

# UNIVERSIDAD TÉCNICA DE AMBATO



## FACULTAD DE CONTABILIDAD Y AUDITORÍA

### MAESTRÍA EN FINANZAS PÚBLICAS

---

**Tema:** EL CANON DE ARRENDAMIENTO Y LA ADMINISTRACIÓN MUNICIPAL DE LA RED DE PLAZAS Y MERCADOS DE LA CIUDAD DE AMBATO

---

Trabajo de Investigación, previo a la obtención del Grado Académico de Magíster en Finanzas Públicas

**Autor:** Ingeniero Leonardo Ricardo Salazar Mejía

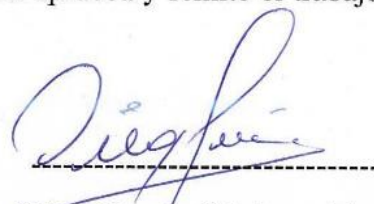
**Directora:** Doctora Patricia Paola Jiménez Estrella, Magíster

Ambato – Ecuador

2019

A la Unidad Académica de Investigación de la Facultad de Contabilidad y Auditoría

El Tribunal receptor del Trabajo de Investigación, presidido por el Economista Telmo Diego Proaño Córdova Magíster, e integrado por los señores Ingeniera Myriam Alejandra Montero Cobo Magíster, Economista Juan Pablo Martínez Mesías Magíster, Doctora Alexandra Tatiana Valle Álvarez Magíster, designados por la Unidad Académica de Titulación de la Universidad Técnica de Ambato, para receptor el Trabajo de Investigación con el tema: EL CANON DE ARRENDAMIENTO Y LA ADMINISTRACIÓN MUNICIPAL DE LA RED DE PLAZAS Y MERCADOS DE LA CIUDAD DE AMBATO, elaborado y presentado por el señor Ingeniero Leonardo Ricardo Salazar Mejía, para optar por el Grado Académico de Magíster en Finanzas Públicas; una vez escuchada la defensa oral del Trabajo de Investigación; el Tribunal aprueba y remite el trabajo para uso y custodia en las bibliotecas de la UTA.



Econ. Telmo Diego Proaño Córdova, Mg.

**Presidente del Tribunal**



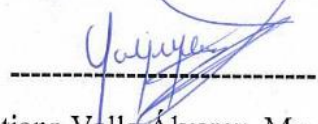
Ing. Myriam Alejandra Montero Cobo, Mg.

**Miembro del Tribunal**



Econ. Juan Pablo Martínez Mesías, Mg.

**Miembro del Tribunal**



Dra. Alexandra Tatiana Valle Álvarez, Mg.

**Miembro del Tribunal**

## AUTORÍA DEL TRABAJO DE INVESTIGACIÓN

La responsabilidad de las opiniones, comentarios y críticas emitidas en el Trabajo de Investigación presentado con el tema: “EL CANON DE ARRENDAMIENTO Y LA ADMINISTRACIÓN MUNICIPAL DE LA RED DE PLAZAS Y MERCADOS DE LA CIUDAD DE AMBATO”, le corresponde exclusivamente a: Ingeniero Leonardo Ricardo Salazar Mejía, Autor, bajo la Dirección de la Doctora Patricia Paola Jiménez Estrella Magíster, Directora del Trabajo de Investigación; y el patrimonio intelectual a la Universidad Técnica de Ambato.



Ing. Leonardo Ricardo Salazar Mejía

c.c. 1803367752

**AUTOR**



Dra. Patricia Paola Jiménez Estrella, Mg.

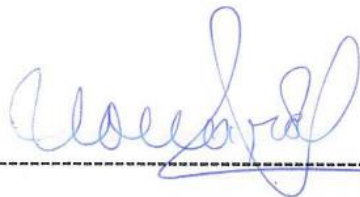
c.c.1802934230

**DIRECTORA**

## DERECHOS DE AUTOR

Autorizo a la Universidad Técnica de Ambato, para que el Trabajo de Investigación, sirva como un documento disponible para su lectura, consulta y procesos de investigación, según las normas de la Institución.

Cedo los Derechos de mi Trabajo, con fines de difusión pública, además apruebo la reproducción de este, dentro de las regulaciones de la Universidad.



Ing. Leonardo Ricardo Salazar Mejía

c.c. 1803367752

## ÍNDICE GENERAL DE CONTENIDOS

Portada.....	i
A la Unidad Académica de Titulación.....	ii
Autoría del Trabajo de Investigación.....	iii
Derechos de Autor.....	iv
Índice General de Contenidos.....	v
Índice de Gráficos.....	viii
Índice de Tablas.....	ix
Agradecimiento.....	xii
Dedicatoria.....	xiii
Resumen Ejecutivo.....	xiv
Executive Summary.....	xvi
Introducción.....	1

### CAPÍTULO I

<b>EL PROBLEMA DE INVESTIGACIÓN.....</b>	<b>3</b>
1.1. Tema de investigación.....	3
1.2. Planteamiento del problema.....	3
1.3. Justificación.....	11
1.4. Objetivos .....	13

### CAPÍTULO II

<b>MARCO TEÓRICO .....</b>	<b>14</b>
2.1. Antecedentes investigativos .....	14
2.2. Fundamentación filosófica .....	17
2.3. Fundamentación legal .....	18

2.4. Categorías fundamentales .....	26
2.5 Marco conceptual variable independiente.....	29
2.6 Marco conceptual variable dependiente.....	43
2.7 Hipótesis.....	51
2.8 Señalamiento de las variables de la hipótesis .....	51

### **CAPÍTULO III**

<b>METODOLOGÍA DE LA INVESTIGACIÓN .....</b>	<b>52</b>
3.1. Enfoque.....	52
3.2. Modalidad básica de la investigación .....	53
3.3. Nivel o tipo de investigación.....	54
3.4. Población y muestra .....	58
3.5. Operacionalización de las variables .....	62
3.6. Recolección de la información.....	66

### **CAPÍTULO IV**

<b>ANÁLISIS E INTERPRETACIÓN DE RESULTADOS.....</b>	<b>70</b>
4.1. Análisis e interpretación de los resultados .....	70
4.2. Interpretación de datos .....	74
4.3. Verificación de hipótesis.....	83

### **CAPÍTULO V**

<b>CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES.....</b>	<b>88</b>
5.1. Conclusiones .....	88
5.2. Recomendaciones.....	89

## CAPÍTULO VI

<b>PROPUESTA DE SOLUCIÓN.....</b>	<b>91</b>
6.1. Datos informativos .....	91
6.2. Antecedentes de la propuesta .....	92
6.3. Justificación.....	93
6.4. Objetivos .....	95
6.5. Análisis de factibilidad.....	96
6.6. Fundamentación científico - técnica .....	99
6.7. Modelo operativo .....	102
6.8 Previsión.....	195
<b>Bibliografía .....</b>	<b>196</b>
<b>Anexos .....</b>	<b>204</b>

## ÍNDICE DE GRÁFICOS

<b>Gráfico 1.</b> Árbol de problemas .....	8
<b>Gráfico 2.</b> Ubicación espacial .....	10
<b>Gráfico 3.</b> Inclusión de categorías .....	26
<b>Gráfico 4.</b> Subordinación conceptual – Variable independiente.....	27
<b>Gráfico 5.</b> Subordinación conceptual - Variable dependiente.....	28
<b>Gráfico 6.</b> Principios tributarios .....	34
<b>Gráfico 7.</b> Clasificación de los tributos .....	34
<b>Gráfico 8.</b> Semejanzas y diferencias de la administración pública .....	48
<b>Gráfico 9.</b> Funciones administrativas.....	51
<b>Gráfico 10.</b> Encuesta a los Servidores Públicos de la red de plazas y mercados GADMA.....	71
<b>Gráfico 11.</b> Encuesta a los comerciantes arrendatarios de la red de plazas y mercados GADMA .....	73
<b>Gráfico 12.</b> Elementos del canon de arrendamiento .....	76
<b>Gráfico 13.</b> Pirámide de normativas.....	80
<b>Gráfico 14.</b> Flujograma de procedimientos.....	100
<b>Gráfico 15.</b> Esquema plan de mejora .....	102
<b>Gráfico 16.</b> Características del plan de mejora .....	108
<b>Gráfico 17.</b> Relación Direccionamiento Estratégico GADMA.....	130
<b>Gráfico 18.</b> Cadena de valor GADMA.....	131
<b>Gráfico 19.</b> Departamentos directos sobre la investigación .....	132
<b>Gráfico 20.</b> Limitación de los niveles de la organización .....	133
<b>Gráfico 21.</b> Actores participantes.....	133
<b>Gráfico 22.</b> Estructura Dirección de Servicios Públicos .....	134
<b>Gráfico 23.</b> Estructura Dirección Financiera.....	135
<b>Gráfico 24.</b> Ejemplo de información a sistematizar .....	137
<b>Gráfico 25.</b> Esquema Plan de Mejora de la red de plazas y mercados.....	138



## ÍNDICE DE TABLAS

<b>Tabla 1.</b> Cuadro resumen de Tasas.....	31
<b>Tabla 2.</b> Clasificación de los ingresos tributarios y no tributarios .....	36
<b>Tabla 3.</b> Cuadro resumen de Impuestos .....	37
<b>Tabla 4.</b> Diferencias entre la administración pública y privada .....	49
<b>Tabla 5.</b> Detalle total del sistema de espacios públicos, mercados, plazas, ferias ocasionales y propiedades municipales del GADMA.....	56
<b>Tabla 6.</b> Detalle de selección para el estudio de la red de plazas y mercados del GADMA.....	57
<b>Tabla 7.</b> Población de los cargos de los servidores públicos y trabajadores del GADMA.....	59
<b>Tabla 8.</b> Oferta total de puestos y locales de la red de plazas y mercados del GADMA.....	60
<b>Tabla 9.</b> Muestra de la red de plazas, mercados populares bajo la administración del GADMA.....	62
<b>Tabla 10.</b> Operacionalización de la variable independiente.....	64
<b>Tabla 11.</b> Operacionalización de la variable dependiente.....	65
<b>Tabla 12.</b> Procedimiento de recolección de información .....	68
<b>Tabla 13.</b> Encuesta a los Servidores Públicos GADMA.....	70
<b>Tabla 14.</b> Encuesta a los comerciantes arrendatarios de la red de plazas y mercados GADMA.....	72
<b>Tabla 15.</b> Número de cuenta de los medidores registrados en la empresa eléctrica .....	77
<b>Tabla 16.</b> Detalle de puestos y locales de la red de mercados - plazas .....	78
<b>Tabla 17.</b> Giros de negocio promedio de la red de plazas y mercados .....	79
<b>Tabla 18.</b> Fases metodológicas.....	104
<b>Tabla 19.</b> Cartera vencida de la red de plazas y mercados.....	114
<b>Tabla 20.</b> Total emisiones por puestos y locales periodo 2018.....	115
<b>Tabla 21.</b> Total emisiones de títulos por detalle de servicios de elementos del canon de arrendamiento periodo 2018.....	116

<b>Tabla 22.</b> Total emisiones de títulos por mes periodo 2018.....	117
<b>Tabla 23.</b> Oferta de puestos y locales de la red de plazas y mercados.....	118
<b>Tabla 24.</b> Total adjudicatarios por plaza y mercado periodo 2018 .....	118
<b>Tabla 25.</b> Total adjudicatarios por mes periodo 2018.....	119
<b>Tabla 26.</b> Total adjudicatarios por locales periodo 2018 .....	120
<b>Tabla 27.</b> Total adjudicatarios por puestos periodo 2018 .....	121
<b>Tabla 28.</b> Total vacantes de locales desde abril 2018 .....	122
<b>Tabla 29.</b> Total vacantes de puestos desde abril 2018 .....	123
<b>Tabla 30.</b> Observaciones Fase 1 Diagnóstico del canon de arrendamiento de la red de plazas y mercados.....	124
<b>Tabla 31.</b> Aspectos adicionales del diagnóstico del canon de arrendamiento ...	126
<b>Tabla 32.</b> Definición de las partes relacionadas .....	136
<b>Tabla 33.</b> Proceso del Plan de Mejora.....	140
<b>Tabla 34.</b> FODA perspectiva comercial de la red de plazas y mercados .....	145
<b>Tabla 35.</b> FODA perspectiva administrativa de la red de plazas y mercados....	146
<b>Tabla 36.</b> Matriz de ponderación FODA perspectiva comercial de la red de plazas y mercados .....	147
<b>Tabla 37.</b> Matriz de ponderación FODA perspectiva administrativa de la red de plazas y mercados .....	148
<b>Tabla 38.</b> Estrategias según la ponderación de la matriz FODA .....	149
<b>Tabla 39.</b> Área y avalúo de la red de plazas y mercados GADMA .....	151
<b>Tabla 40.</b> Área total de puestos y locales por mercado - plaza .....	152
<b>Tabla 41.</b> Propuesta costeo Canon de arrendamiento según La Ley de Inquilinato Art. 17 .....	153
<b>Tabla 42.</b> Propuesta costeo Canon de arrendamiento .....	154
<b>Tabla 43.</b> Total emitido por concepto de canon de arrendamiento según modelo tradicional periodo 2018 .....	157
<b>Tabla 44.</b> Total emitido por concepto de canon de arrendamiento según propuesta de costeo periodo 2018.....	158
<b>Tabla 45.</b> Total emitido por concepto de canon de arrendamiento según modelo GADMA versus Propuesta.....	159

<b>Tabla 46.</b> Valores metodología propuestos versus valores actuales GADMA ..	160
<b>Tabla 47.</b> Semáforo modelo de clasificación de los giros de negocio .....	163
<b>Tabla 48.</b> Total a pagar GADMA según energía eléctrica 2018.....	164
<b>Tabla 49.</b> Total emitido por concepto de energía eléctrica método tradicional periodo 2018 .....	178
<b>Tabla 50.</b> Total emitido por concepto de energía eléctrica según modelo tradicional versus Propuesta.....	179
<b>Tabla 51.</b> Mercados Remodelados y no remodelados.....	180
<b>Tabla 52.</b> Modelo tradicional recolección de basura.....	182
<b>Tabla 53.</b> Modelo propuesto recolección de basura.....	183
<b>Tabla 54.</b> Total de recolección de basura entre la propuesta versus la tradicional .....	184
<b>Tabla 55.</b> Matriz resumen de cálculos propuestos para el canon de arrendamiento y los servicios básicos .....	187
<b>Tabla 56.</b> Los elementos del canon y sus totales del año 2018 según modelo propuesto y tradicional.....	189
<b>Tabla 57.</b> Propuesta reforma Ordenanza vigente .....	193

## **AGRADECIMIENTO**

A la Universidad Técnica de Ambato especialmente a la Facultad de Contabilidad y Auditoría conjuntamente a sus docentes por todo el conocimiento y experiencias impartidas.

Al Gobierno Autónomo Descentralizado Municipalidad de Ambato, por la apertura brindada.

A la Dra. Patricia Jiménez por el invaluable apoyo en la realización de la investigación.

A todos aquellos y aquellas que han contribuido de cierta manera con este logro profesional.

Leonardo

## **DEDICATORIA**

A Dios por sus bendiciones y enseñarme que cada día está presente en mi vida tomando mi mano.

A mi familia, de manera especial a mis padres César y Blanca, quienes siempre me han brindado su amor y apoyo incondicional.

Leonardo

**UNIVERSIDAD TÉCNICA DE AMBATO**  
**FACULTAD DE CONTABILIDAD Y AUDITORÍA**  
**MAESTRÍA EN FINANZAS PÚBLICAS**

**TEMA:**

EL CANON DE ARRENDAMIENTO Y LA ADMINISTRACIÓN MUNICIPAL  
DE LA RED DE PLAZAS Y MERCADOS DE LA CIUDAD DE AMBATO

**AUTOR:** Ingeniero Leonardo Ricardo Salazar Mejía

**DIRECTORA:** Doctora. Patricia Paola Jiménez Estrella, Magíster

**FECHA:** 10 de septiembre de 2019

**RESUMEN EJECUTIVO**

El objetivo del presente proyecto de investigación es realizar un estudio a la ejecución y observancia de la normativa vigente sobre el canon de arrendamiento en la administración municipal para la determinación de información financiera y administrativa del Gobierno Autónomo Descentralizado de la Municipalidad de Ambato, el mismo que parte de la problemática en el inadecuado cálculo del cobro de títulos de arriendo periodo 2018 como es: el canon de arrendamiento y sus elementos directos e indirectos como son: luz, agua, vigilancia, mantenimiento, limpieza; emitidos cobrados a los comerciantes de plazas y mercados del cantón Ambato. Para el análisis se realizó encuestas aplicadas a 38 servidores públicos de los departamentos financiero y servicios públicos del Gobierno Autónomo Descentralizado de la Municipalidad de Ambato y 376 usuarios arrendatarios de la red de plazas y mercados de la ciudad, donde se validó el instrumento de recolección de información por el método de correlación R de Pearson de 0.839, valorada como una “Muy buena correlación”, los resultados obtenidos de la indagación pretende solventar y garantizar soluciones apropiadas acorde a la realidad de cada centro de acopio a través de un plan de mejora que recoge herramientas administrativas y la metodología del cálculo del canon de

arrendamiento del puesto o local con cada uno de sus rubros por servicios básicos según corresponda a cada mercado o plaza popular de la ciudad, alcanzando hasta la reforma de la ordenanza vigente, que permite a las autoridades municipales tomar decisiones que beneficien a la colectividad y a la municipalidad.

**Descriptor:** administración de plazas y mercados, arrendatarios, canon de arrendamiento, elementos del canon, emisión de títulos, gobierno local, ingresos no tributarios, puestos y locales, servicios básicos, tasas.

**UNIVERSIDAD TÉCNICA DE AMBATO**  
**FACULTAD DE CONTABILIDAD Y AUDITORÍA**  
**MAESTRÍA EN FINANZAS PÚBLICAS**

**THEME:**

THE CANON OF LEASE AND THE MUNICIPAL ADMINISTRATION OF  
THE NETWORK OF PLACES AND MARKETS OF THE CITY OF AMBATO

**AUTHOR:** Ingeniero Leonardo Ricardo Salazar Mejía

**DIRECTED BY:** Doctora Patricia Paola Jiménez Estrella, Magíster

**DATE:** September 10<sup>th</sup>, 2019

**EXECUTIVE SUMMARY**

The objective of this research project is to carry out a study on the execution and observance of the current regulations on the lease fee in the municipal administration for the determination of financial and administrative information of the Decentralized Autonomous Government of the Municipality of Ambato, the same as part of the problem in the inadequate calculation of the collection of rental titles 2018 such as: the lease fee and its direct and indirect elements such as: electricity, water, surveillance, maintenance, cleaning charged to merchants of squares and markets of the canton Ambato . For the analysis, surveys were applied to 38 public servants of the financial department of the Decentralized Autonomous Government of the Municipality of Ambato and 376 tenant users of the network of squares and markets of the city, where the instrument for collecting information was validated by the method of correlation R of Pearson of 0.839, valued as a “Very good correlation”, the results obtained from the inquiry intends to solve and guarantee appropriate solutions according to the reality of each collection center through an improvement plan that includes administrative tools and the methodology for calculating the lease fee of the post or premises with each of its items for basic services as appropriate to each market or popular square of the city,



reaching up to the reform of the current ordinance, which allows municipal authorities to make decisions that benefit the community and the municipality.

**Keywords:** administration of places and markets, basic services, elements of the fee, fees, tenants, lease fee, issuance of securities, local government, non-tax revenues, positions and premises.

## INTRODUCCIÓN

La Administración Municipal constituye la base primordial de todo territorio seccional donde posee autonomía financiera y administrativa para poder desarrollar proyectos de viabilidad, servicios públicos, control de ocupación del suelo, tránsito entre otros. En la ciudad de Ambato actualmente el departamento de Servicios Públicos se encarga de la administración de los mercados y plazas populares, los mismos que son considerados como centros de comercialización que ayudan al sustento y desarrollo económico de la ciudad, a su vez la Dirección Financiera por medio de la Sección Rentas es responsable financieramente de la emisión de títulos. Es por esta razón que el proyecto de investigación se ha enfocado en el canon de arrendamiento realizando un análisis de los principales inconvenientes que surgen en los mercados y las plazas municipales de la ciudad de Ambato. Por otro lado, se examina los elementos del canon de arrendamiento como: luz, agua, vigilancia, recolección de basura y fondo de mantenimiento.

En el **Capítulo I**, se expone el tema, el planteamiento del problema, el análisis crítico, la justificación y determinación de los objetivos generales y específicos del proyecto.

En el **Capítulo II**, está determinado por el marco teórico, antecedentes investigativos, fundamentación filosófica, fundamentación legal, categorías fundamentales de investigación, el desarrollo y planteamiento de hipótesis.

En el **Capítulo III**, se detalla el marco metodológico y el enfoque utilizado en la presente investigación, el tipo de investigación, la población objeto de estudio, operacionalización de las variables y plan y recolección de datos.

En el **Capítulo IV**, se define los resultados de la investigación de campo, el cual se basa en el procesamiento, análisis e interpretación de los resultados que se

fundamentan en cada una de los instrumentos de recolección de información y también las encuestas aplicadas al personal administrativo y comerciantes de plazas y mercados, observando la necesidad de lo propuesto y la verificación de su aplicación.

En el **Capítulo V**, se expone conclusiones y recomendaciones del proyecto de investigación, previo análisis del trabajo de investigación.

En el **Capítulo VI**, se aborda la propuesta al problema investigado, la cual pretende resolver el problema de la presente investigación.

# CAPÍTULO I

## EL PROBLEMA DE INVESTIGACIÓN

### 1.1. Tema de investigación

“El canon de arrendamiento y la administración municipal de la red de plazas y mercados de la ciudad de Ambato”.

### 1.2. Planteamiento del problema

#### 1.2.1. Contextualización

- **Contexto macro**

El dinamismo comercial en el Ecuador, ha demostrado durante la última década factores fluctuantes debido a condiciones políticas, aperturas comerciales, seguimiento de nuevas teorías, innovaciones tecnológicas, cambios en las exigencias de los consumidores, entre otros, lo cual ha propiciado que los grandes supermercados y distribuidores y/o servicios hayan absorbido en su mayoría al mercado competitivo del país.

Parte de este proceso es la organización de la sociedad en la producción de bienes y servicios en un tiempo determinado y a precios competitivos; así como también el aseguramiento de las interacciones en los aspectos sociales, políticos, económicos, culturales, entre otros, que utilizan recursos que se tienen a disposición para llevar adelante las actividades de índole productiva.

Adicionalmente, es importante analizar los factores interno, como el conocimiento del mercado, capacidad de innovación, servicios las mismas que permiten establecer estrategias diferenciadoras de precio – costo como el método de posicionamiento de esta manera hacer frente a la competencia (Cordova & Moreno, 2017).

Es innegable mencionar que las plazas y mercados populares del país, generan fuentes de desarrollo y trabajo, atraviesan por cambios latentes durante décadas de acuerdo a las necesidades de las personas en función a los bienes y servicios, sin embargo, en sus distintos macro procesos financieros, administrativos se ha caracterizado por estacarse en las transformaciones rápidas, profundas que en la actualidad demanda nuestra sociedad.

- **Contexto meso**

Revisando el Plan Nacional de Desarrollo 2017 – 2021, señala:

”La Estrategia Territorial Nacional se define complementariamente como la expresión de la política pública nacional en el territorio y es un instrumento de ordenamiento territorial a escala nacional, que comprende los criterios, directrices y guías de actuación sobre el ordenamiento del territorio, sus recursos naturales, sus grandes infraestructuras, los asentamientos humanos, las actividades económicas, los grandes equipamientos y la protección del patrimonio natural y cultural, sobre la base de los objetivos y políticas nacionales contenidas en el Plan Nacional de Desarrollo” (Secretaría Nacional de Planificación y Desarrollo, 2017, p. 16).

Es pertinente señalar que el manejo y gestión en el ámbito administrativo es sinónimo de eficiencia, lo que implica la persuasión y el conocimiento de los consumidores a los productos y servicios que se ofrecen y las decisiones que de ella emana deben ser bien estructurados, de tal manera que generen expectativas reales en todos los actores relacionados.

La serranía ecuatoriana no es ajena a un mejoramiento total y como generalmente sucede, son las áreas rurales y urbanas, de manera paradójica, los mismos productores de alimentos los más vulnerables, al no poder mantener en condiciones favorables y por no obtener ingresos suficientes de la venta de sus pocos productos en el mercado. Esto, pese a ser considerados al mismo tiempo como los principales abastecedores de las canastas básicas de alimentos.

Cabe señalar que el actor trascendental son las familias como bien lo señala lo siguiente.

“Si bien la agricultura familiar es la principal proveedora de alimentos de los países andinos, tanto en zonas rurales como urbanas, enfrenta condiciones complejas de acceso al mercado. El pequeño productor opta por realizar intercambios o por comercializar el excedente de sus productos para adquirir otros alimentos que le permitan complementar y/o diversificar su canasta básica. Sin embargo, al revisar los sistemas de comercialización nos damos cuenta de que las condiciones de venta muchas veces no son las más adecuadas” (El Libro Regional Andino de Ferias y Mercados, 2014, p. 21) .

“El proyecto tiene como objetivo principal generar conocimientos, capacidades y políticas públicas para el desarrollo de sistemas alternativos de comercialización asociativa de productos campesinos estratégicos de alta calidad e identidad en los países andinos, promoviendo mejores circuitos de comercialización para los agricultores familiares” (El Libro Regional Andino de Ferias y Mercados, 2014, p. 22).

Es así como en la provincia de Tungurahua y sus nueve municipios que son los administradores en los diferentes cantones, a más de contar con respaldo de la Constitución de la República del Ecuador y el Código Orgánico de Organización Territorial Autonomías y Descentralización, proponen ante el Ilustre Concejo Cantonal para su aprobación <sup>1</sup>Ordenanzas y Reglamentos que regulan la emisión y

---

<sup>1</sup> Las Ordenanzas son leyes dictadas por los municipios de cada cantón deberán respetar los principios y no generar desigualdad ni beneficios a ciertos sectores sociales.

cobro de los tributos, donde se establece requisitos de cumplimiento tanto para contribuyentes como para los Administradores.

Los tributos por arrendamiento de puestos en plazas y mercados son rubros importantes que generan ingresos significativos propios a los municipios, sin embargo, por las debilidades en el control y planificación a los valores emitidos y la ineficiente administración institucional, ha afectado negativamente en la claridad de los ingresos de estos valores por la red de plazas y mercados.

- **Contexto micro**

La Red de Plazas y Mercados de la Municipalidad de Ambato está compuesto por mercados remodelados, no remodelados y plazas, cambios que se han desarrollado en los últimos años en el ámbito de infraestructura, dejando una brecha no analizada en el campo financiero y administrativo.

El Estado a través de la Constitución de la República del Ecuador y de conformidad al Código Orgánico de Organización Territorial Autonomías y Descentralización en su Art. 57 literales a) y b), c), faculta a los municipios recaudar impuestos, tasas y contribuciones ayudando a que obtengan recursos para la ejecución de obras y servicios; sin embargo es necesario establecer un adecuado control interno a la recaudación de impuestos municipales sobre todo en los rubros de arrendamiento de puestos, locales en plazas y mercados, siendo uno de los rubros representativos que ayuda a los municipios a generar ingresos propios.

### **1.2.2. Análisis crítico**

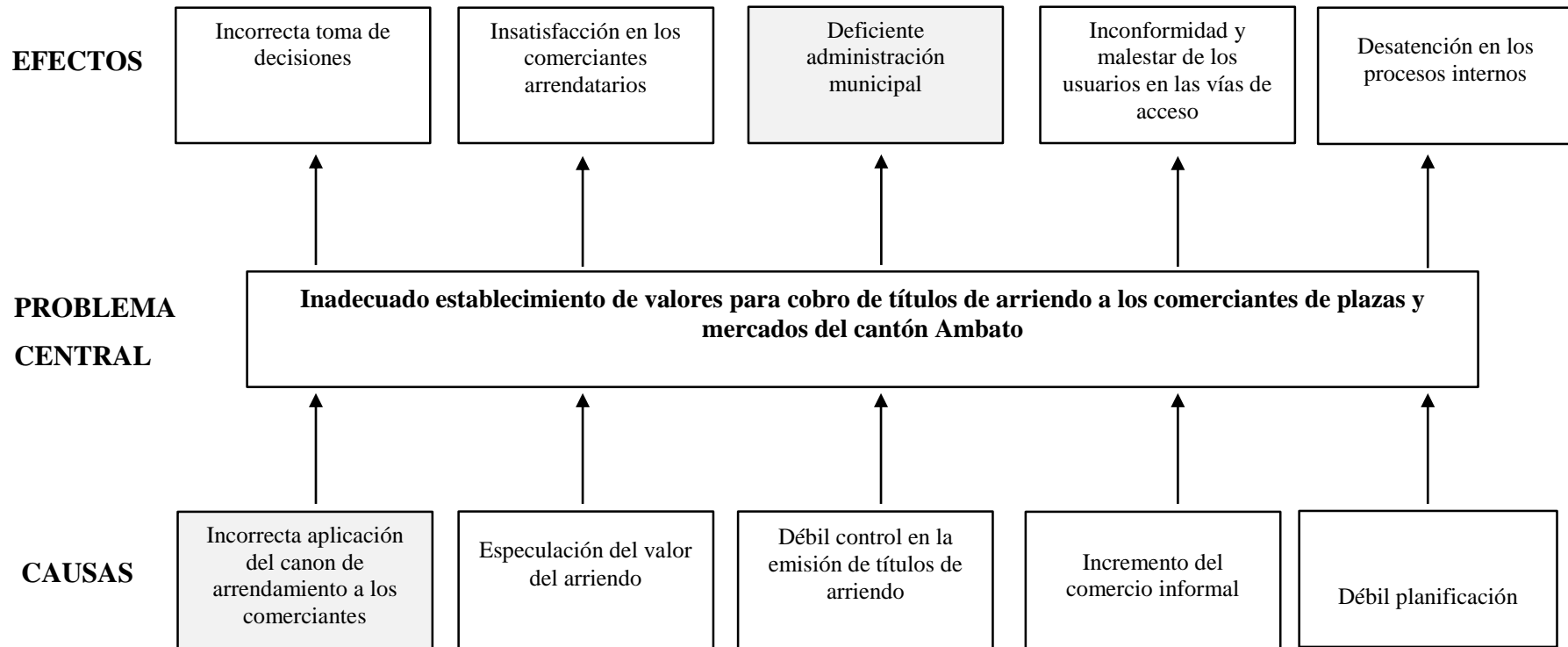
El principal problema que presenta la Municipalidad de Ambato en la relación financiera y los servicios públicos es el inadecuado establecimiento de valores para

cobro de títulos de arriendo a los comerciantes de plazas y mercados del cantón Ambato, provocando una deficiente administración municipal, omitiendo la información y atención eficiente para sus sectores de interés. La Sección Rentas del Departamento Financiero del Gobierno Autónomo Descentralizado del Municipio de Ambato no cuenta con un sistema de determinación de valores armonizado en todos los servicios y rubros prestados para los arrendatarios, este establecimiento de valores y forma de llevar sus distintos registros y procesos genera información poco confiable, y con lleva a riesgos futuros.

Dicho establecimiento de valores puede derivar al momento de detectar algún problema o imprevisto sea demasiado tarde para realizar las acciones pertinentes. Por tanto, no generar información veraz, relevante y oportuna puede causar problemas muy serios que pueden poner en riesgo responsabilidades administrativas con los organismos de control.

Las causas de esta falta de competencias se dan por no tener claridad en el cobro de dichos valores en la vigente ordenanza Sustitutiva de Plazas y Mercados Populares, además existe en los comerciantes especulación en el cobro del arriendo de los puestos y locales. Como efectos está la desatención en la coordinación por parte de los administradores de cada uno de los mercados generando malestar en los comerciantes arrendatarios. El cobro de valores consistentes y fiables con el respectivo respaldo en concordancia con una normativa que sustente la correcta toma de decisiones y eficiente comunicación de la municipalidad hacia los comerciantes de la red de plazas y mercados beneficiaría a fortalecer la confianza de gobernabilidad y de la institución como tal, información obtenida de la Matriz de Análisis de Situaciones – MAS (ver Anexo 1).





**Gráfico 1.** Árbol de problemas  
**Elaborado por:** Salazar, Leonardo  
**Fuente:** Investigación de campo

### **1.2.3. Prognosis**

De no existir un adecuado prorrateo en los valores para cobro de títulos de arriendo a los comerciantes de plazas y mercados del cantón Ambato, persistirá la deficiencia de una planificación en la administración municipal lo que ocasiona la reducción de ingresos para la municipalidad y un efecto social negativo por parte de los comerciantes arrendatarios de la red de plazas y mercados. Además, el cobro de este rubro conllevaría a cobros indebidos y el inicio de una serie de trámites y procesos que demandarían mencionados comerciantes por no presentar los correctivos necesarios.

La solución a este problema debe ser bien analizada y estudiada técnicamente, ya que cada día están los mercados, los comerciantes, los compradores, los vendedores generando escenarios dinámicos que coadyuva al desarrollo de nuestra ciudad, promoviendo el empleo, trabajo y satisfacción de necesidades de alimentos. Esta relación es permanente e involucra a todos los ambateños, por ende, su control calidad y planificación debe ser llevada con absoluta responsabilidad para salvaguardar las buenas relaciones comerciales y el cumplimiento de las normas vigentes tanto administrativas como financieras.

### **1.2.4. Formulación del problema**

¿Cómo se relaciona el canon de arrendamiento en la administración municipal de la red de plazas y mercados de la ciudad de Ambato?

