencia financiera de dicha comuna incluyendo el compromiso futuro que ocasionaría adquirir el financiamiento a través de la figura de la Titularización.

- **Supuestos que regirán la elaboración:**

Se aplica una política conservadora debido a las condiciones económicas del municipio, además bajo el supuesto que es una entidad autónoma y su finalidad no percibe un bien lucrativo sino más bien una prestación de servicios y mejora en las condiciones de vida de los habitantes.

A continuación se detallan las acciones concretas a tomar respecto de la generación de flujos futuros:

- a) La tendencia de mantener cuentas específicas constantes durante el periodo proyectado, equivalente a 10 años. Esto se debe a que existen movimientos de las cuentas de manera puntual, de los cuales no se tienen identificados plenamente el comportamiento de ellos y estarán a discreción de la administración edilicia.
- b) Para los rubros que provienen de las fuentes operativas se espera un incremento diversificado de un 5% hasta un máximo 10% esto debido a una mejora en la recaudación en base a la prestación

de servicios, eficiente gestión en la disminución de la cartera en mora, hacer efectiva las multas aplicadas tanto al comercio, registro familiar, y otros.

- c) En las cuentas de usos operacionales se establece un aumento del 5% exceptuando los Gastos financieros y otros los cuales se espera que permanezcan constantes.
- d) Se establece una cuota mensual de \$ 900,000.00 en el rubro de Amortización de Endeudamiento Público la cual ira destinada a ser depositado en el Fondo de Titularización Administrado por Hencorp Valores.

Los flujos proyectados se presentan así:

ALCALDIA MUNICIPAL DE SANTA MEJICANOS
ESTADO DE FLUJO DE EFECTIVO PROYECTADO
AÑOS 2011 A 2013
Expresado en Dólares de Los Estados Unidos de Norte America

ESTRUCTURA	2011		2012		2013	
	CORRIENTE		CORRIENTE		CORRIENTE	
DISPONIBILIDADES INICIALES AL 1 DE ENERO DE 20						
SALDO INICIAL		\$ 1,913,123.63		\$ 2,380,218.46		\$ 2,252,088.29
RESULTADO OPERACIONAL NETO		\$ 785,959.29		\$ 950,204.63		\$ 1,142,822.16
FUENTES OPERACIONALES						
21310 D.M. x Impuestos Municipales	\$ 1,030,249.96		\$ 1,081,762.46		\$ 1,135,850.58	
21312 D.M. x Tasa y Derechos	\$ 3,748,891.14		\$ 4,123,780.25		\$ 4,536,158.27	
21314 D.M. x Venta de Bienes y Servicios	\$ 924.38		\$ 924.38		\$ 924.38	
21315 D.M. x Ingresos Financieros y Otros	\$ 283,094.28		\$ 311,403.71		\$ 342,544.08	
21316 D.M. x Transferencias Corrientes Recibidas	\$ 326,853.52		\$ 326,853.52		\$ 326,853.52	
21322 D.M. x Transferencias de Capital Recibidas	\$ 1,342,653.69		\$ 1,342,653.69		\$ 1,342,653.69	
21389 D.M. x Operaciones de Ejercicios Anteriores	\$ 190,000.00		\$ 190,000.00		\$ 190,000.00	
	\$ 6,922,666.97		\$ 7,377,378.01		\$ 7,874,984.53	
(Menos)						
USOS OPERACIONALES						
41351 A.M. x Remuneraciones	\$ 2,766,813.82		\$ 2,905,154.51		\$ 3,050,412.24	
41354 A.M. x Adquisiciones de Bienes y Servicios	\$ 2,073,832.02		\$ 2,177,523.62		\$ 2,286,399.80	
41355 A.M. x Gastos Financieros y Otros	\$ 327,393.67		\$ 327,393.67		\$ 327,393.67	
41356 A.M. x Transferencias Corrientes Otorgadas	\$ 78,892.37		\$ 82,836.99		\$ 86,978.84	
41361 A.M. x Inversiones en Activos Fijos	\$ 542,623.32		\$ 569,754.48		\$ 598,242.21	
41363 A.M. x Inversiones Financiera						
41389 A.M. x Operaciones de Ejercicios Anteriores	\$ 347,152.49		\$ 364,510.12		\$ 382,735.62	
	\$ 6,136,707.68		\$ 6,427,173.38		\$ 6,732,162.37	
FINANCIAMIENTO DE TERCEROS NETO		\$ (242,529.66)		\$ (1,002,000.00)		\$ (1,002,000.00)
EMPRESTITOS CONTRATADOS						
213 31 D.M. x Endeudamiento Público	\$ -		\$ -		\$ -	
(Menos)						
SERVICIO DE LA DEUDA						
41371 A.M. x Amortización de Endeudamiento Público	\$ 242,529.66		\$ 1,002,000.00		\$ 1,002,000.00	
RESULTADO NO OPERACIONAL NETO		\$ (76,334.80)		\$ (76,334.80)		\$ (76,334.80)
FUENTES NO OPERACIONALES						
41251 Depósitos de Retenciones Fiscales	\$ 9,442.60		\$ 9,442.60		\$ 9,442.60	
42451 Acreedores Monetarios por Pagar	\$ 144,125.69		\$ 144,125.69		\$ 144,125.69	
	\$ 153,568.29		\$ 153,568.29		\$ 153,568.29	
(Menos)						
USOS NO OPERACIONALES						
21201 Anticipos a Empleados	\$ 147,090.44		\$ 147,090.44		\$ 147,090.44	
21203 Anticipos por Servicios	\$ 73,421.70		\$ 73,421.70		\$ 73,421.70	
41251 Depósitos de Retenciones Fiscales	\$ 9,390.95		\$ 9,390.95		\$ 9,390.95	
	\$ 229,903.09		\$ 229,903.09		\$ 229,903.09	
DISPONIBILIDADES FINALES AL 31 DE DICIEMBRE		\$ 2,380,218.46		\$ 2,252,088.29		\$ 2,316,575.65

Fuente : Equipo de trabajo

ALCALDIA MUNICIPAL DE SANTA MEJICANOS
ESTADO DE FLUJO DE EFECTIVO PROYECTADO
AÑOS 2014 A 2016

87

Expresado en Dólares de Los Estados Unidos de Norte America

ESTRUCTURA	2014		2015		2016	
	CORRIENTE		CORRIENTE		CORRIENTE	
DISPONIBILIDADES INICIALES AL 1 DE ENERO DE 20						
SALDO INICIAL		\$ 2,316,575.65		\$ 2,605,487.35		\$ 3,154,438.10
RESULTADO OPERACIONAL NETO		\$ 1,367,246.49		\$ 1,627,285.55		\$ 1,927,159.43
FUENTES OPERACIONALES						
21310 D.M. x Impuestos Municipales	\$ 1,192,643.11		\$ 1,252,275.27		\$ 1,314,889.03	
21312 D.M. x Tasa y Derechos	\$ 4,989,774.10		\$ 5,488,751.51		\$ 6,037,626.66	
21314 D.M. x Venta de Bienes y Servicios	\$ 924.38		\$ 924.38		\$ 924.38	
21315 D.M. x Ingresos Financieros y Otros	\$ 376,798.49		\$ 414,478.34		\$ 455,926.18	
21316 D.M. x Transferencias Corrientes Recibidas	\$ 326,853.52		\$ 326,853.52		\$ 326,853.52	
21322 D.M. x Transferencias de Capital Recibidas	\$ 1,342,653.69		\$ 1,342,653.69		\$ 1,342,653.69	
21389 D.M. x Operaciones de Ejercicios Anteriores	\$ 190,000.00		\$ 190,000.00		\$ 190,000.00	
	\$ 8,419,647.29		\$ 9,015,936.71		\$ 9,668,873.46	
(Menos)						
USOS OPERACIONALES						
41351 A.M. x Remuneraciones	\$ 3,202,932.85		\$ 3,363,079.49		\$ 3,531,233.46	
41354 A.M. x Adquisiciones de Bienes y Servicios	\$ 2,400,719.79		\$ 2,520,755.78		\$ 2,646,793.57	
41355 A.M. x Gastos Financieros y Otros	\$ 327,393.67		\$ 327,393.67		\$ 327,393.67	
41356 A.M. x Transferencias Corrientes Otorgadas	\$ 91,327.78		\$ 95,894.17		\$ 100,688.88	
41361 A.M. x Inversiones en Activos Fijos	\$ 628,154.32		\$ 659,562.03		\$ 692,540.13	
41363 A.M. x Inversiones Financiera						
41389 A.M. x Operaciones de Ejercicios Anteriores	\$ 401,872.40		\$ 421,966.02		\$ 443,064.32	
	\$ 7,052,400.80		\$ 7,388,651.16		\$ 7,741,714.03	
FINANCIAMIENTO DE TERCEROS NETO		\$ (1,002,000.00)		\$ (1,002,000.00)		\$ (1,002,000.00)
EMPRESTITOS CONTRATADOS						
213 31 D.M. x Endeudamiento Público	\$ -		\$ -		\$ -	
(Menos)						
SERVICIO DE LA DEUDA						
41371 A.M. x Amortización de Endeudamiento Público	\$ 1,002,000.00		\$ 1,002,000.00		\$ 1,002,000.00	
RESULTADO NO OPERACIONAL NETO		\$ (76,334.80)		\$ (76,334.80)		\$ (76,334.80)
FUENTES NO OPERACIONALES						
41251 Depósitos de Retenciones Fiscales	\$ 9,442.60		\$ 9,442.60		\$ 9,442.60	
42451 Acreedores Monetarios por Pagar	\$ 144,125.69		\$ 144,125.69		\$ 144,125.69	
	\$ 153,568.29		\$ 153,568.29		\$ 153,568.29	
(Menos)						
USOS NO OPERACIONALES						
21201 Anticipos a Empleados	\$ 147,090.44		\$ 147,090.44		\$ 147,090.44	
21203 Anticipos por Servicios	\$ 73,421.70		\$ 73,421.70		\$ 73,421.70	
41251 Depósitos de Retenciones Fiscales	\$ 9,390.95		\$ 9,390.95		\$ 9,390.95	
	\$ 229,903.09		\$ 229,903.09		\$ 229,903.09	
DISPONIBILIDADES FINALES AL 31 DE DICIEMBRE		\$ 2,605,487.35		\$ 3,154,438.10		\$ 4,003,262.73

Fuente : Equipo de trabajo

ALCALDIA MUNICIPAL DE SANTA MEJICANOS
ESTADO DE FLUJO DE EFECTIVO PROYECTADO
AÑOS 2017 A 2018

88

Expresado en Dólares de Los Estados Unidos de Norte America

ESTRUCTURA	2017		2018	
	CORRIENTE		CORRIENTE	
DISPONIBILIDADES INICIALES AL 1 DE ENERO DE 20				
SALDO INICIAL		\$ 4,003,262.73		\$ 5,196,471.07
RESULTADO OPERACIONAL NETO		\$ 2,271,543.14		\$ 2,665,613.81
FUENTES OPERACIONALES				
21310 D.M. x Impuestos Municipales	\$ 1,380,633.48		\$ 1,449,665.16	
21312 D.M. x Tasa y Derechos	\$ 6,641,389.33		\$ 7,305,528.26	
21314 D.M. x Venta de Bienes y Servicios	\$ 924.38		\$ 924.38	
21315 D.M. x Ingresos Financieros y Otros	\$ 501,518.79		\$ 551,670.67	
21316 D.M. x Transferencias Corrientes Recibidas	\$ 326,853.52		\$ 326,853.52	
21322 D.M. x Transferencias de Capital Recibidas	\$ 1,342,653.69		\$ 1,342,653.69	
21389 D.M. x Operaciones de Ejercicios Anteriores	\$ 190,000.00		\$ 190,000.00	
	\$ 10,383,973.19		\$ 11,167,295.68	
(Menos)				
USOS OPERACIONALES				
41351 A.M. x Remuneraciones	\$ 3,707,795.14		\$ 3,893,184.89	
41354 A.M. x Adquisiciones de Bienes y Servicios	\$ 2,779,133.24		\$ 2,918,089.91	
41355 A.M. x Gastos Financieros y Otros	\$ 327,393.67		\$ 327,393.67	
41356 A.M. x Transferencias Corrientes Otorgadas	\$ 105,723.32		\$ 111,009.49	
41361 A.M. x Inversiones en Activos Fijos	\$ 727,167.14		\$ 763,525.50	
41363 A.M. x Inversiones Financiera				
41389 A.M. x Operaciones de Ejercicios Anteriores	\$ 465,217.54		\$ 488,478.42	
	\$ 8,112,430.05		\$ 8,501,681.87	
FINANCIAMIENTO DE TERCEROS NETO		\$ (1,002,000.00)		\$ (1,002,000.00)
EMPRESTITOS CONTRATADOS				
213 31 D.M. x Endeudamiento Público	\$ -		\$ -	
(Menos)				
SERVICIO DE LA DEUDA				
41371 A.M. x Amortización de Endeudamiento Público	\$ 1,002,000.00		\$ 1,002,000.00	
RESULTADO NO OPERACIONAL NETO		\$ (76,334.80)		\$ (76,334.80)
FUENTES NO OPERACIONALES				
41251 Depósitos de Retenciones Fiscales	\$ 9,442.60		\$ 9,442.60	
42451 Acreedores Monetarios por Pagar	\$ 144,125.69		\$ 144,125.69	
	\$ 153,568.29		\$ 153,568.29	
(Menos)				
USOS NO OPERACIONALES				
21201 Anticipos a Empleados	\$ 147,090.44		\$ 147,090.44	
21203 Anticipos por Servicios	\$ 73,421.70		\$ 73,421.70	
41251 Depósitos de Retenciones Fiscales	\$ 9,390.95		\$ 9,390.95	
	\$ 229,903.09		\$ 229,903.09	
DISPONIBILIDADES FINALES AL 31 DE DICIEMBRE		\$ 5,196,471.07		\$ 6,783,750.08

Fuente : Equipo de trabajo

ALCALDIA MUNICIPAL DE SANTA MEJICANOS
ESTADO DE FLUJO DE EFECTIVO PROYECTADO
AÑOS 2019 A 2020

Expresado en Dólares de Los Estados Unidos de Norte America

ESTRUCTURA	2019		2020	
	CORRIENTE		CORRIENTE	
DISPONIBILIDADES INICIALES AL 1 DE ENERO DE 20				
SALDO INICIAL		\$ 6,783,750.08		\$ 9,024,618.50
RESULTADO OPERACIONAL NETO		\$ 3,217,203.22		\$ 3,728,452.39
FUENTES OPERACIONALES				
21310 D.M. x Impuestos Municipales	\$ 1,522,148.41		\$ 1,598,255.84	
21312 D.M. x Tasa y Derechos	\$ 8,036,081.09		\$ 8,839,689.20	
21314 D.M. x Venta de Bienes y Servicios	\$ 924.38		\$ 924.38	
21315 D.M. x Ingresos Financieros y Otros	\$ 606,837.74		\$ 667,521.51	
21316 D.M. x Transferencias Corrientes Recibidas	\$ 326,853.52		\$ 326,853.52	
21322 D.M. x Transferencias de Capital Recibidas	\$ 1,342,653.69		\$ 1,342,653.69	
21389 D.M. x Operaciones de Ejercicios Anteriores	\$ 190,000.00		\$ 190,000.00	
	\$12,025,498.83		\$12,965,898.13	
(Menos)				
USOS OPERACIONALES				
41351 A.M. x Remuneraciones	\$ 4,087,844.14		\$ 4,292,236.35	
41354 A.M. x Adquisiciones de Bienes y Servicios	\$ 3,063,994.40		\$ 3,217,194.12	
41355 A.M. x Gastos Financieros y Otros	\$ 225,293.00		\$ 225,293.00	
41356 A.M. x Transferencias Corrientes Otorgadas	\$ 116,559.96		\$ 122,387.96	
41361 A.M. x Inversiones en Activos Fijos	\$ 801,701.77		\$ 841,786.86	
41363 A.M. x Inversiones Financiera				
41389 A.M. x Operaciones de Ejercicios Anteriores	\$ 512,902.34		\$ 538,547.45	
	\$ 8,808,295.61		\$ 9,237,445.74	
FINANCIAMIENTO DE TERCEROS NETO		\$ (900,000.00)		\$ (900,000.00)
EMPRESTITOS CONTRATADOS				
213 31 D.M. x Endeudamiento Público	\$ -		\$ -	
(Menos)				
SERVICIO DE LA DEUDA				
41371 A.M. x Amortización de Endeudamiento Público	\$ 900,000.00		\$ 900,000.00	
RESULTADO NO OPERACIONAL NETO		\$ (76,334.80)		\$ (76,334.80)
FUENTES NO OPERACIONALES				
41251 Depósitos de Retenciones Fiscales	\$ 9,442.60		\$ 9,442.60	
42451 Acreedores Monetarios por Pagar	\$ 144,125.69		\$ 144,125.69	
	\$ 153,568.29		\$ 153,568.29	
(Menos)				
USOS NO OPERACIONALES				
21201 Anticipos a Empleados	\$ 147,090.44		\$ 147,090.44	
21203 Anticipos por Servicios	\$ 73,421.70		\$ 73,421.70	
41251 Depósitos de Retenciones Fiscales	\$ 9,390.95		\$ 9,390.95	
	\$ 229,903.09		\$ 229,903.09	
DISPONIBILIDADES FINALES AL 31 DE DICIEMBRE		\$ 9,024,618.50		\$ 11,776,736.10

Fuente : Equipo de trabajo

A partir de las proyecciones realizadas se puede llegar a la conclusión que la Alcaldía Municipal de Mejicanos tiene la capacidad de hacer frente a los compromisos adquiridos por la Titularización cuyo monto anual sería de \$ 900, 000.00 (Novecientos Mil dólares de los estados Unidos de Norte América).

4.2 PROYECCIÓN DE GASTOS

A continuación se enumera los desembolsos mensuales que la municipalidad deberá realizar al Fondo de Titularización en concepto de amortización a lo obtenido en la colocación de los títulos en la Bolsa de Valores:

Cuadro No. 4 Flujos Futuros Cedidos al Fondo de Titularización.

MES	CESION	MES	CESION	MES	CESION	MES	CESION
1	\$ 75,000.00	1	\$75,000.00	1	\$75,000.00	1	\$ 75,000.00
2	\$ 75,000.00	2	\$75,000.00	2	\$75,000.00	2	\$ 75,000.00
3	\$ 75,000.00	3	\$75,000.00	3	\$75,000.00	3	\$ 75,000.00
4	\$ 75,000.00	4	\$75,000.00	4	\$75,000.00	4	\$ 75,000.00
5	\$ 75,000.00	5	\$75,000.00	5	\$75,000.00	5	\$ 75,000.00
6	\$ 75,000.00	6	\$75,000.00	6	\$75,000.00	6	\$ 75,000.00
7	\$ 75,000.00	7	\$75,000.00	7	\$75,000.00	7	\$ 75,000.00
8	\$ 75,000.00	8	\$75,000.00	8	\$75,000.00	8	\$ 75,000.00
9	\$ 75,000.00	9	\$75,000.00	9	\$75,000.00	9	\$ 75,000.00
10	\$ 75,000.00	10	\$75,000.00	10	\$75,000.00	10	\$ 75,000.00
11	\$ 75,000.00	11	\$75,000.00	11	\$75,000.00	11	\$ 75,000.00
12	\$ 75,000.00	12	\$75,000.00	12	\$75,000.00	12	\$ 75,000.00
13	\$ 75,000.00	13	\$75,000.00	13	\$75,000.00	13	\$ 75,000.00
14	\$ 75,000.00	14	\$75,000.00	14	\$75,000.00	14	\$ 75,000.00
15	\$ 75,000.00	15	\$75,000.00	15	\$75,000.00	15	\$ 75,000.00
16	\$ 75,000.00	16	\$75,000.00	16	\$75,000.00	16	\$ 75,000.00
17	\$ 75,000.00	17	\$75,000.00	17	\$75,000.00	17	\$ 75,000.00
18	\$ 75,000.00	18	\$75,000.00	18	\$75,000.00	18	\$ 75,000.00
19	\$ 75,000.00	19	\$75,000.00	19	\$75,000.00	19	\$ 75,000.00
20	\$ 75,000.00	20	\$75,000.00	20	\$75,000.00	20	\$ 75,000.00
21	\$ 75,000.00	21	\$75,000.00	21	\$75,000.00	21	\$ 75,000.00
22	\$ 75,000.00	22	\$75,000.00	22	\$75,000.00	22	\$ 75,000.00
23	\$ 75,000.00	23	\$75,000.00	23	\$75,000.00	23	\$ 75,000.00
24	\$ 75,000.00	24	\$75,000.00	24	\$75,000.00	24	\$ 75,000.00
25	\$ 75,000.00	25	\$75,000.00	25	\$75,000.00	25	\$ 75,000.00
26	\$ 75,000.00	26	\$75,000.00	26	\$75,000.00	26	\$ 75,000.00
27	\$ 75,000.00	27	\$75,000.00	27	\$75,000.00	27	\$ 75,000.00
28	\$ 75,000.00	28	\$75,000.00	28	\$75,000.00	28	\$ 75,000.00
29	\$ 75,000.00	29	\$75,000.00	29	\$75,000.00	29	\$ 75,000.00
30	\$ 75,000.00	30	\$75,000.00	30	\$75,000.00	30	\$ 75,000.00
		TOTAL					\$ 9000,000.00

Fuente: Equipo de Trabajo

4.3 ESTRATEGIA DE CAPTACIÓN DE FONDOS.

Se eligió la Titularización porque constituye uno de los instrumentos utilizados por empresas y gobiernos en todo el mundo para obtener financiamiento para su capital de trabajo y/o invertir en nuevos proyectos, además, porque es un mecanismo para obtener liquidez ahora, mediante la venta de flujos futuros sobre los que se tiene una elevada certeza de ocurrencia en el futuro.

A continuación se presenta la diferencia resultante entre lo que se pagaría a una titularizadora y lo que se pagaría a un Banco del Sistema Financiero:

Cuadro No. 5 Comparación de monto y tasas impositivas de las diferentes alternativas de financiamiento

CONCEPTO	TITULARIZADORA	BANCO
Monto a titularizar	\$5,300,000.00	\$5,300,000.00
Plazo	10 años	10 años
Tasa de Interés	6%	12.5%
Cuota mensual	\$75,000.00	\$77,579.37
Total a pagar	\$9,000,000.00	\$9,309,524.40
Total Int. X pagar	\$1,955,189.00	\$4,009,524.30

Fuente: Equipo de Trabajo y resumen comparativo de las tasas de interés, comisiones y recargos, de las Instituciones Financieras de El Salvador emitido por la Superintendencia del Sistema Financiero del 01 al 29 de Febrero de 2012.

La ventaja o ahorro de la titularización por un monto igual asciende a:

Intereses por pagar a Banco: \$4,009,524.30

Intereses por pagar a titularizadora: \$1,955,189.00

Diferencia (ahorro): \$2,054,335.30

La cuota mensual y todo lo referente a valores estimados son proporcionados por la empresa Titularizadora bajo sus cálculos específicos, así como también es de mencionar que los pagos son de carácter obligatorio durante el tiempo acordado; y de la misma el originador recibirá un reintegro por el exceso cancelado.

A demás se detalla a continuación como estará compuesto el desembolso total que tendrá que realizar la Alcaldía al involucrarse en este proceso

Cuadro No. 6 Detalle de egresos del total a depositar en el Fondo de Titularización

Descripción	Valor
Amortización a capital	\$ 5,576,342.15
Intereses	\$ 1,955,188.72
Costos y Gasto mensuales e iniciales	\$ 790,630.00
Devolución total para la alcaldía	\$ 677,839.13
Total a pagar por el originador	\$ 9,000,000.00

Fuente: Equipo de Trabajo.

Es de aclarar que el rubro referido a la devolución total para la Alcaldía, para este caso es agregado con la salvedad que ese es un egreso que retornará a las arcas de la Comuna.

5. PROCESO DE IMPLEMENTACIÓN DE TITULARIZACIÓN DE ACTIVOS DENTRO DE LA ALCALDÍA MUNICIPAL DE MEJICANOS.

5.1 VENTAJAS Y DESVENTAJAS DEL ORIGINADOR

a) VENTAJAS

- Obtención de Liquidez anticipada mediante la aceleración de flujos futuros, es decir recibir el dinero ahora por todos los impuestos o tasas municipales que cobraría durante diez años a futuro.
- Reducción en las necesidades de efectivo, la Alcaldía no se ve en la necesidad de adquirir préstamos de las instituciones financieras para el desarrollo de nuevos proyectos.
- No genera un incremento patrimonial con endeudamiento adicional, es decir que el capital no se ve afectado con este tipo de operación, ya que solamente es un compromiso de ceder los flujos futuros.
- Disminución de tasas de interés, esto indica que los costos incurridos bajo esta modalidad son menores comparados con los que brinda la Banca Privada.
- La Alcaldía no tiene que registrarse para financiarse a través de la bolsa, quien debe de hacerlo es la empresa titularizadora.
- La titularización es un vehículo especial que no se ve afectado por la calidad crediticia del originador, sino más bien por la calidad de los activos que serán los generadores de efectivo. Es decir por los flujos futuros que recibirá la administración municipal, los cuales deben de ser percibidos con tiempo y no deben tener disminuciones significativas.

- Elimina el descalce financiero (riesgo de liquidez) que generalmente se producen cuando las empresas toman fondos de corto plazo y financian a mayores plazos por medio bancos u otras entidades.

b) DESVENTAJAS

Entre las principales se pueden mencionar:

- El tiempo que conlleva el proceso para obtener dichos recursos es de aproximadamente es un año.
- Las transacciones y los requerimientos de organización son complejos, por lo que es necesario contar con un equipo interdisciplinario. Este aspecto conlleva altas erogaciones y gastos relativos al desarrollo de tal estructura.
- Los costos de gestión y sistemas informáticos, así como también los honorarios legales, de suscripción y de calificación suelen ser onerosos; por tal razón la asignación de recursos en concepto de imprevistos suelen ser esencial en este proceso.
- La titularización a menudo no es aplicable para organizaciones de baja rentabilidad e ingresos ya que requiere de pago de cuotas onerosas y por lo tanto pueden no ser rentables para micro y pequeña empresa. Esto se evidencia cuando se define el monto que la entidad desea solicitar ya que en el país la cantidad mínimo sugerida por el ente titularizado es de \$ 2,500,000.00.

5.2 CONTRATO DE ADMINISTRACIÓN DE LOS ACTIVOS TITULARIZADOS

La municipalidad deberá de celebrar un contrato con la empresa titularizadora que consiste en lo siguiente:

Entrega en gestión al Municipio de Mejicanos, los activos que conformaran el Fondo de Titularización, los cuales han quedado debidamente relacionados en el Contrato de Cesión y Administración.

De lo anterior se entenderá que es la disposición de la municipalidad en ejercer labores de procesamiento de información, recaudación de flujos financieros generados por el fondo de titularización, contabilización, registro de pagos y otros de naturaleza análoga sobre dichos activos. Los detalles generales que deberá de contener dicho contrato se presentan a continuación:

a) FACULTADES DEL MUNICIPIO DE MEJICANOS

En relación del contrato en mención, el Municipio de Mejicanos podrá cobrar y percibir por cuenta de la Titularizadora en su calidad de administradora del Fondo de Titularización, los recursos económicos futuros provenientes de los primeros ingresos en concepto de impuestos, tasas, contribuciones municipales y otros. Se exceptúan las transferencias relacionadas con el Fondo para El Desarrollo Económico y Social de los Municipios. (FODES)

b) OBLIGACIONES DEL MUNICIPIO DE MEJICANOS:

La administración Municipal tendrá los siguientes compromisos con la empresa titularizadora:

- Cobrar y percibir los flujos futuros provenientes de los ingresos financieros, en la cantidad y forma establecida.

- Colocar a disposición todas las cantidades de dinero que cobre y perciba de conformidad al literal anterior, a más tardar el día hábil próximo siguiente abonando a la cuenta bancaria que para dicho efecto le sea entregada.
- Proporcionar toda clase de información sobre la generación de los ingresos cedidos en el contrato y el medio en el que se realizan las actividades, cambios, situación legal o financiera de la administración municipal. Esta información deberá proporcionarse en un lapso no mayor a cinco días hábiles contado desde la fecha en que la Titularizadora, se lo solicite por escrito.
- Cuando haya ocurrido alguna de las causales de caducidad contempladas en el contrato de cesión de flujos financieros futuros, deberá enterar a la Titularizadora, como administradora del fondo, todos los ingresos que reciba la ciudad de Mejicanos a partir del día en que se tenga por caducado el plazo hasta completar el saldo que a esa fecha se encuentre pendiente de enterar del monto inicial sobre el cual se calcularon las cesiones mensuales.

Otras Obligaciones aplicables son las siguientes

- Informar de manera escrita e inmediata al Representante de los Tenedores de Valores emitidos con cargo al Fondo y a la Superintendencia del Sistema Financiero, de cualquier hecho relevante que afecte o pueda influir negativamente en el referido instrumento.
- Proporcionar cualquier clase de información que le sea solicitada por la Superintendencia del Sistema Financiero cuando ésta actúe de conformidad con sus facultades de acuerdo al marco regulatorio.
- Proporcionar cualquier clase de información que le sea requerida por el Representante de los Tenedores de Valores, cuyo objeto sea exclusivamente el de verificar la situación de los flujos financieros futuros cedidos, así como los mecanismos y procedimientos utilizados para su recaudación, cobro, percepción y entrega.

- El Municipio se obligará a firmar y mantener vigentes y válidos los documentos legales que sean necesarios para que sus colectores trasladen de forma directa al Fondo de Titularización o permitan al mismo cargar las cuentas corrientes o depósito del municipio por los montos acordados, ya sea por Ordenes Irrevocables de Pago u Ordenes Irrevocables de depósito.
- Ejecutar los cambios en los mecanismos utilizados para la recaudación, cobro, percepción y entrega de los flujos financieros cedidos, en la forma y plazos que le instruya la Titularizadora.

c) FACULTAD DE LA TITULARIZADORA

Estará facultada para verificar periódicamente los mecanismos y procedimientos utilizados para la recaudación, cobro, percepción y entrega de los flujos financieros futuros cedidos en el referido instrumento, recomendando cambios pertinentes.

6. DETERMINACIÓN DE LA DURACIÓN DEL PROCESO DE TITULARIZACIÓN

Para determinar el tiempo aproximado, que puede durar un proceso de titularización, se toma en cuenta factores tales como: actividades, actores y tiempo de cada actividad en la forma siguiente:

Cuadro No. 7 Tiempo estimado para realizar el proceso de titularización

Paso	Actividad a realizar	Responsable(s)	Tiempo
1	Evaluar viabilidad aproximada del activo y su titularización	Originador y Estructurador (*)	2 semanas
2	Someter a pruebas la emisión del título al mercado primario	Estructurador y Agente de manejo	1 semana
3	Sondeo preliminar con la calificadora de riesgo	Calificadora, estructurador y agente de manejo	1 semana
4	Elaborar el modelo financiero de la titularización	Estructurador y Agente de manejo	2 semanas
5	Presentar a Calificadora de riesgo	Calificadora	4 semanas
6	Presentar a Superintendencia de Valores (SV) y Bolsa de Valores de El Salvador (BVES)	Calificadora, estructurador y agente de manejo	6 Semanas
7	Hacer colocación	Agente de manejo y colocador	2 semanas
8	Administrar la emisión	Agente de manejo	
TOTAL			18 Semanas
18 semanas = 4 meses y ½ Aproximadamente			

Fuente: www.bolsadevalores.com.sv

(*)ESTRUCTURADOR:

Es quien se encarga de realizar las proyecciones financieras de la emisión, sus análisis de riesgo, el diseño de los títulos, y su estudio en el mercado así como señalar las características financieras de la emisión.

Esta labor puede ser ejecutada directamente por el originador, por la fiduciaria agente, o por un tercero.

Este proceso se realiza normalmente en dieciocho semanas efectivas, pero por los distintos plazos que cada institución establece como requerimientos de revisión de documentos en el desarrollo de esta, puede tener una duración de 52 semanas equivalente a un año calendario.

7. COSTOS DE IMPLEMENTACIÓN

Los costos aproximados de implementación del proceso de titularización para un monto de \$ 5, 300,000.00 son los siguientes:

Cuadro No. 8 Costos y gastos de la Titularización

Costos Iniciales Variables (de Acuerdo al monto a colocar)	
Casa Corredora (Mercado Primario)	0.125%
Bolsa de Valores (Mercado Primario)	0.125%
CEDEVAL (Comisión por Depósito)	0.030%
CEDEVAL (Comisión por Transferencia)	0.001%
Registro Emisión en Registro Público Bursátil	0.020%
Costos Iniciales Fijos	
Inscripción Emisión en BVES	\$ 1,145
Presentación de Inscripciones a BVES- Casa Corredora	\$ 1,000
Legales	\$ 5,000
Papelería	\$ 1,000
Comercialización	\$ 3,000

Costos Periódicos Fijos (Se pagaran una vez al año)	
Clasificación de riesgos	\$24,000
Inscripción/Renovación BVES	\$ 575
Auditor Externo	\$ 2,800
Representante de los Tenedores	\$10,000
Perito Valuador	\$ 7,500
Publicaciones	\$ 3,000
Comisiones Hencorp Valores	
Comisión por administración HV	000.50%
Comisión por estructuración HV	000.75%

Fuente: Equipo de Trabajo e información proporcionada por Hencorp Valores S.A. Titularizadora.

8. CARACTERÍSTICAS DE LA EMISIÓN

El monto de la emisión propuesto será por la suma de hasta US \$5.3 millones de dólares, representada por un tramo único. La negociación será de oferta pública mediante la Bolsa de Valores de El Salvador y por intermediación de las Casas de Corredores de Bolsa.

A continuación se muestra los principales atributos que podría tener la implementación de esta figura en la Municipalidad.

Cuadro No. 9 Características de la emisión de los Valores de Titularización.

Emisión	Hasta US\$ 5,300,000.00
Tasa Estimada	TIBP 180 6%-8.5%
Periodo de Reajuste de Tasa de Referencia	6 meses
Plazo de la emisión	10 años (120 meses)
Periodicidad de Pago de Intereses	Mensual
Provisión de Pagos	Primera dos cuotas (Capital más Intereses)y se mantendrá fija por el resto de la emisión

Fuente: Equipo de Trabajo

9. PASOS A SEGUIR PARA LA IMPLEMENTACIÓN DE LA TITULARIZACIÓN DE ACTIVOS.

9.1 SELECCIÓN DE CARTERA.

La Titularizadora establece los criterios de compra de activos mediante la definición de las características que deben tener Ej.: los administradores de cartera envían portafolios de créditos para que la Titularizadora revise el cumplimiento de los criterios, analice riesgos, comportamiento de los créditos y los costos asociados al proceso, para finalmente establecer el precio de compra de la cartera.

9.2 ADQUISICIÓN Y RECEPCIÓN DE LOS ACTIVOS SELECCIONADOS

La municipalidad entrega a la entidad encargada de implementar el proceso el portafolio de activos definitivos, para que verifique el cumplimiento de los requerimientos para la adquisición, y así, efectuar el pago a la entidad. Cuando aplique, se procede con el endoso de los pagarés de los créditos y con la cesión de los seguros.

9.3 ADMINISTRACIÓN DE LOS ACTIVOS ADQUIRIDOS.

En determinadas situaciones, las labores de recaudar cuotas, cobranza y atención al deudor, entre otras, siguen estando a cargo de las entidades originadoras, que se convierten en administradoras.

La empresa Hencorp Valores revisa el comportamiento de los créditos, las labores del originador como administrador, los procedimientos y políticas de manejo.