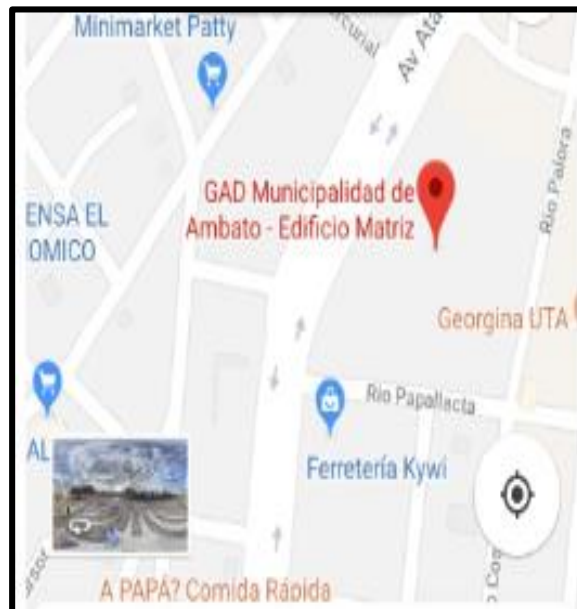
### **1.2.5. Preguntas directrices**

- ¿Cómo se establece el valor del canon de arrendamiento a los comerciantes arrendatarios de la red de plazas y mercados?

- ¿Cuál ha sido el procedimiento para el cobro del canon de arrendamiento?
- ¿Cuál sería la alternativa de solución al problema planteado?

### 1.2.6. Delimitación

- **Campo:** Finanzas Públicas
- **Área:** Administración de las finanzas públicas, marco jurídico de la administración pública, contabilidad gubernamental y sistemas de administración pública.
- **Aspecto:** Adecuado establecimiento de valores para cobro de títulos de arriendo a los comerciantes de plazas y mercados de la ciudad de Ambato
- **Temporal:** El proceso de investigación corresponde al año 2017.
- **Espacial:** Gobierno Autónomo Descentralizado de la Municipalidad de Ambato, Dirección Financiera, Sección Rentas, en la provincia de Tungurahua, cantón Ambato.



**Gráfico 2.** Ubicación espacial  
**Elaborado por:** Salazar, Leonardo  
**Fuente:** Investigación de campo

### **1.3. Justificación**

Los distintos agentes que conforman este macro proceso, están conscientes de que el cobro del canon de arrendamiento en sus distintos rubros y servicios deben ser analizado técnicamente en beneficio de la claridad y transparencia administrativa.

El presente trabajo de investigación se justifica en su desarrollo por la importancia que este representa para la correcta toma de decisiones en la administración municipal pues preverá el nivel de ingresos mensuales del rubro del canon de arrendamiento y otros factores que interfieren directamente en el cobro de servicios, correspondiente a los comerciantes como se mencionó anteriormente, conocerán oportunamente el valor que deben cancelar y desde un inicio se comprometen con el pago de sus obligaciones, y, en el funcionamiento de este encadenamiento e interrelaciones la administración municipal es responsable de la emisión de títulos consistentes. Los distintos rubros que presentan cada mercado o plaza popular enfrentan constantes retos de organización y cumplimiento con la normativa, en este caso con la ordenanza municipal actual, es lo que hay que reformar y controlar.

La investigación que se propone es útil, pues en la actualidad la estructura social y legal exige transparencia en el cobro de valores, eficiencia y calidad del desempeño del servicio administrativo. Una justificación básica es el fortalecimiento de la buenas relaciones al momento de contraer un compromiso por un puesto o local de la red de plazas y mercados y para esto es clave establecer la metodología correcta con una óptima dirección financiera, mismo que permita determinar los gastos de la actividad de la administración, evaluar y calcular la oferta total de puestos y locales que tiene la municipalidad bajo su administración y dar a conocer a la ciudadanía en general el acceso a los mismos para tener un dinamismo en pro de nuestra sociedad, establecer presupuestos de cada mercado con el ingreso del canon de arriendo correcto y tomar decisiones oportunas, controlar la suspensión y

adjudicaciones de los puestos y locales de la red de plazas y mercados para tener información veraz.

La investigación expuesta es teórica, debido que se lo realizará sustentándose en normas y reglamentos constitucionales, orgánicas y ordenanzas municipales ya establecidos, basado en un plan metodológico que contenga rubros específicos, facultando a la municipalidad contar con una guía de cobro sustentable, oportuna y ágil. La correcta toma de decisiones será una herramienta eficaz para que los métodos de ingresos y cobro contribuyan a determinar no solo la situación financiera de los títulos de arrendamiento dentro de la Sección Rentas del Departamento Financiero, sino también conseguir que el canon de arrendamiento refleje su valor real y controlar la especulación y problemas que se presentan. Este estudio ofrece a la administración de la municipalidad tomar decisiones correctas, aprovechando al máximo todos sus recursos legales, minimizando el sentido común individualista y maximizando la información para el logro de sus metas y objetivos del Gobierno Autónomo Descentralizado de la Municipalidad de Ambato.

La investigación que se propone se justifica esencialmente por su factibilidad gracias al acceso a la información que brinda la municipalidad además de otros factores importantes que ayudarán a la realización original y satisfactoria, como lo son también: la disponibilidad de tiempo, posibilidad económica, amplia disposición bibliográfica tanto en libros, revistas, internet, normas y reglamentos.

Finalmente, los conceptos y conclusiones obtenidas en la presente investigación coadyuvarán para la ejecución y construcción de potencial fuente de la metodología en el cobro de rubros y servicios del canon de arrendamiento y otras unidades económicas comprometidas al desarrollo y progreso de la red de plazas y mercados.

## **1.4. Objetivos**

### **1.4.1. Objetivo general**

- Realizar un estudio a la ejecución y observancia de la normativa vigente sobre el canon de arrendamiento en la administración municipal para el adecuado establecimiento de valores de cobro de títulos de arriendo a los comerciantes de plazas y mercados del cantón Ambato.

### **1.4.2. Objetivos específicos**

- Identificar los elementos del canon de arrendamiento de la red de plazas y mercados para su adecuada asignación y control.
- Examinar la administración municipal en base a la ordenanza sustitutiva que regula el funcionamiento de mercados, plazas populares minoristas del cantón Ambato para la determinación de estrategias de mejora.
- Proponer un plan de mejora para la obtención del canon de arrendamiento, que se encuentre encaminado a la regulación, control y cumplimiento de los parámetros y fijación máxima del canon por parte de la Jefatura Municipal.

## CAPÍTULO II

### MARCO TEÓRICO

#### 2.1. Antecedentes investigativos

En la Municipalidad de Ambato, Dirección Financiera <sup>2</sup>Sección Rentas no se ha efectuado una investigación similar a dicho problema, por lo que los resultados alcanzados ayudarán al crecimiento y desarrollo de la institución tanto en los ámbitos técnicos y políticos. En razón, que existen objetivos y metas institucionales generales como de igual forma pautas del establecimiento y mejoras en la administración de plazas y mercados populares.

Según Oszlak (1999) afirma: “En términos de la nueva visión gerencial de la gestión pública, reestructurar es conseguir que el tamaño, esquema de división del trabajo y asignación de competencias y recursos se ajusten a la misión que la organización debe cumplir” (p. 6).

De acuerdo a los estudios de Ospina (2001) señala:

La aplicación de una perspectiva sistémica de evaluación representa una agenda urgente dentro del esfuerzo por avanzar en el proceso de modernización del Estado en la región. Sin duda, existen en la actualidad importantes esfuerzos para crear indicadores de gestión en organizaciones públicas en toda América Latina. Sin embargo, son pocos los casos en los cuales se puede hablar de la utilización sistemática de estos indicadores para evaluar la gestión de organizaciones, programas y políticas públicas. Ello presupone instrumentos de evaluación con capacidad para cubrir los niveles micro y meso de la gestión, enmarcados dentro del contexto más amplio de la acción estatal y de sus interacciones con otros actores de la sociedad civil. (p. 1)

---

<sup>2</sup> Sección de Rentas.- Responsable de la emisión de títulos mensual a la red de plazas y mercados, controla la determinación de impuestos, tasas y contribuciones.

Ante lo expuesto se puede añadir que las afirmaciones de tanto de Ospina y Oszlak tienen relación con el manejo de la administración pública y la política pública, ambos autores expresan su deseo de innovación, ya que se influyen de manera recíproca, ambos se refieren a la sociedad y en este caso a las relaciones entre la municipalidad y los comerciantes de la red de plazas y mercados.

Eugenio Lahera (2015)

Parte esencial de la tarea del analista consiste en explicar y defender un plan de acción razonable cuando el óptimo teórico se desconoce o es prácticamente inalcanzable. El analista de políticas es un productor de argumentos de las políticas, más semejante a un abogado -un especialista en argumentos legales- que a un ingeniero o un científico. Sus capacidades básicas no son algorítmicas, sino argumentativas: para examinar con espíritu crítico los supuestos, para producir y evaluar pruebas, para conservar muchos hilos en la mano, para buscar un argumento en muchas fuentes dispares, para comunicarse efectivamente.

Los servidores públicos deben enfrentar los avances rápidos del conocimiento, la era de información y tecnología cada vez mas vertiginosa generan permanentemente cambios cuantitativos y cualitativos, lo que exige en el campo laboral la adquisición y desarrollo de competencias conforme al ambito de su profesión y enmarcado con la normativa legal vigente.

Para sustentar lo expuesto el presente proyecto de investigación se apoya en Lara (2013) que señala:

Las Administraciones Públicas han sido gestionadas durante décadas con rigidez, obstrucciones políticas y moldes de actuación obsoletos. No obstante, pese a esta lentitud en sus procesos de cambio, la acción pública ha venido experimentando ciertas modificaciones con el propósito de su adaptación y desarrollo que es exigido dentro de un enfoque internacional en pro de satisfacción del ciudadano usuario. (p. 29)



Uno de los aspectos fundamentales es que las ventas de los comerciantes arrendatarios de la red de plazas y mercados generan ingresos propios y, por lo tanto les permite tener una autonomía y ser mas protagonistas para la toma de decisiones en su familia y por ende en la sociedad. Es importante que las autoridades municipales garanticen el espacio comercial (metros cuadrados) en el tiempo, informando debidamente de todas las responsabilidades a los comerciantes cuando asumen la adquisición de un puesto o local, los comerciantes por si solos, no podrían desarrollar un comercio justo ya que juegan un rol de promoción constante entre unos y otros, e ahí la importancia de la claridad de los costos que conlleva el arrendar un puesto o local.

Finalmente, según el Banco de Desarrollo del Ecuador (2012) en su informe anual señala: “Los comerciantes arrendatarios son responsables que sin tener el carácter de contribuyente debe, por disposición expresa de la ley cumplir con sus obligaciones” (p. 65).

De lo citado se puede indicar las siguientes conclusiones.

- La recaudación de tributos municipales son vitales para el fortalecimiento institucional.
- Los comerciantes arrendatarios de plazas y mercados requieren el apoyo profesional de la Administración Municipal.
- El correcto valor del canon de arrendamiento contribuye a la administración municipal.
- El sector público requiere innovaciones y nuevas competencias alejado de sistemas tradicionales.

## 2.2. Fundamentación filosófica

La presente investigación se fundamenta en el paradigma positivista, el mismo que define Abril (2016) afirma:

Conceptualizando la investigación cuantitativa como la clásica o tradicional, dentro de lo cual se ubica la mayoría (si no todos) los tipos de investigación, se manifiestan entre otros, las siguientes características:

- a) Los objetivos y el proceso de investigación solo es conocido por los técnicos y los investigadores.
- b) Las decisiones para actuar son tomadas solo por los técnicos.
- c) La población es pasiva y es considerada únicamente como un depósito de información.
- d) La población no tiene que reaccionar frente a la investigación o a la acción decidida.
- e) Los resultados del estudio son destinados exclusivamente a los investigadores y al organismo o centro de investigación. La población no tiene que conocerlos ni discutirlos. (p. 5)

Por lo antes mencionado es consiguiente indicar que la investigación se va realizar a partir de los aspectos que contiene el paradigma Crítico - Positivista llamado también Cuantitativo. Crítico por cuanto analiza y cuestiona la realidad referente al canon de arrendamiento como factor en la Administración de la Red de Plazas y Mercados de la ciudad de Ambato.

Positivista porque a través de él se busca plantear una alternativa de solución a la problemática en estudio, siendo este paradigma el más adecuado para cubrir los distintos requerimientos de la presente investigación.

El paradigma positivista acepta como único conocimiento válido al conocimiento verificable y mensurable, visible. El positivismo no acepta la pertinencia de otras perspectivas, de otros procedimientos metodológicos y otros tipos de

conocimientos de interpretación de la realidad; lo que importa para el positivista es la cuantificación.

Es importante señalar que la visión de la realidad de la municipalidad de Ambato, será; dinámica, múltiple, holística, construida y divergente debido a que se verificará los distintos procesos a desarrollarse, durante el sujeto descubrirá él conocimiento.

Morales (2003) afirma: “La investigación positivista asume la existencia de una sola realidad; parte de supuestos tales como que el mundo tiene existencia propia, independiente de quién lo estudia y que está regido por las leyes, las cuales permiten explicar, predecir, y controlar los fenómenos” (p. 127).

Es decir, el investigador recogerá datos numéricos y base de datos sobre las variables determinadas que en el presente estudio que son: Canon de Arrendamiento y la Administración Municipal.

### **2.3. Fundamentación legal**

Todo proyecto de investigación para realizar su desarrollo debe estar respaldado por leyes o normas legales que determinan las instituciones creadas y organizadas por la vía del derecho constitucional, participación, pluralidad y la democracia, con el objetivo de regular o controlar el desarrollo económico del país.

Así el trabajo investigativo propuesto se desarrollará tomando como base los siguientes preceptos legales:

1. Constitución de la República del Ecuador.
2. Ley de Servidor Público.

3. Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización (COOTAD).
4. Ley Orgánica del Servicio Público.
5. Ordenanza en la Ordenanza Sustitutiva que regula el funcionamiento de Plazas, Ferias Populares, Mercados y/o Centros Comerciales Populares Minoristas del Cantón Ambato.
6. Ley del Inquilinato.

## **1. Constitución de la República del Ecuador**

**El Art. 227.** Manifiesta que “Administración Pública constituye un servicio a la colectividad que se rige por los principios de eficacia, eficiencia efectividad, calidad, jerarquía, desconcentración descentralización, coordinación, participación, planificación, transparencia y evaluación (Constitución de la República del Ecuador de 2008, 2008).

## **2. Ley de Servidor Público**

**Título IV, Participación y organización del poder, Capítulo VII, Administración Pública, Sección Tercera, Servidor y Servidoras Públicas.**

**Art. 233.** Ninguna servidora o servidor público estará exento de responsabilidad por los actos realizados en el ejercicio de sus funciones, o por sus omisiones y serán responsables, administrativa, civil y penalmente por el manejo y administración de fondos, bienes o recursos públicos. (p. 115)

## **3. Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización COOTAD**

**Art. 54. Funciones.** Son funciones del gobierno autónomo descentralizado Municipal las siguientes: a) Promover el desarrollo sustentable de la circunscripción territorial para la realización del buen vivir a través de la

implementación de políticas públicas cantonales, en el marco de sus competencias legales (Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía Descentralización, 2010).

**Art. 57. Atribuciones del Consejo Municipal,** b) Regular mediante ordenanza la aplicación de tributos previstos en la Ley a su favor. (p. 29)

En el Título VI Recursos Financieros de los Gobiernos autónomos Descentralizados, Capítulo VII de los Ingresos (Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía Descentralización, 2010)

**Art. 223. Títulos.** Los ingresos presupuestarios se dividirán en los siguientes títulos: (p. 78)

Título I. Ingresos Tributarios;

Título II. Ingresos no Tributarios;

Título III. Ingresos Empréstitos.

**Art. 225. Ingresos Tributarios.-** Capítulos básicos.- Los ingresos tributarios comprenderán las contribuciones señaladas en este Código y se dividirán en los tres capítulos básicos siguientes:

**Capítulo I.-** Impuestos, que incluirán todos los que corresponden a los gobiernos autónomos descentralizados, por recaudación directa o por participación.

**Capítulo II.-** Tasas, que comprenderá únicamente las que recaude la tesorería o quien haga sus veces de los gobiernos autónomos descentralizados, no incluyéndose, por consiguiente, las tasas que recauden las empresas de los gobiernos autónomos descentralizados.

**Capítulo III.-** Contribuciones especiales de mejoras y de ordenamiento, que se sujetarán a la misma norma del inciso anterior (Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía Descentralización, 2010).

**Art 226. Ingresos No Tributarios.-** Son ingresos no tributarios sobre Rentas patrimoniales:

- a) Ingresos provenientes de dominio predial, (tierras y edificios)
  - b) Utilidades provenientes de dominio comercial.
  - c) Utilidades provenientes de dominio industrial.
  - d) Utilidades de inversiones financieras.
  - e) Ingresos provenientes de utilización o arriendo de bienes de dominio público.
- Transferencias y asignaciones fiscales internas y externas.
  - Venta de los activos (bienes raíces).
  - Ingresos varios (Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía Descentralización, 2010)

**En el Título IX Disposiciones Especiales de los Gobiernos Metropolitanos y Municipales, Capítulo III impuestos.**

**Art. 493. Responsabilidad Personal.-** Los funcionarios que deban hacer efectivo el cobro de tributos o de las obligaciones de cualquier clase a favor de la Municipalidad, serán personal y pecuniariamente responsable por acción u omisión de sus deberes (p. 138).

**Art. 494. Actualización del catastro.-** Las municipalidades y distritos metropolitanos mantendrán actualizados en forma permanente, los catastros de predios urbanos y rurales. Los bienes inmuebles constarán en el catastro con el valor de la propiedad actualizado, en los términos establecidos en este Código (p. 138).

**En el Título IX Disposiciones Especiales de los Gobiernos Metropolitanos y Municipales, Capítulo IV Tasa Municipales.**

**Art. 568. Servicios sujetos a tasas.-** Las tasas serán reguladas mediante ordenanzas, cuya iniciativa es privativa del alcalde municipal o metropolitano, tramitada y aprobada por el respectivo concejo, para la prestación de los siguientes servicios: (p. 157)

- a) Aprobación de planos e inspección de construcciones;
- b) Rastro;
- c) Agua potable;
- d) Recolección de basura y aseo público;
- e) Control de alimentos;
- f) Habilitación y control de establecimientos comerciales e industriales; g) Servicios administrativos;
- h) Alcantarillado y canalización; e,
- i) Otros servicios de cualquier naturaleza.

Cuando el gobierno central hubiere transferido o transfiera excepcionalmente al nivel de gobierno municipal o metropolitano las competencias sobre aeropuertos, se entenderá también transferida la facultad de modificar o crear las tasas que correspondan y a las que haya lugar por la prestación de éstos servicios públicos, a través de las respectivas ordenanzas (p. 157).

**4. Ley Orgánica del Servicio Público**

**Título III, Del Régimen de Administración del talento Humano, Capítulo I, De los deberes, Derechos y Prohibiciones.**

**Art. 22. Deberes de las o los servidores públicos.-** Literal e) Velar por la economía y recursos del estado y por la conservación de los documentos, útiles, equipos muebles y bienes en general confiados a su guarda, administración o utilización de conformidad con la Ley y las normas secundarias. (p. 14)

h) Ejercer sus funciones con lealtad Institucional, rectitud y buena fe, sus actos deberán ajustarse a los objetivos propios de la institución en la que se desempeñe y administrar los recursos públicos con apego a los principios de legalidad, eficacia, economía y eficiencia rindiendo cuentas de su gestión. (p. 14)

j) Someterse a evaluaciones periódicas durante el ejercicio de sus funciones; custodiar y cuidar la documentación e información que, por razón de su empleo, cargo o comisión tenga bajo su responsabilidad e impedir o evitar su uso indebido, sustracción ocultamiento o inutilización. (p. 14)

En el Acuerdo N° 039-CG, (Normas de Control Interno de la Contraloría General del Estado, 2014), publicado en SUP. R. O. N° 87 del 14-dic-2009, Normas de control interno para las entidades, organismos del sector público y personas jurídicas de derecho privado que dispongan de recursos públicos.

#### Norma 400 Actividades de Control

La máxima autoridad de la entidad y las servidoras y servidores responsables del control interno de acuerdo a sus competencias, establecerán políticas y procedimientos para manejar los riesgos en la consecución de los objetivos institucionales, proteger y conservar los activos y establecer los controles de acceso a los sistemas de información. (p. 10)

**5. Ordenanza Sustitutiva que regula el funcionamiento de Plazas, Ferias Populares, Mercados y/o Centros Comerciales Populares Minoristas del Cantón Ambato (Ilustre Consejo Cantonal Ambato, 2013), aprobada y discutida por el Ilustre Consejo Cantonal en sesiones el 13 de agosto 2013.**

**Art. 1.-** La presente Ordenanza tiene por objeto regular, controlar y autorizar el uso, servicio y arrendamiento de puestos, cubículos y/o locales de las plazas, mercados y/o centros comerciales populares Municipales en el Cantón Ambato; así como



ferias populares, parroquiales o cualquier manifestación comercial que utilice para este fin el espacio público. (p. 3)

**Art. 7.-** La Dirección de Servicios Públicos, es una unidad administrativa del GADMA, encargada de la administración, control y vigilancia de los mercados, ferias populares plazas y/o centros comerciales populares que funcionan en el cantón y que conjuntamente con los demás estamentos municipales coadyuven para dichos fines. (p. 6)

**Art. 77.-** El cálculo del valor a pagar por concepto de servicios básicos, así como por uso de puestos cubículos y/o locales, es competencia de la Dirección Financiera. (p. 35)

**Art. 79.-** El pago por uso mensual por ocupación de puestos, cubículos y/o locales en plazas y mercados y/o centros comerciales populares en la ciudad de Ambato, con base a los actuales valores, serán reajustadas en un porcentaje del 10% automáticamente cada dos años (año par). Le corresponde a la Dirección Financiera ejecutar la presente disposición. En el caso de nuevos espacios de comercio es potestad del Concejo Municipal revisar los pagos por ocupación de los espacios públicos (p. 35).

## **6. Ley de Inquilinato**

### **Título II de los locales de Arrendamiento**

#### **Art. 3.- Condiciones de los locales de arrendamiento.-**

Los locales destinados al arrendamiento deberán reunir, a más de las condiciones que fijan las ordenanzas municipales, las siguientes:

a) Disponer de servicios higiénicos completos y permanentes, siquiera uno para cada piso de la casa, de acuerdo con las modalidades del lugar.

Cuando en un mismo piso hubiere dos o más departamentos independientes, cada

uno de ellos deberá tener, por lo menos, un servicio higiénico completo y exclusivo;

b) Tener aireación y luz suficientes para las habitaciones;

c) Disponer, permanentemente, de los servicios de agua potable y de luz eléctrica, en los sectores urbanos donde existen estos servicios;

d) No ofrecer peligro de ruina; y,

e) Estar desinfectados, lo que se acreditará con el correspondiente Certificado de Sanidad.

#### **Título IV**

#### **De La Fijación De Las Pensiones De Arrendamiento**

#### **Art.17.- Límite máximo para las pensiones de arrendamiento.-**

La pensión mensual de arrendamiento de un inmueble no podrá exceder de la doceava parte del diez por ciento del avalúo comercial con que dicho inmueble conste en el Catastro Municipal, y de los impuestos municipales que gravaren a la propiedad urbana.

Para determinar el precio total se tomarán en cuenta todos los departamentos, piezas o locales del inmueble, inclusive los ocupados por el arrendador.

Cuando se arrienda sólo una parte del predio, la pensión se fijará proporcionalmente a dicha parte.

Para fijar la pensión mensual de arrendamiento, se tendrá en cuenta el estado, condición y ubicación del inmueble y los requisitos exigidos en el

#### **Art. 18.-**

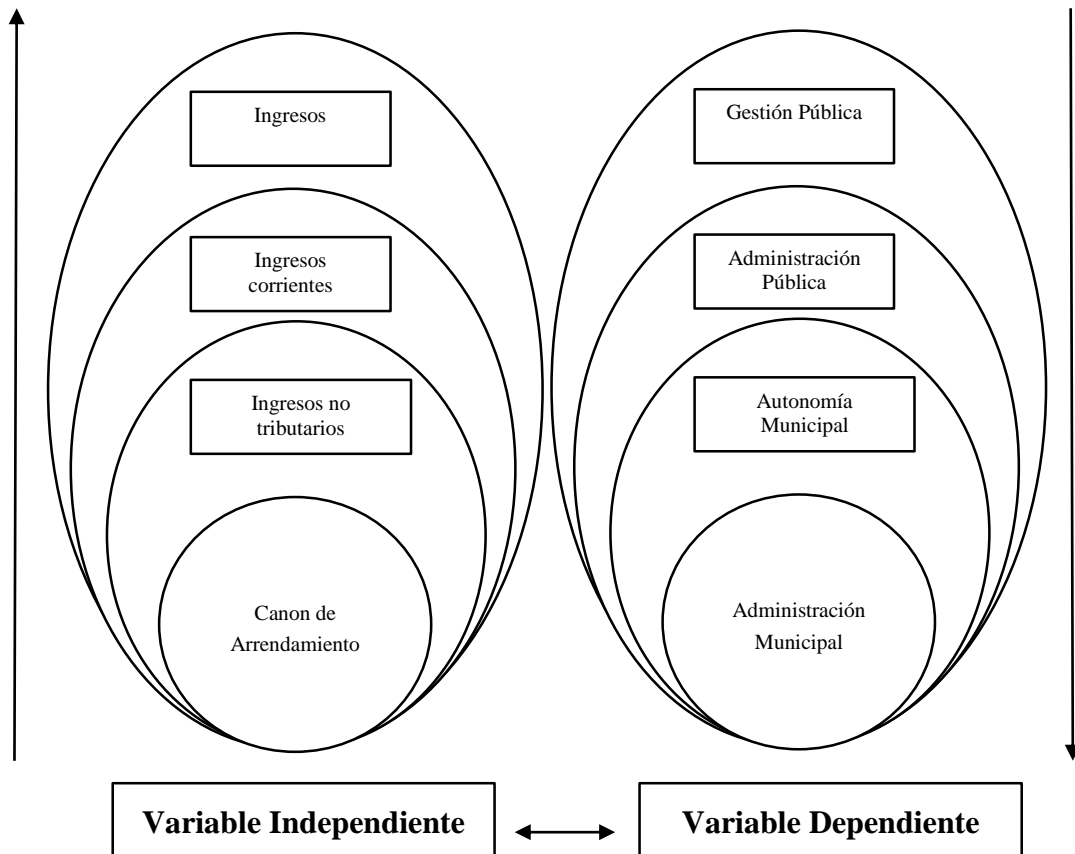
Prohíbese pactar el incremento automático de pensiones locativas de inmuebles destinados a vivienda durante la vigencia mínima del

contrato de arrendamiento a que se refiere el inciso primero del artículo 28, siempre y cuando el canon de arrendamiento mensual no exceda de dos

salarios mínimos vitales. Toda estipulación que contravenga esta prohibición se tendrá por no escrita

## 2.4. Categorías fundamentales

### 2.4.1 Gráfico de inclusión

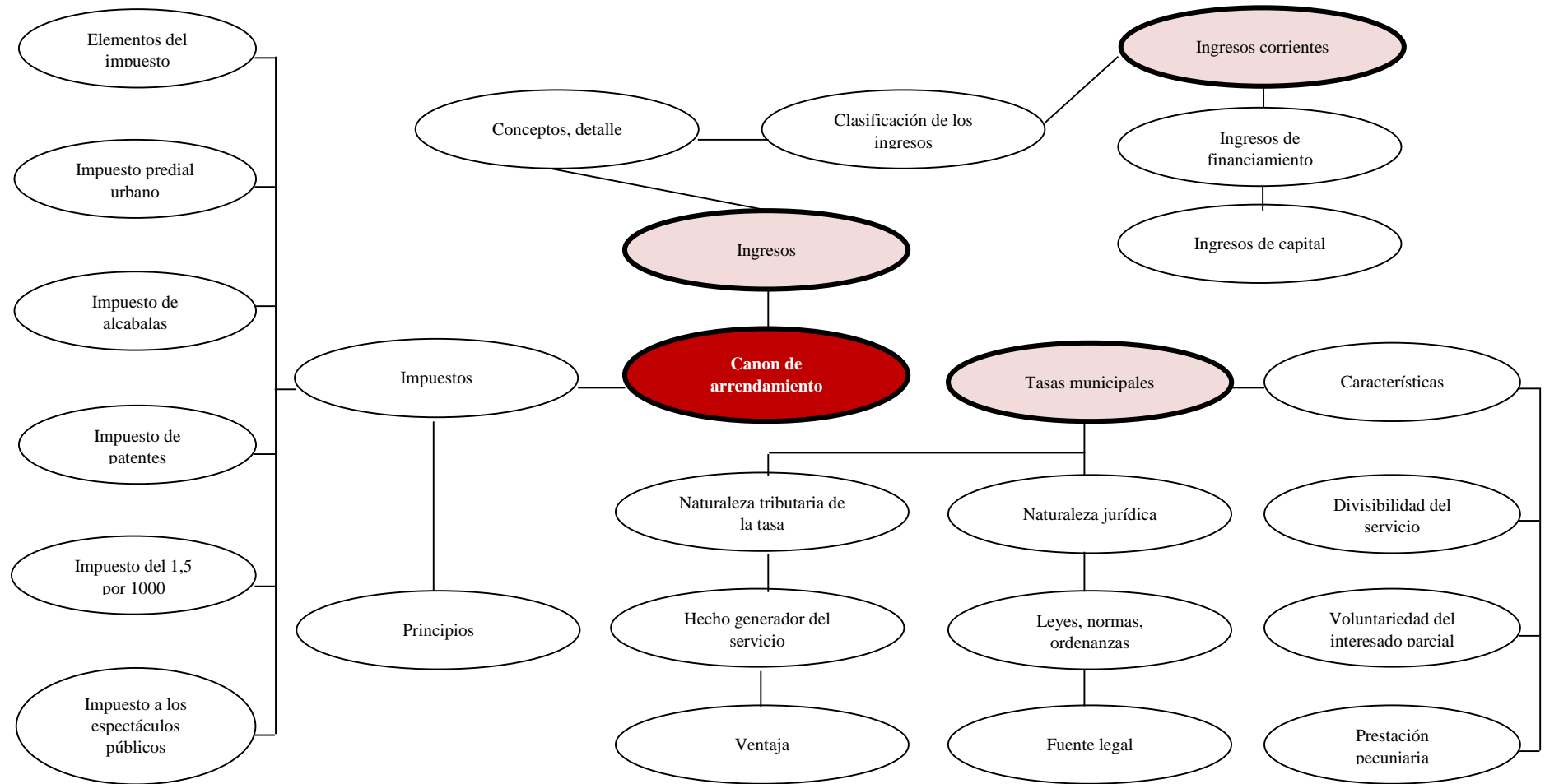


**Gráfico 3.** Inclusión de categorías

**Elaborado por:** Salazar, Leonardo

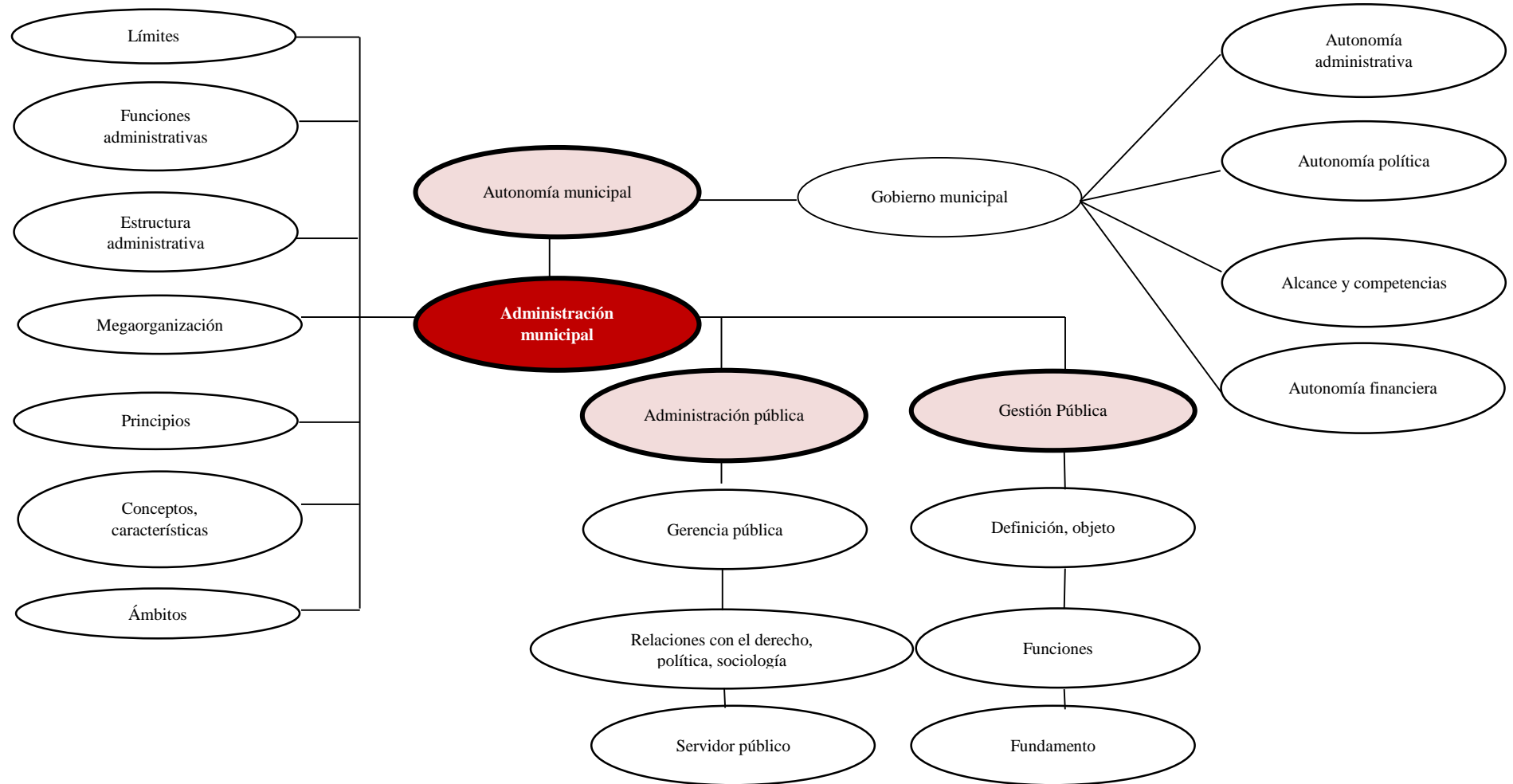
**Fuente:** Investigación de campo

### 2.4.2 Subordinación variable independiente



**Gráfico 4.** Subordinación conceptual – Variable independiente  
**Elaborado por:** Salazar, Leonardo  
**Fuente:** Investigación de campo

### 2.4.3 Subordinación variable dependiente



**Gráfico 5.** Subordinación conceptual - Variable dependiente  
**Elaborado por:** Salazar, Leonardo  
**Fuente:** Investigación de campo

## **2.5 Marco conceptual variable independiente**

### **Canon de arrendamiento**

Canon es definido como la cantidad de dinero pagada por el uso, concesión de derechos, planos, fórmulas, o comercio (García, 2015).