9.4 TITULARIZACIÓN Y COLOCACIÓN.

A través de esta operación, las obligaciones de los deudores (Fondo de Titularización) se convierten en títulos colocados en el mercado a través de puestos de bolsa. Con el dinero de los inversionistas se

paga la compra de la cartera a los originadores, y las cuotas periódicas que cancelan los deudores se van transfiriendo mensualmente a quienes poseen los títulos.

9.5 ADMINISTRACIÓN DE LAS EMISIONES.

Se debe velar por la correcta administración de los créditos, disponer de los flujos de caja de los patrimonios autónomos, liquidar el pago de intereses y capital de los títulos emitidos y controlar la custodia de los mismos, ya que son desmaterializados y están en el Depósito Centralizado de CEDEVAL.

10. ESTRATEGIAS PARA MEJORAR LA RECAUDACIÓN DE IMPUESTOS Y TASAS MUNICIPALES.

Objetivo de las estrategias: Promover la gestión eficiente y eficaz de la Municipalidad a través incrementar los ingresos municipales, reducción del índice de morosidad y disminuir la evasión fiscal municipal.

A continuación se presentan las estrategias propuestas para optimizar la captación de recursos financieros:

10.1 ESTRATEGIAS RELACIONADAS CON LOS INGRESOS DE LA MUNICIPALIDAD PARA EL PERIODO 2012-2015

- a) Lograr el compromiso de los contribuyentes en el pago de sus tasas e impuestos municipales: Analizar y reformar las leyes y ordenanzas vigentes con el propósito de llenar vacíos tributarios e incentivar programas de pronto pago para contribuyentes que cancelan oportunamente sus tributos.

Meta: Alcanzar un 15% sobre cumplimiento en recaudación de tasas e impuestos de las cuentas morosas con respecto al año 2011.

- b) Actualizar la base de datos de los contribuyentes: levantar un censo de todos los cotizantes del municipio.

Meta: Conocer la cantidad de personas dentro del municipio sujetas a la aplicación de obligaciones tributarias.

- c) Divulgar los resultados de la gestión municipal: Mejorar los medios de comunicación como página de Internet, Facebook, boletines.

Meta: Transparencia en la gestión y uso los recursos obtenidos garantizando que el 100% de estos se utilice para el desarrollo de los proyectos sociales.

10.2 ESTRATEGIA PARA OBTENER SOLVENCIA FINANCIERA DE LA COMUNA PARA LA GESTIÓN 2012-2015 A TRAVÉS DE LA RECUPERACIÓN DE LA MORA TRIBUTARIA:

- a) Crear ordenanzas municipales para la exoneración de multas e intereses a los contribuyentes: dar a conocer los reglamentos a implementar de forma directa a los afectados a través de comunicados escritos, vía Internet y redes sociales.

Meta: reducir en un 15% anual las cuotas pendientes de pago.

- b) Capacitar a los colaboradores del departamento de Cuentas Corrientes para persuasión, orientación y la recuperación de impuestos: lo antes mencionado se pretende alcanzar a través de implementar el cobro administrativo por medio de un Call Center.

Meta: crear el centro de llamadas durante la gestión 2012 a 2015, el cual se espera que opere en jornada laboral de 8:00 a.m. a 12:00 m. y de 1:00 p.m. a 4:00 p.m.

- c) Analizar la posibilidad de contratar a una empresa gestora de cobranza para la recuperación de mora: por medio de esta compañía se pretende agilizar la recuperación de los tributos que se considerados irrecuperables.

Meta: captar para las arcas de la Comuna un 45% de la deuda con más de 180 días de retraso.

10.3 ESTRATEGIAS DE FISCALIZACIÓN DE LAS EMPRESAS PARA SER SUJETOS DE TRIBUTACIÓN, INCREMENTO, DISMINUCIÓN O SUSPENSIÓN DEL MISMO.

- a) Auditar los Estados Financieros presentados por los contribuyentes a la municipalidad con los del Registro de Comercio: Esto bajo la idea de comparar la veracidad de la información presentada.

Meta: Comparación del 100% de las cifras presentada y declaradas a la Institución Edilicia

- b) Establecer convenios de cooperación con otras entidades de Gobierno para la investigación de las personas tributantes a la Administración.

Meta: Tener contacto con el Registro Nacional de Las Personas Naturales, Ministerio de Hacienda. Estadísticas y Censos entre otros.

11. ACCIÓN A IMPLEMENTAR PARA LA EJECUCIÓN DE LAS ESTRATEGIAS PROPUESTAS

11.1 MODERNIZACIÓN DE GERENCIA DE CUENTAS CORRIENTES.

Como parte del incremento en los ingresos de la Administración Municipal, se debe modernizar la gestión de las Cuentas Corrientes con la finalidad de optimizar el cobro de los tributos y tasas municipales reduciendo la falta de fondos para el eficiente manejo de su gestión.

El rol principal de este departamento debe ser la planificación, organización y control de las diferentes funciones relacionadas con la cobranza de tasas, tributos y mora por parte de los contribuyentes en comunicación con las demás unidades de la alcaldía.

FUNCIONES ESPECÍFICAS.

- Elaboración de planes y programas de trabajo: Involucrará el diseño en función de los procesos operativos propios de la gerencia para el fiel cumplimiento desarrollo y desenvolvimiento de esta, en relación al cumplimiento de sus labores y obligaciones.
- Coordinación de las labores con las diferentes áreas relacionadas con el Ingreso de fondos. Deberá establecer una comunicación fluida con todas aquellas instancias que tengan que ver con la captación de recursos económicos, con la finalidad de que estos no se desvíen de las arcas municipales.
- Efectuar revisiones constantes de las cuentas de los contribuyentes a fin de ir actualizando y auditando los saldos de cada uno de ellos.
- Definir el medio de notificación más conveniente para promover el pago de tributos: Esto significa que se deberá establecer de qué forma se solicitara la cancelación de las cuentas pendientes, que puede hacerse a través de medios escritos, electrónicos, telefónicos o personales.
- Fomentar en los habitantes una cultura de responsabilidad en la liquidación de sus compromisos municipales impositivos para evitar ser sujetos de multas por incumplimiento.

BENEFICIOS.

- Asegurar que los diferentes empleados y funcionarios de la Alcaldía de Mejicanos desarrollen sus actividades laborales bajo las mismas políticas y reglas , de acuerdo a los límites previamente establecidos por las jefaturas.
- Promover y coordinar una estrecha comunicación entre funcionarios, empleados municipales y ciudadanos para prestar una mejor calidad en servicio.
- Compromiso de los empleados a actuar objetiva y voluntariamente, asumiendo una mayor responsabilidad cuando están enterados de las estrategias y políticas establecidas por el concejo.

BIBLIOGRAFÍA

LIBROS:

- Hernández Sampieri, Roberto, Metodología de la Investigación 4ta Edición, McGraw-Hill México 2006.
- Koontz Harold, Administración una perspectiva global, (1998) 11va. Edición, McGraw-Hill Interamericana Editores, S.A.
- Lawrence J. Gitman, Administración Financiera, 8va edición, Addison wesley longman de México.
- Ortega Castro, Alfonso Leopoldo, Planeación Financiera Estratégica 1ra Edición, Editorial McGraw-Hill Interamericana Editores, S.A. de C.V. 2008
- S.Bateman, Thomas (1,999) Administración Una ventaja competitiva, 4ª Edición, Snell, McGraw-Hill.
- Reyes Ponce, Agustín, Administración de Empresas, Teoría y Práctica, Editorial Limusa 1998.

TESIS:

- Ramón Armando Alvarado, “Determinantes del Endeudamiento de las Alcaldías Municipales en el departamento de Morazán, Nuevos mecanismos de financiamiento”, Universidad de Oriente (UNIVO), 2009.
- Ricardo Franco Menjivar, “Diseño de un Modelo de Sistema Integral de Gestión de Recursos Financieros dirigido a las alcaldías municipales del Área Metropolitana de San Salvador”, Capítulo I, Universidad Francisco Gavidia, 2001.

PÁGINAS WEB:

- <http://clic.org.sv/?p=1390&cpage=1>
- <http://es.geocities.com/angelcontreras01/pype/pype1.htm>
- <http://es.scribd.com/doc/32290676/El-Mercado-de-Valores-en-El-Salvador>. Boletín Programa Educación Financiera El Salvador
- <http://regionalinvestment.com/uploaded/content/category/1187349463.pdf>
- www.bves.com.sv
- www.censos.gob.sv

- www.elprisma.com/apuntes/administracion_de_empresas/planeacionestrategica/default10.asp
- http://es.wikipedia.org/wiki/Mercado_de_valores
- www.fisd.lgob.sv/servicios/en-linea/ciudadano/conoce-tu-municipio/san-salvador/653.html
- www.mitecnologico.com/Main/ConceptoElImportanciaDePlaneacion

OTROS:

- Código de Comercio ,Decreto Legislativo No. 671 de fecha 08 de mayo de 1970, publicado en el Diario Oficial del 31 de julio de 1970.
- Código Municipal, Decreto legislativo No. 274 de fecha 31 de enero de 1986, publicado en el Diario Oficial el 05 de febrero de 1986.
- Ley de Desarrollo y Ordenamiento Territorial del Área metropolitana de San Salvador y de los Municipios Aledaños, Decreto Legislativo No. 732 de fecha 08 de diciembre de 1993, publicado en el diario oficial el 26 de enero de 1994,
- Ley de Mercado de Valores, Decreto Legislativo No. 809 de fecha 16 de febrero de 1994 , publicado en el Diario Oficial el 21 de abril de 1994.
- Ley de Titularización, Decreto Legislativo No. 470 de fecha 15 de noviembre de 2007, publicado en el Diario Oficial el 17 de diciembre de 2007
- Ley Reguladora De Endeudamiento Público Municipal, Decreto Legislativo No.930 de fecha 21 de diciembre de 2005, publicada en el Diario Oficial el 01 de enero de 2006
- Ley De Creación Del Fondo Para El Desarrollo Económico Y Social De Los Municipios (FODES), Decreto Legislativo No.74 de fecha 08 de septiembre de 1988, publicado en el Diario Oficial el 23 de septiembre de 1988.
- Ley de Orgánica de la Administración Financiera del Estado, Decreto Legislativo No. 516 del 23 de noviembre de 1995, publicado en diario oficial. No 7 de fecha 11 de enero de 1996.

ANEXOS

ANEXO 1

**MAPA DE LA UBICACIÓN GEOGRÁFICA
DE LAS ALCALDÍAS DE LA ZONA
METROPOLITANA DE
SAN SALVADOR**

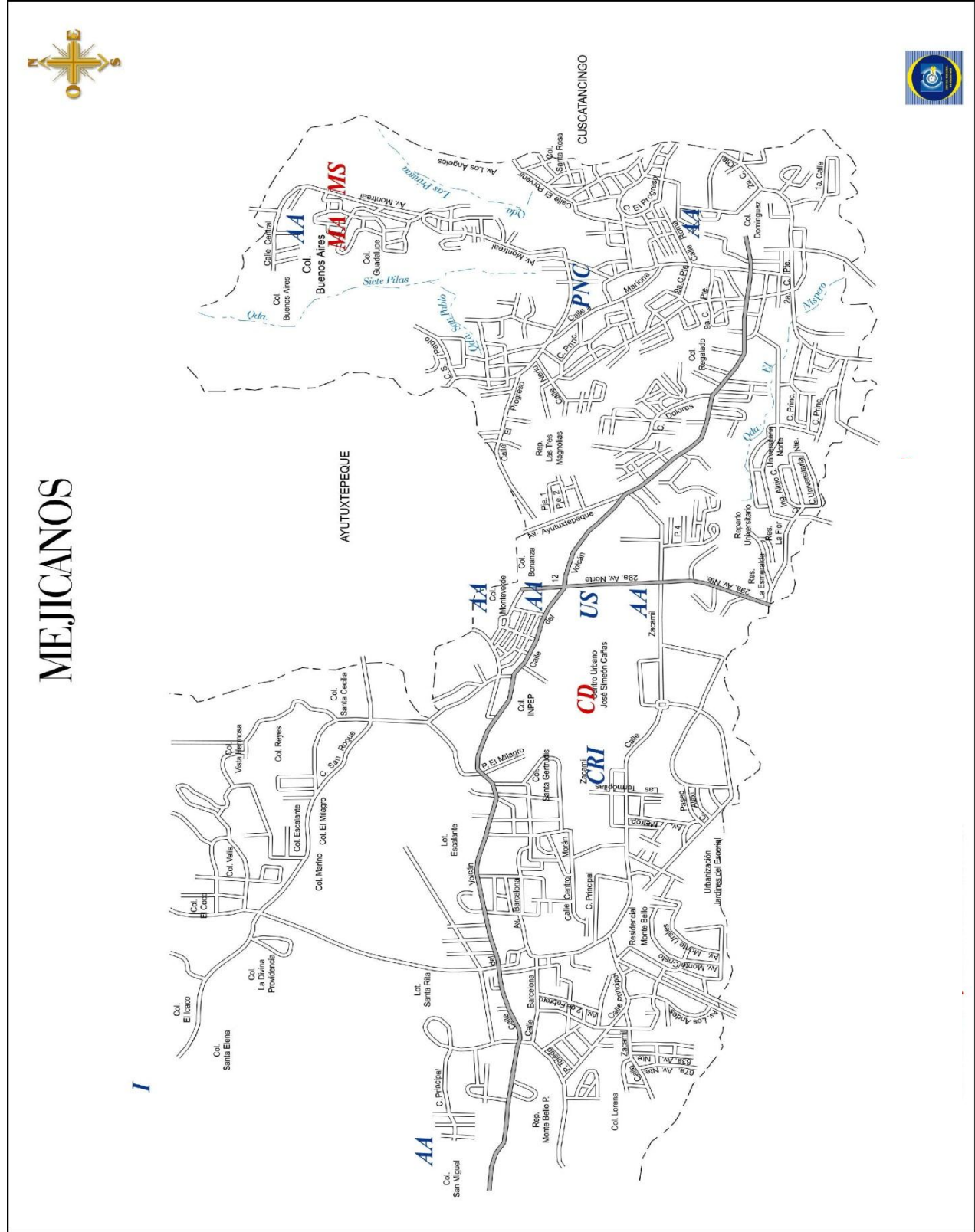
MAPA DE LOS DISTINTOS MUNICIPIOS DEL LA ZONA METROPOLITANA
DE SAN SALVADOR



ANEXO 2

**MAPA DEL MUNICIPIO
DE MEJICANOS**

MAPA GEOGRÁFICO DEL MUNICIPIO DE MEJICANOS



ANEXO 3

**CUESTIONARIO DIRIGIDO A LAS CASAS
CORREDORES DE BOLSA**



UNIVERSIDAD DE EL SALVADOR
FACULTAD DE CIENCIAS ECONÓMICAS
ESCUELA DE ADMINISTRACIÓN DE EMPRESAS



Este cuestionario va dirigido al personal de las Casas Corredoras de Bolsas encargado de la negociación de las operaciones bursátiles en el Mercado de Valores Salvadoreño.

Objetivo: Recabar información acerca de la aceptación que tiene la titularización de activos en el Mercado Bursátil Salvadoreño.

Indicaciones: Marque con una X la respuesta que considere conveniente o conteste las preguntas según corresponda.

1. ¿Conoce sobre el tema de la figura de titularización en el mercado bursátil?

Sí No

Nota: Si su respuesta es No, muchas gracias por su colaboración.

2. ¿Tiene la casa corredora experiencia en el proceso de colocación de valores de titularización?

Sí No

¿Cuáles han sido estas experiencias?

Nota: Si su respuesta es afirmativa favor pasar a la pregunta 4; si es negativa continuar con la pregunta 3

3. Tiene el conocimiento que otras casas corredoras han realizado operaciones de colocación de titularización?

Sí No

Los puede mencionar:

4. ¿Cuál fue la aceptación de estos valores de titularización por parte de los inversionistas?

Mala Regular Buena Muy buena Excelente

5. Considera la titularización como alternativa dentro del portafolio de productos financieros para la casa corredora.

Sí No

6. ¿Qué ventajas considera que proporciona los valores de titularizados para los inversionistas?

Tasa de interés El Plazo Rendimiento

7. ¿Considera usted que el rendimiento de los valores de titularización es atractivo para los inversionistas?

Sí No

8. Considera que los valores de titularización son competitivos con los diferentes valores que se ofrecen en el mercado bursátil

Sí No

9. ¿Qué sectores económicos demandan la adquisición de la titularización?

Sector Servicio

Sector Comercio

Sector Construcción

Sector Agrícola

Sector Industria

Personas naturales

10. En qué mercado de valores (Primario o Secundario) existe mayor demanda para la Titularización.

Primario Secundario

11. Que clientes potenciales según su conocimiento están dispuestos adquirir valores de Titularización.

Ejemplos: AFP, Instituciones Financieras.

AFP's Inst. Financieras Empresas comerciales

12. Su casa corredora de bolsa estaría dispuesta a ser titular para la negociación de los valores de titularización de la Alcaldía Municipal de Mejicanos?

Sí No

13. Como corredor de bolsa ¿Recomendaría la inversión de valores de Titularización de la Alcaldía de Mejicanos?

SI NO

¿Por qué la recomendaría?

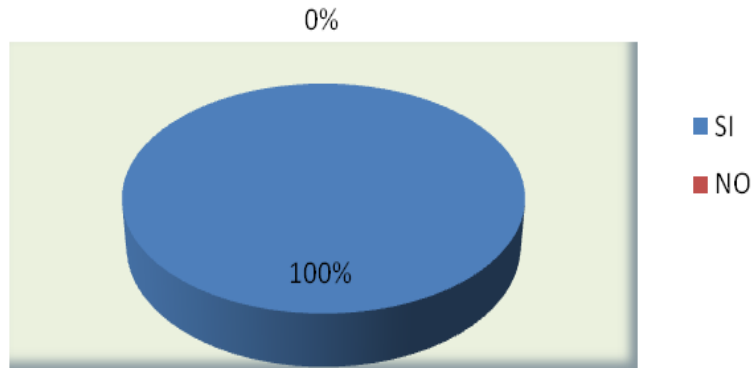
ANEXO 4

**TABULACIÓN DEL CUESTIONARIO
DIRIGIDO A LAS CASAS CORREDORAS
DE BOLSA**

1. ¿Conoce sobre el tema de la figura de titularización en el mercado bursátil?