El término cánones en el sentido de este artículo significa las cantidades de cualquier clase pagadas por el uso, o la concesión de uso, de derechos de autor sobre obras literarias, artísticas o científicas, incluidas las películas cinematográficas, de patentes, marcas de fábrica o de comercio, dibujos o modelos, planos, fórmulas o procedimientos secretos, o por informaciones relativas a experiencias industriales, comerciales o científicas (García, 2015)

Precio mensual del arrendatario será fijado en partes en la moneda de curso legal, en el caso del canon de arrendamiento de servicios públicos es la prestación del servicio que se brinda para que los comerciantes de la red de plazas y mercados puedan ejercer su derecho al trabajo a través de los puestos y locales disponibles en la ciudad de Ambato; el objeto del pago es un derecho por parte de la municipalidad; el objeto de un producto por la renta de un puesto y/o local del cualquier mercado o plaza municipal es el puesto y/o local que se renta; el objeto del arriendo es la comercialización de bienes y servicios por parte de los comerciantes. Pagar el canon de arrendamiento es una de las obligaciones principales del comerciante, el incumplimiento de esta obligación trae como consecuencia que la municipalidad de por terminado de manera unilateral el contrato. Existen varios motivos que se puede iniciar un proceso de suspensión del puesto y/o local, como por ejemplo: no cancelar el título de arriendo, no salir regularmente al mercado, por abandono del mismo, por conflictos o peleas incluso por enfermedad o muerte del mismo.

## **Tasas municipales**

Las tasas es un pago de dinero que hacen los usuarios de un servicio prestado por el estado, la tasa no es un impuestos es la contribución que una persona entrega por el uso de un servicio; si el servicio no es utilizado, no existe obligación de cancelar (Aguirre, 2015).

La población tiende a confundir tasa con impuesto, mientras que el impuesto es obligatorio para todos los contribuyentes, la tasa se cancela los usuarios que hayan recibido el servicio (Aguirre, 2015).

Las tasas se dividen en nacionales y municipales entre ellas son:

### **Nacionales:**

- Tasas por servicios administrativos.
- Tasas por servicios portuarios y aduaneros.
- Tasas por servicios de correos.
- Tasas por servicios de embarque y desembarque.
- Tasas arancelarias.

### **Municipales:**

- Tasas de agua potable.
- Tasas de luz y fuerza eléctrica.
- Tasas de recolección de basura y aseo público.
- Tasas de habilitación y control de establecimientos comerciales e industriales.
- Tasas de alcantarillado y canalización.
- Tasas por servicios administrativos (Aguirre, 2015).

**Tabla 1.** Cuadro resumen de Tasas

TASAS	CONCEPTO	BASE LEGAL	BASE IMPONIBLE	SUJETOS DEL IMPUESTO	HECHO GENERADOR	CARACTERÍSTICAS
TASAS MUNICIPALES Y METROPOLITANAS	Se origina por el uso de servicios públicos	COOTAD Art. 566-568	De acuerdo al tipo de tasa según la Municipalidad y su respectiva ordenanza.	Sujeto Activo: Municipalidad. Sujeto Pasivo: Personas beneficiarias de los servicios públicos.	Constituye el uso del servicio público	Son sujetos a tasas los siguientes rubros: *Aprobación de planos en inspección de construcciones. * Rastro *Agua potable. *Recolección de Basura y aseo público. *Control de alimentos. *Habilitación y control de establecimientos comerciales e industriales *Servicios administrativos *Alcantarillado y canalización *Otros servicios de cualquier naturaleza. *Las competencias sobre aeropuertos
CONTRIBUCIÓN ESPECIAL DE MEJORAS	Es el beneficio real o presuntivo proporcionado a las propiedades inmuebles urbanas por la construcción de cualquier obra pública	COOTAD Art. 569-593	La base de este tributo será el costo de la obra respectivamente prorrateado entre las propiedades beneficiadas, en la forma y proporción que se establece en el COOTAD.	Sujeto Activo: Municipalidad. Sujeto Pasivo: Propietarios de inmuebles beneficiados por la ejecución de la obra pública.	Se determinan contribuciones especiales de mejora los siguientes: *Apertura, pavimentación, ensanche y construcción de vías de toda clase; *Repavimentación urbana; *Aceras y cercas; *Obras de Alcantarillado; *Construcción y ampliación de obras y sistemas de agua potable; *Desecación de pantanos y relleno de quebradas; *Plazas, parques y jardines; y, *Otras obras, etc.	Al financiamiento de las respectivas obras.

**Elaborado por:** Salazar, Leonardo

**Fuente:** (Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía Descentralización, 2010) COOTAD



## **Ingresos Corrientes**

### **Impuestos**

Cabrera (2012) define a los tributos municipales como:

Los tributos son ingresos públicos de carácter coactivo en los que prevalece la finalidad de contribuir a la financiación de las actividades públicas. Tributo significa contribuir, cooperar o concurrir con otros al logro de un fin común. Son tres las modalidades de tributos a considerar en la actualidad; impuestos, tasas y contribuciones especiales. (p. 6)

Ante lo expuesto se puede añadir, que los tributos son los ingresos que la institución pública exige en ejercicio con la finalidad de generar ingresos y plasmarlos en obras y servicios para la sociedad.

Según lo establece el Código Tributario Del Ecuador , (2016):

**Los impuestos.-** constituyen aportes obligatorios establecidos en base a disposiciones legales, que los sujetos pasivos, las personas naturales o jurídicas, estamos obligados a cumplir o a rendir en favor del Estado, sea como contribuyentes o como responsables, sin esperar a cambio ningún tipo de contraprestación directa, ni proporcional, en relación al valor pagado.

**Las tasas.-** constituyen aportes obligatorios establecidos en base a <sup>3</sup>disposiciones legales, que los sujetos pasivos, estamos obligados a rendir a favor del Estado, para acceder generalmente a un derecho, de ahí que se dice que, las tasas crean derechos; los peajes, las matrículas, las aduaneras, las de recolección de basura, son ejemplos de tasas.

---

<sup>3</sup> Disposiciones Legales.- Prescripciones adoptadas por el GADMA como autoridad para establecer normas, leyes, ordenanzas, resoluciones con significado legal y lineamientos jurídicos.

**Las contribuciones.-** constituyen aportes obligatorios establecidos en base a disposiciones legales, que los sujetos pasivos, estamos obligados a rendir a favor del Estado, como consecuencia de haber recibido un beneficio previo; como ejemplo típico de este tributo, tenemos las contribuciones especiales y de mejora (Tributario, 2016).

En conclusión una tasa municipal se genera por el uso de <sup>4</sup>servicios públicos, siempre que el monto guarde relación con el costo de producción, siendo el sujeto activo la municipalidad y el sujeto pasivo los contribuyentes beneficiarios o arrendatarios de los servicios públicos

### **Base imponible**

Se cobrará conforme al tipo de tasa dispuesto por la municipalidad a través de la respectiva ordenanza, cuya iniciativa es privativa del alcalde, tramitada y aprobada por el respectivo consejo.

### **Hecho generador**

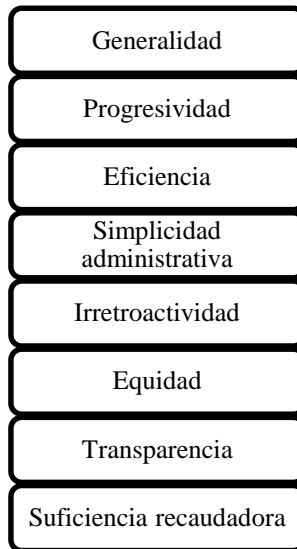
Constituye el uso del servicio público, en este caso el arriendo del puesto o local.

### **Principios tributarios**

Según la Constitución de la República del Ecuador en el Art. 300 determina que los principios tributarios son:

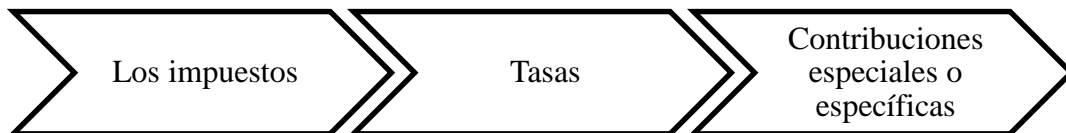
---

<sup>4</sup> Servicios Públicos.- El GADMA, atiende los problemas que afectan principalmente la administración del cantón Ambato como saneamiento, agua potable, policía municipal, transporte interprovincial parroquial, jardines, cementerios, espacios públicos etc.



**Gráfico 6.** Principios tributarios  
**Elaborado por:** Salazar, Leonardo  
**Fuente:** Constitución de la República del Ecuador

### Clasificación de los tributos



**Gráfico 7.** Clasificación de los tributos  
**Elaborado por:** Salazar, Leonardo  
**Fuente:** Ley de Régimen Tributario Interno (2016)

Estos tributos son de exclusiva <sup>5</sup>financiación de los Municipios, conforme a los mandatos legales. Se lo creo o puede crearse solo para el presupuesto como partícipe del presupuesto estatal, son de carácter general y particular.

<sup>5</sup> Financiación.- Obtención de recursos o medios de pago para destinarlos a la adquisición de los bienes necesarios para el cumplimiento de los fines o generación de obra pública.

Para Sarango (2012) identifica un nuevo grupo de los tributos que es:

**Los Derechos.-** Estos son los pagos que percibe el municipio a cambio de la prestación de un servicio de carácter administrativo.

- Por expedición de certificados, títulos, copias de documentos y legalización de firmas.
- Por servicios que preste el Registro Civil.
- Impuesto de radicación, revalidación, permisos y rezagos.
- Por licencias de construcción reparación o restauración de fincas.
- Por propaganda, promociones comerciales. Por abastecimiento de agua potable y drenaje.
- Por servicio de alumbrado público.
- Por servicio de recolección de basura.
- Por servicio de rastro.
- Por ocupación de la vía pública y servicio de mercado.
- Por servicio de panteones. (p. 3)

Como se observa por ocupación de la vía pública y servicio de mercados se encuentran registrado en la bibliografía como ingresos para la municipalidad, por lo expuesto es importante determinar un proceso de calidad en una organización significa que los servidores públicos, los materiales, la energía se conjuguen al máximo posible. Es decir se hay que llevar a cabo un uso eficiente de la generación de información y no se requiere de contratación de personal adicional que solucione la problemática presentada, con la finalidad de no mantener responsabilidades con las entidades de control o sanciones por incumplimiento de normas o leyes.

### **No Tributarios**

Medina y Morocho (2015) señala que los ingresos no tributarios son:

Son aquellos que se originan o provienen de la gestión que desarrolla la entidad y que los obtiene de la venta de bienes y servicios, de la renta de sus inversiones y de su patrimonio de los aportes o transferencias y donaciones que recibe, de otros ingresos no especificados que obtiene y del endeudamiento en que incurre. (p. 82)

**Tabla 2.** Clasificación de los ingresos tributarios y no tributarios

<b>Tributarios</b>
- Impuestos
- Tasas
- Contribuciones especiales y de mejoras
<b>No tributarios</b>
- Venta de bienes y servicios
- Rentas
- Aportes o transferencias y donaciones
- Endeudamiento

**Elaborado por:** Salazar, Leonardo

**Fuente:** Investigación de campo

**Tabla 3.** Cuadro resumen de Impuestos

Impuesto	Concepto	Base legal	Base imponible	Sujetos del impuesto	Hecho generador	Banda impositiva	Exenciones	Deducciones	Fecha y pago
PREDIO URBANO	A los propietarios de predios ubicados dentro de los límites de las zonas urbanas.	COOTAD Art. 501- 513	Son valorados mediante la aplicación de los elementos del valor del suelo y valor de las edificaciones	Sujeto Activo: Municipalidad. Sujeto Pasivo: Son personas naturales, jurídicas o sociedad	Por la existencia de predios dentro del área urbana.	Mínimo: 0.25 por mil. Máximo: 5 por mil.	* Predios Unifamiliares con avalúos de hasta 25 remuneraciones básicas unificadas.*Predios del Estado. * Predios de Instituciones Sociales.* Predios declarados de utilidad pública	Propietarios cuyos predios soporten deudas hipotecarias	*1-15 de Enero 10%Dscto. *16- 31 enero 9%Dscto. *1-15 febrero 8% *16-28 febrero 7% *1-15 marzo 6% *16-31 marzo 5% *1- 15 abril 4% *16-30 abril 3% *1-15 mayo 3% *16-31 mayo 2% * 1- 15 junio 2% *16-30 junio 1%* A partir del mes de julio con recargo.
PREDIO RÚSTICO	A los propietarios o poseedores de los predios situados fuera de los límites de las zonas urbanas.	COOTAD. Art. 514- 526	Serán valorados mediante la aplicación del valor del suelo y valor de las edificaciones.	Sujeto Activo: Municipalidad. Sujeto Pasivo: Son personas naturales, jurídicas o sociedades de hecho.	Conforme al avalúo acumulado del (os) predio (s).	Mínimo: 0.25 por mil. Máximo: 3 por mil.	*Predio cuyo valor no exceda a 15 remuneraciones básicas unificadas.*Predios del Estado.*Predios de Instituciones Sociales.*Predios de propiedad de Gobiernos Extranjeros.* Tierras comunitarias. *Predios que posean bosques primarios.	Deudas contraídas para la adquisición del predio, plazo no mayor de 3años.	Se pagará en 2 dividendos: 1.- Primero de marzo. 2.- Primero de septiembre. Los pagos que se efectúen hasta 15 días antes, tendrán un descuento del 10% anual

Impuesto	Concepto	Base legal	Base imponible	Sujetos del impuesto	Hecho generador	Banda impositiva	Exenciones	Deducciones	Fecha y pago
DE LAS ALCABALAS	Grava al otorgamiento de actos y contratos aptos para transmitir el dominio pleno o sus componentes	COOTAD Art. 527- 537	Es el valor contractual, si este fuera inferior al valor de la propiedad que consta en el catastro, presidirá este último.	Sujeto Activo: Municipalidad. Sujeto Pasivo: Los contratantes que reciban beneficio en la compra - venta del inmueble.	El traspaso de dominio de bienes inmuebles y buques.	1%	* El Estado y los Organismos de Derechos Públicos.*Venta o transferencia de programas de vivienda de interés social.*Venta de inmuebles en las que sean parte los Gobiernos extranjeros*Las adjudicaciones por particiones o por disolución de sociedades*Las expropiaciones que efectúen las instituciones del Estado. * Entre otras, etc.	El traspaso de dominio que se refiere a un mismo inmueble y que se repitiese dentro de los tres años contados desde la fecha en que se efectuó el contrato.	Al momento de notorizar la compra-venta del inmueble.
A LA UTILIDAD EN LAS TRANSFERENCIAS DE PREDIOS URBANOS	Se debe pagar por la utilidad generada en la venta de inmuebles urbanos	COOTAD Art. 556- 561	Es la utilidad bruta o plusvalía	Sujeto Activo: Municipalidad. Sujeto Pasivo: Personas naturales, jurídicas y sociedades de hecho	La venta con utilidad de bienes inmuebles urbanos.	10%		*Se deducirá los valores pagados por concepto de contribución especial de mejoras. * En el caso de donaciones habrá una deducción del 5%.* Cuando exista desvalorización de la moneda.	Al momento que se realiza la compra venta del predio urbano.

Impuesto	Concepto	Base legal	Base imponible	Sujetos del impuesto	Hecho generador	Banda impositiva	Exenciones	Deducciones	Fecha y pago
A LOS VEHÍCULOS	Grava al propietario de un vehículo motorizado	COOTAD Art. 538- 542	De acuerdo al avalúo de los vehículos que consta en el registro del SRI	Sujeto Activo: Municipalidad Sujeto Pasivo: Propietarios de vehículos.	Toda persona natural y jurídica, pública o privada que posea vehículos		*De los miembros del cuerpo diplomático y consulado. * De Organismos Internacionales * De la Cruz Roja *Del Cuerpo de Bomberos.* Los vehículos que posean las personas con discapacidad.		La fecha de pago es en el momento de matricular el vehículo, se lo deberá pagar en el Cantón en donde este registrado el vehículo
A LOS ESPECTÁCULOS PÚBLICOS	Grava al precio de cualquier boleto proveniente de espectáculos públicos.	COOTAD Art. 543- 545	Valor de las entradas vendidas en los espectáculos públicos.	Sujeto Activo: Municipalidad. Sujeto Pasivo: Todas las personas naturales y jurídicas, nacionales o extranjeras que adquieran boletos para espectáculos	Es el espectáculo público para cuyo acceso los espectadores pagan el valor por derecho de admisión	*10% por espectáculos legales. * 5% por eventos deportivos legales. 1% Exonerados eventos artísticos	Los espectáculos Públicos de artistas nacionales.		Al primer día hábil luego de finalizado el evento



Impuesto	Concepto	Base legal	Base imponible	Sujetos del impuesto	Hecho generador	Banda impositiva	Exenciones	Deducciones	Fecha y pago
MATRÍCULAS Y PATENTES	Grava a los permisos para desarrollar una actividad empresarial	COOTAD Art. 546- 551.	Se determinara en función del patrimonio de los sujetos pasivos	Sujeto Activo: Municipalidad Sujeto Pasivo: Todo aquel que ejerza actividades permanentes, comerciales, industriales, financieras, inmobiliarias y profesionales.	Es el ejercicio de actividades permanentes, comerciales, industriales, financieras inmobiliarias y profesionales.	De acuerdo a la tabla que imponga cada Municipio a través de una ordenanza.	Los Artesanos calificados por la Junta Nacional de Defensa del Artesano.	Del 50% cuando se demuestre perdidas.	Se pagarán anualmente
1.5 POR MIL SOBRE LOS ACTIVOS TOTALES.	El rubro que se paga sobre los activos totales de los establecimientos que ejerzan actividades económicas y estén obligadas a llevar contabilidad	COOTAD Art. 552-- 555	Activo total – (Obligaciones de hasta un año plazo + Pasivos Contingentes)	Sujeto Activo: Municipalidad. Sujeto Pasivo: Personas naturales, jurídicas, nacionales o extranjeras.	Es el ejercicio permanente de una actividad comercial	1.5 por mil de los Activos totales.	* Entidades del sector público.*Entidades de derecho privado con finalidad social o pública.* Los Organismos sin fines de lucro. * Los Artesanos calificados por la Junta Nacional de Defensa del Artesano.*Las personas que se dediquen a la actividad	Las empresas de economía mixta pagarán de acuerdo a un porcentaje conforme el paquete accionario	Se pagará hasta 30 días después de la fecha límite establecida para la declaración del Impuesto a la Renta

Impuesto	Concepto	Base legal	Base imponible	Sujetos del impuesto	Hecho generador	Banda impositiva	Exenciones	Deducciones	Fecha y pago
A LA UTILIDAD EN LAS TRANSFERENCIAS DE PREDIOS URBANOS	Se debe pagar por la utilidad generada en la venta de inmuebles urbanos	COOTAD Art. 556- 561	Es la utilidad bruta o plusvalía	Sujeto Activo: Municipalidad. Sujeto Pasivo: Personas naturales, jurídicas y sociedades de hecho	La venta con utilidad de bienes inmuebles urbanos.	10%		*Se deducirá los valores pagados por concepto de contribución especial de mejoras. * En el caso de donaciones habrá una deducción del 5%.* Cuando exista desvalorización de la moneda.	Al momento que se realiza la compra venta del predio urbano.

**Elaborado por:** Salazar, Leonardo

**Fuente:** (Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía Descentralización, 2010) COOTAD

## **Los Ingresos**

**Ingresos Corrientes.**- Recursos provenientes de operaciones fiscales que realizan las organizaciones paraestatales por la venta de bienes y servicios a excepción de activos fijos.

**Ingresos de Capital.**- Ingresos provenientes de la venta de activos fijos (Ayala, María, & Hilda, 2017).

**Ingresos de Financiamiento.**- Activo Circulante (Ayala, María, & Hilda, 2017)

Además según el Código Orgánico de Planificación y Finanzas Públicas (2010) hace referencia de la clasificación de los ingresos en el Art. 78: (Código Orgánico de Planificación y Finanzas Públicas, 2010)

**Ingresos permanentes.**- Son los ingresos de recursos públicos que el Estado a través de sus entidades, instituciones y organismos públicos, reciben de manera continua y periódica y previsible (Código Orgánico de Planificación y Finanzas Públicas, 2010, pág. 28).

**Ingresos no permanentes.**- Son los ingresos de recursos públicos que el Estado a través de sus entidades, instituciones y organismos, reciben de manera temporal, por una situación específica, excepcional o extraordinaria (Código Orgánico de Planificación y Finanzas Públicas, 2010, pág. 28)

Ante lo expuesto, cabe concluir que siempre la municipalidad debe generar y promover los ingresos no permanentes para evitar disminuciones en sus ingresos.

## **2.6 Marco conceptual variable dependiente**

### **Administración municipal**

Para La Ciencia del Derecho (2015) afirma:

La administración de los municipios corresponde al Alcalde, el control y vigilancia de los ingresos y gastos corresponde al <sup>6</sup>Contralor municipal, los cuales gozan de autonomía orgánica según la Ley Orgánica de Régimen Municipal, el poder legislativo, corresponde al concejo integrado por los concejales. (p. 2)

En palabras de Fernández (2013) señala:

Los municipios chilenos constituyen un servicio público y forman parte del Estado. No son considerados parte del gobierno, sino órganos encargados de la administración local, no obstante, lo cual tienen con la administración central relaciones de subordinación y coordinación. Una reforma municipal debe considerar otorgar mayores atribuciones, según la tipología que se les asigne a los municipios y sus diferentes características. (p. 2)

El municipio constituye un servicio público que funciona como un órgano descentralizado del Estado, y más allá de eso, constituye la cara visible más próxima del Estado para los ciudadanos y vecinos. La centralización administrativa opera cuando las atribuciones decisorias están agrupadas en los órganos de la persona jurídica pública Estado; en cambio, la descentralización

---

<sup>6</sup> El GADMA, necesita quien lo califique y evalúe. En el GADMA existe el funcionario público directamente nominado por la Contraloría General del Estado. Éste es quien lleva a cabo el control interno de todas las áreas financieras de la administración municipal. Pero también se encarga de la evaluación municipal y vigilar la correcta aplicación del gasto e ingresos apegado a la ley.

administrativa se produce cuando las competencias decisorias se adjudican no sólo a la administración pública central, sino además a otros organismos dotados de personalidad jurídica. (p. 3)

Las municipalidades son corporaciones autónomas de derecho público, con personalidad jurídica y patrimonio propio, cuya finalidad es satisfacer las necesidades de la comunidad local y asegurar su participación en el progreso económico, social y cultural de las respectivas comunas. Existe descentralización cuando las facultades o poderes de decisión se transfieren a órganos o autoridades inferiores, ya sea de la administración pública central o de cualquier sujeto de derecho público estatal. Por ejemplo, existe descentralización en la administración pública central cuando se otorgan facultades decisorias a los directores regionales de impuestos internos y a los directores regionales de otros servicios públicos, como los de la salud. Se produce desconcentración en un ente descentralizado, como es el municipio, cuando se le otorgan facultades decisorias a autoridades subalternas. Sabido es que gobierno y administración son conceptos distintos y que el gobierno comprende potestades políticas decisorias, de las cuales carece el municipio, al que se le ha concedido solamente la "administración", que es un concepto más restringido que el de "gobierno".

De esta definición se puede destacar cinco elementos:

- a) La calidad de corporación de derecho público.
- b) La autonomía municipal.
- c) Su <sup>7</sup>personalidad jurídica.
- d) La posesión de un patrimonio propio.
- e) La finalidad de satisfacer las necesidades de la comunidad local.

---

<sup>7</sup> Personalidad Jurídica, atribuye al GADMA la titularidad de deberes y derechos en cuanto el poseedor de los mismos los tiene por el simple hecho de existir y sin que sea necesario su aceptación. Al tener derechos y obligaciones se puede obrar legalmente.

## **Autonomía Municipal**

**Autonomía.-** La palabra autonomía proviene de dos voces griegas: “autos” que significa propio y “nomos” que significa ley; es decir que la palabra autonomía es la potestad de emitir su propia ley (Ojeda Guamán, 2007).

**Municipio.-** Es una organización que nace de forma natural y prevista por el Estado lo que significa que tiene derechos propios sobre ciertos asuntos (Ojeda Guamán, 2007).

**Autonomía Municipal.-** Es la respuesta del reconocimiento estatal de asuntos propios que pertenecen al municipio en su posición de ente integrado al estado (Alarcón García, 1995).

## **Elementos de la Autonomía Municipal**

**En la autonomía municipal distinguen dos elementos que son:**

- 1. Elemento sustantivo material.-** se refiere a los intereses propios de los organismos municipales el cual está dentro de la autonomía política.
- 2. Formal e instrumental.-** está integrado por las competencias administrativas, es decir las funciones las funciones encaminadas a intereses municipales y poderes jurídicos (Alarcón García, 1995).

## **Administración Pública**

Los Estados soberanos, son entidades independientes, autónomas, con personalidad del legítimo derecho, seguridad jurídica plena, obligadas a mantener la independencia, integridad nacional y a cumplir la Constitución de la República,

esta autonomía política, administrativa, jurídica y tributaria, tienen sus límites en la Constitución, en cuanto al ejercicio de competencias.

Galinelli y Migliori (2015) afirman que la administración pública constituye:

El ámbito de la sociedad enfocándose en resolver sus necesidades y articulando los medios para asegurar las condiciones de vida de la comunidad. Se transforma así en la actividad del Estado, interesada en conseguir los fines y objetivos de éste mediante ciertos métodos o modos de organización y medios de ejecución. El concepto de administración pública, más allá de la combinación de palabras, se transforma, se diversifica, genera significaciones diferentes, ya que se suele utilizar para representar diversas cuestiones, desde la referida a la de administrar la cosa pública o social, hasta la identificación con el aparato estatal, pasando por el conjunto de tecnologías organizacionales aplicadas en organismos públicos. Se la interpreta y adopta como acción, instrumento, principios, modos y diseños organizativos. (p. 15)

De igual manera la presente investigación toma como referencia a (Flores, 2015), señala que la respectiva Administración Pública utiliza los siguientes procesos técnicos- jurídicos:

- La planificación es una guía para la ejecución de obras y el primer paso obligatorio para futuras acciones constructivas del Estado.
- La Organización determina que los servidores asuman funciones, responsabilidades, decisiones y la ejecución de actividades; y se ponga en orden a las personas y cosas.

- La Dirección orienta, ejecuta, manda y ordena y vigila las actividades hacia el cumplimiento de los fines, responsabilidades, decisiones y la ejecución de actividades; y se ponga en orden a las personas y cosas.
- El Control permite registrar, inspeccionar y verificar la ejecución del plan capaz de que pueda comprobarse los resultados obtenidos de los programados y tomar.

De lo expuesto, se puede añadir que la administración pública está constituida por un conjunto de organismos en función a las funciones administrativas y que goza de autonomía, con la finalidad de satisfacer necesidades las demandas sociales de forma inmediata y permanente, dentro del marco jurídico pertinente.

Se importante señalar que la administración pública se realiza por medio de la institución que goza con la representatividad y mandato de la sociedad, el cual se encuentra representado por funcionarios que manejan recursos humanos y financieros, de bienes nacionales, fiscales y particulares, para el desarrollo de las respectivos objetivos a conseguir por parte del Gobierno Autónomo Descentralizado de la Municipalidad de Ambato.

Adicional, Hernández (2014), establece las siguientes semejanzas y diferencias entre la administración pública y privada:

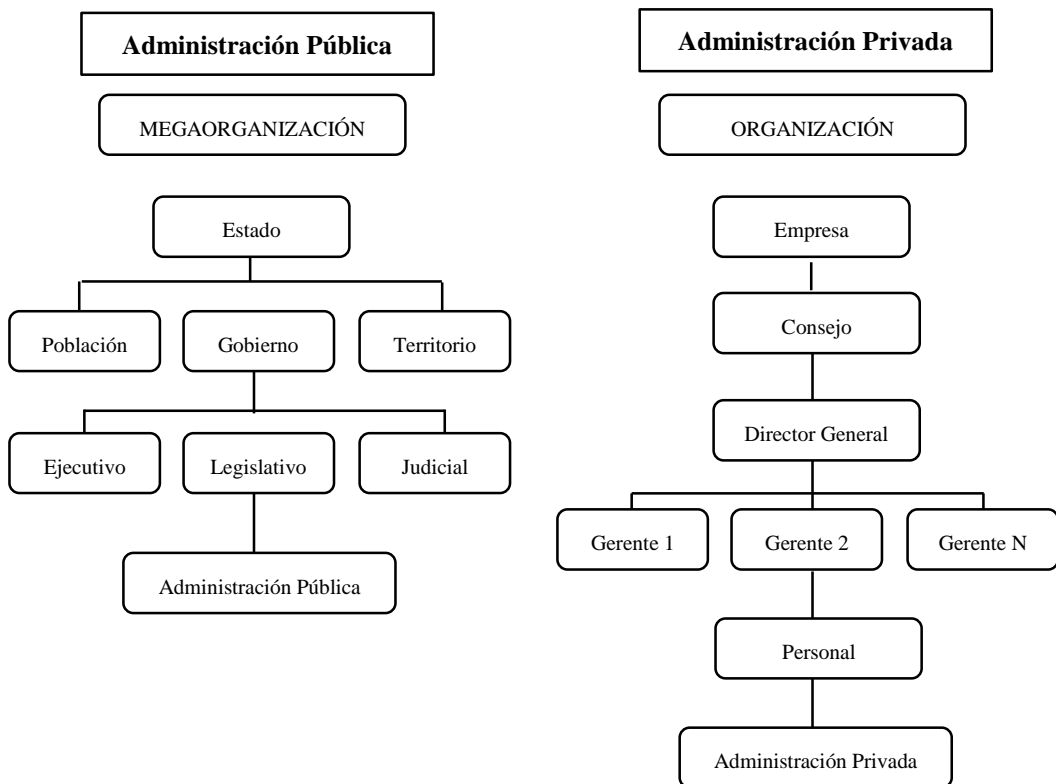
### **Semejanzas**

- La administración pública y la privada hacen uso y aplican todos los principios y todas las teorías de la administración.
- En ambos casos trabajan con base en diseños estructurales organizacionales.
- Sin lugar a dudas en las dos tienen lugar los llamados procesos organizacionales como: el ejercicio del poder, la toma de decisiones, el aprendizaje individual y organizacional, el cambio y la resistencia al cambio, el liderazgo, la innovación.



## Diferencias

- Por alguna razón se habla, se trabaja y se estudia de manera separada lo que es la administración pública y lo que es la administración privada.
- Seguramente esta división se da por las diferencias que existen entre ambas y que son motivo para estudiarlas por separado. (p. 15)



**Gráfico 8.** Semejanzas y diferencias de la administración pública

**Elaborado por:** Salazar, Leonardo

**Fuente:** Investigación de campo

Con estas estructuras resulta evidente que es necesario disponer de perfiles diferentes de quienes presiden o dirigen estas administraciones. El perfil del administrador público requiere más de dotes de político y relaciones y aceptación en la sociedad, en tanto que el administrador privado debe ser más empresario e individualista, de tal suerte que del empresario que se dedica a la política se puede prever que tendrá una administración poco exitosa y lo mismo sucedería a la inversa, cuando un político se vuelve empresario. Sin embargo, ambas estructuras invitan y demandan estudios y análisis profundos y técnicos para la correcta toma de decisiones.

**Tabla 4.** Diferencias entre la administración pública y privada

Concepto	Administración Pública	Administración privada
Fines	De bien común	Rentabilidad, productividad, competitividad
Cobertura	Nacional	Solo organizaciones privadas
Efectos	A todos los habitantes de la sociedad	A los empleados, socios y accionistas
Presupuesto	Para el beneficio de la sociedad	Para el funcionamiento de la organización
Riesgo financiero	Difícil a la quiebra	Susceptible a la quiebra
Impuesto	Cobra impuestos	No puede cobrar impuestos
Bienes	De la nación	De particulares
Diseño administrativo	Estado	Según el propietario

**Elaborado por:** Salazar, Leonardo  
**Fuente:** (Hérmendez, 2014, p. 15)

## **Gestión Pública**

Para Robbins y Decenzo (2002) la gestión pública es:

El término gestión pública se refiere al proceso de conseguir que se hagan las cosas, con eficiencia y eficacia, a través de otras personas y junto con ellas. Varios términos de esta definición merecen mas explicaciones. Se trata de las palabras proceso, eficiencia y eficacia. (p. 5)

Eficiencia: Hacer algo correctamente; se refiere a la relación que hay entre insumos y productos. Busca reducir al mínimo los costos de los recursos.

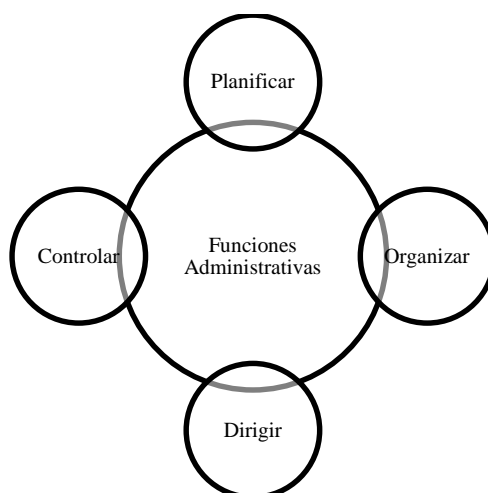
Eficacia: Hacer lo correcto; alcanzar las metas.

Proceso: Se refiere a las actividades primordiales que desempeñan los gerentes. (p. 5)

Hérrnandez (2014) afirma:

La gestión pública es indispensable para la construcción de sociedades más justas, equitativas y felices. En gran medida porque el rol del Estado, fuente de eternos debates entre quienes prefieren una participación mínima (liberales) y quienes optan por una participación plena (intervencionistas) en asuntos económicos y cotidianos, requiere de una planificación responsable, justa y democrática, que vele siempre por el mejoramiento paulatino y las reglas de vida más justas. Pensar las políticas públicas permite a los pueblos construir sus propias alternativas de desarrollo en base a sus particularidades como nación. (p. 6)

De lo expuesto se concluye, que la gestión pública es una ciencia social que permanentemente busca el cumplimiento de objetivos de la organización, aspira eliminar normas que entorpecen los procesos y sustituir las obsoletas por versiones actuales acorde a la realidad social por medio de las funciones administrativas es decir; planificar, organizar, dirigir y controlar. A continuación se presenta el siguiente esquema.



**Gráfico 9.** Funciones administrativas  
**Elaborado por:** Salazar, Leonardo  
**Fuente:** Investigación de campo

## 2.7 Hipótesis

$H_1$ . El canon de arrendamiento si se relaciona con la administración municipal de la red de plazas y mercados de la ciudad de Ambato.

$H_0$ . El canon de arrendamiento no se relaciona con la administración municipal de la red de plazas y mercados de la ciudad de Ambato.

## 2.8 Señalamiento de las variables de la hipótesis

- **Variable independiente:** El canon de arrendamiento
- **Variable dependiente:** La administración municipal
- **Unidad de observación:** GAD Municipalidad Ambato
- **Términos en relación:** Relaciona

## CAPÍTULO III

### METODOLOGÍA DE LA INVESTIGACIÓN

#### 3.1. Enfoque

En función a las variables del problema planteado y a la naturaleza de las mismas, se podría concluir que la presente investigación tiene un enfoque mixto, es decir un enfoque cualitativo y cuantitativo, ya que en el primero permite conocer el servicio de la administración municipal en las plazas y mercados y el segundo porque se realiza un estudio numérico del cálculo de la tasa del canon de arrendamiento y sus respectivos elementos.

Hernández et al. (2010), determina que:

El enfoque cuantitativo (que representa, como dijimos, un conjunto de procesos) es secuencial y probatorio. Cada etapa precede a la siguiente y no podemos “brincar o eludir” pasos, el orden es riguroso, aunque, desde luego, podemos redefinir alguna fase. Parte de una idea, que va acotándose y, una vez delimitada, se derivan objetivos y preguntas de investigación, se revisa la literatura y se construye un marco o una perspectiva teórica.

La exploración de información será definida por sus categorías y conceptos según el entorno y partes relacionadas de cada mercado o plaza, adicional se obtendrá reportes de información confiables del sistema cabildo de la municipalidad para definir y medir los resultados. La utilidad de este estudio, es poder revelar la problemática del canon de arrendamiento con relación a la administración de la red de plazas y mercados de la municipalidad de Ambato. El enfoque mixto es decir, cualitativo y cuantitativo permitirá explicar la relación de la hipótesis.

Cabe señalar, que el enfoque cualitativo se utilizará principalmente para la interpretación de las diferentes encuestas realizadas tanto, al personal administrativo de la municipalidad y comerciantes de plazas y mercados, de los

cuales se obtendrá valiosa información según los resultados obtenidos y relacionar el fundamento del canon de arrendamiento y la administración municipal.

### **3.2. Modalidad básica de la investigación**

La investigación está bajo el diseño de campo y documental, con la investigación de campo se logrará estar en contacto con la realidad de la municipalidad y generar información directa, con la investigación documental se tomarán en cuenta todos los documentos relacionados con el presente trabajo, brindando argumentos que robustezcan los diferentes conceptos.

#### **3.2.1. Investigación de campo**

Tomando como antecedente que la investigación requirió el apoyo y cooperación como los directores y jefes departamentales, personal administrativo, técnicos, comerciantes, gestión municipal, se concluye que la recolección de datos el registro de fundamentos, la observación, la encuesta que se realizó al personal administrativo y a los comerciantes de plazas y mercados del estudio fue de gran ayuda al obtener información objetiva sobre el canon de arrendamiento y la administración municipal.

#### **3.2.2. Investigación bibliográfica-documental**

Conforme a Hidalgo (2012), menciona que:

La investigación bibliográfica documental consiste en analizar la información escrita sobre un determinado problema, con el propósito de conocer las contribuciones científicas del pasado y establecer relaciones, diferencia o estado actual del conocimiento respecto al problema de estudio, leyendo documentos tales como: libros, revistas, científicas, informes técnicos, tesis de grado, documentales etc.

Por tanto, la presente investigación se ejecutó principalmente mediante la revisión de la documentación del GAD Municipalidad de Ambato Sección Rentas (Direcciones Financiera y Servicios Públicos) libros, oficios municipales, portales electrónicos, ordenanzas municipales, revistas científicas, tesis y proyectos relacionados con las variables del problema planteado. Permitiendo detectar los fenómenos existentes a partir de la utilización de metodologías que caracteriza al canon de arrendamiento y la administración de plazas y mercados.

### **3.3. Nivel o tipo de investigación**

#### **3.3.1. Investigación correlacional o asociación de variables**

El nivel de esta investigación se asoció con las variables que son el canon de arrendamiento y la administración municipal de la red de plazas y mercados populares del cantón Ambato, lo que permitió realizar parámetros razonables sobre los elementos del canon, directos e indirectos.

Así como también se estableció un análisis de la ordenanza vigente y también la medición de relación entre las variables mencionadas. No obstante, el estudio puede tener diferentes enfoques es importante de qué modo se desea profundizar con la finalidad de establecer la relación de variables, en este sentido es necesario describir brevemente como está conformado el sistema de comercialización de la municipalidad de Ambato.

Los habitantes de la ciudad de Ambato tienen una vocación comercial, prueba de ello es que se han desarrollado varias zonas en donde el impulso para su rápido crecimiento han sido los centros de comercialización públicos. Entre las opciones que la Municipalidad de Ambato ha construido y dispuesto como servicios públicos están una amplia oferta de mercados, plazas y otros centros para el comercio al por

menor. La red de plazas y mercados de la Municipalidad de Ambato cuenta con 9 mercados y 5 plazas comerciales.

Cabe señalar que la municipalidad cuenta con 4 propiedades municipales como son:

- Locales de la 13 de abril
- Locales del Terminal Terrestre
- Área de transferencia Mercado América
- Área de transferencia Cashapamba.

Adicional cuenta con 5 ferias ocasionales tales como:

- Finados
- Fiesta de la Fruta y de las Flores
- Navidad
- Semana Santa
- Flores del cementerio

Además, cuenta con 19 espacios públicos ubicados estratégicamente y según la demanda en distintos sectores de la ciudad de Ambato.

Finalmente, a todos estos centros de comercio se adicionan los mercados que suman 9 y las plazas populares que son 5, a continuación se detalla el sistema global que la municipalidad administra y gestiona.



**Tabla 55.** Detalle total del sistema de espacios públicos, mercados, plazas, ferias ocasionales y propiedades municipales del GADMA

N°	Espacios públicos	Mercados	Plazas	Ferias Ocasionales	Propiedad Municipal
1	Puestos parque central de Atocha - coladas moradas	América	Juan Cajas	Finados	Locales de la 13 de Abril
2	Betuneros - Parque Cevallos	Artisanal	La Dolorosa	Fiesta de la Fruta y Flores	Locales del Terminal Terrestre
3	Betuneros - El portal	Central	Pachano	Navidad	Área de transferencia mercado América
4	Betuneros - Parque 12 de Noviembre	Colón	Primero de mayo	Semana Santa	Área de transferencia mercado Cashapamba
5	Puestos infantil Atocha	Ferrovionario	Santa Clara	Flores del cementerio	
6	Puestos parque del Sueño	Modelo			
7	Puestos parque Juan B. Vela	Simón Bolívar			
8	Puestos parque La Merced	Sur			
9	Puestos parque La Presidencial	Urbina			
10	Puestos parque La Laguna				
11	Puestos de caramelos				
12	Puestos de helados				
13	Puestos de agua de coco				
14	Puestos de alimentos				
15	Kioscos de toda la ciudad				
16	Puestos de artículos varios (fotógrafos, juguetes, caritas pintadas)				
17	Furgones de alimentos				
18	City Bank frente al estadio				
19	Las Palmas				

**Elaborado por:** Salazar, Leonardo

**Fuente:** Dirección de Servicios Públicos GADMA

**Tabla 6.** Detalle de selección para el estudio de la red de plazas y mercados del GADMA

N°	Mercado-Plaza	Tipo	Dirección
1	América	Mercado	Av. El Cóndor
2	Artisanal	Mercado	Av. Eugenio Espejo y Juan Benigno Vela
3	Central	Mercado	Av. 12 de Noviembre y Marieta de Veintimilla
4	Colón	Mercado	Av. Colón y Manuela Cañizares
5	Ferroviano	Mercado	Av. Cevallos y Colombia
6	Modelo	Mercado	Av. Cevallos y Espejo
7	Simón Bolívar	Mercado	Av. Los Chasquis y José García
8	Sur	Mercado	Av. Antonio Clavijo y Sergio Núñez
9	Urbina	Mercado	Av. 12 de Noviembre y Solano
10	Juan Cajas	Plaza	Av. Colombia y el Salvador
11	La Dolorosa	Plaza	Av. Pasochoa y Antisana
12	Pachano	Plaza	Av. Los Incas y Tungurahua
13	Primero de mayo	Plaza	Av. García Moreno y Tomas Sevilla
14	Santa Clara	Plaza	Calle A Santa Clara

**Elaborado por:** Salazar, Leonardo

**Fuente:** Dirección de Servicios Públicos 2019 - GADMA

El GAD Municipio de Ambato cuenta con varios sitios para comercialización de bienes al por menor sean mercados, plazas o lugares públicos en los cuales ciertos espacios se han destinado al comercio, al conjunto de esos centros de comercio se llama Red de mercados. La Red es un servicio público dispuesto para la visita y compras que hacen los ciudadanos y ocupado por comerciantes que una vez adjudicados los puestos, se convierten en arrendatarios.

La red de plazas y mercados está compuesto por 9 mercados y 5 plazas populares, en los últimos años han venido de más a menos por diversas circunstancias como la inexistencia de políticas de promoción, falta de colaboración de la ciudadanía

para acudir a comprar a estos centros de acopio o tal vez por el hecho de reubicación como ejemplo a los comerciantes del mercado Simón Bolívar debieron salir a las calles del mercado en razón del siniestro del incendio que ocurrió en ese mercado, de igual manera cada mercado ha sufrido efectos colaterales que se han visto inmiscuidos en ajustes imprevistos de la administración y esos ajustes resultan perjudiciales tanto para la administración como para los comerciantes.

### **3.4. Población y muestra**

#### **3.4.1. Población**

Para la presente sección, el trabajo de investigación comprende a los servidores municipales relacionados con las variables de estudio y los comerciantes arrendatarios de la red de plazas y mercados, el investigador trabajará con toda la población del personal administrativo y se seleccionará la muestra para los comerciantes de plazas y mercados.

La población para Wesley (1996) es, “El conjunto de todos los elementos a los cuales se refiere la investigación, se puede definir también como el conjunto de todas las unidades de muestreo”.

Herrera y otros (2004) señala, “la población o universo es la totalidad de elementos a investigar respecto a ciertas características. En muchos casos, no se puede investigar a la totalidad de la población, por falta de recursos (económicos, humanos, etc.).”

Para efectos de la presente investigación, la población se constituye por el personal de dirección de los departamentos involucrados, jefes, personal administrativo, técnicos colaboradores, inspectores de mercados y personal operativo del área.

$N_1$  = Totalidad de la población 38 (personal GADMA)

**Tabla 7.** Población de los cargos de los servidores públicos y trabajadores del GADMA

N°	Cargo	Cantidad
1	Dirección Financiera	1
2	Asesor Jurídico Financiero	1
3	Secretaria Dirección Financiera	1
4	Jefe de Rentas	1
5	Secretaría de Rentas	1
6	Personal Técnico de Rentas	12
7	Dirección Servicios Públicos	1
8	Delegado Sancionador Servicios Públicos	1
9	Secretaria Dirección Servicios Públicos	1
10	Administradores de plazas y mercados	10
11	Inspectores de plazas y mercados	8
	<b>TOTAL</b>	<b>38</b>

**Elaborado por:** Salazar, Leonardo

**Fuente:** Investigación de campo

La totalidad de la población administrativa es clave para la determinación de resultados, en razón que en base a sus respuestas se desarrollará la prueba estadística y verificación de hipótesis debido a su relación laboral con las variables planteadas y su participación directa con problemáticas que día a día son colectadas.

Todos los mercados y plazas son importantes que si bien es cierto en los últimos años han venido de más a menos por diversas circunstancias como la inexistencia de políticas de promoción, falta de colaboración de la ciudadanía para acudir a comprar a estos centros de acopio, se considera reactivar toda la gestión y cadena de retroalimentación, darles una real importancia en toda la extensión y sectores de las plazas y mercados creando a su vez polos de desarrollo planificados, organizados y controlados.

Adicional, la municipalidad administra y gestiona los puestos y locales de la red de plazas y mercados que son de su control, a continuación se detalla el nombre de cada plaza, mercado con el total que la municipalidad oferta a la ciudadanía en general según corresponda.

$N_2$  = Oferta de puestos y locales (muestra de comerciantes disponibles)

**Tabla 8.** Oferta total de puestos y locales de la red de plazas y mercados del GADMA

<b>Mercado – Plaza</b>	<b>Total Puestos - Locales</b>
Mercado América	642
Mercado Artesanal	179
Mercado Central	342
Mercado Colón	210
Mercado Ferroviario	1650
Mercado Modelo	674
Mercado Simón Bolívar	687
Mercado Sur	118
Mercado Urbina	290
Plaza Juan Cajas	630
Plaza la Dolorosa	101
Plaza Pachano	145
Plaza Primero de Mayo	275
Plaza Santa Clara	245
<b>Total</b>	<b>6188</b>

**Elaborado por:** Salazar, Leonardo

**Fuente:** Dirección de Servicios Públicos 2019 - GADMA

### 3.4.2 Muestra

$$n_1 = 38 \text{ Totalidad de la población (personal GADMA)}$$

Como se puede observar la población de estudio es finita en el caso de los funcionarios del GAD de Municipalidad de Ambato, el total de la población es razonable y óptimo para trabajar, por cuanto se va a encuestar a todos los servidores públicos y trabajadores que son parte importante de la red de plazas y mercados populares bajo la administración del Gobierno Autónomo Descentralizado de la Municipalidad de Ambato.

Además se cuenta con la población de Red de plazas, mercados populares bajo la administración del Gobierno Autónomo Descentralizado del Municipio de Ambato el mismo que son 6188 puestos y locales por ende es necesario realizar el cálculo de muestreo obteniendo el siguiente número de muestra con la siguiente fórmula estadística.

$$n_2 = \frac{N}{E^2(N - 1) + 1}$$

$$n_2 = \frac{6188}{0.05^2(6188 - 1) + 1}$$

$$n_2 = \frac{6188}{16.47}$$

$$n_2 = 375.77$$

**Tabla 9.** Muestra de la red de plazas, mercados populares bajo la administración del GADMA

<b>Mercado – Plaza</b>	<b>Total</b>	<b>%</b>	<b>Muestra</b>
Mercado América	642	10%	39
Mercado Artesanal	179	3%	11
Mercado Central	342	6%	21
Mercado Colón	210	3%	13
Mercado Ferroviario	1650	27%	100
Mercado Modelo	674	11%	41
Mercado Simón Bolívar	687	11%	42
Mercado Sur	118	2%	7
Mercado Urbina	290	5%	18
Plaza Juan Cajas	630	10%	38
Plaza la Dolorosa	101	2%	6
Plaza Pachano	145	2%	9
Plaza Primero de Mayo	275	4%	17
Plaza Santa Clara	245	4%	15
<b>Total</b>	<b>6188</b>	<b>100%</b>	<b>376</b>

**Elaborado por:** Salazar, Leonardo

**Fuente:** Dirección de Servicios Públicos 2019 – GADMA

### **3.5. Operacionalización de las variables**

En palabras de Herrera y otros (2004) en su libro Tutoría de la investigación científica indica que la operacionalización de las variables es:

Un procedimiento por el cual pasa del plano abstracto de la investigación a un plano operativo, traduciendo cada variable de la hipótesis a manifestaciones directamente observables y medibles, en el contexto en que se ubica el objeto de estudio, de manera que oriente la recolección de información. (p. 102)

Según Baptista Hernández y Collado (2008), la operacionalización de variables: “Pretende identificar y traducir los elementos y datos empíricos que expresan o

identifican el fenómeno en cuestión. Asigna significado a un concepto describiendo las actividades ejecutables, observables y factibles de comprobación”.

Ante lo expuesto se determina que del marco teórico se deriva la conceptualización de las variables, la cual se escribe en la primera columna de la matriz. La conceptualización incluye solo categorías que interesa analizar. Responde a la pregunta ¿Cuáles son los elementos esenciales de la variable conceptualizada? Las categorías se escriben en la segunda columna. En caso de que las categorías sean muy generales se aumenta otra columna.



### 3.5.1. Variable independiente: Canon de arrendamiento

**Tabla 10.** Operacionalización de la variable independiente

Conceptualización	Categorías	Indicadores	Items	Técnica de Instrumento
<p>Es una tasa municipal registrada bajo aceptación de los comerciantes arrendatarios, quienes tienen la obligación de cancelar mensualmente por el espacio ocupado. Adicional los distintos servicios según corresponda, ejemplo agua, luz basura, limpieza que permiten conocer el canon de arrendamiento.</p>	<p>Los elementos del canon</p>	<p><b>Cartera vencida 2018:</b> Cartera vencida / Total emitido por plazas y mercados</p>	<p>¿Son identificados los elementos del canon de arrendamiento?</p>	<p>Encuesta a los servidores públicos y trabajadores del Gobierno Autónomo Descentralizado de la Municipalidad de Ambato con encuesta 1 (Ver Anexo 2)</p>
		<p><b>Puestos y locales adjudicados:</b> # de puestos y locales adjudicados / Total de puestos y locales</p>	<p>¿Conoce el costo del canon de arrendamiento por cada puesto, local de cada mercado o plaza?</p>	
		<p><b>Puestos y locales vacantes:</b> # de puestos y locales vacantes / Total de puestos y locales</p>	<p>¿Conoce cuánto se emite mensualmente por concepto de canon de arrendamiento?</p>	
		<p><b>Servicios:</b> Servicios básico / Total emitido</p>		

**Elaborado por:** Salazar, Leonardo

**Fuente:** Investigación de campo GADMA

### 3.5.2. Variable dependiente: Administración municipal de la red de plazas y mercados populares

**Tabla 11.** Operacionalización de la variable dependiente

Conceptualización	Categorías	Indicadores	Ítems	Técnica de Instrumento
<p>Es un proceso para planificar, organizar, dirigir y controlar la calidad de los servicios mediante la prevención, vigilancia, inspección de las actividades operativas de todas las secciones involucradas como son la Dirección Financiera la Dirección de Servicios Públicos y los arrendatarios comerciantes de la red de plazas y mercados populares.</p> <p><b>Misión:</b> Promover el desarrollo sustentable del cantón a través de una gestión integral municipal, equitativa innovadora con efectividad de procesos y políticas locales</p> <p><b>Visión:</b> un Gobierno Autónomo eficiente y transparente cimentado en una institucionalidad pública honesta y equitativa que garantiza el ejercicio de los derechos humanos</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Materiales</li> <li>• Humanos</li> <li>• Servicios</li> </ul>	<p style="text-align: center;"><b><u>Indicador de eficacia</u></b></p> <p><b>Cobro de arrendamiento =</b> Cobro por arrendamiento de puestos locales / Total emitido</p> <p><b>Solicitudes atendidas =</b> # solicitudes atendidas / Total de solicitudes presentadas</p> <p style="text-align: center;"><b><u>Indicador de Eficiencia</u></b></p> <p><b>Oferta de puestos y locales =</b> Puestos, locales adjudicados / Total de puestos, locales</p>	<p>¿Considera que los arrendatarios cumplen en forma efectiva y oportuna el pago de los tributos por arrendamiento de puestos en los mercados?</p> <p>¿Considera usted que el control inoportuno a la emisión de títulos por arrendamiento de puestos en plazas y mercados ocasiona el incumplimiento a la Ordenanza Sustitutiva de Plazas y Mercados Populares?</p> <p>¿Se Siente satisfecho con el servicio brindado por la administración municipal de la red de plazas y mercados?</p>	<p>Encuesta a los servidores públicos y trabajadores del Gobierno Autónomo Descentralizado de la Municipalidad de Ambato y arrendatarios comerciantes con encuesta 1 (Ver Anexo 2)</p>

**Elaborado por:** Salazar, Leonardo

**Fuente:** Investigación de campo GADMA

### **3.6. Recolección de la información**

Metodológicamente para Herrera, Medina y Naranjo (2004), “la construcción de la información se opera en dos fases: plan para la recolección de información y plan para el procesamiento de información”. (p. 174-178)

#### **3.6.1 Plan para la recolección de información**

Este plan contempla estrategias metodológicas requeridas por los objetivos (ver Pág. 13) e hipótesis de investigación (ver Pág. 51), de acuerdo con el enfoque escogido que para el presente estudio es predominantemente cuantitativo (ver Pág. 52), considerando los siguientes elementos:

- **Definición de los sujetos: personas u objetos que van a ser investigados.** El personal de la Dirección de Servicios Públicos y Dirección Financiera de la Sección Rentas y los distintos operadores, inspectores y comerciantes de los mercados, serán encuestados en función al cuestionario desarrollado para el presente proyecto de investigación, a su vez los resultados obtenidos como la recolección de información (ver Pág. 55-57).
- **Selección de las técnicas a emplear en el proceso de recolección de información.** A través del cuestionario se realizará en primera instancia un análisis crítico preliminar de datos y de la información obtenida para depurar la calidad de la misma, desechando la información defectuosa o contradictoria esta información se la ordenará y presentará en tablas de frecuencias con su respectivo cuadro representativo, para facilidad de análisis (ver Pág. 66-67).

- **Instrumentos seleccionados o diseñados de acuerdo con la técnica escogida para la investigación.** Para el presente trabajo de investigación el método a utilizar es predominantemente deductivo y se tabulará los datos, para el análisis para ello se tomará en cuenta la población del presente proyecto de investigación del objeto de estudio.
- **Selección de recursos de apoyo (equipos de trabajo).** El presente trabajo de investigación contará con el apoyo y cooperación del tutor delegado por las autoridades de la Universidad Técnica de Ambato, Facultad de Contabilidad y Auditoría, el cual trazara las pautas y guías para garantizar resultados profesionales y técnicos.
- **Explicitación de procedimientos para la recolección de información, como se va aplicar los instrumentos, condiciones de tiempo y espacio, etc.** Para reunir la información necesaria se procedió a diseñar encuestas (ver anexo 2), dirigidas a todo el personal que colabora en municipalidad de Ambato de las Direcciones Financiera y Servicios Públicos, que cubre todo el proceso de establecer el canon de arrendamiento a los comerciantes de la red de plazas y mercados del cantón, a estas se les realizará un análisis con el propósito de obtener información concreta acerca de las dos variables estudiadas y cumplir con los objetivos presentados en la investigación.

**Tabla 12.** Procedimiento de recolección de información

TÉCNICAS	INSTRUMENTO	PROCEDIMIENTO
Encuesta	Hoja de Encuesta	¿Cómo? Método deductivo
		¿Dónde? Predios del Municipio de Ambato GADMA
Observación	Guía de Observación	¿Dónde? Predios del Municipio de Ambato GADMA
Análisis de Documentos e información	Guía de Análisis	Tablas dinámicas
Entrevista	Cuestionario	Servidores Públicos y trabajadores del Municipio de Ambato GADMA

**Elaborado por:** Salazar, Leonardo

**Fuente:** Investigación de campo GADMA

Anguita (2003), afirma que la encuesta es:

Una investigación realizada sobre una población de sujetos representativa de un colectivo más amplio, utilizando procedimientos estandarizados de interrogación con intención de obtener mediciones cuantitativas de una gran variedad de características objetivas y subjetivas de la población.

Características:

1. La encuesta es una observación no directa de los hechos sino por medio de lo que manifiestan los interesados.
2. Es un método preparado para la investigación.
3. Permite una aplicación masiva que mediante un sistema de muestreo pueda extenderse a una nación entera.
4. Hace posible que la investigación social llegue a los aspectos subjetivos de los miembros de la sociedad.

Para Carvajal (2016) señala que el método deductivo es:

La deducción es uno de los principales métodos de razonamiento o conclusión y un método de investigación imprescindible. En sentido amplio, por deducción se entiende toda conclusión a la que lleguemos después de un razonamiento. En un sentido más estricto y específico la deducción se entiende como la demostración o derivación certera de la afirmación o consecuencia de una o de varias afirmaciones o premisas sobre la base de las leyes de la Lógica.

Ante lo expuesto el presente proyecto de investigación se apoyó como técnica de análisis e interpretación en la encuesta al personal involucrado en las variables del canon de arrendamiento y la administración municipal, con la finalidad de cumplir los objetivos planteados, a través de la elaboración del cuestionario en base a la realidad expuesta y problema planteado. De igual manera se trabajó con la población es decir el método de estudio deductivo, en razón de ser un número razonable según la muestra obtenida de encuestadores por lo que el resultado garantizará el alcance de resultados.

## CAPÍTULO IV

### ANÁLISIS E INTERPRETACIÓN DE RESULTADOS

#### 4.1. Análisis e interpretación de los resultados

##### 4.1.1 Encuesta aplicada a los Servidores Públicos del GADMA

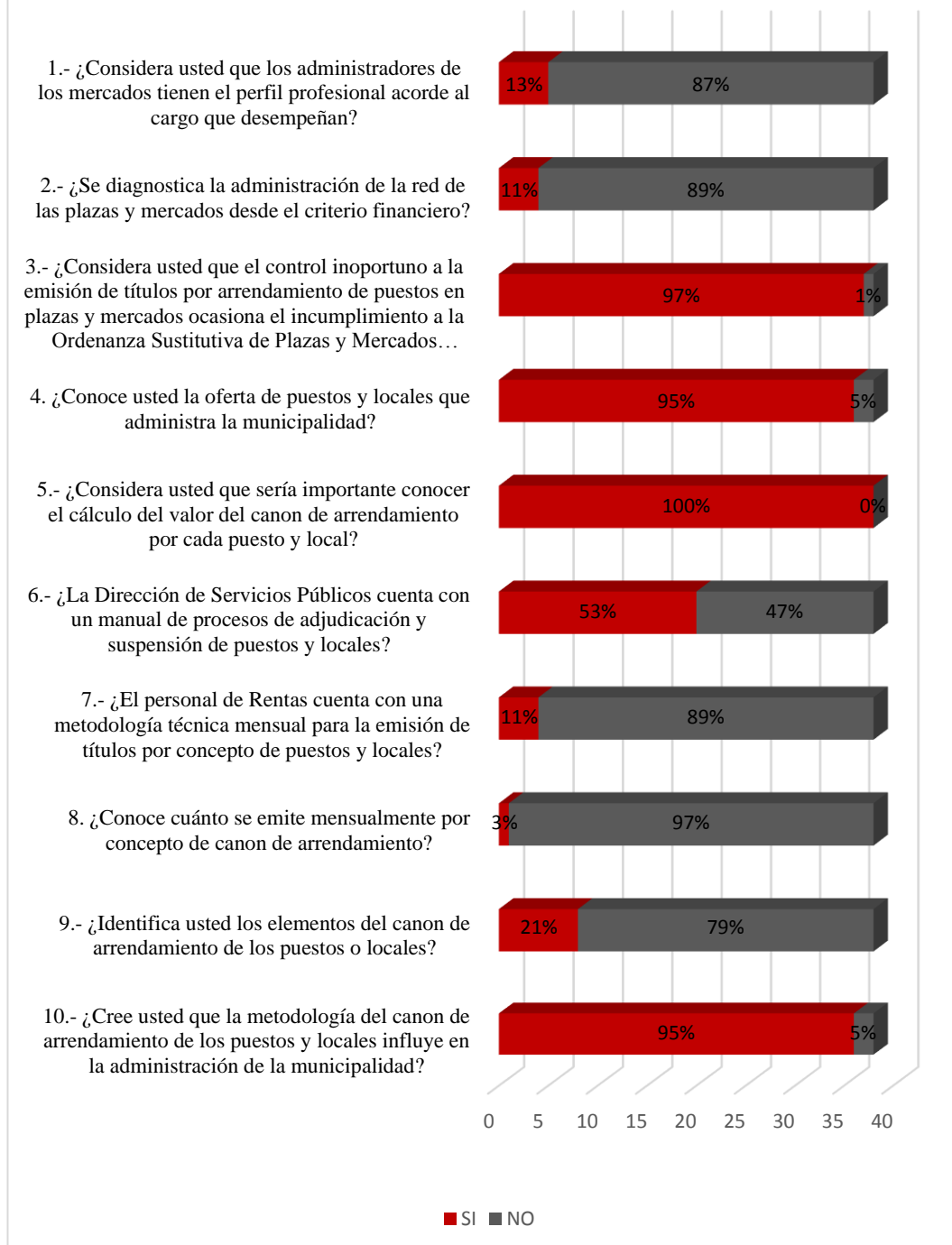
**Tabla 13.** Encuesta a los Servidores Públicos GADMA

ENCUESTA APLICADA A LOS SERVIDORES PÚBLICOS DEL GADMA					
Preguntas	SI	%	NO	%	Subtotal
1.- ¿Considera usted que los administradores de los mercados tienen el perfil profesional acorde al cargo que desempeñan?	5	13%	33	87%	38
2.- ¿Se diagnostica la administración de la red de las plazas y mercados desde el criterio financiero?	4	11%	34	89%	38
3.- ¿Considera usted que el control inoportuno a la emisión de títulos por arrendamiento de puestos en plazas y mercados ocasiona el incumplimiento a la Ordenanza Sustitutiva de Plazas y Mercados Populares?	37	97%	1	3%	38
4. ¿Conoce usted la oferta de puestos y locales que administra la municipalidad?	2	5%	36	95%	38
5.- ¿Considera usted que sería importante conocer el cálculo del valor del canon de arrendamiento por cada puesto y local?	38	100%	0	0%	38
6.- ¿La Dirección de Servicios Públicos cuenta con un manual de procesos de adjudicación y suspensión de puestos y locales?	20	53%	18	47%	38
7.- ¿El personal de Rentas cuenta con una metodología técnica mensual para la emisión de títulos por concepto de puestos y locales?	4	11%	34	89%	38
8. ¿Conoce cuánto se emite mensualmente por concepto de canon de arrendamiento?	1	3%	37	97%	38
9.- ¿Identifica usted los elementos del canon de arrendamiento de los puestos o locales?	8	21%	30	79%	38
10.- ¿Cree usted que la metodología del canon de arrendamiento de los puestos y locales influye en la administración de la municipalidad?	36	95%	2	5%	38

**Elaborado por:** Salazar, Leonardo

**Fuente:** Investigación de campo GADMA

## Encuesta aplicada a los Servidores Públicos del GADMA



**Gráfico 10.** Encuesta a los Servidores Públicos de la red de plazas y mercados GADMA  
**Elaborado por:** Salazar, Leonardo  
**Fuente:** Investigación de campo GADMA



#### 4.1.2 Encuesta a los comerciantes arrendatarios de la red de plazas y mercados

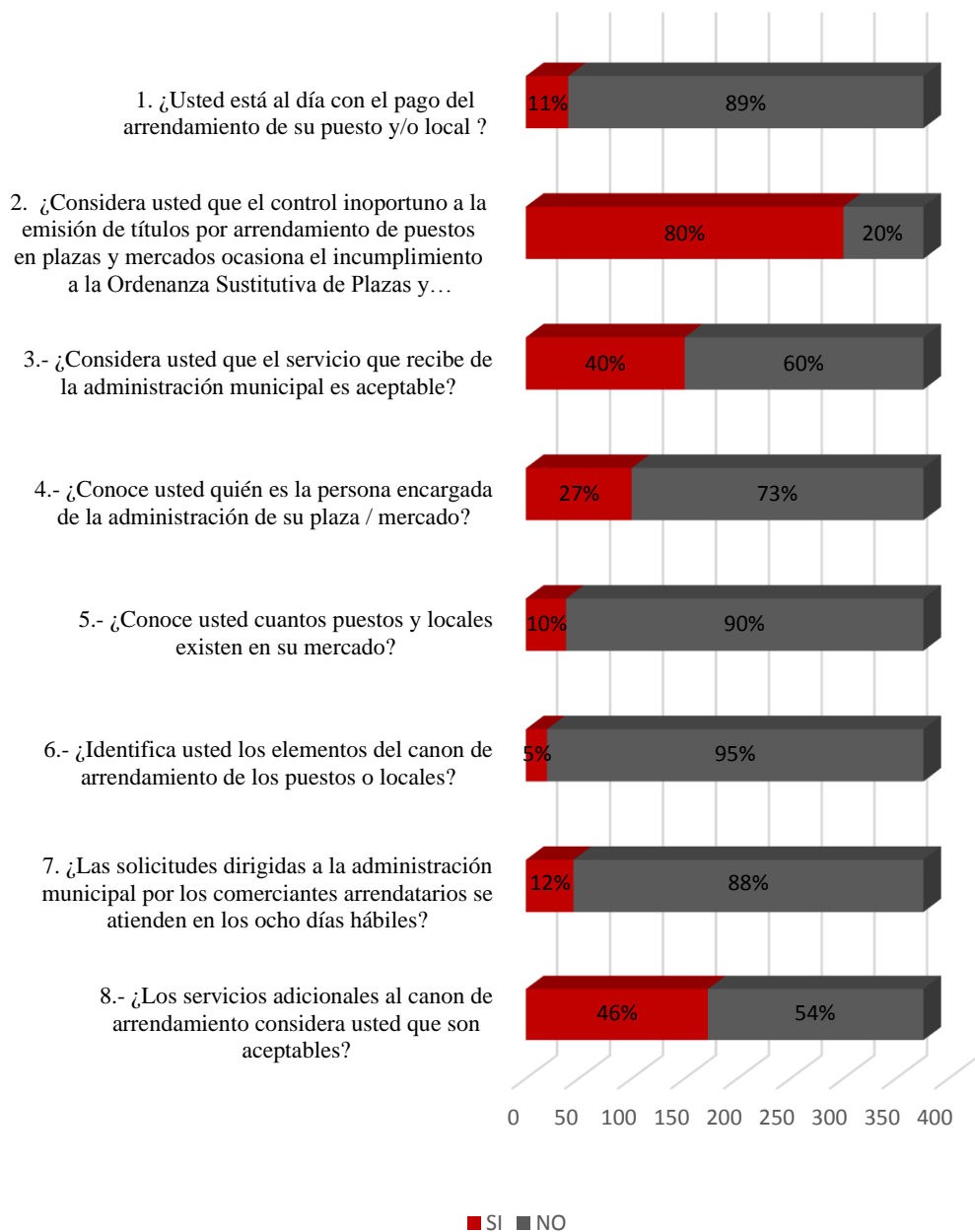
**Tabla 14.** Encuesta a los comerciantes arrendatarios de la red de plazas y mercados GADMA

ENCUESTA APLICADA A LOS COMERCIANTES ARRENDATARIOS DE PLAZAS Y MERCADOS GADMA					
Preguntas	SI	%	NO	%	Subtotal
1. ¿Usted está al día con el pago del arrendamiento de su puesto y/o local?	40	11%	336	89%	376
2. ¿Considera usted que el control inoportuno a la emisión de títulos por arrendamiento de puestos en plazas y mercados ocasiona el incumplimiento a la Ordenanza Sustitutiva de Plazas y Mercados Populares?	300	80%	76	20%	376
3.- ¿Considera usted que el servicio que recibe de la administración municipal es aceptable?	150	40%	226	60%	376
4.- ¿Conoce usted quién es la persona encargada de la administración de su plaza / mercado?	100	27%	276	73%	376
5.- ¿Conoce usted cuantos puestos y locales existen en su mercado?	38	10%	338	90%	376
6.- ¿Identifica usted los elementos del canon de arrendamiento de los puestos o locales?	20	5%	356	95%	376
7. ¿Las solicitudes dirigidas a la administración municipal por los comerciantes arrendatarios se atienden en los ocho días hábiles?	45	12%	331	88%	376
8.- ¿Los servicios adicionales al canon de arrendamiento considera usted que son aceptables?	172	46%	204	54%	376

**Elaborado por:** Salazar, Leonardo

**Fuente:** Investigación de campo GADMA

## Encuesta aplicada a los comerciantes arrendatarios de la red de plazas y mercados GADMA



**Gráfico 11.** Encuesta a los comerciantes arrendatarios de la red de plazas y mercados GADMA

**Elaborado por:** Salazar, Leonardo

**Fuente:** Investigación de campo GADMA

## **4.2. Interpretación de datos**

### **4.2.1. Análisis e interpretación de la encuesta aplicada a los servidores públicos del GADMA.**

En base a la tabulación de los datos que contiene la tabla N° 13 de la encuesta a los servidores públicos del GADMA se puede concluir que los Administradores de la Red de Plazas y Mercados de la Ciudad de Ambato no poseen el perfil profesional acorde al cargo que desempeñan representado por un 87%, además en la Administración Municipal no se aplica un diagnóstico financiero en un 89% es por ello que no existe un control oportuno de la emisión de títulos por arrendamiento de puestos de plazas y mercados con un 97% de incumplimiento.