Objetivo: Identificar con los agentes corredores de bolsa si conocen sobre el tema de la titularización.

Respuesta	Porcentaje	TOTAL
SI	100%	11
NO	0%	0
TOTAL	100%	11

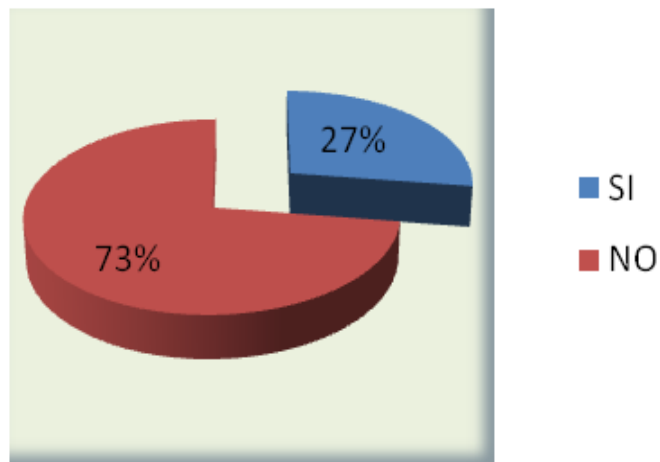


Comentario: De los ejecutivos consultados sobre el conocimiento del uso del proceso de Titularización, el total afirma conocer sobre este tema, por lo menos de forma general, más no así todos los detalles que lleva la operación completa.

2. ¿Tiene la casa corredora experiencia en el proceso de colocación de valores de titularización?

Objetivo: Identificar si la institución tiene experiencia sobre el proceso de titularización.

Respuesta	Porcentaje	TOTAL
SI	27%	3
NO	73%	8
TOTAL	100%	11

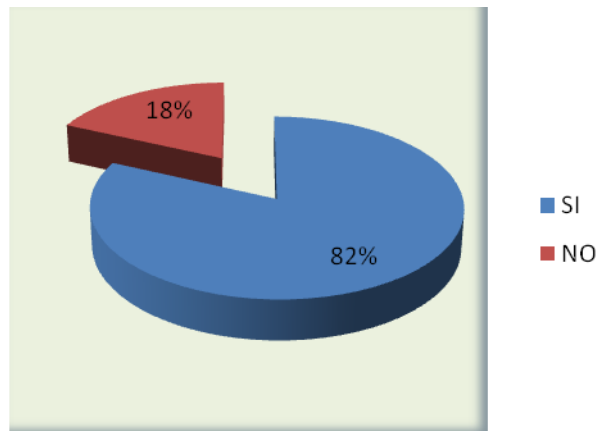


Comentario: La mayoría de los representantes de las casas corredoras de Bolsa han expresado no tener experiencia en relación a la colocación de Valores de Titularización, por tratarse de un procedimiento novedoso en el mercado Bursátil Salvadoreño.

3. Tiene el conocimiento que otras casas corredoras han operaciones de colocación de Valores de Titularización?

Objetivo: Identificar las casas corredoras activas en estas operaciones de titularización

Respuesta	Porcentaje	TOTAL
SI	82%	9
NO	18%	2
TOTAL	100%	8

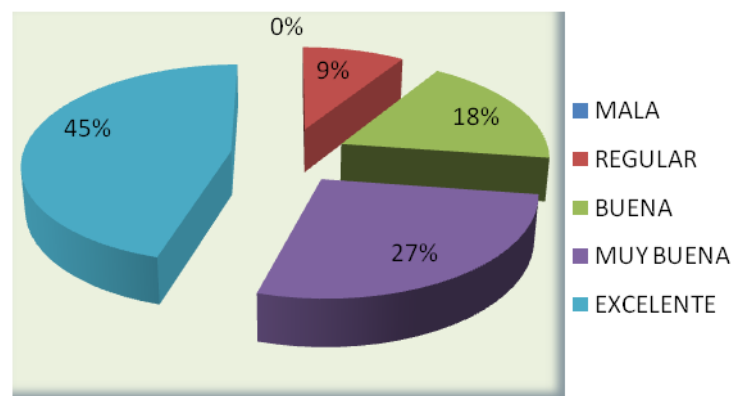


Comentario: En su mayoría los encuestados tienen el conocimiento que ciertas casas corredoras han realizado operaciones de Titularización entre las cuales están SGB, S.A. de C.V.

4. ¿Cuál fue la aceptación de estos valores de titularización por parte de los inversionistas?

Objetivo: Conocer nivel de aceptación por parte de los inversionistas sobre valores de Titularización.

Respuesta	Porcentaje	TOTAL
MALA	0%	0
REGULAR	9%	1
BUENA	18%	2
MUY BUENA	27%	3
EXCELENTE	45%	5
Total	100%	11

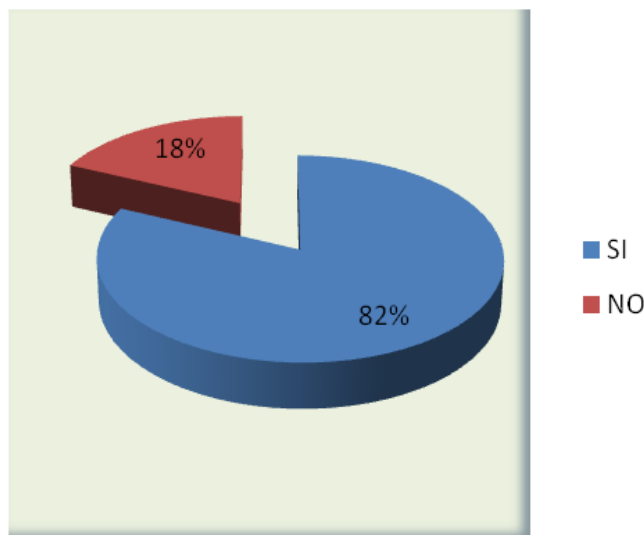


Comentario: Comentario: En relación a las experiencias anteriores de este tipo de proceso, en primer lugar se considera excelente, como segunda opción muy buena, seguida de buena y en por ultimo regular, lo que demuestra que este tipo de actividad puede tener un impacto favorable de inversión en la Bolsa de Valores, porque los que consideran no aceptable esta negociación no son representativo de los que estarían dispuestos a implementarla.

5. Considera la titularización como alternativa dentro del portafolio de productos financieros para la casa corredora.

Objetivo: Identificar si la titularización son productos financieros que las casas corredoras de bolsas estarían con la disposición de manejar.

Respuesta	Porcentaje	TOTAL
SI	82%	9
NO	18%	2
Total	100%	11

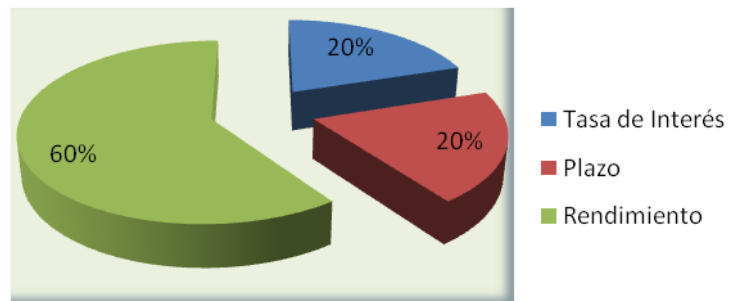


Comentario: En su gran mayoría de las casas corredoras ven con mucho agrado la alternativa de la Titularización dentro de sus productos financieros. Esto mejora las opciones al momento de realizar Inversiones en la Bolsa de Valores

6. ¿Qué ventajas considera que proporciona los valores de titularizados para los inversionistas?

Objetivo: Identificar las principales ventajas que originan los valores de titularizados.

Respuestas	Porcentaje	TOTAL
Tasa de Interés	20%	2
Plazo	20%	2
Rendimiento	60%	7
Total	100%	11

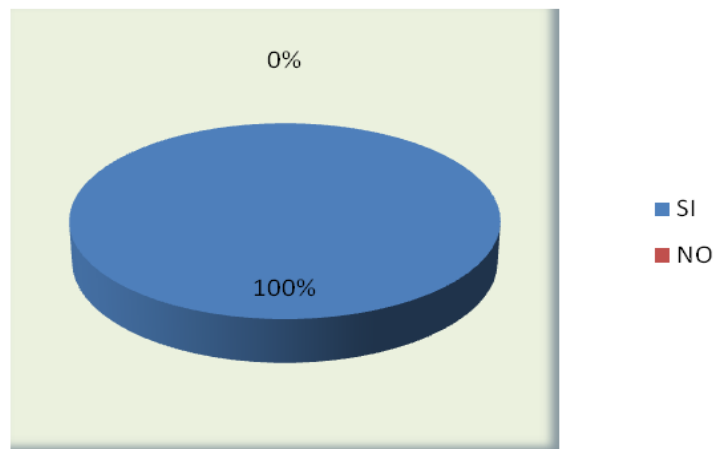


Comentario: Los encuestados opinan que el rendimiento que ofrecen los valores de titularización es la ventaja más importante que motiva a los inversionistas a la adquisición de dichos títulos, y coinciden en proporciones iguales que el plazo y la tasa de interés son indispensables para hacerlo más atractivo.

7. ¿Considera usted que el rendimiento de los valores de titularización es atractivo para los inversionistas?

Objetivo: Conocer si el rendimiento de los Valores de Titularización es atractivo para los inversionistas.

Respuestas	Porcentaje	TOTAL
SI	100%	11
NO	0%	0
Total	100%	11

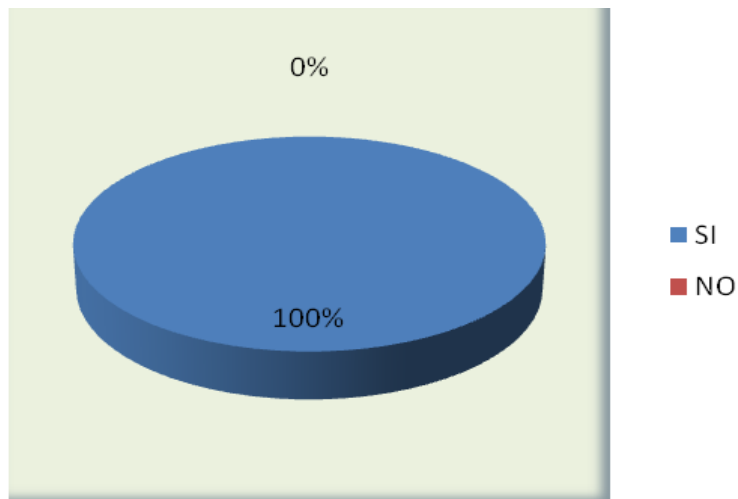


Comentario: Según los encuestados manifiestan que el rendimiento es el que atrae a los inversionistas a decidirse por adquirir los valores de titulación, ya que las ganancias que obtienen son mayores que otros valores que se negocian en el mercado bursátil Nacional.

8. Considera que los valores de titularización son competitivos con los diferentes valores que se ofrecen el mercado bursátil.

Objetivo: Identificar la demanda que tienen los valores de titularización en el mercado de valores.

Respuesta	Porcentaje	TOTAL
SI	100%	11
NO	0%	0
Total	100%	11

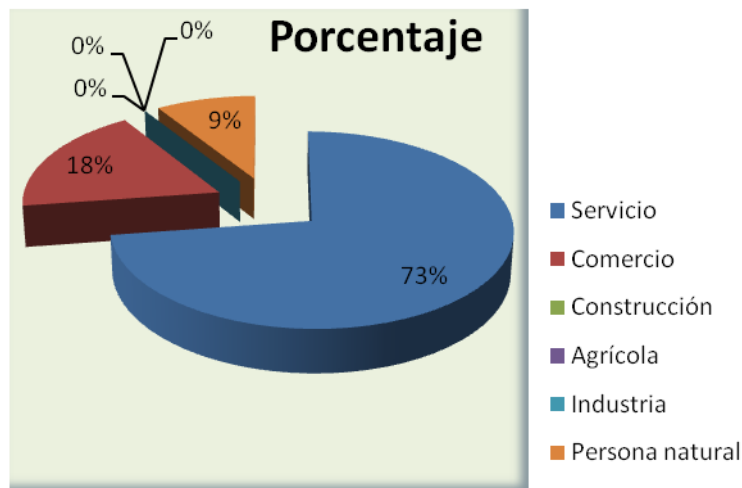


Comentario: El total de los encuestados opinan que los valores de Titularización son competitivos respecto a los diferentes productos que se ofrecen en el Mercado Bursátil, lo que los vuelve muy atractivos al momento de realizar este tipo de inversiones.

9. ¿Qué sectores económicos demandan la adquisición de la titularización?

Objetivo: Identificar que segmento de mercado adquieren los títulos.

Respuesta	Porcentaje	TOTAL
Servicio	73%	8
Comercio	18%	2
Construcción	0%	0
Agrícola	0%	0
Industria	0%	0
Personas naturales	9%	1
Total	100%	11

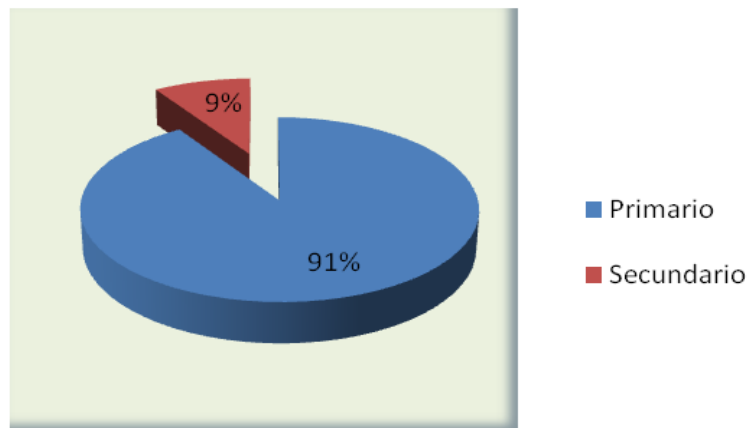


Comentario: Dentro de los sectores de la economía el de Servicios se perfila como el sector que más demanda tiene por la adquisición de valores de titularización, seguido del de comercio. Con forme a las emisiones anteriores estos sectores económicos son los que mayor participación obtuvieron al momento de adquirir dichos títulos.

10. En qué mercado de valores (Primario o Secundario) existe mayor demanda para la Titularización.

Objetivo: Identificar el mercado que más demanda los valores de titularización

Respuesta	Porcentaje	TOTAL
Primario	91%	10
Secundario	9%	1
Total	100%	11

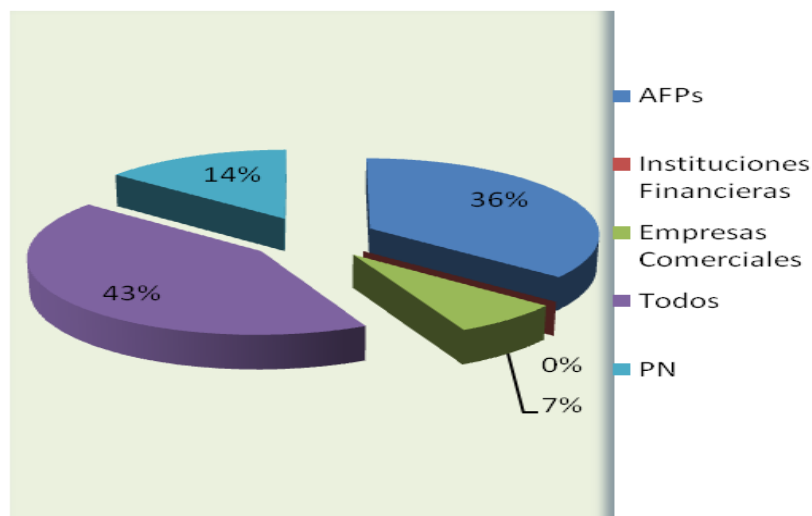


Comentario: Los encuestados manifiestan que el mercado donde existe mayor negociación de los valores de titularización es en el primario, debido a que los inversionistas prefieren adquirir los títulos en la negociación inicial porque el rendimiento es mayor que el secundario.

11. ¿Qué clientes potenciales según su conocimiento están dispuestos adquirir valores de Titularización?

Objetivo: Identificar las instituciones que demandan la compra de valores de titularización.

Respuesta	Porcentaje	TOTAL
AFPs	45%	5
Instituciones Financieras	18%	2
Empresas Comerciales	9%	1
Personas naturales	27%	3
Total	100%	11

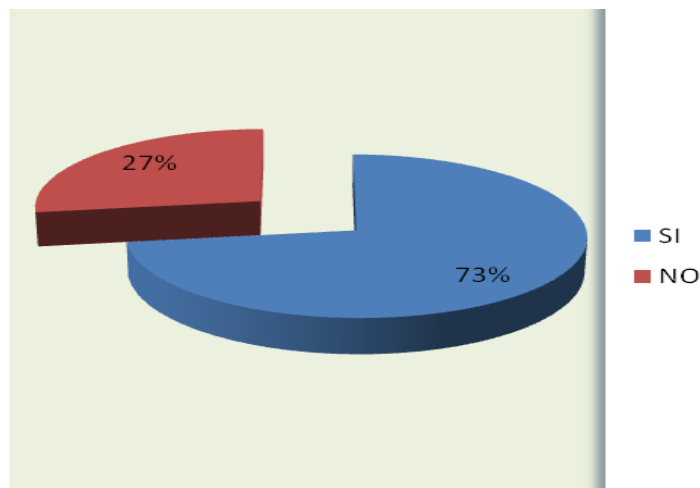


Comentario: Las AFPs aparecen en primer lugar como clientes potenciales en la adquisición de Valores de Titularización, en segundo lugar las personas naturales, los que más interesados están en la adquisición de este tipo de productos bursátiles.