Los servidores públicos no conocen la oferta total que tiene el GADMA de puestos y locales a la sociedad de la ciudad de Ambato con un 95%, posteriormente es importante conocer el cálculo del valor del canon de arrendamiento a lo que los funcionarios responden con un 100%.

La Dirección de Servicios Públicos cuenta con distintas ordenanzas, resoluciones enmarcadas en su rol y ámbitos con la municipalidad sin embargo, no posee un manual específico de procesos de adjudicación y suspensión de puestos y locales, ocasionando que los elementos del canon no se pueda identificar adecuadamente con un 79%, también dificulta en conocer cuánto se emite mensualmente por concepto de canon de arrendamiento generando información no confiable.

La administración municipal no posee un presupuesto de los ingresos obtenidos por Canon de Arrendamiento mensual de la red de plazas y mercados con un 97%, además los servidores públicos desconocen los elementos que se emiten en los títulos de pago de impuestos, tasas y arrendamientos de puestos en plazas con un 79%.

Se puede concluir que los servidores públicos manifiestan que la metodología aplicada para el canon de arrendamiento de los puestos y locales influye en la administración municipal con un 95 %.

#### **4.2.2. Análisis e interpretación de la encuesta aplicada a los comerciantes de la Red de Plazas y Mercados GADMA**

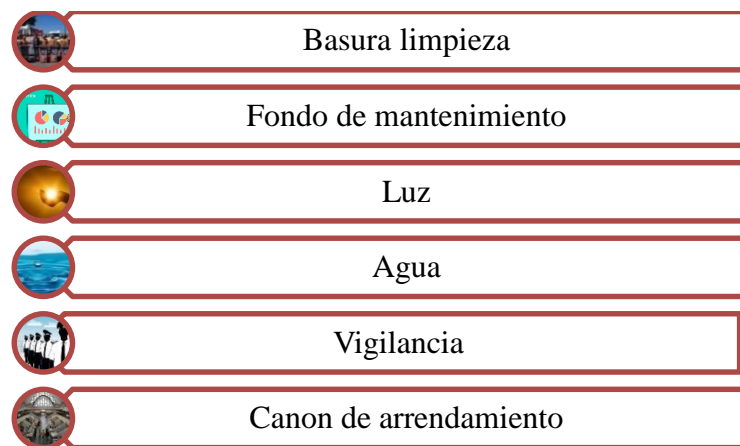
En base a la tabulación de los datos que contiene la tabla N° 14 de la encuesta a los comerciantes de los locales y puestos de la Red de Plazas y Mercados de GADMA manifiestan que el 89% no están al día en sus pagos, una de las causas es el inoportuno control de la emisión de títulos con un 76% por arrendamiento de los puestos generando ingresos mínimos de financiamiento para la municipalidad afectando la liquidez para la planificación de obras para la ciudad, además esto provoca que no existe un adecuado control en el cobro de títulos emitidos, también se puede concluir que las solicitudes dirigidas a la administración municipal por los comerciantes no son atendidas en ocho días hábiles con un 88%.

Además, los comerciantes manifiestan que desconocen el número de puestos y locales en los que trabajan con un 90%, así como también la comunicación con el administrador del mercado no es asertiva con un 73% por ello no se podrá realizar correcciones a problemas y dificultades provocando la falta de planificación, organización y control en los mercados.

Finalmente se observa que los comerciantes no conocen el detalle de los títulos de pago de impuestos, tasas y arrendamientos de puestos en plazas en los mismos se detalla los elementos del canon de arrendamiento con un 95%, es decir cancelan por cancelar sin conocer los servicios adicionales.

Ante los análisis e interpretaciones realizados según las encuestas formuladas, se procede a indicar que los mercados y plazas se encuentran ubicados en todos los sectores de la ciudad unos se encuentran en pleno centro y otros en los límites de la ciudad permitiendo descentralizar y dosificar el comercio formal.

### Los elementos del canon de arrendamiento



**Gráfico 12.** Elementos del canon de arrendamiento  
**Elaborado por:** Salazar, Leonardo  
**Fuente:** Investigación de campo GADMA

Según gráfico 12 se analiza que los elementos del canon de arrendamiento que cada mercado o plaza tiene, unos tendrán todos los servicios, pero otros se omitirán uno o dos elementos. Este comportamiento se reflejará en las plazas populares.

Sin embargo, existen problemáticas administrativas, financieras, sociales que hasta la presente fecha no han brindado el enfoque y la solución pertinente, en el ámbito financiero los comerciantes desconocen los rubros que deben cancelar, no conocen los servicios que reciben tanto en un puesto o local, es decir los elementos del canon son desconocidos y la mayoría de los comerciantes no sabe ni se interesa por qué razón está pagando mes a mes por estos servicios.

**Tabla 15.** Número de cuenta de los medidores registrados en la empresa eléctrica

N°	Mercado-Plaza	N° Cuenta LUZ
1	Mercado América	8702
2	Mercado Artesanal	148617
3	Mercado Central	5404
4	Mercado Colón	239098
5	Mercado Ferroviario	114357
	Mercado Ferroviario B	120891
6	Mercado Modelo	105537
7	Mercado Simón Bolívar	208396
8	Mercado Sur	102334
9	Mercado Urbina	208927
10	Plaza Juan Cajas	16837
11	Plaza La Dolorosa	147875
12	Plaza Pachano	90522
13	Plaza Primero de mayo	65738
14	Plaza Santa Clara	114227

**Elaborado por:** Salazar, Leonardo

**Fuente:** Dirección de Servicios Públicos GADMA

De igual manera, se procede a indicar los números de medidores que la municipalidad registra con la empresa eléctrica EEASA por cada mercado y plaza. En razón, que es importante analizar los consumos realizados por parte de la municipalidad y contrastar con los valores emitidos por concepto de energía eléctrica.

Cabe señalar, que la administración de cada mercado o plaza registra los consumos de energía eléctrica con la colaboración de los inspectores y ellos conjuntamente con el administrador son los responsables de la información que ingresan en un archivo de Excel manualmente, para posteriormente remitirlo a la Sección Rentas, se entiende que no se está verificando los valores ingresados manualmente de energía eléctrica con los valores consumidos que cada medidor de las plazas o mercados, generando diferencias entre los valores emitidos y los valores cancelados a la empresa eléctrica.

**Tabla 16.** Detalle de puestos y locales de la red de mercados - plazas

N°	Mercado – Plaza	PUESTOS	%	LOCALES	%	TOTAL
1	Mercado América	576	90%	66	10%	642
2	Mercado Artesanal	22	12%	157	88%	179
3	Mercado Central	249	73%	93	27%	342
4	Mercado Colón	161	77%	49	23%	210
5	Mercado Ferroviario	1650	100%	0	0%	1650
6	Mercado Modelo	385	57%	289	43%	674
7	Mercado Simón Bolívar	639	93%	48	7%	687
8	Mercado Sur	86	83%	32	27%	118
9	Mercado Urbina	226	78%	64	22%	290
10	Plaza Juan Cajas	615	98%	15	2%	630
11	Plaza La Dolorosa	101	100%	0	0%	101
12	Plaza Pachano	125	86%	20	14%	145
13	Plaza Primero de Mayo	253	92%	22	8%	275
14	Plaza Santa Clara	245	100%	0	0%	245

**Elaborado por:** Salazar, Leonardo

**Fuente:** Dirección de Servicios Públicos GADMA

Continuando con el análisis de la siguiente tabla 16 que corresponde a la oferta total de puestos y locales, es pertinente señalar que los mercados y plazas administrados por la municipalidad deben tener el detalle de cuantos puestos y locales ofertan a la ciudadanía con la finalidad de realizar programas y cronogramas según el nivel de adjudicación y vacantes tenga por mercado o plaza.

Como se puede observar, la mayoría de mercados y plazas tiene un mayor número de puestos a comparación de los locales a excepción del mercado Artesanal que tiene más locales que puestos.

A su vez, los mercados Ferroviario, Dolorosa y Santa Clara no tienen locales para ofertar a la ciudadanía, el 100% son puestos.

**Tabla 17.** Giros de negocio promedio de la red de plazas y mercados

Giros de negocio	# de puestos / locales
Abarrotes	268
Accesorios de vehículos	29
Alimentos preparados	400
Antigüedades	4
Arreglo de prendas de vestir	15
Artesanías	156
Bazar en general	207
Cabinas telefónicas	5
Café desayunos	16
Calzado en general zapatos, zapatillas	691
Canastas varios	31
Cárnicos tercenas	141
Celulares y accesorios	33
Chochos con tostado	27
Conejos , cuyes, pollos, gallinas pollitos en pie	61
Consultorio dental	4
Esotéricos	8
Espumilla gelatina postres	38
Estudio fotográfico	2
Ferretería en general repuestos	127
Flores	112
Fruta en general	205
Gabinete de belleza, peluquería	4
Jugos	66
Juguetes	5
Legumbres papas y hortalizas varios	503
Lencería de hombre y mujer, mochilas cojines, gorras etc.	736
Mariscos	72
Muebles de madera	66
Pan y quesos	44
Periódicos	2
Plantas aguas ornamentales y medicinales	73
Pollos pelados	79
Productos de aseo	15
Ropa usada	201
Ropa y prendas de vestir en general	997
Servicios de transporte	2
Tramites tributarios	3
Venta de carbón, piedra pómez etc.	2

**Elaborado por:** Salazar, Leonardo

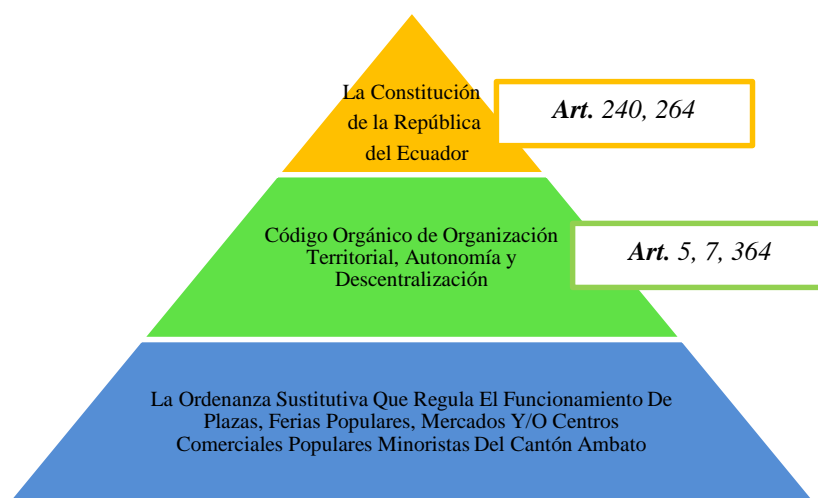
**Fuente:** Dirección de Servicios Públicos GADMA



Concluyendo con la última tabla 17 de análisis e interpretación, se observa que la venta de ropa, calzado, legumbres, lencería, alimentos preparados son los giros de negocio que mayor representación tiene la red de plazas y mercados, no obstante cada giro esta empoderado en la voluntad de cada arrendatario en seleccionar su actividad económica y en la disponibilidad de cada plaza o mercado. Cabe señalar que el mes base para la obtención del número de giros de negocio de la red de plazas y mercados es el mes de enero 2018, las cantidades pueden variar en función de los nuevos adjudicatarios o suspensiones.

**Análisis de la Ordenanza Sustitutiva que regula el funcionamiento de plazas, ferias populares, mercados y/o centros comerciales populares minoristas del Cantón Ambato (Ilustre Consejo Cantonal Ambato, 2013)**

Para el análisis de dicha Ordenanza primero revisaremos la jerarquización de las leyes y conocer en qué lugar se ubican:

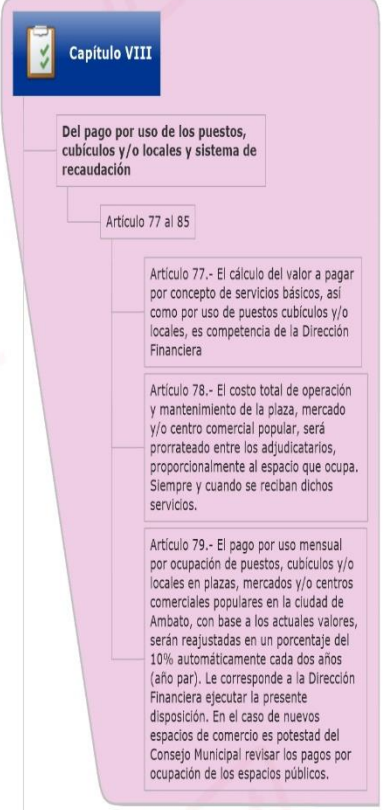
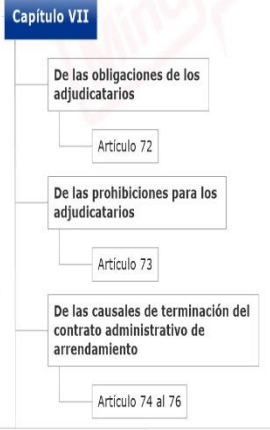
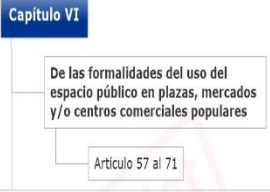
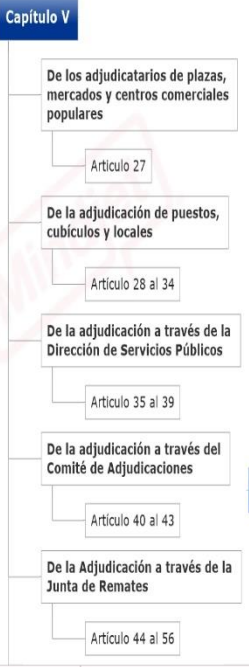
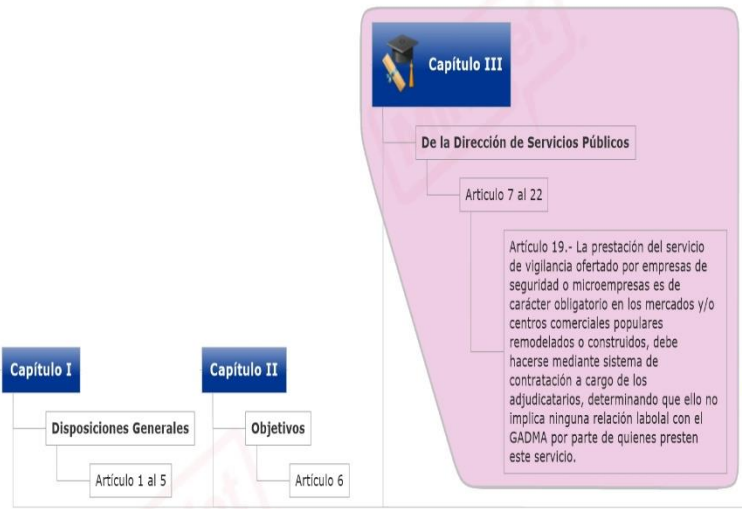
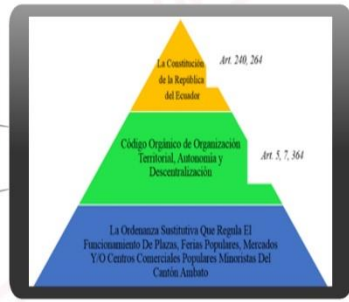


**Gráfico 13.** Pirámide de normativas  
**Elaborado por:** Salazar, Leonardo  
**Fuente:** Investigación de campo GADMA

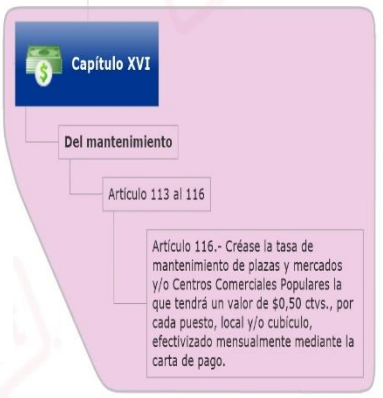
La presente Ordenanza sustitutiva que regula el funcionamiento de plazas y mercados consta de XVI capítulos y de 116 artículos, además cinco disposiciones transitorias y cuatro disposiciones finales.

Fecha de aprobación por el Concejo Municipal de Ambato: 13 de agosto del 2013.

Fecha de publicación en el Registro Oficial: 24 de septiembre del 2013.



**Ordenanza Sustitutiva que regula el funcionamiento de plazas, ferias populares minoristas del cantón Ambato**



**Gráfico:** Estructura de la Ordenanza Sustitutiva en función a las variable de estudio  
**Elaborado por:** Salazar, Leonardo  
**Fuente:** Investigación de campo GADMA

Diagrama N°: 001 - Etapas de estudio de métodos



**Análisis de la Ordenanza Sustitutiva que regula el funcionamiento de plazas, ferias populares, mercados y/o centros comerciales populares minoristas del Cantón Ambato**

**Símbolos:** Acciones

Inicio	Movimiento	Omisión	Análisis	Apoyo
--------	------------	---------	----------	-------

**Objeto:**  
Examinar la ordenanza municipal respectivamente.

**Actividad:**  
Lectura y selección de capítulos y artículos relacionados con la variable independiente de estudio (canon de arrendamiento).

**Lugar:** GAD Municipalidad de Ambato

**Responsable:** Leonardo Salazar **Aprobado por:** Jefatura Municipal

**Fecha de inicio:** 20/05/2019 **Fecha de finalización:** 28/05/2019

Descripción	Artículos	Observación						Check Si	Check No
Capítulo I: Disposiciones Generales	1 - 5		●					✓	
Capítulo II: Objetivos	6			●				✓	
Capítulo III: De la Dirección de Servicios Públicos	7 - 22	Elemento del canon				●		✓	
Capítulo IV: De los Consejos de Administración	23 - 26					●		✓	
Capítulo V: De los adjudicatarios de plazas, mercados y centros comerciales populares (..)	27 - 56					●		✓	
Capítulo VI: De las formalidades del uso del espacio público en plazas, mercados y/o centros comerciales populares	57 - 71					●		✓	
Capítulo VII: Sección Primera De Las Obligaciones De Los Adjudicatarios	72 - 76					●		✓	
Capítulo VIII: Del pago por uso de los puestos, cubículos y/o locales y sistema de recaudación	77 - 85	Ver Ordenanza de aseo público				●	●	✓	
Capítulo IX: Del Control Higiénico Sanitario y del Servicio Médico – Asistencial	86 - 89				●				✓
Capítulo X: Programa de Capacitación	90 - 94					●		✓	
Capítulo XI: Programa de Educación del Consumidor	95					●		✓	
Capítulo XII: De dos puestos internos de Policía	96				●				✓
Capítulo XIII: De los Centros de Desarrollo Infantil	97 - 99					●		✓	
Capítulo XIV: De las Faltas, Sanciones Procedimientos para su Aplicación	100 - 110					●		✓	
Capítulo XV: De la Autogestión	111 - 112					●		✓	
Capítulo XVI: Del Mantenimiento	113 - 116	Elemento del canon				●		✓	

### 4.3. Verificación de hipótesis

Para la verificación de la hipótesis planteada “El canon de arrendamiento y la administración municipal de la red de plazas y mercados del cantón Ambato”, se seleccionaron dos preguntas del cuestionario realizado a los 38 servidores públicos municipales del GADMA, las mismas que son:

**Pregunta 5:** ¿Considera usted que sería importante conocer el cálculo del valor del canon de arrendamiento por cada puesto y local?

**Pregunta 10:** ¿Cree usted que la metodología del canon de arrendamiento de los puestos y locales influye en la administración de la municipalidad?

- **Determinación de las variables de la hipótesis**

**Variable independiente:** El canon de arrendamiento

**Variable dependiente:** La administración municipal

- **Planteamiento de la hipótesis**

**$H_0$ :** El canon de arrendamiento no se relaciona con la administración municipal de la red de plazas y mercados de la ciudad de Ambato.

**$H_1$ :** El canon de arrendamiento si se relaciona con la administración municipal de la red de plazas y mercados de la ciudad de Ambato.

- **Nivel de significancia:** 1% = 0.01

- **Cálculo**

Para el contraste de la hipótesis general se utilizó la prueba estadística de coeficiente de correlación de Pearson compuesta por la correlación bivariada, prueba de significación bilateral y regresión lineal. Para su cálculo se empleó el programa SPSS, ya que este brinda veracidad de resultados y además ofrece facilidad e interpretación según corresponda.

$$Y = F(X)$$

Se establece la pregunta de investigación ¿Existe relación entre el canon de arrendamiento y la administración municipal de la red de plazas y mercados de la ciudad de Ambato?

<b>Tipo de estudio:</b>	Transversal
<b>Nivel investigativo:</b>	Relacional
<b>Objetivo estadístico:</b>	Correlacionar
<b>Variable de estudio:</b>	Numérica –Numérica

A continuación se presenta los resultados obtenidos:



En la tabla anterior se puede definir que las variables de estudio están completamente relacionadas, ya que muestran un resultado del 0,839. La correlación tiene índice de correlación R de Pearson de 0.839, valorada como una “Muy buena correlación”, la presencia de dos asteriscos demuestra que el valor está por debajo del 0.01, lo que implica que el “P valor” es altamente significativo

- **Estadístico de la prueba:**

Coeficiente R de Pearson

**Valor de R = 0.839**

**Valor de P = 0.000** (probabilidad de error de 1%)

- **Lectura del p-valor:**

El p-valor calculado se encuentra por debajo del nivel de significancia del 0.01, por lo tanto al ser un error muy bajo, se toma la decisión de rechazar la Hipótesis nula y aceptar la Hipótesis de investigación que indica:

*El canon de arrendamiento si se relaciona con la administración municipal de la red de plazas y mercados de la ciudad de Ambato.*

Las variables fueron sometidas a la prueba estadística de correlación de Pearson. Según Hernández, Fernández, Baptista (2010), es una prueba estadística que busca analizar la relación entre dos variables medidas en un nivel por intervalos, escala o de razón. Por lo tanto, teniendo en cuenta la hipótesis general.

Analizando los resultados, se dice que, si los valores calculados se encuentran “0” o igual “-1” se niega la hipótesis alternativa y se aprueba la hipótesis nula. Pero por

otro lado si los valores oscilan entre “0” o igual “1” se niega la hipótesis nula y se acepta la hipótesis Alternativa. A ello se debe recalcar que si los valores se acercan más a “-1” se considera que existe una relación perfecta negativa, pero si los valores son más cercanos a “1” es que existe relación perfecta positiva y si es “0” se dice que no hay relación entre las variables.

De acuerdo a la investigación la hipótesis alternativa es aplicable para el fundamento de la propuesta planteada, siendo así que el canon de arrendamiento necesita una metodología técnica previa para la emisión de títulos de la administración municipal de la red de plazas y mercados.

Conclusión, el valor de  $R = 0.839$  y de conformidad a lo establecido en la Regla de decisión, se rechaza la hipótesis nula ( $H_0$ ) y se acepta la hipótesis alterna ( $H_1$ ), es decir, se confirma que “El canon de arrendamiento si se relaciona en la administración municipal de la de red de plazas y mercados de la ciudad de Ambato.”



## CAPÍTULO V

### CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES

#### 5.1. Conclusiones

Una vez analizada el presente tema de investigación se puede llegar a las siguientes conclusiones:

- Dando cumplimiento al primer objetivo específico, se determina que los comerciantes arrendatarios desconocen los elementos del canon como son: energía eléctrica, agua potable, recolección de basura, vigilancia y fondo de mantenimiento ocasionando desinterés en el pago puntual de sus obligaciones municipales. Además, las autoridades no solicitaron la implementación de un sistema y metodología de solución.
- Cumpliendo con el segundo objetivo específico se manifiesta que si bien es cierto la administración municipal de plazas y mercados regulada por su ordenanza respectivamente, el artículo que norma el cálculo del canon de arrendamiento de la red de plazas y mercados de la Ciudad de Ambato, se encuentra incompleta y la misma no se cumple por el control inoportuno en la emisión de títulos de arrendamiento, ya que el personal de rentas no cuenta con una metodología técnica adecuada y a su vez se desconoce cuánto se emite por concepto de canon de arrendamiento mensualmente.
- El GADMA asume valores de servicio como: luz, agua, vigilancia y limpieza los mismos que no son controlados oportunamente, ni prorrateados al valor emitido en el canon de arrendamiento (agua, luz, vigilancia, limpieza), encontrando inconsistencias.
- El servicio público, en cuanto a la atención de solicitudes y requerimientos por los comerciantes de plazas y mercados de la ciudad de Ambato es

deficiente ya que no son atendidas en los 15 días hábiles que dicta la ley provocando descontento en los comerciantes.

- El departamento de finanzas posee una cartera vencida alta, es decir el trabajo de recaudación por pago de arriendo del canon no ha sido el adecuado, ya que los comerciantes manifiestan que no conocen al administrador de los mercados, provocando que la cartera se haya incrementado año tras año.
- El GAD Municipal de Ambato, en el departamento de servicios públicos el personal que administra las plazas y mercados de la ciudad no poseen un título académico acorde a la descripción del cargo, además los comerciantes no conocen a los administradores ni director departamental provocando una negativa relación.

## **5.2. Recomendaciones**

- El departamento de servicios públicos debe mejorar los servicios brindados a los comerciantes, también debe realizar charlas donde se dé a conocer y justifique los valores que se cobran brindando información de los servicios adicionales y elementos del canon de arrendamiento por puestos y locales que brinda la administración municipal.
- Se debería efectuar actualización de los catastros, servicios, costos de mantenimiento y arrendamiento de los puestos y locales, en base a estudios técnicos e involucramiento de otros departamentos competentes que existen en la municipalidad.
- El departamento financiero debe establecer una metodología de cálculo adecuada del canon de arrendamiento así como el prorrateo de sus

elementos como son: energía eléctrica, agua, vigilancia, fondo de mantenimiento, recolección de basura acorde a la actividad económica y las áreas asignadas por puestos y locales.

- Con la finalidad de fortalecer las buenas relaciones con la ciudadanía, los servidores públicos del municipio deben incrementar la eficiencia en la atención directa y solicitudes de los comerciantes de la red de plazas y mercados de la ciudad de Ambato, procurando agilizar la atención y distintos requerimientos.
- Se evoca a La Dirección Financiera realizar estrategias de recuperación de cartera vencida esto logrará incrementar la liquidez y que la municipalidad pueda brindar servicios de mantenimiento a las infraestructuras de la red de plazas y mercados o su vez puede realizar obras para el bienestar de la sociedad.
- El departamento de Talento Humano del municipio debe contratar personal capacitado acorde a la descripción del cargo, además detallar las funciones por escrito esto permite que cumplan sus funciones y mantengan relaciones cordiales con los comerciantes de la red de plazas y mercados de la ciudad de Ambato.

## **CAPÍTULO VI**

### **PROPUESTA DE SOLUCIÓN**

#### **6.1. Datos informativos**

##### **6.1.1. Título de la propuesta**

“Plan de Mejora para el cálculo del canon de arrendamiento por concepto de arrendamiento de puestos y locales de la red de plazas y mercados de la ciudad de Ambato”.

##### **6.1.2. Institución Ejecutora**

Entidad ejecutora: Universidad Técnica de Ambato.  
Tipo de Organización: De derecho.  
Unidad ejecutora: Facultad de Contabilidad y Auditoría.

La persona responsable de la realización del presente proyecto de investigación será: Ing. Leonardo Ricardo Salazar Mejía.

##### **6.1.3. Beneficiarios**

La institución beneficiaria de la investigación es el GAD Municipal de la ciudad de Ambato, a través de la Dirección Financiera y la Dirección de Servicios Públicos.

##### **6.1.4. Ubicación:**

<b>País:</b>	Ecuador
<b>Zona:</b>	3
<b>Provincia:</b>	Tungurahua
<b>Cantón:</b>	Ambato
<b>Ciudad:</b>	Ambato
<b>Barrio:</b>	Nuevo Ambato
<b>Dirección:</b>	Av. Atahualpa y Río Cutuchi

#### **6.1.5. Tiempo estimado para la ejecución:**

Desde Enero a Noviembre de 2019

#### **6.1.6. Equipo técnico responsable:**

- Investigador
- Dirección Financiera - Sección Rentas
- Dirección de Servicios Públicos

#### **6.1.7. Costo estimado:**

El Costo estimado de la presente investigación es de \$1500 dólares (Mil Quinientos dólares de los Estados Unidos de Norte América)

### **6.2. Antecedentes de la propuesta**

La población ha ido creciendo en la ciudad de Ambato con el transcurso de los años, así también el incremento de los comerciantes informales que se ubican en las afueras de los centros comerciales, en las veredas del centro de la ciudad generando

congestión vehicular (tránsito) donde hacen su actividad informal. Además, se dificulta la accesibilidad de peatones porque las veredas tienen mercadería y otro grave es que perjudican a los comerciantes formales establecidos en centros de comercio que no ven ingreso de compradores y así algunos deciden abandonar sus puestos adjudicados.

Es por ello que en los últimos años se han remodelado y creado nuevas plazas y mercados con el fin de realizar una reorganización del comercio informal, esto ha generado nuevas tasas, en la emisión de títulos de arrendamiento de la red de plazas y mercados, generando así valores erróneos, ya que no se realiza una correcta distribución de los servicios adicionales al canon de arrendamiento. La presente investigación pretende dar solución a este problema.