12. Su casa corredora de bolsa ¿Estaría dispuesta a ser titular para la negociación de los valores de titularización de la Alcaldía Municipal de Mejicanos?

Objetivo: Identificar que las casas corredoras de bolsa estarán en la disposición de ofrecer los valores titularizados de la Alcaldía de Mejicanos.

Respuesta	Porcentaje	TOTAL
SI	73%	8
NO	27%	3
Total	100%	11



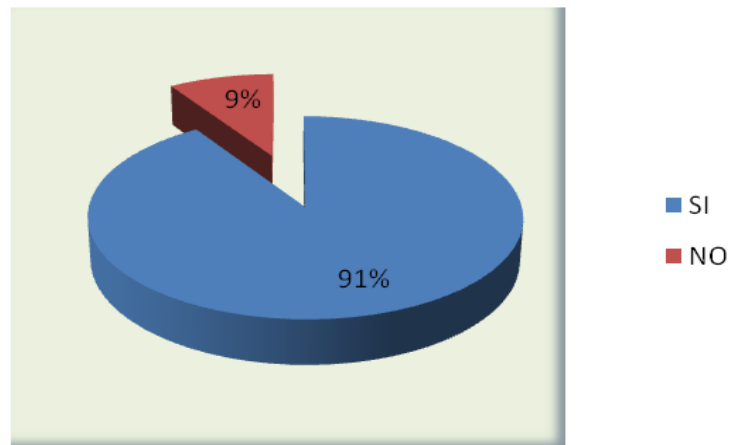
Comentario: En su mayoría, las casas corredoras estarían dispuestas en ser el ente titular para negociar en el mercado bursátil los valores de titularización de la alcaldía de mejicanos, esperando tener un comportamiento igual que las Titularizaciones efectuadas en el país.

13. Como corredor de bolsa ¿Recomendaría la inversión de valores de Titularización de la Alcaldía de Mejicanos?

¿Por qué la recomendaría?

Objetivo: Medir la aceptación que podría tener la titularización de valores de la Alcaldía de Mejicanos.

Respuesta	Porcentaje	TOTAL
SI	91%	10
NO	9%	1
Total	100%	11



Comentario: La mayoría de los encuestados recomiendan la inversión de Valores de Titularización de la Alcaldía de Mejicanos, porque consideran que los títulos ofrecidos a los inversionistas tienen el respaldo de una institución del Estado salvadoreño, y los pagos a capital e intereses provienen de los ingresos que la comuna recauda de las tasas e impuestos de los contribuyentes, asimismo por el rendimiento que ofrecen este tipo de valores.

ANEXO 5

**GUIA DE ENTREVISTAS Y
RESPUESTAS PARA EL
GERENTE GENERAL DE LA
ALCALDÍA DE MEJICANOS**



UNIVERSIDAD DE EL SALVADOR
FACULTAD DE CIENCIAS ECONÓMICAS
ESCUELA DE ADMINISTRACIÓN DE EMPRESAS



Guía de entrevista dirigida al Gerente General de la Alcaldía municipal de Mejicanos

Objetivo: Recopilar información útil acerca de las disposiciones y expectativas que tienen las autoridades de la comuna para realizar el proceso de titularización.

1. ¿Cómo se enteró del proceso de titularización?
2. ¿En alguna ocasión se han financiado a través de la Bolsa de Valores?
3. ¿Considera usted que la titularización es una opción de financiamiento para la alcaldía?
4. ¿Porque les interesa financiarse por medio de la titularización?
5. ¿Estaría dispuesta la alcaldía a someterse a evaluaciones periódicas de origen administrativo y financiera?
6. ¿Estaría dispuesta la alcaldía a restringir ciertos ingresos futuros para realizar el proceso de titularización?
7. ¿En cuánto tiempo estarían dispuestos a realizar el proceso de titularización?
8. ¿En el futuro la alcaldía pretende elevar los impuestos y tasas a los habitantes del municipio?
9. ¿Cómo evalúa el desarrollo del municipio en función de la gestión realizada por la administración actual durante los años 2009-2011?
10. ¿Estaría dispuesta la municipalidad en proporcionar la información necesaria requerida para que se realice en una forma eficiente el estudio para el proceso de titularización?
11. ¿Considera usted que le ayudaría a la alcaldía la elaboración de un plan de financiamiento que le permita tramitar a futuro un proceso de titularización?
12. ¿Bajo esta nueva forma de obtener ingresos, cuanto estima conveniente adquirir para darles continuidad a las obras pendientes y nuevas?
13. ¿Cree que pueden darse algunas limitaciones para incorporarse al proceso de titularización por pertenecer a un partido de izquierda?
14. ¿Tienen establecidos convenios con instituciones internacionales para conseguir apoyo en pro de la realización de obras en el municipio?

15. ¿De darse el proceso de titularización quienes consideran que serían los encargados en la administración de ponerlo en marcha?
16. ¿Considera que el personal administrativo financiero de la institución estaría en la capacidad de llevar a cabo la implementación de la titularización o necesitaría de asesoría y capacitación para realizarlo?

RESPUESTAS A LA GUIA DE PREGUNTAS DEL GERENTE GENERAL

1. **¿Cómo se enteró del proceso de titularización?**

R/A través de los colegas y leyendo un poco sobre el tema, que es de gran importancia.

2. **¿En alguna ocasión se han financiado a través de la Bolsa de Valores?**

R/ Directamente no, pero a través del Fideicomiso de Reestructuración de Deuda de las Municipalidades (FIDEMUNI) se reestructuro la deuda en el 2011.

3. **¿Considera usted que la titularización es una opción de financiamiento para la alcaldía?**

R/ Si, consideramos que es una buena opción, ya que las necesidades de inversión social son muchas.

4. **¿Por qué les interesa financiarse por medio de la titularización?**

R/ Porque se obtiene capital fresco, con una tasa más baja que en los bancos, plazo más largo y se puede utilizar para aquellos proyectos que la comuna considere necesario a beneficio de la comunidad de mejicanos.

5. **¿Estaría dispuesta la alcaldía a someterse a evaluaciones periódicas de origen administrativo y financiera?**

R/ Claro que estamos de acuerdo ya que uno de los beneficios que la Alcaldía de Mejicanos obtendrá es reforzar su compromiso con la transparencia de su gestión.

6. ¿Estaría dispuesta la alcaldía a restringir ciertos ingresos futuros para realizar el proceso de titularización?

R/ Si estamos dispuestos, de hecho con el FIDEMUNI ya nos retienen aproximadamente \$ 17, 000.00 mensualmente que es el pago que realizamos.

7. ¿En cuanto tiempo estarían dispuestos a realizar el proceso de titularización?

R/ La decisión no es nuestra, esperamos que después que ustedes nos entreguen el estudio, presentárselo al concejo para su respectiva evaluación ya que ellos tendrían que ser los que lo aprueben y de aprobarlo se estaría realizando de inmediato.

8. En el futuro ¿la alcaldía pretende elevar los impuestos y tasas a los habitantes del municipio?

R/ Por el momento no, lo que se pretendemos es nivelar algunas tarifas de impuestos y tasas, por ejemplo el cobro por desechos sólidos de acuerdo a nueva medidas como lo es metros cuadrados y por toneladas según sea el caso, tanto para áreas residenciales e industriales. Adicionalmente nivelar el costo de permisos de construcción y ampliaciones y Crear sistemas informativos para mejorar los servicios de recaudación de impuestos y tasas, para que los clientes puedan cancelarlos a través de una página Web.

Posteriormente pensaríamos en fijar una tasa de mantenimiento de jardines, parque y áreas verdes que permita cubrir las erogaciones que se tienen actualmente para este rubro.

9. ¿Cómo evalúa el desarrollo del municipio en función de la gestión realizada por la administración actual durante los años 2009-2011?

R/ Mejor que el periodo anterior, ya que logramos cubrir obligaciones de corto plazo con nuestro personal administrativo y mejoramos la situación financiera de la municipalidad, al mismo tiempo eficientizamos los servicios en el área administrativa, así mismo, se ha brindado el apoyo a los pequeños comerciantes de los mercados en subsidiarles los servicios básicos.

10. ¿Estaría dispuesta la municipalidad en proporcionar la información necesaria requerida para R/ que se realice en una forma eficiente el estudio para el proceso de titularización?

R/ Estamos de acuerdo a proporcionarle toda información requerida para el proceso sea un éxito.

11. ¿Considera usted que le ayudaría a la alcaldía la elaboración de un plan de financiamiento que le permita tramitar a futuro un proceso de titularización?

R/ Será de mucha importancia contar con un plan de financiamiento que le permita a la comuna obtener financiamiento a través de instrumentos financieros como lo es la titularización y nos puede ayudar para tener un referente para crear nuestras políticas financieras que actualmente no se tienen.

12. Bajo esta nueva forma de obtener ingresos, ¿cuánto estima conveniente adquirir para darles continuidad a las obras pendientes y nuevas?

R/ No habíamos pensado en la cantidad pero según las estimaciones que nos están brindando ustedes esperaríamos obtener entre \$ 2, 000,000.00 a \$ 4, 000,000.00 de dólares.

13. ¿Cree que pueden darse algunas limitaciones para incorporarse al proceso de titularización por pertenecer a un partido de izquierda?

R/ Al momento de la colocación de los valores de titularización se pudo considerar cierta dificultad por razones de sesgo político e ideológico, sin embargo consideramos que así como la alcaldía de Santa Tecla lo logro, también lo podemos lograr.

14. ¿Tienen establecidos convenios con instituciones internacionales para conseguir apoyo en pro de la realización de obras en el municipio?

Si se tiene convenios.

15. De darse el proceso de titularización ¿quienes consideran que serían los encargados en la administración de la alcaldía de ponerlo en marcha?

R/ La unidad Financiera de la Comuna será la responsable de manejar la operación.

16. ¿Considera que el personal administrativo financiero de la institución estaría en la capacidad de llevar a cabo la implementación de la titularización o necesitaría de asesoría y capacitación para realizarlo?

R/ Consideramos que si habrá que capacitarlos sobre la operación para evitar riesgo, asimismo la agilidad en el proceso.

ANEXO 6

GUIA DE ENTREVISTAS Y RESPUESTAS PARA EL GERENTE FINANCIERO DE LA ALCALDÍA DE MEJICANOS



UNIVERSIDAD DE EL SALVADOR
FACULTAD DE CIENCIAS ECONÓMICAS
ESCUELA DE ADMINISTRACIÓN DE EMPRESAS



Guía de entrevista dirigida al Gerente Financiero de la Alcaldía municipal de Mejicanos

Objetivo: Recopilar información útil a cerca de las disposiciones y expectativas que tienen las autoridades de la comuna para realizar el proceso de titularización.

1. ¿Cuáles son sus fuentes de financiamiento a las que recurre la comuna cuando necesitan fondos?
2. ¿Qué medios de recaudación de impuestos y tasas tiene la municipalidad?
3. ¿La alcaldía se encuentra al día en los registros contables a la fecha de este estudio?
4. ¿Actualmente con cuales instituciones el gobierno municipal tiene las deudas más representativas?
5. ¿Cómo evalúa el nivel de ingresos obtenido durante la gestión 2009-2011?
6. ¿Considera que es eficiente el sistema de recaudación de impuestos y de tasas municipales actualmente aplica la comuna?
7. ¿Mencione los proyectos pendientes de realizar y los nuevos a ejecutar por la institución en el corto, mediano y largo plazo?
8. ¿Cómo se clasifica el record crediticio de la comuna para las instituciones bancarias a nivel nacional?
9. ¿Cuál es el índice de morosidad que presentan los pobladores del municipio?
10. ¿Tienen considerados planes específicos que contribuyan a la recuperación de la mora que actualmente tienen los habitantes de la ciudad?
11. ¿Existe morosidad en el pago realizado a los proveedores con los cuales se tiene compromisos?
12. ¿Existe algún estudio realizado por la comuna que le permita saber qué casos fortuitos o de fuerza mayor le podrían reducir los ingresos?
13. ¿Influye el índice de pobreza y de inseguridad sobre los ingresos que percibe la municipalidad?

RESPUESTAS A LA GUIA DE PREGUNTAS DEL GERENTE FINANCIERO

- 1. ¿Cuáles son sus fuentes de financiamiento a las que recurre la comuna cuando necesitan fondos?**

R/ Actualmente la comuna no recurre en financiamiento, ya que posee la liquidez necesaria para hacer frente a la obligación de corto plazo, pero se recurre a los bancos o cooperativas en un momento dado.

- 2. ¿Qué medios de recaudación de impuestos y tasas tiene la municipalidad?**

R/ Colector de CAES, Caja de la municipalidad, y los diferentes Distritos municipales.

- 3. ¿La alcaldía se encuentra al día con los registros contables a la fecha de este estudio?**

R/ La alcaldía presenta ciertas dificultades en la actualización de su contabilidad, pero son superables.

- 4. Actualmente ¿con cuáles instituciones el gobierno municipal tiene las deudas más representativas?**

R/ A pesar de algunas limitaciones de recursos financieros que se presentan, la alcaldía ha encontrado alternativas de financiamiento que le permiten reducir costos financieros, mejorar el perfil crediticio, y liberar recursos para beneficio de las comunidades mediante proyectos de desarrollo. Tal como lo ha sido la incorporación al Fideicomiso de Reestructuración de Deuda de las Municipalidades (FIDEMUNI) reestructurando su deuda en el mes de abril de 2011, dichas amortizaciones son descontadas del Fondo para el Desarrollo Económico y Social (FODES) por medio del Ministerio de Hacienda al momento de hacerle las transferencias de efectivo.

- 5. ¿Cómo evalúa el nivel de ingresos obtenido durante la gestión 2009-2011?**

R/ Consideramos que ha sido aceptable.

- 6. ¿Considera que es eficiente el sistema de recaudación de impuestos y de tasas municipales actualmente aplica la comuna?**

R/ Es bueno, pero no lo suficiente, de hecho se está tratando de mejorar el recaudamiento por medios electrónicos y a través de los colectores de energía eléctrica.

- 7. Mencione los proyectos pendientes de realizar y los nuevos a ejecutar por la institución en el corto, mediano y largo plazo.**

R/ Los mercados municipales reúnen un importante segmento de empresarios que se dedican al comercio con mucha creatividad pero padecen de fuertes limitaciones económicas y sociales, es por

ello que se pretende crear a mediano plazo un mercado que permita las condiciones adecuadas para los vendedores y compradores, con su respectivo establecimiento de vehículos.

Creación de una plaza típica de sano esparcimiento que permita al usuario consumir diferentes alimentos y que puedan recrearse.

Creación de una cancha de fútbol y una piscina para jóvenes puedan tener un lugar de esparcimiento.

Creación de un cementerio que ayude a las personas de escasos recursos a sufragar los gastos de enterrar los restos de sus seres queridos.

8. ¿Cómo se clasifica el record crediticio de la comuna para las instituciones bancarias a nivel nacional?

El ministerio de Hacienda los ha clasificado con Categoría "B", el sistema financiero nacional les registra una clasificación de categoría "A"

9. ¿Cuál es el índice de morosidad que presentan los pobladores del municipio?

R/ Se considera aproximadamente un 2.78%

10. ¿Tienen considerados planes específicos que contribuyan a la recuperación de la mora que actualmente tienen los habitantes de la ciudad?

R/ La Alcaldía de Mejicanos busca incrementar sus márgenes operativos (mayores ingresos versus egresos) los cuales pretenden lograrlo a través de la mejora de recaudación de impuestos a través de la consolidación de los impuestos en los recibos de energía eléctrica a casi 41,000.00 habitantes.

11. ¿Existe morosidad en el pago realizado a los proveedores con los cuales se tiene compromisos?

R/ Actualmente no posee la alcaldía morosidad con los proveedores gracias a liquidez que se posee, sin embargo los proveedores les conceden para pagar las compras 60 días Plazo.

12. Existe algún estudio realizado por la comuna que le permita saber ¿qué casos fortuitos o de fuerza mayor le podrían reducir los ingresos?

R/ En términos de riesgo naturales es incierto no puede determinar el daño que puede causar, pero para la comuna, el riesgo de ciudad Corinto no es relevante ya que un buen porcentaje de viviendas no están habitadas por ende no están pagando impuesto y con respecto al Cerro del Picacho, es una zona de Montebello la cual no están pagando impuesto.

13. ¿Influye el índice de pobreza y de inseguridad sobre los ingresos que percibe la municipalidad?

R/ Según datos estadístico, existes dos lugares como los más altos de índice de pobreza, pero no se considera que repercuta en los ingresos de la comuna, en términos de inseguridad no creemos que esto nos afecte, en particular no hay extrema pobreza en el municipio.

ANEXO 7

**GUIA DE ENTREVISTA Y
RESPUESTAS PARA EL
VICEPRESIDENTE FINANCIERO
DE HENCORP VALORES
TITULARIZADORA, S.A. DE C.V.**



UNIVERSIDAD DE EL SALVADOR
FACULTAD DE CIENCIAS ECONÓMICAS
ESCUELA DE ADMINISTRACIÓN DE EMPRESAS



Guía de entrevista dirigida al Vicepresidente Financiero de Hencorp Valores Titularizadora, S.A. de C.V.
Objetivo: Recopilar información útil a cerca de las perspectivas de la empresa Hencorp Valores Titularizadora, S.A. de C.V., respecto a la Titularización de la Alcaldía de mejicanos.

1. ¿Qué piensa del proceso de titularización como alternativa de financiamiento?
2. ¿Para efectos del inversionista considera como un factor clave la administración política de la Alcaldía para adquirir los valores de titularización?
3. ¿Influye la ubicación geográfica de una municipalidad para que sea candidata para iniciar un proceso de titularización?
4. ¿Cuál es el impuesto ideal que puede proporcionar a la Alcaldía de Mejicanos la garantía del pago de una titularización?
5. ¿Cuál es el requisito para ser sujeto a titularizar?
6. ¿Cuál es la base para definir el monto mínimo y máximo a titularizar?