El departamento de Dirección Financiera en la Unidad de Rentas posee varios problemas por los valores pendientes por cobrar a los adjudicados de los mercados de los mercados, este problema se ha ido agravando a través del tiempo, la información de pagos de cuentas de servicios no es oportuna; existen demoras para la ejecución de las garantías que los adjudicatarios dejan a favor del GADMA cuando abandonan su puesto adjudicado, en varias ocasiones el monto de la garantía no cubre la deuda.

### **6.3. Justificación**

Las actividades en las que se desenvuelven los ambateños de innata vocación laboriosa son múltiples, ya sea en actividades agrícolas y en la actividad comercial. Ambato es un centro de comercio, actividad que se desarrolla gracias a la situación geográfica, porque se encuentra en el centro del país. Son los fines de semana los dedicados a ferias en plazas mercados en el que se desenvuelve la mayor

transacción comercial y económica de la región. Sin embargo, todos los días Ambato es un centro de acopio clave para el comercio, este crecimiento debe generar interés por parte de las autoridades a buscar alternativas para fortalecer la transparencia, renovación e implementación de procesos claros y cumplimiento de las normas vigentes. Las autoridades pertinentes en su debido momento han renovado y construido nuevos mercados para combatir los problemas de aglomeración, incremento de problemas sociales como la delincuencia, falta de higiene, invasiones a vías públicas, desorden peatonal y vehicular. Sin embargo, el hecho de que se construyan nuevas plazas y mercados no es suficiente solución a los problemas de tipo social, transparencia, vial entre otros. Sino que además hay que concientizar a los comerciantes, a los arrendatarios de mercados y de manera particular a los servidores públicos municipales por su alto grado de responsabilidad con la ciudadanía en general.

El presente trabajo de investigación se justifica en su desarrollo por la importancia que este representa pues preverá el costo del arriendo del puesto y loca tanto en plazas y mercados; estableciendo un nuevo ambiente de relación entre los comerciantes, los administradores de cada mercado como a su vez con los funcionarios de la municipalidad según corresponda.

La investigación que se propone es útil, pues en la actualidad la estructura social y la modernización del municipio exige índices de emisión por rubro de servicio, eficiencia y calidad en el desempeño de los elementos del canon de arrendamiento.

La investigación expuesta es teórica, debido que se lo realizará sustentándose en normas, ordenanzas y reglamentos financieros ya establecidos, basado en un plan de mejoras que contenga los rubros específicos y su respectiva metodología, facultando a los servidores municipales responsables contar con una guía técnica oportuna y ágil. La correcta toma de decisiones será una herramienta eficaz para que los métodos de emisión de títulos contribuyan a determinar no solo la situación

financiera por arrendamiento de puesto y locales de la red de mercados y plazas, sino también conseguir que los elementos del canon reflejen su valor razonable. Este estudio ofrece a la administración de la municipalidad a tomar decisiones correctas, aprovechando al máximo todos sus recursos, minimizando trámites burocráticos y maximizando la transparencia y cooperación como organismo de servicios para la comunidad alcanzando así el logro de sus metas y objetivos con los ambateños.

La investigación que se propone se justifica esencialmente por su factibilidad gracias al acceso a la información que brinda la municipalidad además de otros factores importantes que ayudarán a la realización original y satisfactoria, como lo son también: la disponibilidad de tiempo, posibilidad económica, amplia disposición bibliográfica tanto en libros, revistas, internet, normas ordenanzas y reglamentos.

Finalmente, los conceptos y conclusiones obtenidas en la presente investigación coadyuvaran para la ejecución y construcción de fuente de pautas y guías en el establecimiento de valores en la tasa de arrendamiento de puestos y locales para municipalidades, juntas parroquiales y unidades económicas en general comprometidas al desarrollo y progreso del comercio en las plazas, mercados, centros de acopio, vía pública y espacios públicos.

## **6.4. Objetivos**

### **6.4.1. Objetivo General**

Establecer la metodología técnica adecuada para el cálculo del canon de arrendamiento por concepto de arrendamiento de puestos y locales de la red de plazas y mercados de la ciudad de Ambato.



## **6.4.2 Objetivos Específicos**

- Analizar la situación actual del canon de arrendamiento y sus elementos emitidos por concepto de arrendamiento de puestos y locales de la red de plazas y mercados de la ciudad de Ambato.
- Proporcionar un plan de mejora como herramienta útil para el seguimiento y control de la administración municipal de la red de plazas y mercados.
- Desarrollar una metodología técnica de costos para el canon de arrendamiento y sus elementos en la red de plazas y mercados.
- Plantear los lineamientos para la reforma de la ordenanza vigente que regula y administra la red de plazas y mercados.

## **6.5. Análisis de factibilidad**

### **6.5.1 Análisis Técnico**

La aplicación de la propuesta establecida es factible técnicamente porque, cuenta con la participación profesional de los servidores públicos municipales en todos sus rangos desde directores hasta personal administrativo que permitirán inmiscuir en la problemática planteado y proporcionará información para analizar, evaluar y corregir los puntos críticos existentes en los departamentos involucrados (financiero y servicios públicos principalmente), y poder dar soluciones para el cumplimiento de las funciones y responsabilidades.

### **6.5.2 Análisis Organizacional**

Es factible desde el ámbito organizacional, porque los servidores públicos municipales han demostrado mucho interés durante todo el proceso que se ha venido desarrollando, lo cual ha permitido que sea totalmente viable la propuesta, para la implementación de la presente propuesta es de suma importancia establecer la planificación, utilizando correctamente los parámetros y responsabilidades administrativas, ya sea antes durante y después de aplicar lo indicado.

Cabe señalar que esta implementación metodológica de valores del canon y sus elementos servirá de ayuda a la municipalidad para fortalecer la confianza y transparencia en el respectivo proceso de emisión de títulos.

### **6.5.3 Legal**

Es factible desde el aspecto legal debido a que la constitución, leyes orgánicas, ordenanza de la municipalidad, reglamentos de los servidores públicos promueven la pro acción y participación de soluciones y no prohíben la aplicación de la presente propuesta (ver anexo 3 solicitud aprobada por parte de las autoridades pertinentes del GADMA para desarrollar la presente investigación).

Existe la apertura total por cada uno de los participantes de la municipalidad quienes conforman la estructura organizacional de los departamentos participantes enmarcados y respetando las normativas vigentes que coadyuven a la mejora de resultados e información confiable tanto para el servidor municipal como para los usuarios arrendatarios.

A continuación, se detalla los artículos puntuales concernientes a nuestra presente investigación, cabe señalar que la ordenanza se encuentra vigente desde el 16 de agosto del 2013.

**Ordenanza Municipal del Cantón Ambato: Sustitutiva que regula el funcionamiento de plazas, ferias populares, mercados y/o centros comerciales populares minorista.**

**Art. 78.-** El costo total de operación y mantenimiento de la plaza, mercado y/o centro comercial popular, será prorrateado entre los adjudicatarios, proporcionalmente al espacio que ocupa. Siempre y cuando se reciban dichos servicios.

**Art. 79.-** El pago por uso mensual por ocupación de puestos, cubículos y/o locales en plazas, mercados y/o centros comerciales populares en la ciudad de Ambato, con base a los actuales valores, serán reajustadas en un porcentaje del 10% automáticamente cada dos años (año par). Le corresponde a la Dirección Financiera ejecutar la presente disposición. En el caso de nuevos espacios de comercio es potestad del Concejo Municipal revisar los pagos por ocupación de los espacios públicos.

#### **6.5.4 Análisis Económico**

La presente propuesta es factible en el aspecto financiero por la disponibilidad de los recursos económicos con que cuenta la municipalidad y decisión de inversión, contribuyendo al mejoramiento de los procesos en todos sus niveles, generando una retroalimentación detectando a través de los reportes inconsistencias del macro proceso y beneficiando a la municipalidad en especial a los administradores de cada uno de las plazas y mercados al momento de tomar decisiones e información a los comerciantes arrendatarios, finalmente el personal financiero está en capacidad de solventar cualquier inquietud tanto a los usuarios como a la autoridad pertinente en el caso de ser requerido.

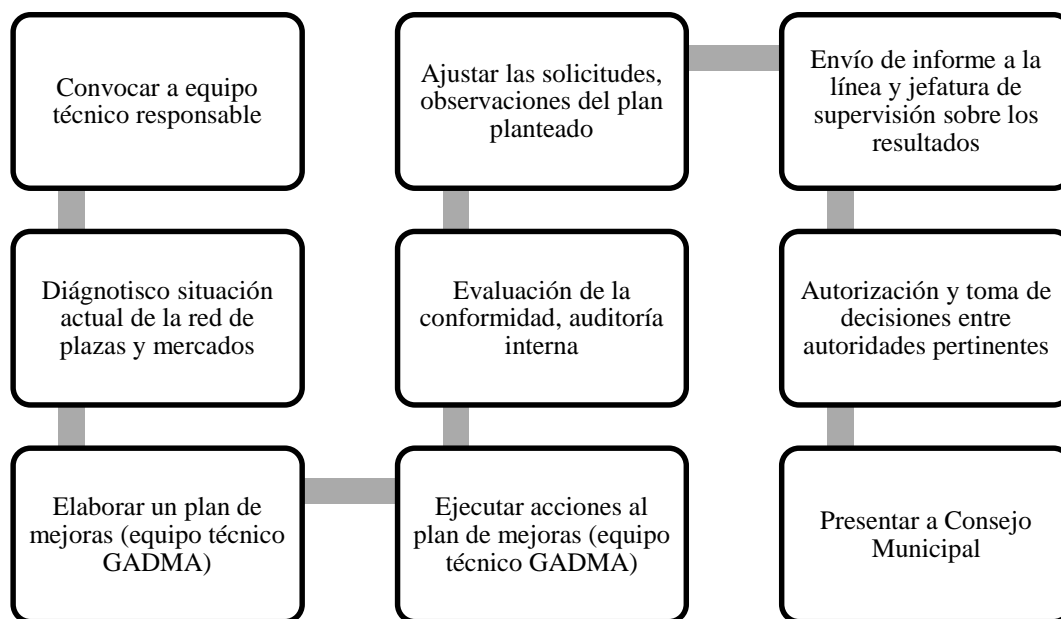
### **6.5.5 Análisis Tecnológico**

La propuesta es factible desde el aspecto tecnológico debido que la municipalidad de la ciudad de Ambato posee tecnología necesaria para la implementación, estudio, análisis, establecimiento técnico de expertos razonables en los valores del canon y sus elementos, debiendo direccionar la atención en la implementación del cálculo del sistema de costos aprovechando los recursos tecnológicos con que cuenta la municipalidad.

### **6.6. Fundamentación científico - técnica**

Se manifiesta que un plan de mejoras es un proceso que se realiza con el propósito de alcanzar la excelencia y calidad total en la organización o empresa, para ser eficaces. En un plan de mejoras lo más importante es la conexión que existe entre el personal y cada uno de los procesos (Proaño, Pérez, & Gisbert, 2017) .

Según Gómez y Gonzales (2015), manifiesta que “La mejora continua es una estrategia de acción y utilización de recursos productividad de un proceso.”



**Gráfico 14.** Flujograma de procedimientos  
**Elaborado por:** Salazar, Leonardo  
**Fuente:** Investigación de campo GADMA

### 6.6.1. Herramientas de mejora de calidad

#### Diagrama de Pareto

El diagrama de Pareto más conocido como curva 80-20 quiere decir que el 20% de causas resuelven el 80% de problemas y que el 80% de causas resuelven el 20% de problemas

#### AMFE

Las siglas significa análisis de modo y efecto es una metodología a identificar las fallas potenciales en un sistema en un sistema, producto o servicio (Gómez & Becerra, 2016).

## **Programa Permanente de Mejoramiento de la Productividad**

Esta herramienta busca implementar en los procesos el cambio de filosofía y mejoramiento continuo, tiene las siguientes etapas:

### **Etapas del Programa Permanente de Mejoramiento de la Productividad**

#### **• Etapa 1 :Involucramiento**

Es importante que para la realización de un plan de mejoras todo el personal sea involucrado e informado de todos los procesos.

#### **• Etapa 2: Diagnóstico**

El diagnóstico es conocer cómo se encuentra actualmente la empresa en el proceso o servicio que ofrece.

#### **• Etapa 3: Estrategia de Solución**

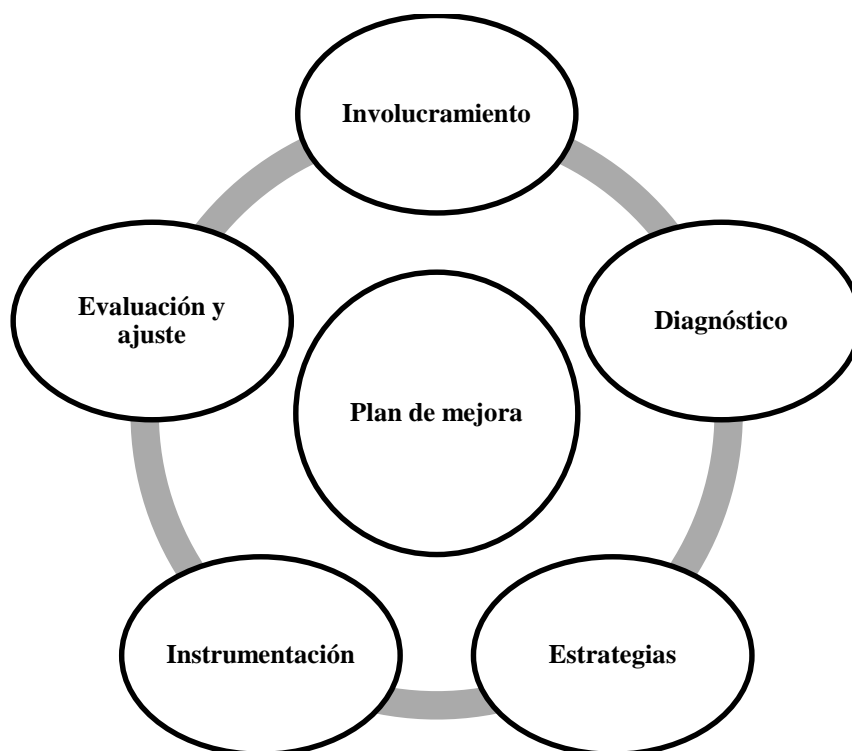
Se debe identificar el proceso a mejorar, así como la estrategia apropiada para la solución del mismo.

#### **• Etapa 4: Instrumentación**

En esta etapa se aplica las estrategias y herramientas identificadas.

#### **• Etapa 5: Evaluación y Ajuste**

Se trata de evaluar la implementación de las estrategias y evaluar si se cumplió con los objetivos planteados (Aguilera, 2009) .



**Gráfico 15.** Esquema plan de mejora  
**Elaborado por:** Salazar, Leonardo  
**Fuente:** Investigación de campo GADMA

### **6.7. Modelo operativo**

Una vez analizado el plan que permita mejorar el desempeño administrativo de la municipalidad y su manejo de la red de plazas y mercados, se ha considerado como guía los resultados obtenidos y a la vez se han realizado adaptaciones acordes que se acoplen a nuestra necesidad de estudio.

Sin embargo, antes de desarrollar el plan, es importante detallar ciertos aspectos que serán tomados en cuenta dentro del plan planteado.

- **Estructura metodológica**

El plan operativo correspondiente a la propuesta titulada “Plan de Mejora en el cálculo del costo de emisión de títulos del arrendamiento de puestos y locales de la red de plazas y mercados de la ciudad de Ambato”, comprende 4 fases, las mismas que han sido distribuidas en metas, actividades, recursos, tiempo, responsables, recursos, resultados y evidencia.

- **Institución**

En la investigación se identifica las debilidades existentes de la municipalidad al ejecutar sus actividades dentro de la organización para lo cual es pertinente analizar los siguientes aspectos:

- Identificar el canon de arrendamiento y sus elementos por cada mercado.
- Conocer la estructura interna de los mercados y plazas.
- Identificar si los mercados y/o plazas cuentan con convenios, asociaciones, grupos gremiales.
- Conocer la misión, visión objetivos estratégicos, principios y los valores de la municipalidad.

A continuación, se presenta el Modelo Operativo.



**Tabla 18.** Fases metodológicas

N°	Fases	Objetivos	Actividades	Recursos	Tiempo	Responsables	Resultados	Evidencias
1	Diagnóstico: El canon de arrendamiento de la red de plazas y mercados, identificar sus elementos y normativa legal	Analizar la situación actual del canon de arrendamiento y sus elementos emitidos por concepto de arrendamiento a los comerciantes de puestos y locales de la red plazas y mercados	Cuestionario de la relación entre el canon de arrendamiento y la administración municipal de la red de plazas y mercados.	Equipo de cómputo, Sistema Cabildo, materiales de oficina, Microsoft office Word, Excel, normativas y ordenanzas.	8 semanas	Investigador, servidores municipales y comerciantes	El canon de arrendamiento se relaciona con la administración municipal de la red de plazas y mercados.	Análisis e interpretación de los resultados, verificación de hipótesis. Capítulo 4.
2	Estrategia: Desarrollar lineamientos a seguir como herramienta administrativa y financiera.	Proporcionar un plan de mejora como herramienta útil para el seguimiento y control de la administración municipal de la red de plazas y mercados.	Diseño del plan de mejora a proponer.	Equipo de cómputo, Sistema Cabildo, materiales de oficina, Microsoft office Word Excel, normativas y ordenanzas, bibliografía.	6 semanas	Investigador y autoridades.	Plan de mejora	Modelo operativo. Capítulo 6, sección 6.7
3	Instrumentación: Costear el espacio del puesto o local a arrendar.	Diseñar una metodología técnica de costos para el cálculo del canon de arrendamiento y sus elementos en la red de plazas y mercados.	Metodología técnica, explicando el contenido y respaldo legal de los resultados.	Equipo de cómputo, materiales de oficina, Microsoft Excel, normativas y ordenanzas,	2 semana	Investigador autoridades, jefes departamentales, servidores municipales	Metodología de costos.	Metodología de costos.
4	Estructuración: Ajuste de los instrumentos legales y técnicos.	Plantear los lineamientos para la reforma de la ordenanza vigente que regula y administra la red de plazas y mercados.	Conciliación de los instrumentos legales.	Equipo de cómputo, materiales de oficina, Microsoft Excel, normativas y ordenanzas,	1 semana	Autoridades, jefes departamentales.	Autorización de la reforma requerida.	Reformar el artículo 79 de la ordenanza sustitutiva que regula ya administra de la red de plazas y mercados.

**Elaborado por:** Salazar, Leonardo

**Fuente:** Investigación de campo GADMA



Plan de Mejora para el cálculo del canon de  
arrendamiento por concepto de arrendamiento de  
puestos y locales de la red de plazas y mercados de la  
ciudad de Ambato

Plan de Mejora para el cálculo del canon de arrendamiento por  
concepto de arrendamiento de puestos y locales de la red de plazas y  
mercados de la ciudad de Ambato

**Plan de mejora**

Conceptos  
Características  
Justificación  
Antecedentes

**Metodología**

<b>Fase 1. Diagnóstico</b> .....	112
<b>Fase 2. Estrategia</b> .....	127
<b>Fase 3. Instrumentación</b> .....	150
<b>Fase 4. Estructuración</b> .....	190

## **Plan de mejora**

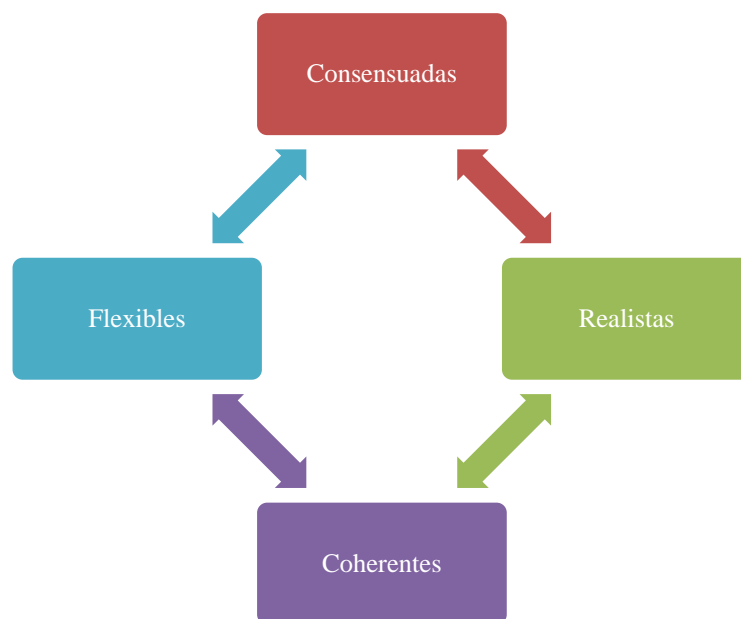
**Concepto.-** Según (Domingo, 2017) define al plan de mejora como el conjunto de acciones planeadas, organizadas, integradas y sistematizadas que implementa la organización para producir cambios en los resultados de su gestión, en respuesta a las áreas de mejora identificadas en el proceso de autoevaluación. Constituye una herramienta para gestionar la calidad, que genera una dinámica grupal, fomenta el compromiso y la responsabilidad individual y de equipo y la mejora organizacional en su conjunto.

Para (Navarra, 2015) conceptualiza al plan de mejora como un conjunto de medidas de cambio que se toman las organizaciones para mejorar su rendimiento de una manera sistemática, no improvisadas ni aleatorias, deben planificarse cuidadosamente.

- **Características del plan de mejora**

- Consensuadas
- Coherentes
- Realistas
- Flexibles

Ante lo expuesto, se resume que el plan de mejora nace en el sector privado y luego se amplía su aplicación al sector público, actualmente las organizaciones públicas y privadas se encuentran inmersas en ambientes competitivos y globalizados, por lo que requieren apoyarse en referentes que sirvan de base en la realización de sus objetivos, pero principalmente en el logro de la satisfacción de las necesidades de sus ciudadanos o clientes, en este caso la municipalidad de Ambato buscando la satisfacción con los ambateños.



**Gráfico 16.** Características del plan de mejora  
**Elaborado por:** Salazar, Leonardo  
**Fuente:** Investigación de campo GADMA

Finalmente, el objetivo principal del Plan de Mejora Municipal es, desarrollar un conjunto de acciones para el cumplimiento de sus metas brindando el seguimiento y control de las áreas de mejora detectadas en este caso los departamentos involucrados directamente son la Dirección Financiera (Sección Rentas) y la Dirección de Servicios Públicos conjuntamente con las administraciones de cada mercado y/o plaza durante el proceso de evaluación, en procura de lograr el mejoramiento continuo de la organización.

- **Justificación**

En el país, actualmente la Administración Pública se encuentra aplicando planes de mejora continua en pro de mejorar el servicio a los usuarios, siendo un resultante de la normativa legal (ordenanzas municipales) que exige el cumplimiento de la misión de las instituciones u organismos públicos, constituyéndose en un medio para que actúen como agentes de servicio, ofertando bienes y servicios, en este caso

la municipalidad de Ambato brinda el servicios a través de las tasas municipales como ejemplo el canon de arrendamiento.

El Gobierno Autónomo Descentralizado de la Municipalidad de Ambato requiere de la implementación del Plan de Mejora para la Administración de la Red de Plazas y Mercados, como un requisito técnico para implementar una gestión direccionada en la consecución de servicios que satisfagan las necesidades de los ambateños, además para facilitar a los usuarios interno como externos información que les ayude a tomar decisiones razonables y estar en condiciones de evaluar y ajustar el plan de mejora pública y los resultados planteados.

- **Antecedentes**

La red de plazas y mercados de la ciudad de Ambato a través del canon de arrendamiento y sus elementos (servicios adicionales) es uno de los conceptos de ingresos, y uno de los servicios públicos de competencia directa de los GAD Municipales que ofrecen a la ciudadanía, además es debe considerarse a Ambato como un centro de acopio comercial a nivel nacional clave para el desarrollo del país. Su funcionamiento debe enmarcar y cumplir requisitos que exige el COOTAD (Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización), para preservar la organización pública de la ciudadanía.

La Dirección de Servicios Públicos de la municipalidad de Ambato administra la red de plazas y mercados, y debe controlar y supervisar que se cumpla con normas y direccionamientos que permitan funcionar adecuadamente con instalaciones y servicios óptimos e insumos y materiales que faciliten la oferta de puestos y locales. En vista de que en el Gobierno Autónomo Descentralizado de la Municipalidad de Ambato no existen la metodología técnica del canon de arrendamiento en la emisión y cobro de títulos, ni guías referentes al tema de la administración de la red de plazas y mercados, se propone este Plan de Mejora para el cálculo del canon de

arrendamiento en la emisión de títulos por concepto de arrendamiento de puestos y locales de la red de plazas y mercados de la ciudad de Ambato, basándose en referentes e información relacionada al tema para la administración de esta tasa municipal.

- **Metodología**

El Plan de Mejora será una propuesta direccionada hacia la administración de la red de plazas y mercados de la ciudad, que brinda puestos y locales disponibles para el desarrollo del comercio, considerando que en el país los Gobiernos Autónomos Descentralizados deben tener la capacidad y sustentabilidad de generar y administrar sus propios recursos, en base a lo dispuesto por la Ley.

- Fase 1. Diagnóstico: El canon de arrendamiento de la red de plazas y mercados, identificar cuáles son sus elementos y normativa legal.
- Fase 2. Estrategia: Desarrollar lineamientos a seguir como herramienta administrativa y financiera.
- Fase 3. Instrumentación: Costear el espacio del puesto o local a arrendar.
- Fase 4. Estructuración: Ajuste de los instrumentos legales y técnicos que servirán para una mejora continua.

La aplicación del Plan de Mejora para el Canon de Arrendamiento y la Administración Municipal de la red de plazas y mercados tendrán como finalidad los siguientes objetivos:

- Salvaguardar el trabajo de los servidores municipales de los procesos de emisión de títulos, logrando un trabajo más eficaz sin riesgo de generar responsabilidades administrativas con la Contraloría General del Estado.

- Mejorar los servicios que se ofrecen los administradores de los mercados mediante información financiera veraz del canon de arrendamiento a los comerciantes arrendatarios.
- Establecer procedimientos de seguimiento y control de los procesos internos y de la tasa municipal y sus elementos, de tal forma que se facilite detectar errores de establecimiento de valores.
- Marcar pautas para solucionar problemas en general de la red de plazas y mercados como es el mantenimiento de las infraestructuras, el comercio informal, especulaciones, delincuencia, tráfico etc. Problemas a resolver que son de competencia de la municipalidad.



**Fase 1: Diagnóstico.- Del canon de arrendamiento de la red de plazas y mercados**



Analizar la situación actual del canon de arrendamiento y sus elementos emitidos por concepto de arrendamiento de puestos y locales de la red de plazas y mercados de la ciudad de Ambato.

En la primera fase diagnóstico del canon de arrendamiento de la red de plazas y mercados de la ciudad de Ambato, se requiere efectuar un estudio de los títulos emitidos en el periodo 2018, el proceso del mismo, tiempo destinado para el proceso, herramientas actuales, escenario de la tasa del canon y sus elementos como servicios y tasas adicionales, nivel de satisfacción de la ciudadanía con relación a la concordancia del valor a pagar.

Para realizar el diagnóstico del canon de arrendamiento de la red de plazas y mercados, se debe realizar solicitudes a los otros departamentos y seguir levantando la información requerida, así también se debe revisar la Ordenanza que regula y administra los mercados para identificar los artículos concernientes a nuestra investigación, así.

**Norma:** Ordenanza sustitutiva que regula el funcionamiento de plazas, ferias populares mercados y/o centros comerciales minoristas del cantón Ambato.

**Fecha vigencia:** 15 de agosto del 2013

**Autoridad:** Ex Alcalde Arq. Fernando Callejas

**Periodo diagnóstico:** 2018

Adicional, estudiar los módulos del Sistema Cabildo (software municipal) determinar los campos de información, los productos de reportes y calidad de información del mismo, alcance y limitaciones que tiene el sistema.

Para obtener los siguientes resultados del diagnóstico del canon de arrendamiento y sus elementos en función al trabajo realizado con los insumos utilizados como se

detalla en la parte que antecede al Direccionamiento Estratégico, en función a medios de comunicación requeridas para la obtención de información que se utilizó fueron: solicitudes, llamadas telefónicas, correos electrónicos realizados a los departamentos que se consideró parte importante, se obtuvo la siguiente información:

**Tabla 19.** Cartera vencida de la red de plazas y mercados

<b>Año</b>	<b>Valor</b>	<b>Saldo</b>
2000	485,66	2.126,84
2001	120,75	2.247,59
2002	63,48	2.311,07
2003	4.761,75	7.072,82
2004	1.999,62	9.072,44
2005	6.422,19	15.494,63
2006	9.793,67	25.288,30
2007	8.960,79	34.249,09
2008	6.749,35	40.998,44
2009	4.031,65	45.030,09
2010	5.486,98	50.517,07
2011	2.790,18	53.307,25
2012	2.548,99	55.856,24
2013	6.849,14	62.705,38
2014	10.236,78	72.942,16
2015	3.174,19	76.116,35
2016	7.548,36	83.664,71
2017	38.497,68	122.162,39
<b>Saldo al 2017</b>		<b>\$ 122.162.39</b>

**Elaborado por:** Salazar, Leonardo  
**Fuente:** Tesorería GADMA

**Tabla 20.** Total emisiones por puestos y locales periodo 2018

<b>Mercado - Plaza</b>	<b>Puestos</b>	<b>%</b>	<b>Locales</b>		<b>Total 2018</b>
Mercado América	\$ 47.374,20	54%	\$ 39.978,88	46%	\$ 87.353,08
Mercado Artesanal	\$ 5.376,65	5%	\$ 96.764,19	95%	\$ 102.140,84
Mercado Central	\$ 73.885,53	34%	\$ 142.314,89	66%	\$ 216.200,42
Mercado Colón	\$ 19.941,00	48%	\$ 22.007,57	52%	\$ 41.948,57
Mercado Ferroviario	\$ 95.225,39	100%		0%	\$ 95.225,39
Mercado Modelo	\$ 74.550,40	19%	\$ 311.498,09	81%	\$ 386.048,49
Mercado Simón Bolívar	\$ 162.853,34	89%	\$ 19.252,43	11%	\$ 182.105,77
Mercado Sur	\$ 12.690,72	35%	\$ 23.932,35	65%	\$ 36.623,07
Mercado Urbina	\$ 32.508,30	47%	\$ 37.051,13	53%	\$ 69.559,43
Plaza Juan Cajas	\$ 49.550,30	92%	\$ 4.305,72	8%	\$ 53.856,02
Plaza La Dolorosa	\$ 5.060,87	100%		0%	\$ 5.060,87
Plaza Pachano	\$ 5.293,39	63%	\$ 3.044,52	37%	\$ 8.337,91
Plaza Primero de Mayo	\$ 12.270,13	57%	\$ 9.407,74	43%	\$ 21.677,87
Plaza Santa Clara	\$ 10.546,93	100%		0%	\$ 10.546,93
<b>Total 2018</b>	<b>\$ 607.127,15</b>	<b>46%</b>	<b>\$ 709.557,51</b>	<b>54%</b>	<b>\$ 1.316.684,66</b>

**Elaborado por:** Salazar, Leonardo

**Fuente:** Reporte Sistema Cabildo Sección Rentas GADMA

Cabe señalar, que los totales reflejados en la tabla 20 corresponden a la totalidad de los títulos emitidos, es decir los valores comprenden el total de arrendamiento, luz, agua, basura, vigilancia y fondo de mantenimiento. Se recomienda no confundir los conceptos: emitidos y cobrados. No son lo mismo. Los valores emitidos son aquellos que se arrojan a través de títulos de pago de la municipalidad, pero no están cobrados son valores por cobrar y estos al momento de cancelar puede generar rubros adicionales tales como servicios administrativos e incluso intereses por mora y está etapa no analiza el trabajo de investigación. Es decir, la emisión se relaciona con los títulos municipales y lo cobrado se relaciona con la facturación a nombre del municipio.