RESPUESTAS A LA GUIA DE PREGUNTAS DEL GERENTE FINANCIERO

1. ¿Qué piensa del proceso de titularización como alternativa de financiamiento?

R/ La titularización permite disponer de mejores condiciones de financiamiento a las Municipalidades, aumentando su disponibilidad de efectivo para la ejecución de obras y proyecto que pueden estar

estancados por falta de fondos, al emitir los Valores de Titularización estos ofrecen una atractiva alternativa de inversión para personas naturales, empresas o inversionistas institucionales.

2. ¿Para efectos del inversionista considera como un factor clave la administración política de la Alcaldía para adquirir los valores de titularización?

R/ Al momento de la colocación de los valores de titularización por considerarse la Alcaldía de un partido de izquierda puede ser un poco difícil, por las preferencias ideológicas de algunos inversionistas más sin embargo con el caso de Santa Tecla se puede decir que fue un éxito ya que hubo sobre demanda de dichos valores.

3. ¿Influye la ubicación geográfica de una municipalidad para que sea candidata para iniciar un proceso de titularización?

R/ Mejicanos es municipio que pertenece al Gran San Salvador, su cercanía con la capital representa una ubicación geográfica que le permite contar con una actividad comercial, de industria y de servicios, contribuyendo a mejorar sus niveles de ingresos, asimismo es un municipio con bastantes habitantes.

4. ¿Cuál es el impuesto ideal que puede proporcionar a la Alcaldía de Mejicanos la garantía del pago de una titularización?

R/ Se considera los ingresos brutos que incluye tasas e impuestos municipales y otros, sin embargo es de resaltar que los ingresos provenientes del FODES no son utilizados como fuente de garantía para el pago de la Titularización

5. ¿Cuál es el requisito para ser sujeto a titularizar?

R/ Dentro de los requisitos para Titularizar están los que establece la Ley de Titularización y leyes secundarias, así mismo, un buen record crediticio en el Sistema Financiero.

Otro requisito a considerar para realizar eficientemente el proceso es que las instituciones deben de tener la contabilidad al día o por lo menos no mayor a dos meses de atrasos, de lo contrario existirá vacío en información confiable y sería difícil conocer la situación financiera actual de la comuna.

6. ¿Cuál es la base para definir el monto mínimo y máximo a titularizar?

R/ Los Estados Financieros y el Flujo de Efectivo son la base para establecer el monto mínimo y máximo con el cual se pueda financiar, considerando especialmente el rubro de los ingresos brutos.

ANEXO 8

ESTADOS FINANCIEROS, ANÁLISIS

VERTICAL Y HORIZONTAL

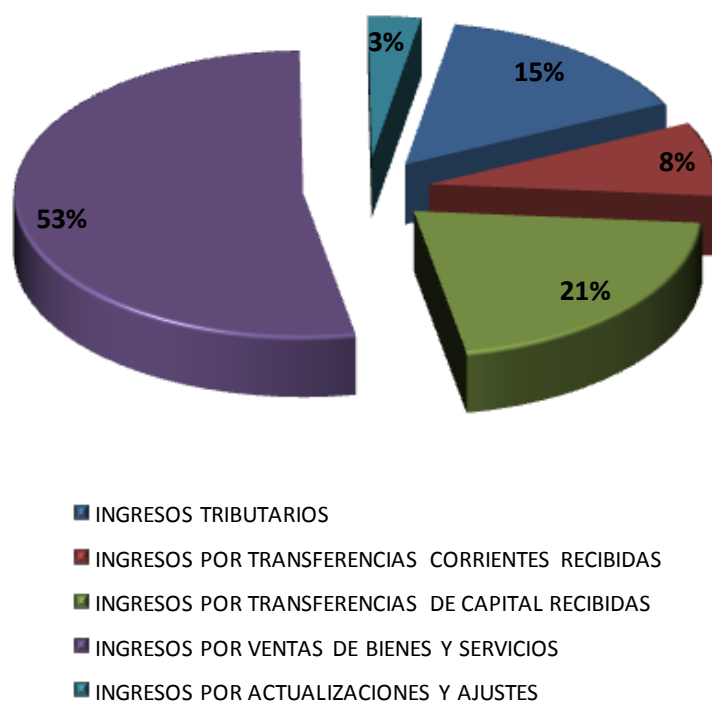
2006 AL 2010

RAZONES FINANCIERAS Y GRAFICAS

ALCALDÍA DE MEJICANOS

GRAFICO 1

Ingresos por Tipo de Actividad percibidos por la Alcaldía al 31 de diciembre 2010



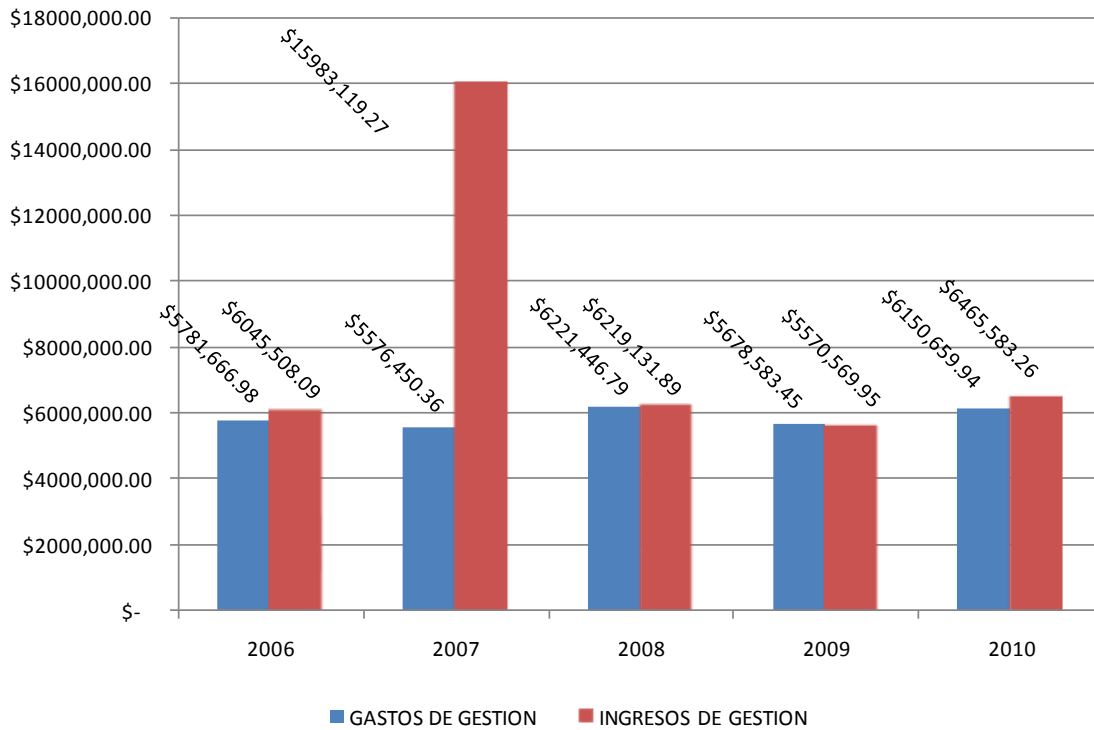
Fuente: Alcaldía Municipal de Mejicanos / Elaboración: GPT

Comentario: La venta de bienes y servicios ocupa el primer lugar en la generación de entradas de efectivo para la comuna, seguido de las transferencias corrientes, participación representativa porque en esta se registran los Fondos para el Desarrollo Económico y Social (FODES) y el tercer lo conforman los ingresos tributarios.

GRAFICO 2

Ingresos vrs Gastos de la Alcaldía de Mejicanos

(En dólares de los Estados Unidos de Norte America)

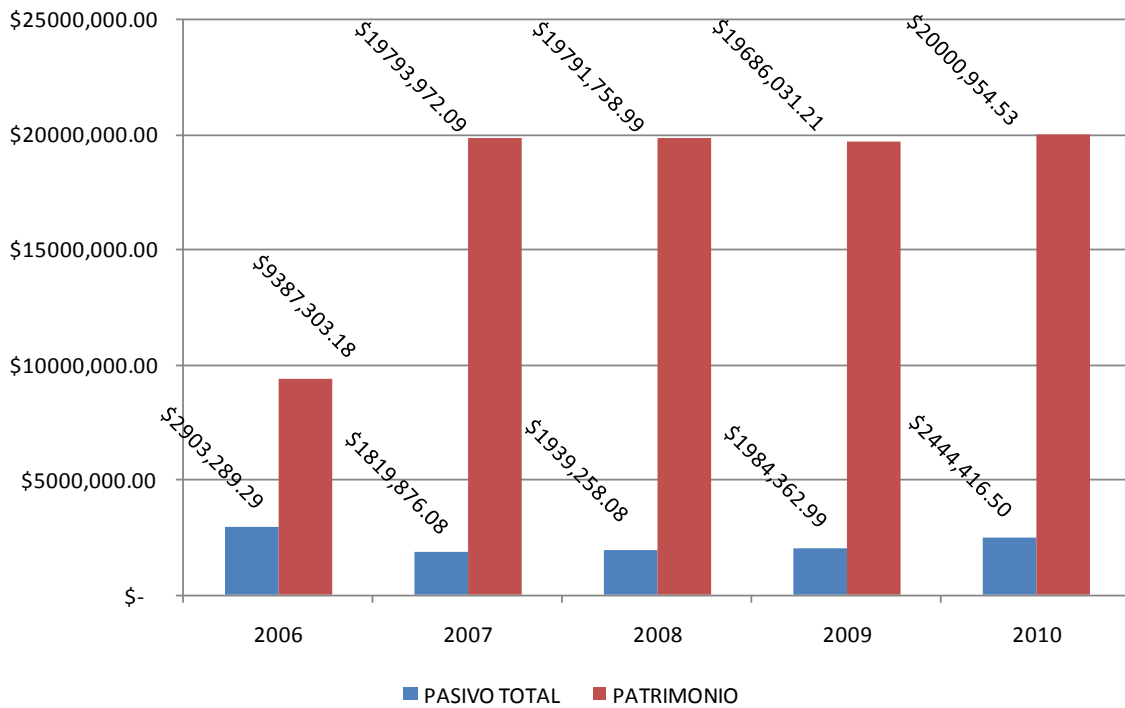


Fuente: Alcaldía Municipal de Mejicanos / Elaboración: GPT

Comentario: Los gastos e ingresos se comportaron de manera constante en la serie presentada, habiendo una sola variación considerable en los ingresos del 2006 al 2007 debido a ajustes por deuda a favor de la comuna que se percibiría en años posteriores; pero que a la fecha del estudio no se han hecho efectivos.

GRAFICO 3

Pasivo total y Patrimonio Alcaldía de Mejicanos



Fuente: Alcaldía Municipal de Mejicanos / Elaboración: GPT

Comentario: Se observa que los pasivos presentan un movimiento relativamente constantes durante los 6 años analizados ya que las variaciones apreciables son mínimas. En cuanto al patrimonio, en el 2007 hay un aumento que se ha mantenido hasta el ejercicio 2010, resultado de la provisión de ingresos realizada por la deuda de ANDA (Asociación Nacional de Acueductos y Alcantarillados) a la municipalidad y este caso en particular genera un comportamiento que no es normal afectando en los indicadores financieros y en las disponibilidades.

ALCALDIA MUNICIPAL DE MEJICANOS
BALANCES GENERALES AL 31 DE DICIEMBRE DE 2006, 2007, 2008, 2009 Y 2010
EN DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA

CUADRO No.1
ANALISIS VERTICAL

NOMBRE DE LA CUENTA		1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
		SALDO ACUMULADO 2006	%	SALDO ACUMULADO 2007	%	SALDO ACUMULADO 2008	%	SALDO ACUMULADO 2009	%	SALDO ACUMULADO 2010	%
1	RECURSOS	\$ 12,290,592.47		\$ 21,613,848.17		\$ 21,731,017.07		\$ 21,670,394.20		\$ 22,445,371.03	
2	FONDOS	\$ 1,828,570.54	14.88%	\$ 1,352,056.82	6.26%	\$ 1,582,653.92	7.28%	\$ 1,425,065.67	6.58%	\$ 1,923,574.62	8.57%
3	DISPONIBILIDADES	\$ 1,402,555.28		\$ 794,679.58		\$ 955,116.50		\$ 898,772.71		\$ 1,377,798.57	
4	CAJA GENERAL	\$ 117,049.88		\$ -3,101.43		\$ 17,925.94		\$ 131,484.30		\$ 99,304.96	
6	CAJA CHICA	\$ -1,999.18		\$ 3,748.64		\$ 4,604.28		\$ 3,504.28		\$ 3,504.28	
8	BANCOS COMERCIALES M/D	\$ 1,287,504.58		\$ 794,032.37		\$ 932,586.28		\$ 763,784.13		\$ 1,274,989.33	
9	ANTICIPOS DE FONDOS	\$ 426,015.26		\$ 557,377.24		\$ 627,537.42		\$ 526,292.96		\$ 545,776.05	
10	DEUDORES MONETARIOS	\$ -		\$ -		\$ -		\$ -		\$ -	
11	INVERSIONES FINANCIERAS	\$ 7,308,870.00	59.47%	\$ 17,007,014.91	78.69%	\$ 17,032,014.91	78.38%	\$ 17,032,014.91	78.60%	\$ 17,040,007.91	75.92%
12	INVERSIONES PERMANENTES	\$ 25,000.00		\$ 27,500.00		\$ 52,500.00		\$ 52,500.00		\$ 52,500.00	
13	DEUDORES FINANCIEROS	\$ 7,283,870.00		\$ 16,979,514.91		\$ 16,979,514.91		\$ 16,979,514.91		\$ 16,987,507.91	
14	INVERSIONES EN EXISTENCIAS	\$ 11,462.36	0.09%	\$ 28,635.36	0.13%	\$ 27,524.40	0.13%	\$ 41,836.40	0.19%	\$ 20,400.55	0.09%
15	EXISTENCIAS INSTITUCIONALES	\$ 11,462.36		\$ 28,635.36		\$ 27,524.40		\$ 41,836.40		\$ 20,400.55	
16	INVERSIONES EN BIENES DE USO	\$ 3,055,848.09	24.86%	\$ 2,959,490.53	13.69%	\$ 2,499,581.35	11.50%	\$ 2,426,436.25	11.20%	\$ 2,802,771.70	12.49%
17	BIENES DEPRECIABLES	\$ 1,022,671.15		\$ 926,313.59		\$ 466,404.41		\$ 390,973.59		\$ 767,309.04	
18	DEPRECIACION ACUMULADA	\$ 625,299.32		\$ 451,869.74		\$ 924,439.84		\$ 1,003,908.71		\$ 1,003,908.71	
19	BIENES NO DEPRECIABLES	\$ 2,033,176.94		\$ 2,033,176.94		\$ 2,033,176.94		\$ 2,035,462.66		\$ 2,035,462.66	
20	BIENES INMUEBLES	\$ 2,033,176.94		\$ 2,033,176.94		\$ 2,033,176.94		\$ 2,035,462.66		\$ 2,035,462.66	
21	INVERSIONES EN PROYECTOS Y PROGRAMAS	\$ 85,841.48	0.70%	\$ 266,650.55	1.23%	\$ 589,242.49	2.71%	\$ 745,040.97	3.44%	\$ 658,616.25	2.93%
22	INVERSIONES EN BIENES PRIVATIVOS	\$ 102,109.82		\$ 235,378.61		\$ 589,242.49		\$ 745,040.96		\$ 657,264.44	
23	INVERSIONES EN BIENES DE USO PUBLICO	\$ -16,268.34		\$ 31,271.94		\$ -		\$ 0.01		\$ 1,351.81	
24	COSTOS ACUMULADOS DE LA INVERSION	\$ 2,325,311.70		\$ 2,498,320.87		\$ 2,634,086.74		\$ 2,695,200.98		\$ 2,695,200.98	
25	APLICACION INVERSIONES PUBLICAS	\$ 2,177,041.54		\$ 2,222,054.57		\$ 2,305,954.54		\$ 2,578,915.93		\$ 2,926,609.09	
26	TOTAL RECURSOS	\$ 12,290,592.47	100.00%	\$ 21,613,848.17	100.00%	\$ 21,731,017.07	100.00%	\$ 21,670,394.20	100.00%	\$ 22,445,371.03	100.00%
27	OBLIGACIONES CON TERCEROS	\$ 2,903,289.29		\$ 1,819,876.08		\$ 1,939,258.08		\$ 1,984,362.99		\$ 2,444,416.50	
28	DEUDA CORRIENTE	\$ 10,835.75	0.37%	\$ 356.45	0.02%	\$ 5,937.21	0.31%	\$ 5,415.64	0.27%	\$ 705,743.17	28.87%
29	DEPOSITOS DE TERCEROS	\$ 10,835.75		\$ 356.45		\$ 5,937.21		\$ 5,415.64		\$ 5,363.99	
30	ACREEDORES MONETARIOS	\$ -		\$ -		\$ -		\$ -		\$ 700,379.18	
31	FINANCIAMIENTO DE TERCEROS	\$ 2,892,453.54	99.63%	\$ 1,819,519.63	99.98%	\$ 1,933,320.87	99.69%	\$ 1,978,947.35	99.73%	\$ 1,738,673.33	71.13%
32	ENDEUDAMIENTO INTERNO	\$ 1,346,320.58		\$ 1,370,560.02		\$ 1,384,226.68		\$ 1,657,705.13		\$ 1,606,361.39	
33	EMPRESTITOS DE INSTITUC. DESCENTRALIZ. NO EMP	\$ 1,103.63		\$ 1,103.63		\$ -		\$ -		\$ -	
34	EMPRESTITOS DE EMPRESAS PRIVADAS FINANCIERAS	\$ 1,345,216.95		\$ 1,356,956.39		\$ 1,376,466.68		\$ 1,657,705.13		\$ 1,606,361.39	
35	EMPRESTITOS DE ORGANISMOS SIN FINES DE LUCRO	\$ -		\$ 12,500.00		\$ 7,760.00		\$ -		\$ -	
36	ACREEDORES FINANCIEROS	\$ 1,546,132.96		\$ 448,959.61		\$ 549,094.19		\$ 321,242.22		\$ 132,311.94	
37	TOTAL OBLIGACIONES	\$ 2,903,289.29	100.00%	\$ 1,819,876.08	100.00%	\$ 1,939,258.08	100.00%	\$ 1,984,362.99	100.00%	\$ 2,444,416.50	100.00%
38	OBLIGACIONES PROPIAS	\$ 9,387,303.18		\$ 19,793,972.09		\$ 19,791,758.99		\$ 19,686,031.21		\$ 20,000,954.53	
39	PATRIMONIO ESTATAL	\$ 9,387,303.18		\$ 19,793,972.09		\$ 19,791,758.99		\$ 19,686,031.21		\$ 20,000,954.53	
40	PATRIMONIO	\$ 9,387,404.98		\$ 19,794,073.89		\$ 19,791,758.99		\$ 19,686,031.21		\$ 20,000,954.53	
41	PATRIMONIO MUNICIPALIDADES	\$ 9,119,466.86	97.15%	\$ 9,119,466.86	46.07%	\$ 9,119,466.86	46.08%	\$ 9,121,752.58	46.34%	\$ 9,121,752.58	45.61%
42	RESULTADO EJERCICIOS ANTERIORES	\$ 4,097.01	0.04%	\$ 267,938.12	1.35%	\$ 10,674,607.03	53.93%	\$ 10,672,292.13	54.21%	\$ 10,564,278.63	52.82%
43	RESULTADO EJERCICIO CORRIENTE	\$ 263,841.11	2.81%	\$ 10,406,668.91	52.57%	\$ -2,314.90	-0.01%	\$ -108,013.50	-0.55%	\$ 314,923.32	1.57%
44	DETRIMENTO PATRIMONIAL	\$ -101.80	0.00%	\$ 101.80	0.00%	\$ -	0.00%	\$ -	0.00%	\$ -	0.00%
45	TOTAL PATRIMONIO ESTATAL	\$ 9,387,303.18	100.00%	\$ 19,793,972.09	100.00%	\$ 19,791,758.99	100.00%	\$ 19,686,031.21	100.00%	\$ 20,000,954.53	100.00%
46	TOTAL OBLIGACIONES Y PATRIMONIO ESTATAL	\$ 12,290,592.47		\$ 21,613,848.17		\$ 21,731,017.07		\$ 21,670,394.20		\$ 22,445,371.03	