**Tabla 21.** Total emisiones de títulos por detalle de servicios de elementos del canon de arrendamiento periodo 2018

Mercado - Plaza	Canon	Canon %	Luz	Luz %	Agua	Agua %	Basura	Basura %	Vigilancia	Vigilancia %	Mantenimiento	Mantenimiento %	Total 2018
Mercado América	44439,6	51%	18064,6	21%	43,01	0%	20101,65	23%	276,72	0%	4427,5	5%	\$ 87.353,08
Mercado Artesanal	53290,49	52%	20566,12	20%	0	0%	27268,23	27%	0	0%	1016	1%	\$ 102.140,84
Mercado Central	113058,95	52%	52882,12	24%	899,16	0%	47302,19	22%	0	0%	2058	1%	\$ 216.200,42
Mercado Colón	7301,35	17%	15424,71	37%	0	0%	18428,51	44%	0	0%	794	2%	\$ 41.948,57
Mercado Ferroviario	38100,8	40%	39799,39	42%	16	0%	7691,2	8%	0	0%	9618	10%	\$ 95.225,39
Mercado Modelo	242837,3	63%	47916,96	12%	24	0%	91556,23	24%	0	0%	3714	1%	\$ 386.048,49
Mercado Simón Bolívar	64994,7	36%	24994,59	14%	0	0%	88585,48	49%	0	0%	3531	2%	\$ 182.105,77
Mercado Sur	23035,72	63%	9337,49	25%	2813,56	8%	730,8	2%	0	0%	705,5	2%	\$ 36.623,07
Mercado Urbina	24993,67	36%	14843,77	21%	0	0%	28408,49	41%	0	0%	1313,5	2%	\$ 69.559,43
Plaza Juan Cajas	21558,87	40%	25406,75	47%	0	0%	3102,4	6%	0	0%	3788	7%	\$ 53.856,02
Plaza La Dolorosa	1603,02	32%	2709,95	54%	0	0%	332,4	7%	0	0%	415,5	8%	\$ 5.060,87
Plaza Pachano	4737,6	57%	1848,05	22%	468,46	6%	620,8	7%	0	0%	663	8%	\$ 8.337,91
Plaza Primero de Mayo	9350,94	43%	8432,66	39%	517,27	2%	1562	7%	0	0%	1815	8%	\$ 21.677,87
Plaza Santa Clara	7688,16	73%	490,17	5%	0	0%	1061,6	10%	0	0%	1307	12%	\$ 10.546,93
<b>Total 2018</b>	<b>\$ 656.991,17</b>	<b>50%</b>	<b>\$ 282.717,33</b>	<b>21%</b>	<b>\$ 4.781,46</b>	<b>0%</b>	<b>\$ 336.751,98</b>	<b>26%</b>	<b>\$ 276,72</b>	<b>0%</b>	<b>\$ 35.166,00</b>	<b>3%</b>	<b>\$ 1.316.684,66</b>

**Elaborado por:** Salazar, Leonardo

**Fuente:** Reporte Sistema Cabildo Sección Rentas GADMA

**Tabla 22.** Total emisiones de títulos por mes periodo 2018

<b>Mercado - Plaza</b>	<b>Enero</b>	<b>Febrero</b>	<b>Marzo</b>	<b>Abril</b>	<b>Mayo</b>	<b>Junio</b>	<b>Julio</b>	<b>Agosto</b>	<b>Septiembre</b>	<b>Octubre</b>	<b>Noviembre</b>	<b>Diciembre</b>	<b>Total 2018</b>
Mercado América	7050,19	7257,69	5765,67	6860,28	7387,27	7559,31	7399,81	7596,4	7449,63	7715,52	7709,29	7602,02	\$ 87.353,08
Mercado Artesanal	9652,2	8790,16	8140,13	8315,34	8326,74	8273,97	8126,77	8120,21	8200,45	8627,82	8816,96	8750,09	\$ 102.140,84
Mercado Central	18830,88	18527,65	17612,04	18085,84	18102,67	17949,72	17511,53	17982,11	17859,89	17845,22	18012,26	17880,61	\$ 216.200,42
Mercado Colón	3591,6	3594,37	3421,43	3449,84	3466,59	3515,41	3488,09	3320,46	3286,14	3526,28	3529,29	3759,07	\$ 41.948,57
Mercado Ferroviario	8135,6	7486,37	7537,85	8162,68	8143,48	8224,2	7927,8	7917,27	7917,27	7917,27	7927,8	7927,8	\$ 95.225,39
Mercado Modelo	33801,57	32968,69	30659,56	30869,39	31032,8	30817,64	30678,37	30732,07	32109,17	33911,41	33777,61	34690,21	\$ 386.048,49
Mercado Simón Bolívar	16199,26	16535,37	14457,62	14888,71	14642,68	14946,95	14651,52	14970,49	15245,2	15100,71	14924,02	15543,24	\$ 182.105,77
Mercado Sur	2997,08	2908,45	2907,83	2854,12	2944,73	3029,21	2947,16	2922,35	3249,98	3248,18	3320,96	3293,02	\$ 36.623,07
Mercado Urbina	6310,47	6221,94	5938,96	5560,88	5580,84	5783,6	5709,73	5726,38	5883,36	5628,5	5566,84	5647,93	\$ 69.559,43
Plaza Juan Cajas	5257,63	4235,89	4260,94	4408,68	4409,9	4409,92	4380	4467,1	4592,96	4545,46	4546,28	4341,26	\$ 53.856,02
Plaza La Dolorosa	353,25	414,23	448,37	448,37	448,37	448,37	471,31	413,4	438,27	431,97	373,44	371,52	\$ 5.060,87
Plaza Pachano	578,63	573,16	566,31	581,07	603,52	612,62	874,46	947,02	927,23	694,11	689,89	689,89	\$ 8.337,91
Plaza Primero de Mayo	1730,09	1733,86	1741,69	1793,22	1767,98	1816,77	1802,04	1868,51	1871,46	1845,07	1840,37	1866,81	\$ 21.677,87
Plaza Santa Clara	830,46	840,6	840,6	866,01	853,15	853,15	870,42	882,42	866,63	890,64	955,78	997,07	\$ 10.546,93
<b>Total 2018</b>	<b>115318,91</b>	<b>112088,43</b>	<b>104299</b>	<b>107144,43</b>	<b>107710,72</b>	<b>108240,84</b>	<b>106839,01</b>	<b>107866,19</b>	<b>109897,64</b>	<b>111928,16</b>	<b>111990,79</b>	<b>113360,54</b>	<b>\$ 1.316.684,66</b>

**Elaborado por:** Salazar, Leonardo

**Fuente:** Reporte Sistema Cabildo Sección Rentas GADMA

**Tabla 23.** Oferta de puestos y locales de la red de plazas y mercados

N°	Mercado - Plaza	Puestos	%	Locales	%	Total
1	Mercado América	576	90%	66	10%	642
2	Mercado Artesanal	22	12%	157	88%	179
3	Mercado Central	249	73%	93	27%	342
4	Mercado Colón	161	77%	49	23%	210
5	Mercado Ferroviario	1650	100%	0	0%	1650
6	Mercado Modelo	385	57%	289	43%	674
7	Mercado Simón Bolívar	639	93%	48	7%	687
8	Mercado Sur	86	83%	34	27%	120
9	Mercado Urbina	226	78%	64	22%	290
10	Plaza Juan Cajas	615	98%	15	2%	630
11	Plaza La Dolorosa	101	100%	0	0%	101
12	Plaza Pachano	125	86%	20	14%	145
13	Plaza Primero de Mayo	253	92%	23	8%	276
14	Plaza Santa Clara	245	100%	0	0%	245

**Elaborado por:** Salazar, Leonardo

**Fuente:** Dirección de Servicios Públicos

**Tabla 24.** Total adjudicatarios por plaza y mercado periodo 2018

Mercado - Plaza	Puestos	Puestos %	Locales	Locales %	Total usuarios 2018
Mercado América	6171	89%	726	11%	6897
Mercado Artesanal	204	10%	1838	90%	2042
Mercado Central	2877	72%	1098	28%	3975
Mercado Colón	992	65%	536	35%	1528
Mercado Ferroviario	18900	100%		0%	18900
Mercado Modelo	3806	53%	3384	47%	7190
Mercado Simón Bolívar	6805	95%	388	5%	7193
Mercado Sur	971	71%	392	29%	1363
Mercado Urbina	1735	72%	664	28%	2399
Plaza Juan Cajas	7360	98%	180	2%	7540
Plaza La Dolorosa	819	100%		0%	819
Plaza Pachano	1024	82%	227	18%	1251
Plaza Primero de Mayo	2935	91%	275	9%	3210
Plaza Santa Clara	2083	100%		0%	2083
<b>Total usuarios 2018</b>	<b>56682</b>	<b>85%</b>	<b>9708</b>	<b>15%</b>	<b>66390</b>

**Elaborado por:** Salazar, Leonardo

**Fuente:** Reporte Sistema Cabildo Sección Rentas GADMA

**Tabla 25.** Total adjudicatarios por mes periodo 2018

<b>Mercado - Plaza</b>	<b>Enero</b>	<b>Febrero</b>	<b>Marzo</b>	<b>Abril</b>	<b>Mayo</b>	<b>Junio</b>	<b>Julio</b>	<b>Agosto</b>	<b>Septiembre</b>	<b>Octubre</b>	<b>Noviembre</b>	<b>Diciembre</b>	<b>Total adjudicatarios</b>
Mercado América	551	548	548	561	568	572	583	583	595	596	596	596	6897
Mercado Artesanal	170	169	169	169	170	171	170	169	170	170	171	174	2042
Mercado Central	328	328	329	329	335	332	331	331	331	333	334	334	3975
Mercado Colón	123	124	126	126	127	127	127	127	126	130	131	134	1528
Mercado Ferroviario	1553	1554	1566	1573	1575	1578	1582	1585	1585	1585	1582	1582	18900
Mercado Modelo	605	587	588	592	595	597	602	599	603	607	607	608	7190
Mercado Simón Bolívar	590	590	592	593	596	598	600	605	607	607	607	608	7193
Mercado Sur	112	112	112	112	113	113	113	113	115	116	116	116	1363
Mercado Urbina	200	200	199	197	199	200	200	201	201	201	201	200	2399
Plaza Juan Cajas	623	624	627	629	629	629	629	630	630	630	630	630	7540
Plaza La Dolorosa	68	68	68	68	68	68	68	68	68	69	69	69	819
Plaza Pachano	97	98	97	98	103	105	107	108	108	110	110	110	1251
Plaza Primero de Mayo	266	267	267	267	267	268	268	268	268	268	268	268	3210
Plaza Santa Clara	164	167	167	172	173	173	177	177	174	179	180	180	2083
<b>Total adjudicatarios</b>	<b>5450</b>	<b>5436</b>	<b>5455</b>	<b>5486</b>	<b>5518</b>	<b>5531</b>	<b>5557</b>	<b>5564</b>	<b>5581</b>	<b>5601</b>	<b>5602</b>	<b>5609</b>	<b>66390</b>

**Elaborado por:** Salazar, Leonardo

**Fuente:** Reporte Sistema Cabildo Sección Rentas GADMA



**Tabla 26.** Total adjudicatarios por locales periodo 2018

<b>Mercado - Plaza</b>	<b>Enero</b>	<b>Febrero</b>	<b>Marzo</b>	<b>Abril</b>	<b>Mayo</b>	<b>Junio</b>	<b>Julio</b>	<b>Agosto</b>	<b>Sept.</b>	<b>Octubre</b>	<b>Nov.</b>	<b>Dici.</b>	<b>Adjudicatarios Locales 2018</b>
Mercado América	61	61	61	60	61	61	61	60	60	60	60	60	726
Mercado Artesanal	154	153	153	153	152	154	153	152	153	153	153	155	1838
Mercado Central	92	92	92	92	92	92	91	91	91	91	91	91	1098
Mercado Colón	44	44	46	46	46	46	46	44	43	43	43	45	536
Mercado Ferroviario	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Mercado Modelo	284	283	281	281	280	279	281	280	282	284	284	285	3384
Mercado Simón Bolívar	31	31	31	31	33	33	33	33	33	33	33	33	388
Mercado Sur	32	32	32	32	32	32	32	32	34	34	34	34	392
Mercado Urbina	57	57	56	53	55	55	55	56	56	55	55	54	664
Plaza Juan Cajas	15	15	15	15	15	15	15	15	15	15	15	15	180
Plaza La Dolorosa	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Plaza Pachano	19	19	18	19	19	19	19	19	19	19	19	19	227
Plaza Primero de Mayo	22	23	23	23	23	23	23	23	23	23	23	23	275
Plaza Santa Clara	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
<b>Total</b>	<b>811</b>	<b>810</b>	<b>808</b>	<b>805</b>	<b>808</b>	<b>809</b>	<b>809</b>	<b>805</b>	<b>809</b>	<b>810</b>	<b>810</b>	<b>814</b>	<b>9708</b>

**Elaborado por:** Salazar, Leonardo

**Fuente:** Consolidación reporte Sistema Cabildo Sección Rentas GADMA

**Tabla 27.** Total adjudicatarios por puestos periodo 2018

<b>Mercado - Plaza</b>	<b>Enero</b>	<b>Febrero</b>	<b>Marzo</b>	<b>Abril</b>	<b>Mayo</b>	<b>Junio</b>	<b>Julio</b>	<b>Agosto</b>	<b>Sept.</b>	<b>Octubre</b>	<b>Nov.</b>	<b>Dici.</b>	<b>Adjudicatarios Puestos 2018</b>
Mercado América	490	487	487	501	507	511	522	523	535	536	536	536	6171
Mercado Artesanal	16	16	16	16	18	17	17	17	17	17	18	19	204
Mercado Central	236	236	237	237	243	240	240	240	240	242	243	243	2877
Mercado Colón	79	80	80	80	81	81	81	83	83	87	88	89	992
Mercado Ferroviario	1553	1554	1566	1573	1575	1578	1582	1585	1585	1585	1582	1582	18900
Mercado Modelo	321	304	307	311	315	318	321	319	321	323	323	323	3806
Mercado Simón Bolívar	559	559	561	562	563	565	567	572	574	574	574	575	6805
Mercado Sur	80	80	80	80	81	81	81	81	81	82	82	82	971
Mercado Urbina	143	143	143	144	144	145	145	145	145	146	146	146	1735
Plaza Juan Cajas	608	609	612	614	614	614	614	615	615	615	615	615	7360
Plaza La Dolorosa	68	68	68	68	68	68	68	68	68	69	69	69	819
Plaza Pachano	78	79	79	79	84	86	88	89	89	91	91	91	1024
Plaza Primero de Mayo	244	244	244	244	244	245	245	245	245	245	245	245	2935
Plaza Santa Clara	164	167	167	172	173	173	177	177	174	179	180	180	2083
<b>Total</b>	<b>4639</b>	<b>4626</b>	<b>4647</b>	<b>4681</b>	<b>4710</b>	<b>4722</b>	<b>4748</b>	<b>4759</b>	<b>4772</b>	<b>4791</b>	<b>4792</b>	<b>4795</b>	<b>56682</b>

**Elaborado por:** Salazar, Leonardo

**Fuente:** Consolidación reporte Sistema Cabildo Sección Rentas GADMA

**Tabla 28.** Total vacantes de locales desde abril 2018

Mercado - Plaza	Total oferta locales	Abril	Vacante abril	Mayo	Vacante mayo	Junio	Vacante junio	Julio	Vacante julio	Agosto	Vacante agosto	Sept.	Vacante sept.	Octubre	Vacante octubre	Nov.	Vacante Nov.	Dici.	Vacante Dic.
Mercado América	66	60	6	61	5	61	5	61	5	60	6	60	6	60	6	60	6	60	6
Mercado Artesanal	157	153	4	152	5	154	3	153	4	152	5	153	4	153	4	153	4	155	2
Mercado Central	93	92	1	92	1	92	1	91	2	91	2	91	2	91	2	91	2	91	2
Mercado Colón	49	46	3	46	3	46	3	46	3	44	5	43	6	43	6	43	6	45	4
Mercado Ferroviario	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Mercado Modelo	289	281	8	280	9	279	10	281	8	280	9	282	7	284	5	284	5	285	4
Mercado Simón Bolívar	48	31	17	33	15	33	15	33	15	33	15	33	15	33	15	33	15	33	15
Mercado Sur	34	32	2	32	2	32	2	32	2	32	2	34	0	34	0	34	0	34	0
Mercado Urbina	64	53	11	55	9	55	9	55	9	56	8	56	8	55	9	55	9	54	10
Plaza Juan Cajas	15	15	0	15	0	15	0	15	0	15	0	15	0	15	0	15	0	15	0
Plaza La Dolorosa	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Plaza Pachano	20	19	1	19	1	19	1	19	1	19	1	19	1	19	1	19	1	19	1
Plaza Primero de Mayo	23	23	0	23	0	23	0	23	0	23	0	23	0	23	0	23	0	23	0
Plaza Santa Clara	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
<b>Total</b>		<b>805</b>	<b>53</b>	<b>808</b>	<b>50</b>	<b>809</b>	<b>49</b>	<b>809</b>	<b>49</b>	<b>805</b>	<b>53</b>	<b>809</b>	<b>49</b>	<b>810</b>	<b>48</b>	<b>810</b>	<b>48</b>	<b>814</b>	<b>44</b>

**Elaborado por:** Salazar, Leonardo

**Fuente:** Consolidación reporte Sistema Cabildo Sección Rentas GADMA

**Tabla 29.** Total vacantes de puestos desde abril 2018

Mercado - Plaza	Total oferta puestos	Abril	Vacante abril	Mayo	Vacante mayo	Junio	Vacante junio	Julio	Vacante julio	Agosto	Vacante agosto	Sept.	Vacante sept.	Octubre	Vacante octubre	Nov.	Vacante Nov.	Dici.	Vacante Dic.
Mercado América	576	501	75	507	69	511	65	522	54	523	53	535	41	536	40	536	40	536	40
Mercado Artesanal	22	16	6	18	4	17	5	17	5	17	5	17	5	17	5	18	4	19	3
Mercado Central	249	237	12	243	6	240	9	240	9	240	9	240	9	242	7	243	6	243	6
Mercado Colón	161	80	81	81	80	81	80	81	80	83	78	83	78	87	74	88	73	89	72
Mercado Ferroviario	1650	1573	77	1575	75	1578	72	1582	68	1585	65	1585	65	1585	65	1582	68	1582	68
Mercado Modelo	385	311	74	315	70	318	67	321	64	319	66	321	64	323	62	323	62	323	62
Mercado Simón Bolívar	639	562	77	563	76	565	74	567	72	572	67	574	65	574	65	574	65	575	64
Mercado Sur	86	80	6	81	5	81	5	81	5	81	5	81	5	82	4	82	4	82	4
Mercado Urbina	226	144	82	144	82	145	81	145	81	145	81	145	81	146	80	146	80	146	80
Plaza Juan Cajas	615	614	1	614	1	614	1	614	1	615	0	615	0	615	0	615	0	615	0
Plaza La Dolorosa	101	68	33	68	33	68	33	68	33	68	33	68	33	69	32	69	32	69	32
Plaza Pachano	125	79	46	84	41	86	39	88	37	89	36	89	36	91	34	91	34	91	34
Plaza Primero de Mayo	253	244	9	244	9	245	8	245	8	245	8	245	8	245	8	245	8	245	8
Plaza Santa Clara	245	172	73	173	72	173	72	177	68	177	68	174	71	179	66	180	65	180	65
<b>Total</b>		<b>4681</b>	<b>652</b>	<b>4710</b>	<b>623</b>	<b>4722</b>	<b>611</b>	<b>4748</b>	<b>585</b>	<b>4759</b>	<b>574</b>	<b>4772</b>	<b>561</b>	<b>4791</b>	<b>542</b>	<b>4792</b>	<b>541</b>	<b>4795</b>	<b>538</b>

**Elaborado por:** Salazar, Leonardo

**Fuente:** Consolidación reporte Sistema Cabildo Sección Rentas GADMA

**Tabla 30.** Observaciones Fase 1 Diagnóstico del canon de arrendamiento de la red de plazas y mercados

N° Tabla	Nombre de la Tabla	Observación 1	Observación 2
19	Cartera vencida de la red de plazas y mercados	Hasta el año 2017 la municipalidad registró una cartera vencida de \$ 122.162,39 por concepto de arrendamiento de puestos y locales. Siendo precisamente ese año el valor más alto que se acumuló de \$ 38.497,68.	
20	Total emisiones por puestos y locales periodo 2018	Por puestos, el mercado Simón Bolívar tiene el valor más alto de \$ 162.853,34. Por locales el valor más alto lo registra el Mercado Modelo por \$ 311.498,09 y de igual manera el mercado que registra mayor valor por concepto de emisiones es el Modelo con \$ 386.048,49.	Los mercados / plazas Ferroviario, Dolorosa, Santa Clara no tienen locales. A pesar de que existe mayor número de puestos a comparación con el número de locales estos no tienen mucha diferencia en los totales de puestos \$ 607.127,15 y el total locales \$ 709.557,51. Teniendo puestos un 46% versus un 54%. Esta poca diferencia en valores se debe que los locales tienen un canon mayor.
21	Total emisiones de títulos por detalle de servicios de elementos del canon de arrendamiento periodo 2018	La tasa de canon de arrendamiento representa casi el 50% del total de emisiones, compartiendo el otro 50% entre 5 elementos del canon o servicios adicionales como son luz, agua, vigilancia, basura, mantenimiento. Concluyendo la alta trascendencia de tener una metodología técnica para el canon de arrendamiento.	Por concepto de agua, vigilancia y mantenimiento generan valores bajo el 3% del total emitido en el periodo 2018. Cabe señalar que no todos los mercados reciben o utilizan todos los elementos del canon o servicios, por lo cual más adelante se realizará esta distinción a mayor detalle.
22	Total de la emisiones de títulos por cada mes periodo 2018	Los valores se encuentran consolidados por lo que se puede observar el Mercado Modelo tiene el valor más alto, se sugiere revisar el número de arrendatarios que este mercado registra y verificar si existe concordancia, a mayor número de arrendatarios mayor el valor a emitir.	El año que tuvo mayor cantidad de dólares emitidos fue el mes de enero del 2018 por \$ 115.318,91 y se observa que cada mes se mantiene la tendencia a la baja, reaccionando una mejoría en diciembre por \$ 113.360,54, en cambio marzo registra el valor más bajo con \$ 104.299. Generando un total del año 2018 por concepto de arrendamiento de puestos y locales un valor de \$ 1.316.684,66.

23	Oferta de puestos y locales de la red de plazas y mercados	El mercado Ferroviario es el mayor ofertante de puestos de la red con 1650. La dolorosa oferta menos puestos con 101. El mercado Artesanal registra mayor porcentaje de locales versus puestos. En cambio los demás mercados registran valores porcentuales mayores en puestos y menos porcentualmente en locales.	
24	Total adjudicatarios por plazas y mercados periodo 2018	El mercado Simón Bolívar registra mayor valor porcentual de puesto con 95% frente a los locales con un 5%. De igual manera se confirma que existe mayor número de puestos que de locales excepto el mercado Artesanal.	En todo el año 2018 se emitió a 56682 arrendatarios de puestos y se emitió a 9708 arrendatarios de locales, generando un valor total de títulos emitidos de 66390.
25	Total adjudicatarios por mes periodo 2018	El mes de diciembre se registra el mayor número de adjudicatarios con 5609 y en el mes de febrero hubo menor número de adjudicatarios 5436.	
26	Total adjudicatarios por locales periodo 2018	En el mes de diciembre se registró 814 adjudicatarios por locales y abril, agosto con 805 adjudicatarios.	El mercado Juan Cajas es el mercado con menor número de locales registra el valor promedio de 15 adjudicatarios.
27	Total adjudicatarios por puestos periodo 2018	Se confirma con las observaciones anteriores que diciembre fue el mes más alto que tuvo la red de plazas y mercados. Por puestos hubo 4795 adjudicatarios. Pero no concuerda respecto al mes más bajo en este caso de puesto el mes más bajo de adjudicatarios fue de febrero.	Según la observación anterior concluimos que no siempre tener el mayor número de adjudicatarios de puestos o locales conlleva a una mayor emisión en dólares. Depende de cada valor del canon de arrendamiento porque se confirma que puede haber un menor número de adjudicatarios y puede generar mayor valor emitido en dólares.
28	Total vacantes de locales desde abril 2018	Se observa que siempre existe disponibilidad de locales, se sugiere mayor gestión por parte de la administración municipal para ocupar estos locales vacantes.	El mercado Sur en los últimos 3 meses ocupa el 100% de su oferta de locales.
29	Total vacantes de puestos desde abril 2018	Se observa que siempre existe disponibilidad de puestos, se sugiere mayor gestión por parte de la administración municipal para ocupar estos puestos vacantes.	La plaza Juan Cajas registra un 99% casi en su totalidad de puestos ocupados de su oferta.

**Elaborado por:** Salazar, Leonardo

**Fuente:** Investigación de campo GADMA

**Tabla 31.** Aspectos adicionales del diagnóstico del canon de arrendamiento

N°	Problemas	Objetivo	Contramedida
1	No hay comprensión de cómo funciona la red de plazas y mercados	Definir el Plan de Mejora de la Red de plazas y mercados	Para mejorar la gestión de la red de plazas y mercados estableciendo las reglas de cada actor GADMA, comerciantes y clientes.
2	Existe un incremento de comercio informal en ciertas temporadas		
3	Mercados que no han sido intervenidos/remodelados, no están organizados		Para normar el funcionamiento de todos los puntos de comercialización
4	No hay control sobre algunos comerciantes, se incumplén: a. Contratos de arrendamiento b. Varios puestos (adjudicados) a nombre de otros, pero es el mismo comerciante. c. No tienen patente para su actividad comercial d. Hacen actividades que no se sabe quién permitió		Estandarizar los requisitos y reglas que se aplican para todos los comerciantes adjudicatarios
5	Falta de levantamiento catastral de todos los puestos locales en la red de plazas, mercados.	Estandarizar el catastro de puestos locales de los comerciantes/arr endatarios de la Red de plazas y	Para control de uso de puestos habilitados y disponibles
6	Mercados remodelados tienen catastro actualizado, los otros que no se han intervenido no.		Eliminar los problemas entre las diferentes Direcciones sobre la adjudicación y la vacancia.
7	Falta de información en el estado de las cuentas correspondientes a servicios generales en toda la red de mercados (elementos del canon)	Sistematizar las consultas del estatus de las obligaciones de pagos (al día/en mora) de los adjudicatarios	Evitar y disminuir la cartera vencida
8	Falta de gestión de pago y cobros a los adjudicatarios		Tener un ingreso mensual previsible a las cuentas GADMA.
9	El sistema de información Cabildo no tiene facilidades en el manejo, ni todos los módulos de gestión están completos.		Qué el sistema informático sea una herramienta útil para la gestión de la Red
10	Falta de estabilidad del administrador, en los cambios administrativos hace que se pierda información	Definir el proceso para la gestión de la Red de plazas y mercados	Estandarizar el proceso para garantizar optimización de tiempo y recursos. Establecer responsabilidades/obligaciones, alineando actividades con lo estipulado en cuerpos legales y la Ordenanza.
11	La Ordenanza Sustitutiva de Mercados no es clara; existen vacíos en ésta, así como en la Ordenanza de ocupación de bienes públicos y parqueaderos		Tender a la mejora interna de cada centro de comercialización y de la Red. Garantizar efectiva gestión de la Red.
12	El proceso para gestión de declaratoria de vacancia es demasiado largo por aspectos legales.		
13	Falta de planificación/programación y ejecución del Plan de Mantenimiento de la infraestructura de la red de plazas y mercados.		

**Fase 2: Estrategia.- Desarrollar lineamientos a seguir como herramienta administrativa y financiera**



Proporcionar un plan de mejora como herramienta útil para el seguimiento y control de la administración municipal de la red de plazas y mercados.



Conocer el Direccionamiento Estratégico de la Municipalidad de Ambato es fundamental para trazar los lineamientos de alcance para involucrarse con las guías y sugerencias según corresponda.

**Etapas 1.-** Conocer a la organización.

- **Direccionamiento estratégico Gobierno Autónomo Descentralizado  
Municipalidad de Ambato**

Para esta sección se tiene como fuente al Reglamento Orgánico de Gestión Organizacional por Procesos del GAD Municipalidad de Ambato (GADMA, 2019)

**Misión.** - Promover el desarrollo sustentable del cantón a través de una gestión integral municipal, equitativa, innovadora, con efectividad: de procesos y políticas locales.

**Objetivos estratégicos.** -

- 1.- Fortalecer la institucionalidad incrementando la efectividad, credibilidad, interacción ciudadana e innovación en la gestión municipal.
- 2.- Promover el empleo, desarrollo y bienestar social e intercultural fortaleciendo la seguridad, educación, deporte, salud e identidad cantonal.
- 3.- Incrementar el presupuesto las recaudaciones y líneas de crédito nacionales e internacionales para el financiamiento íntegro de la gestión municipal.

4.- Mejorar el servicio a la comunidad en el avance en vialidad urbana, tránsito, señalización y control del transporte terrestre alcanzando una movilidad ordenada que apoye las actividades productivas sociales y ambientales en el cantón.

5.- Desarrollar el manejo ambiental sostenible promoviendo la responsabilidad en el uso de recursos y el equilibrio natural, un adecuado régimen de uso de suelo, crecimiento urbano ordenado, impulso de vivienda y turismo sustentable.

6.- Certificar la calidad de los servicios municipales racionalizando y automatizando procesos; optimizando la comunicación institucional con control en tiempo real creando una cultura de mejoramiento continuo en la gestión del talento humano.

### **Principios. -**

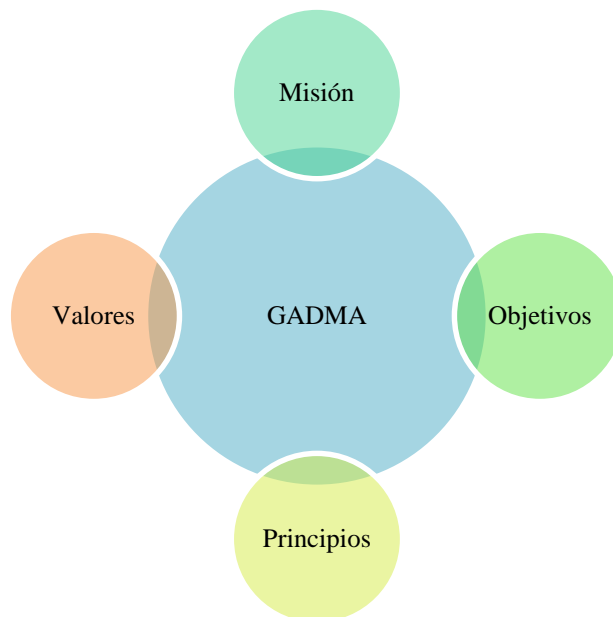
La organización y funcionamiento del GAD Municipalidad de Ambato, se guiará por los principios contenidos en el Art. 3 del COOTAD; en los principios del plan estratégico:

- **Justicia Social:** Disposición para otorgar lo debido, en sus relaciones institucionales y con la sociedad.
- **Pluralismo:** Cultivar relaciones que permitan el logro de una visión común
- **Responsabilidad Comunitaria:** Contribuir al bien común, trabajar en equipo, y buscar permanentemente, la coparticipación humana.
- **Vocación de Servicio:** Actitud permanente de dar un servicio de calidad y calidez fomentando el buen vivir y la convivencia armónica de la ciudadanía.

## Valores. -

El GAD Municipalidad de Ambato se basa en la implantación de los siguientes valores:

- **Transparencia:** Realizamos nuestra gestión con rectitud de forma objetiva, clara, y verificable.
- **Eficiencia:** Respuesta oportuna a las necesidades ciudadanas optimizando el uso de recursos.
- **Respeto:** A la opinión y demandas de la ciudadanía.
- **Equidad:** En oportunidades y derechos para todos.
- **Compromiso:** Obligación moral con nosotros mismos, nuestros valores, con el trabajo mismo.

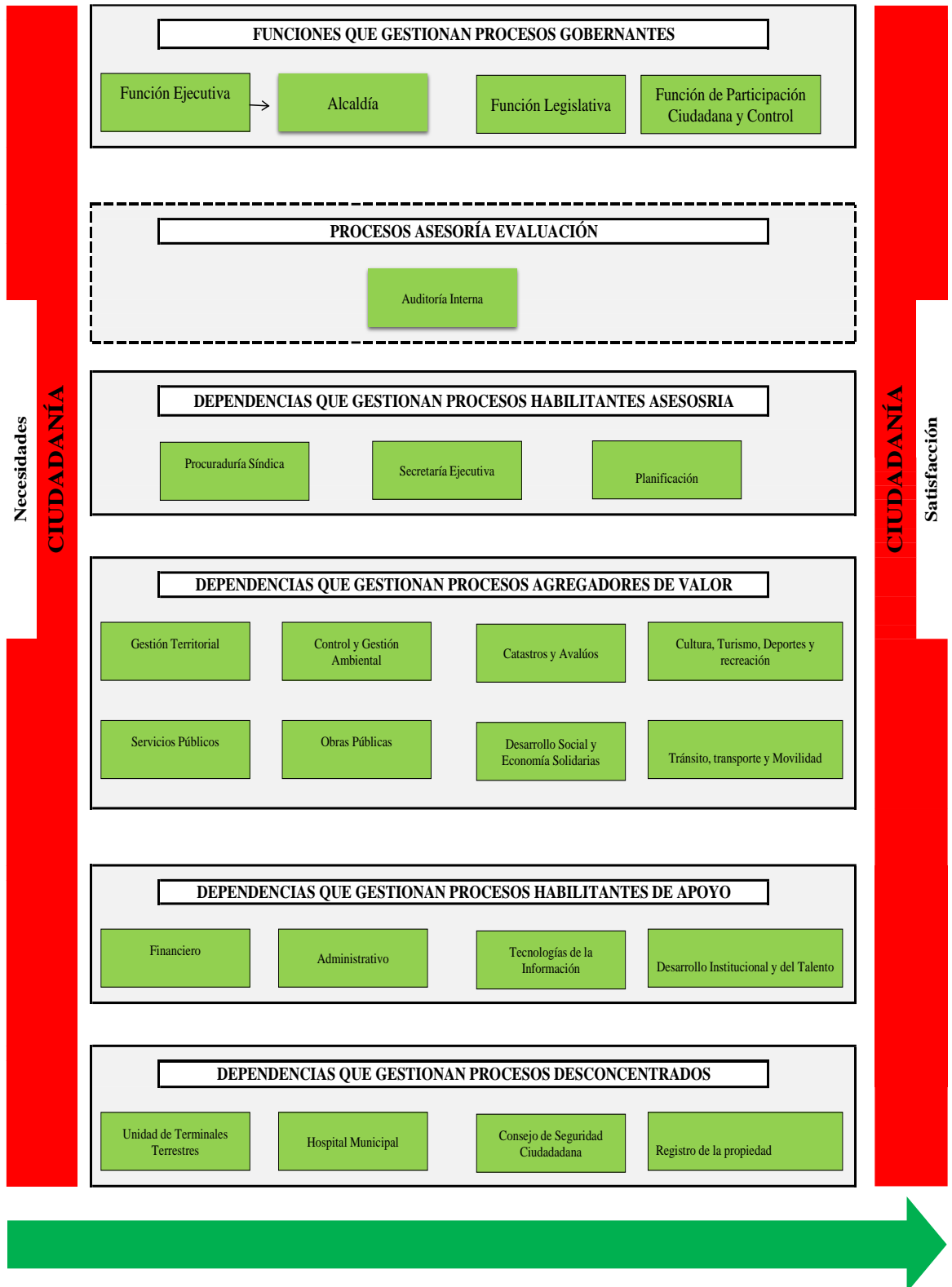


**Gráfico 17.** Relación Dirección Estratégica GADMA

**Elaborado por:** Salazar, Leonardo

**Fuente:** Investigación de campo GADMA

## Cadena de Valor del GAD Municipalidad de Ambato



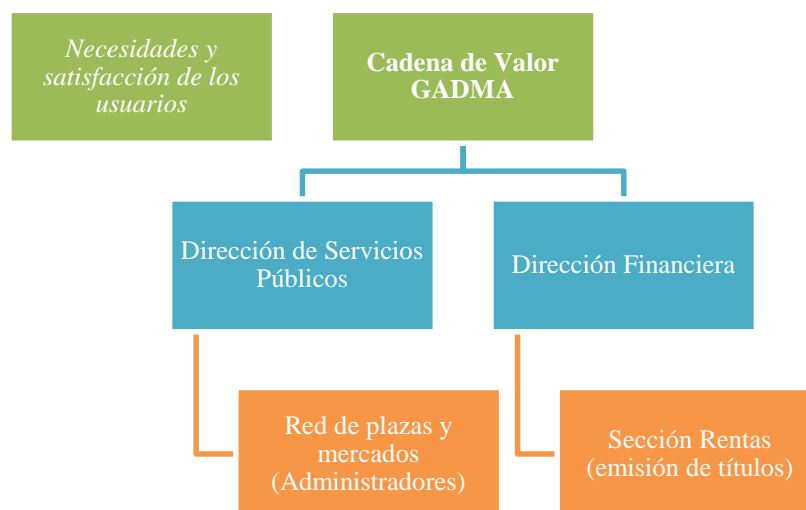
**Gráfico 18.** Cadena de valor GADMA

**Elaborado por:** Salazar, Leonardo

**Fuente:** Reglamento Orgánico de Gestión Organizacional por Procesos (GADMA, 2019)

**Etapa 2.-** Identificar los departamentos directamente involucrados.

De lo descrito se desprende que la Dirección de Servicios Públicos pertenece al bloque de dependencias de agregadores de valor, esto explica el alto grado de responsabilidad en generar las satisfacciones de los usuarios eficientes apegadas a la misión, principios, valores de la municipalidad. La Dirección Financiera mantiene la misma responsabilidad como toda la estructura de la municipalidad, pero esta es de manera indirecta al pertenecer o colocarse en el grupo de la cadena de valor de dependencias que gestionan procesos habilitantes de apoyo.