ALCALDIA MUNICIPAL DE MEJICANOS
BALANCES GENERALES AL 31 DE DICIEMBRE DE 2006, 2007, 2008, 2009 Y 2010
EN DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA

CUADRO No. 2
ANALISIS HORIZONTAL

DESCRIPCION DE CUENTA	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13
	SALDO ACUMULADO 2006	SALDO ACUMULADO 2007	VARIACIÓN	%	SALDO ACUMULADO 2008	VARIACIÓN	%	SALDO ACUMULADO 2009	VARIACIÓN	%	SALDO ACUMULADO 2010	VARIACIÓN	%
1 RECURSOS	\$ 12,290,592.47	\$ 21,613,848.17	\$ 9,323,255.70	43.14%	\$ 21,731,017.07	\$ 117,168.90	0.54%	\$ 21,670,394.20	\$ -60,622.87	-0.28%	\$ 22,445,371.03	\$ 774,976.83	3.45%
2 FONDOS	\$ 1,828,570.54	\$ 1,352,056.82	\$ -476,513.72	-35.24%	\$ 1,582,653.92	\$ 230,597.10	14.57%	\$ 1,425,065.67	\$ -157,588.25	-11.06%	\$ 1,923,574.62	\$ 498,508.95	25.92%
3 DISPONIBILIDADES	\$ 1,402,555.28	\$ 794,679.58			\$ 955,116.50			\$ 898,772.71			\$ 1,377,798.57		
4 CAJA GENERAL	\$ 117,049.88	\$ -3,101.43			\$ 17,925.94			\$ 131,484.30			\$ 99,304.96		
6 CAJA CHICA	\$ -1,999.18	\$ 3,748.64			\$ 4,604.28			\$ 3,504.28			\$ 3,504.28		
8 BANCOS COMERCIALES M/D	\$ 1,287,504.58	\$ 794,032.37			\$ 932,586.28			\$ 763,784.13			\$ 1,274,989.33		
9 ANTICIPOS DE FONDOS	\$ 426,015.26	\$ 557,377.24			\$ 627,537.42			\$ 526,292.96			\$ 545,776.05		
10 DEUDORES MONETARIOS	\$ -	\$ -			\$ -			\$ -			\$ -		
11 INVERSIONES FINANCIERAS	\$ 7,308,870.00	\$ 17,007,014.91	\$ 9,698,144.91	57.02%	\$ 17,032,014.91	\$ 25,000.00	0.15%	\$ 17,032,014.91	\$ -	0.00%	\$ 17,040,007.91	\$ 7,993.00	0.05%
12 INVERSIONES PERMANENTES	\$ 25,000.00	\$ 27,500.00			\$ 52,500.00			\$ 52,500.00			\$ 52,500.00		
13 DEUDORES FINANCIEROS	\$ 7,283,870.00	\$ 16,979,514.91			\$ 16,979,514.91			\$ 16,979,514.91			\$ 16,987,507.91		
14 INVERSIONES EN EXISTENCIAS	\$ 11,462.36	\$ 28,635.36	\$ 17,173.00	59.97%	\$ 27,524.40	\$ -1,110.96	-4.04%	\$ 41,836.40	\$ 14,312.00	34.21%	\$ 20,400.55	\$ -21,435.85	-105.07%
15 EXISTENCIAS INSTITUCIONALES	\$ 11,462.36	\$ 28,635.36			\$ 27,524.40			\$ 41,836.40			\$ 20,400.55		
16 INVERSIONES EN BIENES DE USO	\$ 3,055,848.09	\$ 2,959,490.53	\$ -96,357.56	-3.26%	\$ 2,499,581.35	\$ -459,909.18	-18.40%	\$ 2,426,436.25	\$ -73,145.10	-3.01%	\$ 2,802,771.70	\$ 376,335.45	13.43%
17 BIENES DEPRECIABLES	\$ 1,022,671.15	\$ 926,313.59			\$ 466,404.41			\$ 390,973.59			\$ 767,309.04		
18 DEPRECIACION ACUMULADA	\$ 625,299.32	\$ 451,869.74			\$ 924,439.84			\$ 1,003,908.71			\$ 1,003,908.71		
19 BIENES NO DEPRECIABLES	\$ 2,033,176.94	\$ 2,033,176.94			\$ 2,033,176.94			\$ 2,035,462.66			\$ 2,035,462.66		
20 BIENES INMUEBLES	\$ 2,033,176.94	\$ 2,033,176.94			\$ 2,033,176.94			\$ 2,035,462.66			\$ 2,035,462.66		
21 INVERSIONES EN PROYECTOS Y PROGRAMAS	\$ 85,841.48	\$ 266,650.55	\$ 180,809.07	67.81%	\$ 589,242.49	\$ 322,591.94	54.75%	\$ 745,040.97	\$ 155,798.48	20.91%	\$ 658,616.25	\$ -86,424.72	-13.12%
22 INVERSIONES EN BIENES PRIVATIVOS	\$ 102,109.82	\$ 235,378.61			\$ 589,242.49			\$ 745,040.96			\$ 657,264.44		
23 INVERSIONES EN BIENES DE USO PUBLICO	\$ -16,268.34	\$ 31,271.94			\$ -			\$ 0.01			\$ 1,351.81		
24 COSTOS ACUMULADOS DE LA INVERSION	\$ 2,325,311.70	\$ 2,498,320.87			\$ 2,634,086.74			\$ 2,695,200.98			\$ 2,695,200.98		
25 APLICACION INVERSIONES PUBLICAS	\$ 2,177,041.54	\$ 2,222,054.57			\$ 2,305,954.54			\$ 2,578,915.93			\$ 2,926,609.09		
-								\$ -			\$ -		
26 TOTAL RECURSOS	\$ 12,290,592.47	\$ 21,613,848.17	\$ 9,323,255.70	43.14%	\$ 21,731,017.07	\$ 117,168.90	0.54%	\$ 21,670,394.20	\$ -60,622.87	-0.28%	\$ 22,445,371.03	\$ 774,976.83	3.45%
27 OBLIGACIONES CON TERCEROS	\$ 2,903,289.29	\$ 1,819,876.08			\$ 1,939,258.08			\$ 1,984,362.99			\$ 2,444,416.50		
28 DEUDA CORRIENTE	\$ 10,835.75	\$ 356.45	\$ -10,479.30	-2939.91%	\$ 5,937.21	\$ 5,580.76	94.00%	\$ 5,415.64	\$ -521.57	-9.63%	\$ 705,743.17	\$ 700,327.53	99.23%
29 DEPOSITOS DE TERCEROS	\$ 10,835.75	\$ 356.45			\$ 5,937.21			\$ 5,415.64			\$ 5,363.99		
30 ACREEDORES MONETARIOS											\$ 700,379.18		
31 FINANCIAMIENTO DE TERCEROS	\$ 2,892,453.54	\$ 1,819,519.63	\$ -1,072,933.91	-58.97%	\$ 1,933,320.87	\$ 113,801.24	5.89%	\$ 1,978,947.35	\$ 45,626.48	2.31%	\$ 1,738,673.33	\$ -240,274.02	-13.82%
32 ENDEUDAMIENTO INTERNO	\$ 1,346,320.58	\$ 1,370,560.02			\$ 1,384,226.68			\$ 1,657,705.13			\$ 1,606,361.39		
33 EMPRESTITOS DE INSTITUC, DESCENTRALIZ, NO EMP	\$ 1,103.63	\$ 1,103.63			\$ -			\$ -			\$ -		
34 EMPRESTITOS DE EMPRESAS PRIVADAS FINANCIERAS	\$ 1,345,216.95	\$ 1,356,956.39			\$ 1,376,466.68			\$ 1,657,705.13			\$ 1,606,361.39		
35 EMPRESTITOS DE ORGANISMOS SIN FINES DE LUCRO		\$ 12,500.00			\$ 7,760.00			\$ -			\$ -		
36 ACREEDORES FINANCIEROS	\$ 1,546,132.96	\$ 448,959.61			\$ 549,094.19			\$ 321,242.22			\$ 132,311.94		
37 TOTAL OBLIGACIONES	\$ 2,903,289.29	\$ 1,819,876.08	\$ -1,083,413.21	-59.53%	\$ 1,939,258.08	\$ 119,382.00	6.16%	\$ 1,984,362.99	\$ 45,104.91	2.27%	\$ 2,444,416.50	\$ 460,053.51	18.82%
38 OBLIGACIONES PROPIAS	\$ 9,387,303.18	\$ 19,793,972.09			\$ 19,791,758.99			\$ 19,686,031.21			\$ 20,000,954.53		
39 PATRIMONIO ESTATAL	\$ 9,387,303.18	\$ 19,793,972.09	\$ 10,406,668.91	52.57%	\$ 19,791,758.99	\$ -2,213.10	-0.01%	\$ 19,686,031.21	\$ -105,727.78	-0.54%	\$ 20,000,954.53	\$ 314,923.32	1.57%
40 PATRIMONIO	\$ 9,387,404.98	\$ 19,794,073.89			\$ 19,791,758.99			\$ 19,686,031.21			\$ 20,000,954.53		
41 PATRIMONIO MUNICIPALIDADES	\$ 9,119,466.86	\$ 9,119,466.86			\$ 9,119,466.86			\$ 9,121,752.58			\$ 9,121,752.58		
42 RESULTADO EJERCICIOS ANTERIORES	\$ 4,097.01	\$ 267,938.12			\$ 10,674,607.03			\$ 10,672,292.13			\$ 10,564,278.63		
43 RESULTADO EJERCICIO CORRIENTE	\$ 263,841.11	\$ 10,406,668.91			\$ -2,314.90			\$ -108,013.50			\$ 314,923.32		
44 DETRIMENTO PATRIMONIAL	\$ -101.80	\$ 101.80			\$ -			\$ -			\$ -		
45 TOTAL PATRIMONIO ESTATAL	\$ 9,387,303.18	\$ 19,793,972.09			\$ 19,791,758.99			\$ 19,686,031.21			\$ 20,000,954.53		
46 TOTAL OBLIGACIONES Y PATRIMONIO ESTATAL	\$ 12,290,592.47	\$ 21,613,848.17	\$ 9,323,255.70	43.14%	\$ 21,731,017.07	\$ 117,168.90	0.54%	\$ 21,670,394.20	\$ -60,622.87	-0.28%	\$ 22,445,371.03	\$ 774,976.83	3.45%

ALCALDIA MUNICIPAL DE MEJICANOS
ESTADOS DE RESULTADOS
DE 01 DE ENERO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2006, 2007, 2008, 2009 Y 2010
EN DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA

CUADRO No.3
ANALISIS VERTICAL

		1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
DESCRIPCION DE CUENTA		SALDO ACUMULADO 2006	%	SALDO ACUMULADO 2007	%	SALDO ACUMULADO 2008	%	SALDO ACUMULADO 2009	%	SALDO ACUMULADO 2010	%
1	GASTOS DE GESTION	\$ 5,781,666.98	100%	\$ 5,576,450.36	100%	\$ 6,221,446.79	100.00%	\$ 5,678,583.45	100.00%	\$ 6,150,659.94	100.00%
2	GASTOS DE INVERSIONES PUBLICAS	\$ 83,313.54	1%	\$ 128,245.04	2%	\$ 135,579.29	2.18%	\$ 61,114.23	1%	\$ 225,464.70	4%
3	GASTOS EN PERSONAL	\$ 2,748,757.62	48%	\$ 2,776,411.49	50%	\$ 2,790,710.27	44.86%	\$ 2,753,123.52	48%	\$ 2,734,723.44	44%
4	GASTOS EN BIENES DE CONSUMO Y SERVICIOS	\$ 1,970,022.03	34%	\$ 1,916,374.25	34%	\$ 2,030,440.28	32.64%	\$ 2,164,646.16	38%	\$ 2,379,861.09	39%
5	GASTOS EN BIENES CAPITALIZABLES	\$ 16,173.07	0%	\$ 11,345.18	0%	\$ 10,058.45	0.16%	\$ 3,545.32	0%	\$ 4,439.85	0%
6	GASTOS FINANCIEROS Y OTROS	\$ 352,752.36	6%	\$ 287,214.74	5%	\$ 318,491.89	5.12%	\$ 350,120.16	6%	\$ 450,787.27	7%
7	INTERESES Y COMISIONES DE LA DEUDA INTERNA	\$ 148,852.29	3%	\$ 103,884.98	2%	\$ 140,657.86	2.26%	\$ 154,657.41	3%	\$ 188,061.62	3%
8	GASTOS EN TRANSFERENCIAS OTORGADAS	\$ 11,849.36	0%	\$ 27,565.26	0%	\$ 64,776.69	1.04%	\$ 58,749.96	1%	\$ 75,275.59	1%
9	COSTOS DE VENTAS Y CARGOS CALCULADOS	\$ 105,979.81	2%	\$ 124,111.02	2%	\$ 87,358.64	1.40%	\$ 80,238.37	1%	\$ -	0%
10	GASTOS DE ACTUALIZACIONES Y AJUSTES	\$ 492,819.19	9%	\$ 305,183.38	5%	\$ 784,031.28	12.60%	\$ 207,045.73	4%	\$ 280,108.00	5%
11	INGRESOS DE GESTION	\$ 6,045,508.09	100%	\$ 15,983,119.27	100%	\$ 6,219,131.89	100.00%	\$ 5,570,569.95	100%	\$ 6,465,583.26	100%
12	INGRESOS TRIBUTARIOS	\$ 465,689.16	8%	\$ 653,321.30	4%	\$ 870,577.69	14.00%	\$ 843,911.82	15%	\$ 981,190.44	15%
13	INGRESOS POR TRANSFERENCIAS CORRIENTES RECIBIDAS	\$ 482,223.35	8%	\$ 498,165.85	3%	\$ 525,856.00	8.46%	\$ 471,589.50	8%	\$ 540,425.49	8%
14	01 TRANSFERENCIAS CORRIENTES DEL SECTOR PUBLICO	\$ 183,814.20	3%	\$ 261,376.32	2%	\$ 265,652.42	4.27%	\$ 322,349.28	6%	\$ 325,253.52	5%
15	INGRESOS POR TRANSFERENCIAS DE CAPITAL RECIBI	\$ 766,435.76	13%	\$ 818,073.47	5%	\$ 994,378.33	15.99%	\$ 1,043,329.23	19%	\$ 1,342,653.69	21%
16	01 TRANSFERENCIAS DE CAPITAL DEL SECTOR PUBLICO	\$ 735,257.04	12%	\$ 784,129.32	5%	\$ 796,957.26	12.81%	\$ 966,897.73	17%	\$ 1,143,805.84	18%
17	INGRESOS POR VENTAS DE BIENES Y SERVICIOS	\$ 3,982,272.45	66%	\$ 3,499,311.42	22%	\$ 3,263,396.27	52.47%	\$ 3,164,171.79	57%	\$ 3,409,007.23	53%
18	INGRESOS POR ACTUALIZACIONES Y AJUSTES	\$ 348,887.37	6%	\$ 10,514,247.23	66%	\$ 564,923.60	9.08%	\$ 47,567.61	1%	\$ 192,306.41	3%
19	UTILIDAD DEL EJERCICIO	\$ 263,841.11		\$ 10,406,668.91		\$ -2,314.90		\$ -108,013.50		\$ 314,923.32	

ALCALDIA MUNICIPAL DE MEJICANOS
ESTADOS DE RESULTADOS
DEL 01 DE ENERO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2006, 2007, 2008, 2009 Y 2010
EN DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA

CUADRO No.4
ANALISIS HORIZONTAL

		1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13
DESCRIPCION DE CUENTA		SALDO ACUMULADO 2006	SALDO ACUMULADO 2007	VARIACION	%	SALDO ACUMULADO 2008	VARIACION	%	SALDO ACUMULADO 2009	VARIACION	%	SALDO ACUMULADO 2010	VARIACION	%
1	GASTOS DE GESTION	\$ 5781,666.98	\$ 5576,450.36	\$ -205,216.62	-4%	\$ 6221,446.79	\$ 644,996.43	10%	\$ 5678,583.45	\$ -542,863.34	-10%	\$ 6150,659.94	\$ 472,076.49	8%
2	GASTOS DE INVERSIONES PUBLICAS	\$ 83,313.54	\$ 128,245.04	\$ 44,931.50	35%	\$ 135,579.29	\$ 7,334.25	5%	\$ 61,114.23	\$ -74,465.06	-122%	\$ 225,464.70	\$ 164,350.47	73%
3	GASTOS EN PERSONAL	\$ 2748,757.62	\$ 2776,411.49	\$ 27,653.87	1%	\$ 2790,710.27	\$ 14,298.78	1%	\$ 2753,123.52	\$ -37,586.75	-1%	\$ 2734,723.44	\$ -18,400.08	-1%
4	GASTOS EN BIENES DE CONSUMO Y SERVICIOS	\$ 1970,022.03	\$ 1916,374.25	\$ -53,647.78	-3%	\$ 2030,440.28	\$ 114,066.03	6%	\$ 2164,646.16	\$ 134,205.88	6%	\$ 2379,861.09	\$ 215,214.93	9%
5	GASTOS EN BIENES CAPITALIZABLES	\$ 16,173.07	\$ 11,345.18	\$ -4,827.89	-43%	\$ 10,058.45	\$ -1,286.73	-13%	\$ 3,545.32	\$ -6,513.13	-184%	\$ 4,439.85	\$ 894.53	20%
6	GASTOS FINANCIEROS Y OTROS	\$ 352,752.36	\$ 287,214.74	\$ -65,537.62	-23%	\$ 318,491.89	\$ 31,277.15	10%	\$ 350,120.16	\$ 31,628.27	9%	\$ 450,787.27	\$ 100,667.11	22%
7	INTERESES Y COMISIONES DE LA DEUDA INTERNA	\$ 148,852.29	\$ 103,884.98	\$ -44,967.31	-43%	\$ 140,657.86	\$ 36,772.88	26%	\$ 154,657.41	\$ 13,999.55	9%	\$ 188,061.62	\$ 33,404.21	18%
8	GASTOS EN TRANSFERENCIAS OTORGADAS	\$ 11,849.36	\$ 27,565.26	\$ 15,715.90	57%	\$ 64,776.69	\$ 37,211.43	57%	\$ 58,749.96	\$ -6,026.73	-10%	\$ 75,275.59	\$ 16,525.63	22%
9	COSTOS DE VENTAS Y CARGOS CALCULADOS	\$ 105,979.81	\$ 124,111.02	\$ 18,131.21	15%	\$ 87,358.64	\$ -36,752.38	-42%	\$ 80,238.37	\$ -7,120.27	-9%	\$ -	\$ -80,238.37	# DIV/0
10	GASTOS DE ACTUALIZACIONES Y AJUSTES	\$ 492,819.19	\$ 305,183.38	\$ -187,635.81	-61%	\$ 784,031.28	\$ 478,847.90	61%	\$ 207,045.73	\$ -576,985.55	-279%	\$ 280,108.00	\$ 73,062.27	26%
11	INGRESOS DE GESTION	\$ 6045,508.09	\$ 15983,119.27	\$ 9937,611.18	62%	\$ 6219,131.89	\$ -9763,987.38	-157%	\$ 5570,569.95	\$ -648,561.94	-12%	\$ 6465,583.26	\$ 895,013.31	14%
12	INGRESOS TRIBUTARIOS	\$ 465,689.16	\$ 653,321.30	\$ 187,632.14	29%	\$ 870,577.69	\$ 217,256.39	25%	\$ 843,911.82	\$ -26,665.87	-3%	\$ 981,190.44	\$ 137,278.62	14%
13	INGRESOS POR TRANSFERENCIAS CORRIENTES RECIBI	\$ 482,223.35	\$ 498,165.85	\$ 15,942.50	3%	\$ 525,856.00	\$ 27,690.15	5%	\$ 471,589.50	\$ -54,266.50	-12%	\$ 540,425.49	\$ 68,835.99	13%
14	01. TRANSFERENCIAS CORRIENTES DEL SECTOR PUBLICO	\$ 183,814.20	\$ 261,376.32	\$ 77,562.12	30%	\$ 265,652.42	\$ 4,276.10	2%	\$ 322,349.28	\$ 56,696.86	18%	\$ 325,253.52	\$ 2,904.24	1%
15	INGRESOS POR TRANSFERENCIAS DE CAPITAL RECIBI	\$ 766,435.76	\$ 818,073.47	\$ 51,637.71	6%	\$ 994,378.33	\$ 176,304.86	18%	\$ 1043,329.23	\$ 48,950.90	5%	\$ 1342,653.69	\$ 299,324.46	22%
16	01. TRANSFERENCIAS DE CAPITAL DEL SECTOR PUBLICO	\$ 735,257.04	\$ 784,129.32	\$ 48,872.28	6%	\$ 796,957.26	\$ 12,827.94	2%	\$ 966,897.73	\$ 169,940.47	18%	\$ 1143,805.84	\$ 176,908.11	15%
17	INGRESOS POR VENTAS DE BIENES Y SERVICIOS	\$ 3982,272.45	\$ 3499,311.42	\$ -482,961.03	-14%	\$ 3263,396.27	\$ -235,915.15	-7%	\$ 3164,171.79	\$ -99,224.48	-3%	\$ 3409,007.23	\$ 244,835.44	7%
18	INGRESOS POR ACTUALIZACIONES Y AJUSTES	\$ 348,887.37	\$ 10514,247.23	\$ 10165,359.86	97%	\$ 564,923.60	\$ -9949,323.63	-1761%	\$ 47,567.61	\$ -517,355.99	-1088%	\$ 192,306.41	\$ 144,738.80	75%
19	UTILIDAD DEL EJERCICIO	\$ 263,841.11	\$ 10406,668.91	\$ 10142,827.80	97%	\$ -2,314.90	\$ -10408,983.81	449652%	\$ -108,013.50	\$ -105,698.60	98%	\$ 314,923.32	\$ 422,936.82	134%

CUADRO 5

RATIOS FINANCIEROS ALCALDIA MUNICIPAL DE MEJICANOS

FORMULA	DATOS NECESARIOS	2006	2007	2008	2009	2010	DESCRIPCION
1.) RATIO DE LIQUEDEZ ACTIVO CORRIENTES/ PASIVO CORRIENTE Se refiere a la disponibilidad que tiene la entidad para hacerle frente a su deuda a corto plazo.	Activo Corrientes = \$ 9,148,902.90 Pasivo Corriente = \$ 10,835.75 Resultado	\$ 9,148,902.90 \$ 10,835.75 844	\$ 18,387,707.09 \$ 356.45 51586	\$ 18,642,193.23 \$ 5,937.21 3140	\$ 18,498,916.98 \$ 5,415.64 3416	\$ 18,983,983.08 \$ 705,743.17 27	POR CADA DÓLAR DE DEUDA A CORTO PLAZO QUE LA MUNICIPALIDAD TIENE AL CIERRE DEL EJERCICIO 2010, CUENTA CON \$ 27 PARA PAGARLOS.
2.) ENDEUDAMIENTO EN RELACION AL PATRIMONIO Es el cociente que muestra el grado de endeudamiento con relación al patrimonio = PASIVO TOTAL /PATRIMONIO	Pasivo total = \$ 2,903,289.29 Patrimonio = \$ 9,387,303.18 Resultado	\$ 2,903,289.29 \$ 9,387,303.18 0.31	\$ 1,819,876.08 \$ 19,793,972.09 0.09	\$ 1,939,258.08 \$ 19,791,758.99 0.10	\$ 1,984,362.99 \$ 19,686,031.21 0.10	\$ 2,444,416.50 \$ 20,000,954.53 0.12	ESTO QUIERE DECIR QUE AL CIERRE DEL 2010, POR CADA UNIDAD MONETARIA APORTADA POR LA COMUNA, HAY 0.12 CENTAVOS A PORTADO POR LOS ACREEDORES.
3.) B) RAZON DE ENDEUDAMIENTO DE PASIVO Y ACTIVOS Representa el porcentaje de fondos de participación de los acreedores, ya sea en el corto o largo plazo, en los activos. En este caso, el objetivo es medir el nivel global de endeudamiento o proporción de fondos aportados por los acreedores. = PASIVO TOTAL/ ACTIVO TOTAL	Pasivo total = \$ 2,903,289.29 Activo Total = \$ 12,290,592.47 Resultado	\$ 2,903,289.29 \$ 12,290,592.47 24%	\$ 1,819,876.08 \$ 21,613,848.17 8%	\$ 1,939,258.08 \$ 21,731,017.07 9%	\$ 1,984,362.99 \$ 21,670,394.20 9%	\$ 2,444,416.50 \$ 22,445,371.03 11%	PARA EL 2010, EL 11% DE LOS ACTIVOS TOTALES ES FINANCIADO POR LOS ACREEDORES
4.) INDICE DE GENERACION DE AHORRO CORRIENTE INGRESOS CORRIENTES/ EGRESOS CORRIENTES Representa la capacidad de cobertura que tiene los ingresos generados directamente por la entidad para cubrir el gasto realizado.	Ingresos Tributarios = \$ 465,689.16 Ingresos por transferencias corrientes = \$ 298,409.15 Ingresos por venta de bienes y servicios = \$ 3,982,272.45 Gastos de personal = \$ 2,748,757.62 Gastos de bienes de consumo y servicio = \$ 1,970,022.03 Gastos en transferencias otorgadas = \$ 11,849.36 Resultado	\$ 465,689.16 \$ 298,409.15 \$ 3,982,272.45 \$ 2,748,757.62 \$ 1,970,022.03 \$ 11,849.36 1.00	\$ 653,321.30 \$ 236,789.53 \$ 3,499,311.42 \$ 2,776,411.49 \$ 1,916,374.25 \$ 27,565.26 0.93	\$ 870,577.69 \$ 260,203.58 \$ 3,263,396.27 \$ 2,790,710.27 \$ 2,030,440.28 \$ 64,776.69 0.90	\$ 843,911.82 \$ 149,240.22 \$ 3,164,171.79 \$ 2,753,123.52 \$ 2,164,646.16 \$ 58,749.96 0.84	\$ 981,190.44 \$ 215,171.97 \$ 3,409,007.23 \$ 2,734,723.44 \$ 2,379,861.09 \$ 75,275.59 0.89	AL 31 DE DICIEMBRE DE 2010 LOS INGRESOS CORRIENTES NO LOGRARON CUBRIR LOS EGRESOS CORRIENTES LO QUE NOS INDICA QUE HUBO MAS GASTO QUE GENERACION DE INGRESO, YA QUE POR CADA DÓLAR QUE SE UTILIZO SOLO PRODUJO \$ 0.89 PARA CUBRIR LOS GATOS.
5.) INDICE DE AHORRO OPERACIONAL INGRESOS OPERACIONALES MENOS GASTO CORRIENTE Representa el margen de las ganancias operativas despues de descontar los egresos correspondientes a gastos necesarios para el funcionamiento de la entidad	Ingresos Tributarios = \$ 465,689.16 Ingresos por transferencias corrientes = \$ 482,223.35 Ingresos por venta de bienes y servicios = \$ 3,982,272.45 Ingresos por transferencia de capital = \$ 735,257.04 (-) Gastos de personal = \$ 2,748,757.62 (-) Gastos de bienes de consumo y servicio = \$ 1,970,022.03 (-) Gastos en transferencias otorgadas = \$ 11,849.36 Resultado	\$ 465,689.16 \$ 482,223.35 \$ 3,982,272.45 \$ 735,257.04 \$ 2,748,757.62 \$ 1,970,022.03 \$ 11,849.36 \$ 934,812.99	\$ 653,321.30 \$ 498,165.85 \$ 3,499,311.42 \$ 784,129.32 \$ 2,776,411.49 \$ 1,916,374.25 \$ 27,565.26 \$ 714,576.89	\$ 870,577.69 \$ 525,856.00 \$ 3,263,396.27 \$ 796,957.26 \$ 2,790,710.27 \$ 2,030,440.28 \$ 64,776.69 \$ 570,859.98	\$ 843,911.82 \$ 471,589.50 \$ 3,164,171.79 \$ 966,897.73 \$ 2,753,123.52 \$ 2,164,646.16 \$ 58,749.96 \$ 470,051.20	\$ 981,190.44 \$ 540,425.49 \$ 3,409,007.23 \$ 1,143,805.84 \$ 2,734,723.44 \$ 2,379,861.09 \$ 75,275.59 \$ 884,568.88	A DICIEMBRE DE 2010 LA COMUNA MANEJA NIVELES ACEPTABLES ENTRE LOS INGRESOS PROVENIENTES DE LA OPERACIONES NORMALES, CUBRIENDO LOS GASTOS NECESARIOS PARA EL FUNCIONAMIENTO DE LA MISMA LA QUE OBTUVO UN AHORRO DE \$884,568.88
6.) INDICE DE SOLVENCIA O ENDEUCAMIENTO MUNICIPAL 1.7 MENOS DEUDA MUNICIPAL TOTAL ENTRE INGRESOS OPERACIONALES Indica el nivel maximo de endeudamiento con respecto a los ingresos que se debe de tener para poder adquirir deuda.	1.7 menos Total obligaciones = \$ 2,903,289.29 Ingresos Tributarios = \$ 465,689.16 Ingresos por transferencias corrientes = \$ 482,223.35 Ingresos por venta de bienes y servicios = \$ 3,982,272.45 Ingresos por transferencia de capital = \$ 735,257.04 Resultado	1.7 menos \$ 2,903,289.29 \$ 465,689.16 \$ 482,223.35 \$ 3,982,272.45 \$ 735,257.04 \$ 1.19	1.7 menos \$ 1,819,876.08 \$ 653,321.30 \$ 498,165.85 \$ 3,499,311.42 \$ 784,129.32 \$ 1.37	1.7 menos \$ 1,939,258.08 \$ 870,577.69 \$ 525,856.00 \$ 3,263,396.27 \$ 796,957.26 \$ 1.34	1.7 menos \$ 1,984,362.99 \$ 843,911.82 \$ 471,589.50 \$ 3,164,171.79 \$ 966,897.73 \$ 1.34	\$ 2,444,416.50 \$ 981,190.44 \$ 540,425.49 \$ 3,409,007.23 \$ 1,143,805.84 \$ 1.30	EL INDICE DE ENDEUDAMIENTO NO DEBE SER MAYOR A 1.7 VECES. EN EL AÑO 2010 ENTE INDICADOR FUE DE 1.3 VECES POR DEBAJO DE LO REGLAMENTADO, ES DECIR QUE POR CADA DÓLAR DE INGRESO, LA MUNICIPALIDAD TIENE COMPROMETIDO \$ 1.30
7.) INDICE DE CAPACIDAD 0.6 MENOS EL RESULTADO DEL PASIVO CIRCULANTE MAS EL SERVICIO DE LA DEUDA ENTRE RESULTADO DEL AHORRO OPERACIONAL MAS LOS INTERESES DE LA DEUDA Indica el nivel maximo de endeudamiento con respecto a los ingresos que se debe de tener para poder adquirir deuda.	0.6 Menos Deuda corriente = \$ 10,835.75 (+) Pago del capital de la deuda = \$ 387,774.47 Resultado del ahorro operacional = \$ 934,812.99 (+) Intereses de la deuda = \$ 148,852.29 Resultado	0.6 menos \$ 10,835.75 \$ 387,774.47 \$ 934,812.99 \$ 148,852.29 \$ 0.35	0.6 menos \$ 356.45 \$ 340,760.56 \$ 714,576.89 \$ 103,884.98 \$ 0.42	0.6 menos \$ 5,937.21 \$ 164,503.81 \$ 570,859.98 \$ 140,657.86 \$ 0.22	0.6 menos \$ 5,415.64 \$ 226,521.55 \$ 470,051.20 \$ 154,657.41 \$ 0.35	\$ 705,743.17 \$ 1,931,142.04 \$ 884,568.88 \$ 188,061.62 1.1424246	ESTE INDICE NO DEBE SUPERAR LAS 0.6 VECES, LOS AÑOS ANTERIORES SE A MANTENIDO POR DEBAJO, PERO AL 2010 SE INCREMENTO A 1.14 VECES POR LO QUE SE DEBE DE REDUCIR HASTA TENER ARMONIA CON LA LEY
8.) INDICE DE CAPACIDAD TOTAL GENERACION DE AHORRO CORRIENTE MAS EL INDICE DE SOLVENCIA MAS EL INDICE DE CAPACIDAD Representa	Indice de generacion de ahorro corriente = \$ 1.00 (+) Indice de solvencia = \$ 1.19 (+) Indice de capacidad = \$ 0.35 Resultado	\$ 1.00 \$ 1.19 \$ 0.35 2.54	\$ 0.93 \$ 1.37 \$ 0.42 2.71	\$ 0.90 \$ 1.34 \$ 0.22 2.47	\$ 0.84 \$ 1.34 \$ 0.35 2.52	\$ 0.89 \$ 1.30 \$ 1.14 3.33	PARA LA SERIE HISTORICA PRESENTADA, EL INDICE DE CAPACIDAD TOTAL ES MAYOR QUE CERO POR LO QUE LA MUNICIPALIDAD PUEDE ADQUIRIR DEUDA RESPETANDO LOS LIMITES LEGALES

NOTA: Los datos representados son tomados del Balance General y el Estado de Resultados