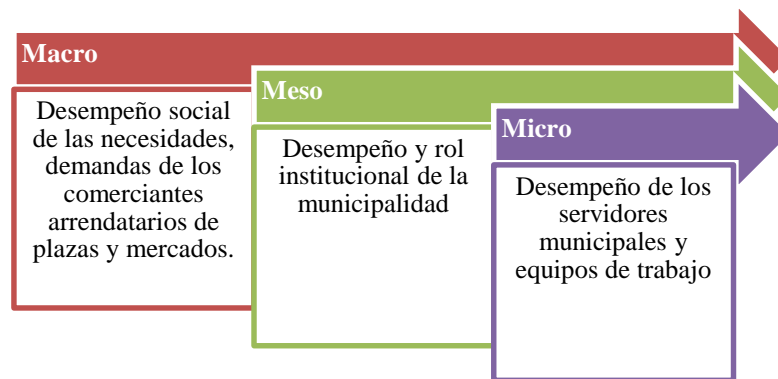


**Gráfico 19.** Departamentos directos sobre la investigación

**Elaborado por:** Salazar, Leonardo

**Fuente:** Investigación de campo GADMA

De lo señalado, se describen los ámbitos, responsables directos e indirectos con los ciudadanos, aspectos y actores que se involucran en cada nivel del esquema, en el que se derivan las nuevas acciones, y se requiere renovar el compromiso y manera de pensar y hacer del rol de la municipalidad y sus servidores públicos, por tanto, a continuación, se describe el nivel de estudio de cada nivel mencionado anteriormente.



**Gráfico 20.** Limitación de los niveles de la organización  
**Elaborado por:** Salazar, Leonardo  
**Fuente:** Investigación de campo GADMA

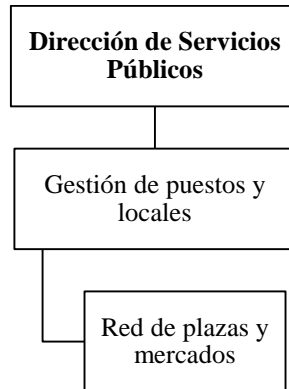
**Etapa 3.-** Definir a los actores participantes respecto al tema de investigación.

Macro	Meso	Micro
Comerciantes	Directores departamentales directos	Sección de Rentas-Administradores mercados
Red de plazas y mercados	Financiero - Servicios Públicos	Servidores municipales
Adjudicatarios de puestos y locales	Departamentos indirectos	Técnicos responsable en emisión de títulos de la red de plazas y mercados

**Gráfico 21.** Actores participantes  
**Elaborado por:** Salazar, Leonardo  
**Fuente:** Investigación de campo GADMA

#### Etapa 4.- Plan de estudio administrativo

Descripción: Dirección de Servicios Públicos



**Gráfico 22.** Estructura Dirección de Servicios Públicos

**Elaborado por:** Salazar, Leonardo

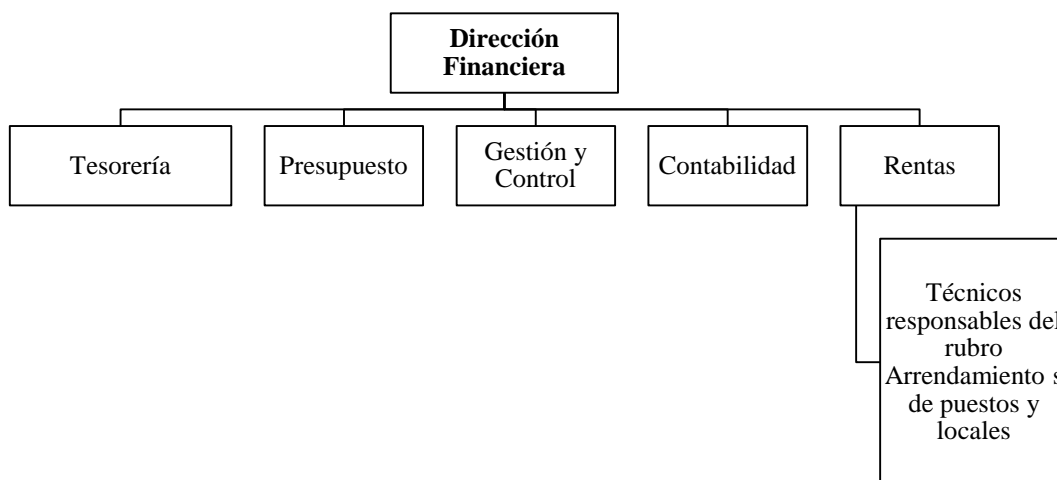
**Fuente:** Investigación de campo GADMA

<b>Área:</b>	Servicio y Control Público
<b>Línea de Dirección:</b>	Director (a) de Servicios Públicos
<b>Subordinada de:</b>	Alcaldía
<b>Unidad:</b>	Gestión de puestos y locales
<b>Sección:</b>	Red de plazas y mercados

<b>Objetivo:</b>	<b>Atribuciones de la Dirección:</b>	<b>Atribuciones de la Unidad de Gestión de Puestos y locales:</b>
Propender a la organización y ordenamiento de los puestos y locales de la red de plazas y mercados.	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Cumplir con las normas establecidas en la ley.</li> <li>- Mejora continua de los servicios.</li> <li>- Desarrollar y controlar el talento humano a su cargo.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Regular y controlar las plazas y mercados.</li> <li>- Gestionar adjudicaciones y vacancias.</li> <li>- Actualizar los catastros de la red.</li> </ul>

**Nota:** La Dirección de Servicios Públicos tiene objetivos y atribuciones adicionales, la descripción está ajustado al estudio de investigación.

Descripción: Dirección Financiera



**Gráfico 23.** Estructura Dirección Financiera

**Elaborado por:** Salazar, Leonardo

**Fuente:** Investigación de campo GADMA

<b>Área:</b>	Gestión Interna
<b>Línea de Dirección:</b>	Director (a) de Servicios Públicos
<b>Subordinada de:</b>	Alcaldía
<b>Unidad:</b>	Rentas
<b>Sección:</b>	Rubro de emisión de arrendamiento de puestos y locales

<b>Objetivo:</b>	<b>Atribuciones de la Dirección:</b>	<b>Atribuciones de la Unidad de Rentas:</b>
Controlar los ingresos y gastos de la municipalidad y su correcto registro.	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Cumplir con las normas establecidas en la ley.</li> <li>- Mejora continua de los servicios y productos.</li> <li>- Desarrollar y controlar el talento humano a su cargo.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Emisión de títulos (tasas, impuestos).</li> <li>- Control de las emisiones.</li> <li>- Elaborar informes.</li> </ul>

**Nota:** La Dirección Financiera tiene objetivos y atribuciones adicionales, la descripción está ajustado al estudio de investigación.



## Etapa 5.- Definición de las partes relacionadas

**Tabla 32.** Definición de las partes relacionadas

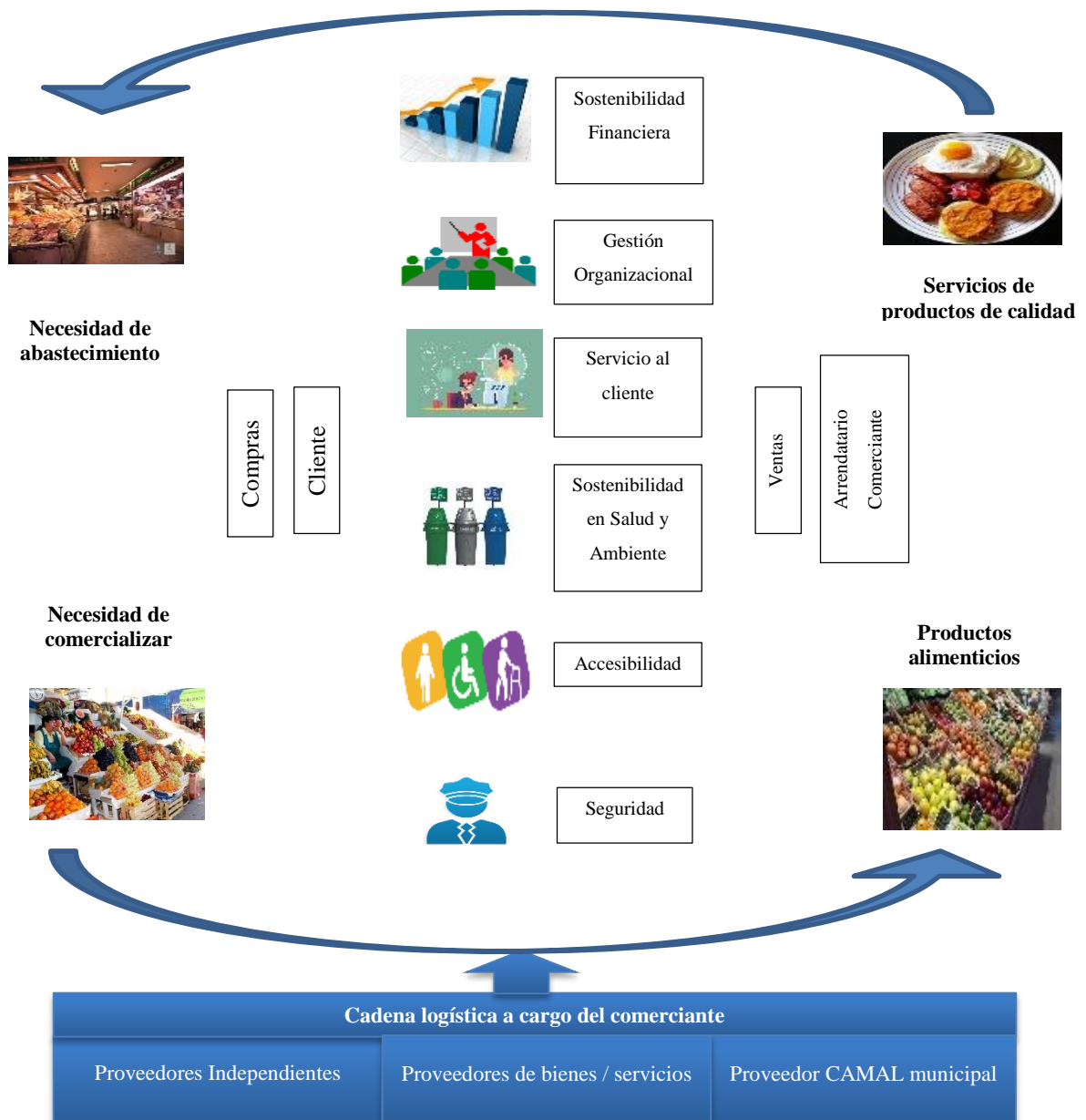
N°	Categoría	Definición
1	Red de plazas y mercados	Es el conjunto de plazas y mercados que tiene la ciudad de Ambato, conformado por 9 mercados y 5 plazas y estos tienen una oferta a la ciudadanía en general de puestos y locales.
2	Mercado	Es un espacio en el que se venden artículos de primera necesidad para la ciudadanía local generalmente alimenticios. Están conformados por puestos y locales. Estos espacios son administrados por la municipalidad y su principal característica es que su infraestructura es cerrada, en algunos tienen servicios adicionales como el parqueo de los carros, baterías sanitarias etc.
3	Plaza	Es un espacio en el que se venden artículos de primera necesidad para la ciudadanía local generalmente alimenticios. Están conformados por puestos y locales. Estos espacios son administrados por la municipalidad y su principal característica es que su infraestructura es abierta.
4	Administrador	Funcionario municipal responsable de la atención a los comerciantes, control de las operaciones del mercado plaza y responsabilidades inherentes a la actividad.
5	Comerciante arrendatario	Persona jurídica o natural ejerciendo una actividad económica que se encuentra catastrado en la red de plazas y mercados, responsable del buen uso del puesto o local.
6	Giro del negocio	Venta específica de bienes y/o servicios dentro de los predios del mercado o plaza.
7	Puesto	Espacio limitado abierto que el comerciante arrendatario ejerce la comercialización de bienes y/o servicios en la plaza o mercado.
8	Local	Espacio limitado cerrado (generalmente puerta lanfor) que el comerciante arrendatario ejerce la comercialización de bienes y/o servicios en plaza o mercado
9	Adjudicatario	Registrado debidamente en la base de datos de la municipalidad como ocupado y responsable de un puesto o local.
10	Vacante	Puesto o local disponible para la ciudadanía en general. Previo requisitos.

**Elaborado por:** Salazar, Leonardo

**Fuente:** Investigación GAD Municipalidad de Ambato



## Administración municipal de la Red de Plazas y mercados



**Gráfico 25.** Esquema Plan de Mejora de la red de plazas y mercados

**Elaborado por:** Salazar, Leonardo

**Fuente:** Investigación GAD Municipalidad de Ambato

Como se puede observar, la cadena logística comprende los proveedores independientes, por servicios incluso el camal municipal por el alto número de comerciantes con giro de negocios cárnicos o tercenas. Esta relación es permanente y transversal afectando a todos los actores del Plan de Mejora.

## Explicación de los ejes de mejora de cada actor de la Red

GADMA	1	SOSTENIBILIDAD FINANCIERA	Estrategias y procesos financieros	Establecimiento y gestión de costos de operación Control total del negocio para minimizar costes y asegurar la rentabilidad de las inversiones	
			Gestión de control de Tesorería	Estrategias a corto y largo plazo para inversión, estructura y gestión de tesorería Gestión de cobranza	
	2	GESTIÓN ORGANIZACIONAL	Planificación	POA	
				PAC	
				Estrategia de marketing	
			Normativa Legal	Constitución de la República del Ecuador	
				COGEP	
				COOTAD	
				Ordenanza sustitutiva que regula el funcionamiento de plazas, ferias populares, mercados y/o centros comerciales populares minoristas del Cantón Ambato	
			Definición organizativa de procesos	Manual de BPM de Servicios Públicos	
Estandarización de procesos Mejores prácticas de negocios: trato justo Mejores prácticas de negocios: trato justo					
Información oportuna	Catastros de puestos / adjudicatarios				
	Gestión estadística de datos Sistemas informáticos, entorno dinámico				
Mejora Continua: seguimiento, medición y vínculos de los resultados	Auditorías internas que garanticen el cumplimiento de la normativa legal y procesos establecidos				
	Seguimiento y control a las mejoras establecidas.				
CS	CONTROL SANITARIO	Laboratorio Bromatológico	Muestreo de alimentos		
		Camal Municipal de Ambato	Confirmación de carnes faenadas en camal		
SERVICIOS COMPLEMENTARIOS		Puntos de recaudación de impuestos y servicios básicos para la comunidad CIBV – Centro Integral del Buen Vivir			
COMERCIANTE ARRENDATARIO	3	SERVICIO AL CLIENTE	Comercio justo	Precios justos Calidad de productos	
			Presentación	Orden y limpieza en el puesto Producto aptos para la venta	
				Calidad en el trato	Atención oportuna Trato de excelencia
	4	SOSTENIBILIDAD EN SALUBRIDAD Y AMBIENTE	Mejoras prácticas en el punto de venta	Adquirir productos óptimos para realizar comercialización Aplicar Buenas Prácticas de Manufactura –BPM- Disposición adecuada de los desechos generados	
	5	ACCESIBILIDAD	Uso eficiente del espacio asignado	Técnicas de perchado / escaparatismo para usar el espacio justo	
	CL	CADENA LOGÍSTICA	Carnes: Camal Municipal	Productos cárnicos con altos vínculos de faenamiento	
			Productos / Vínculos varios	Distribuidoras / almacenes varios Mercado Mayorista, productores, agricultores	
			Servicios	Servicios básicos EMAPA / EEASA Empresas Públicas: Bomberos / GIDSA	
	6	SEGURIDAD	Seguridad Interna	Controles del administrador de centro de comercialización Comerciante hace buen uso de su espacio, vende bienes de origen lícito. Comerciante no ocasiona conflictos: o tiene vínculos ilícitos Gestión de seguridad física y electrónica de plazas y mercados a cargo de Unidad Seguridad Física (Dirección de Talento Humano GADMA)	
				Seguridad externa	COMSECA (Policía Municipal) / Gobernación (Intendentes) Policía Nacional / ECU 911 Empresa Pública de Bomberos / Dirección de Servicios Públicos (vía pública)
7			CLIENTE		Pagos realizados

## Proceso del Plan de Mejora de la red de plazas y mercados de la ciudad

**Tabla 33.** Proceso del Plan de Mejora

Meta	Dirección	Actividad	Detalle de la actividad	Normativa	Tiempo
<b>Creación y habilitación del espacio para comercializa- ción</b>	Director Servicios Públicos / Unidad Talento Humano	Designar Administrador	<b>Designar el Administrador del espacio de comercialización</b> En base al perfil requerido para el cargo		Terminación de contrato/ rotación
	Obras Públicas - Fiscalización	Recibir el espacio	<b>Receptar el bien creado para comercialización</b> Contratista entrega a Fiscalización, le acompaña el Administrador designado del centro de comercialización.		Indeterminada
	Direcciones: Administrativa, Servicios Públicos, Financiero y Administrador	Obtener permisos	<b>Regular en requisitos legales al centro de comercialización</b> a) Permiso de funcionamiento de actividad (Intendencia) b) Permiso de Bomberos c) Registro Ambiental (Gobierno Provincial) d) Registro del # de establecimiento (SRI)		Anual
	Servicios Públicos / Administrativo / Financiero	Contratar seguro	<b>Asegurar la infraestructura del centro</b> Con énfasis sí el centro de comercialización va a funcionar como centro de acopio de materiales inflamables, la infraestructura debe asegurarse con las correspondientes pólizas.	Reglamento de Administración y Control de Bienes del Sector Público, emitido por la Contraloría, Art 5	Anual
	Obras Públicas - Fiscalización	Conocer equipamiento	<b>Dar inducción en el manejo del equipamiento y sistemas instalados</b> Sean de medición, operación de equipos, sistemas de incendios colocados en el espacio construido. Identificar los requerimientos adicionales a los sistemas para medición de consumos de servicios básicos.		Indeterminada
	Director de Obras Públicas	Traspasar espacio a Ser. Públicos	<b>Entregar el bien</b> Oficializar la entrega del bien público a la Dirección de Servicios Públicos mediante Acta de Entrega-Recepción		Una sola vez

<b>Catastrar espacios del centro de comercializa- ción</b>	Servicios Públicos, Administrativo, Avalúos y Catastros, Planificación	Definir oferta de espacios	<b>Coordinar oferta real de espacios</b> Se crea una Comisión para planificar los espacios, es decir definir la oferta red y por giro de negocio que se requieren previo al proceso de adjudicación de los puestos en el centro de comercialización.		Indeterminada
	Dirección de Catastros y Avalúos, apoyan: S. Públicos-Administradora s / Financiero	Levantar catastro de espacios	<b>Levantar el catastro por espacios físicos creados y habilitados en el [nuevo/rehabilitado/existente] centro de comercialización.</b> Catastro que debe entregarse: a. área de espacio b. servicios que dispone el espacio habilitado c. ubicación y código d. sectorización (identificar giros de negocio) e. apto o no para arrendamiento		Anual
	Dirección de Catastros y Avalúos	Entregare! catastro	<b>Entregar la información de espacios creados y habilitados con su correspondiente catastro</b> Usuarios de la información: 1. Dirección de Tecnologías de Información (gestión de información) 2. Dirección de Servicios Públicos 3. Dirección Financiera (emisión de títulos y cobro) 4. Dirección Administrativa (servicios básicos y pian de mantenimiento) 5. Procuraduría Sindica (elaboración de contratos de		Periódica
	Dirección de Tecnologías de información	Sistematizar catastro	<b>Sistematizar la información catastrada</b> Para la gestión del cada punto de comercialización de la red (mercados y espacios públicos)		Anual

Definición de precios de arrendamiento	Direcciones: S. Públicos/ Administrativa/ Financiero	Dotar de servicios al centro de comercialización	<b>Estandarizar y contratar todos los servicios básicos y adicionales para la red de los centros de comercialización</b> a. Servicios básicos b. Mantenimiento c. Vigilancia d. Limpieza	Ley de Contratación Pública (desde la solicitud hasta la contratación)	Anual
	Dirección Administrativa	Entregar montos pagados por servicios	<b>Entregarla información de pagos por centro de comercialización a la Dirección Financiera</b> Información: a. Reportes mensuales de servicios básicos (Administradores) b. Valor de contratación de vigilancia y limpieza (Administrador Contrato DSP)		Mensual
	Comisión: Dirección Administrativa, Obras Públicas, Financiera y Servicios Públicos	Costear el espacio a arrendar	<b>Diseñar el Sistema de Costeo para definir el costo [real] mensual por puesto</b> Se creará Comisión para calcular valores, se considerará todos los rubros I. <b>Tasa/valor por Gastos de Operación</b> a. Identificar cuentas contables de gastos de operación (servicios básicos y adicionales; gastos de administración) b. Crear la metodología de prorrateo (Tasas o inductores) II. <b>Canon de arrendamiento</b> a. Establecer la metodología para el cálculo de canon de arrendamiento por cada puesto de cada centro de la red. b. Definir los prorrateos de valores de arriendo y servicios aplicados, incluyendo especificaciones por giro de negocio dentro del espacio de comercialización.	Ley de Inquilinato Art. 17 Código de Planificación y Finanzas Públicas Art 148 inciso 2 (sobre bs Costos)	Anual
	Comisión Dirección Administrativa Obras Públicas,	Presentar informe técnico de costos	<b>Presentar informe de precios por puesto/centro de comercialización</b> Comisión presenta informe técnico a la Dirección Financiera los costos calculados por puesto de la red		Anual
	Dirección Financiera	Aprobar precios por espacio	<b>Someterá aprobación / conocimiento el precio de los espacios</b> Una vez calculado el costo real, Financiero remite un informe técnico, al señor Alcalde y Concejo Cantonal para que decidan el PRECIO (de arrendamiento) por cada puesto de la red.	Tabla de incremento de cánones y arrendamiento Art 79 Ordenanza sustitutiva. (*) Reformar Ordenanza Sustitutiva que Regula el cumplimiento de plazas, ferias populares, mercados y/o centros comerciales populares minoristas del cantón Ambato	Anual
	Dirección de Tecnologías de Información	Sistematizar los precios por espacio	<b>Parametrizar los precios por espacio</b> Colocar los precios por centro de comercialización/puesto que ha aprobado el Concejo Cantonal y Parametrizar en el sistema informático (vigente Cabildo)		Anual

Adjudicaciones de los espacios a comerciantes	Director de Servicios Públicos	Definir requisitos	<b>Definir requisitos para ser adjudicatario</b> Elaborar lista de requisitos - formulario para adjudicatenos		Una sola vez
	Comunicación institucional	Publicar oferta	<b>Publicar oferta de espacios para comercialización</b> Publicar en los medros de comunicación, la disponibilidad de los puestos y locales de la red de mercados (red sociales, comunicación institucional, carteleras en los mercados)		Indeterminado
	Administrador	Clasificar solicitudes	<b>Estratificar solicitudes que se han recibido</b> Clasificar las solicitudes por gro de negocio, identificar la demanda y contrastar contra la oferta		Indeterminado
	Comité de Adjudicaciones	Adjudicar	<b>Aplicar el mecanismo de adjudicación acorde al área</b> <b>1. Directa</b> a. Si es < 5 m <sup>2</sup> , adjudicación potestad del Director Ser. Públicos <b>2 Adjudicación por Comisión (sorteo público)</b> b. >5m <sup>2</sup> a 15m <sup>2</sup> <b>3 Junta de remates</b> c. > 15 m <sup>2</sup>	Ordenanza sustitutiva que regula el funcionamiento de plazas, ferias populares, mercados y/o centros comerciales populares minoristas del Cantón Ambato. Art. 28	Indeterminado
	Comunicación Institucional / Ser. Públicos	Notificar adjudicatarios	<b>Notificar a los ganadores</b> Sobre la adjudicación de puesto o local en un periodo de 48 horas.		Indeterminado
	Administrador de Mercado / Asistente Administrativo	Entregar el local	<b>Entregar el local-puesto</b> Elaborar Actas de entrega recepción, adjudicatario se concierte en arrendatario y toma posesión del local Adjuntar el formulario de petición del comerciante para el espacio público asignada y adjudicado <b>Elaborar expediente físico</b> Para el archivo del administrador Elaborar y enviar el archivo digital <b>Para las Direcciones del GADMA, contiene.</b> 1. Solicitud de adjudicación / formulario 2. Acta de adjudicación 3. Acta de notificación 4. Acta de entrega recepción del espacio público adjudicado 5. Oficio de entrega del expediente <b>Grupo de interés</b> 1. Dirección Financiera 2. Procuraduría Sindica 3. Dirección Administrativa 4. Dirección de Servicios Públicos	Ordenanza sustitutiva que regula el funcionamiento de plazas, ferias populares. Mercados y/o centros comerciales populares minoristas del Cantón Ambato. Art. 13	Indeterminado
	Administrador de Mercado / Asistente Administrativo	Armar expediente del adjudicatario			En cada ingreso/adjudicación
	Administrador de Mercado	Elaborar contratos	<b>Elaborar contratos</b> Para los adjudicatarios de locales de arrendamiento (internos, externos) bajo el formato establecido y requisitos anexos, son: a. Comprobante de depósito de garantía b. Pago del impuesto de la patente anual c. Certificado de no adeudar al GADMA d. Certificado de los Bomberos e. RUC/RISE f. Permiso/certificado de Higiene g. Declaración juramentada de no tener otro puesto en la Red de Mercados		En cada ingreso/adjudicación Renovación 4 años
	Procuraduría Sindica	Revisar en Procuraduría	<b>Revisar los términos del contrato de arrendamiento</b> Cuando envía el Administrador las 3 copias, en Procuraduría se revisa que estén legamente válidos		
	Alcalde	Firmar contrato	<b>Validar los contratos de arrendamiento</b> Revisados por Procuraduría, se remiten los contratos al señor Alcalde para su firma de aprobación. Luego las 3 copias, personal de Alcaldía remite a Servicios Públicos para su uso y archivo		
	Dirección Financiera / Rentas	Emitir títulos por garantías	<b>Emitir títulos por garantías y patentes</b> a. Garantías, al ingreso y reajuste cada 2 años b. Patentes, cada año <b>Nota:</b> Se puede optimizar, emitiendo desde Servicios Públicos, Financiero no pierde el control ni la responsabilidad	Mediante Resolución Administrativa de Dirección Financiera, Constitución de la República del Ecuador Art. 227	anual / bianual
	Dirección Financiera	Controlar seguimiento	Control, seguimiento de la emisión de los títulos de arrendamiento y patentes a través de la sección Rentas	Ordenanza sustitutiva que regula el funcionamiento de plazas, ferias populares. Mercados y/o centros	Mensual
Dirección Financiera	Verificar	Verificar la Emisión de títulos En el Sistema informático (agente el Cabildo) de garantías a través de Tesorería	Comerciales populares minoristas del Cantón Ambato. Art. 77	Mensual	

Gestión de cobros a los adjudicatarios	Rentas	Emitir título de pago	<b>Emitir títulos por arrendamiento</b> Reportes entregados de energía eléctrica por Servicios Públicos /Administradores Contratos de arrendamiento debidamente legalizados Actas de adjudicación Se emiten los títulos de pago a cada comerciante adjudicatario con corte hasta el 15 de cada mes	Ordenanza sustitutiva que regula el funcionamiento de plazas, ferias populares, mercados y/o centros comerciales populares minoristas del Cantón Ambato. Art. 13 literal v) y w)	Actual Mensual
	Administradores / Asistentes Administrativos	Informar monto adeudado	<b>Informar valores al comerciante</b> Previo el vencimiento de la fecha de exigibilidad del título se informa vía a. Cartelera b. Personalmente c. Sistema de mensajería al celular		Actual Mensual
	Tesorería	Recaudar valores	<b>Recaudar valores</b> Comerciantes hacen el pago en los puntos de recaudación habilitados por el GADMA.	COOTAD Art. 344 (Tesorero es funcionario recaudador y pagador de los GAD's)	Mensual
	Dirección Administrativa	Confirmar pagos de servicios	<b>Confirmar estado de pago de los medidores de agua y de energía eléctrica:</b> Se informa sobre el estatus de pago de cuentas de los medidores de agua de los puestos que tienen.		Mensual
	Administradoras / Asistentes Administrativos	Controlar pagos	Hacer el seguimiento de los títulos emitidos por arrendatarios, multas, patentes y garantías. a. Administradores deben revisar el catastro en el sistema informático (vigente cabildo) hasta el 15 de cada mes b. iniciar proceso sancionatorio en caso de incumplimientos	COOTAD Art 493 (responsabilidad personal) Ordenanza sustitutiva que regula el funcionamiento de plazas, ferias populares, mercados y/o centros comerciales populares minoristas del Cantón Ambato Art. 13 literal p) y t) Art. 14 literal b) Art. 82 / Art. 74 literal e) y d)	Mensual

**Elaborado por:** Salazar, Leonardo  
**Fuente:** GAD Municipalidad de Ambato

- **Análisis FODA (Fortalezas Oportunidades Debilidades Amenazas)**

La característica principal del diagnóstico situacional de una entidad, agrupación o conglomerado social es la participación de los involucrados o actores en cuestión durante el proceso de diagnóstico, el mismo que operativamente puede realizarse en presencia de los implicados o en ausencia de ellos por medio de la aplicación de cuestionarios de encuestas o entrevistas, lo que analizado debidamente y sistematizado generaría matrices técnicas de cálculo y análisis de las relaciones



entre los actores, adicional los factores encontrados y por deducción la determinación de factores causales.

Según lo descrito anteriormente, se presenta esquematizado el resumen de factores internos (fortalezas y debilidades) sí como los factores externos (debilidades y amenazas) de la realidad, problemática y retos de la administración municipal por medio de la red de plazas y mercados.

Para un mejor análisis se plantea dos perspectivas tanto desde el ámbito comercial, y desde el ámbito administrativo de la municipalidad, ambos ámbitos se encuentran bajo el control y administración de la municipalidad pero, se considera pertinente realizar esta diferenciación para un mayor enriquecimiento de los resultados obtenidos, ya que si no se realiza esta división generaría confusión.

Es decir, los actores principales que se encuentran interesados en formar parte de la red de plazas y mercados según la disponibilidad y vacantes existentes corresponden a la perspectiva del ámbito comercial, desarrollando las ventajas y desventajas desde un carácter técnico y neutral.

A su vez, la segunda perspectiva corresponde desde el ámbito de la administración en su esencia y su relación con los usuarios y comerciantes de la red de plazas del cantón, como ya se indicó la finalidad es simplemente una mejora de resultados en el análisis de los actores y participantes de los involucrados.

**Tabla 34.** FODA perspectiva comercial de la red de plazas y mercados

Fortalezas	Oportunidades
<ul style="list-style-type: none"> <li>- Convenios de compra - venta con clientes</li> <li>- Consumo doméstico de lo comercializado</li> <li>- Apoyo familiar y de la empresa privada</li> <li>- Convenios de pagos</li> <li>- Existencia de representatividad y directivas por mercado o plaza</li> <li>- Disponibilidad de infraestructura física</li> <li>- Comerciantes arrendatarios con nivel superior</li> <li>- Se cuenta con trayectoria y popularidad</li> <li>- Espacios para estacionar vehículos</li> <li>- Ubicación estratégica de las plazas y mercados</li> <li>- Apertura de mejorar el clima comercial</li> <li>- Gran demanda de compradores</li> <li>- Requisitos básicos.</li> <li>- Sacar provecho de ventas de alta temporada (navidad, semana santa, etc.)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Venta directa al consumidor final</li> <li>- Posibilidad de mejorar el precio de venta</li> <li>- Ventas puerta a puerta</li> <li>- Asociación para la competitividad</li> <li>- Venta en mercados mayoristas</li> <li>- Generar valor agregado</li> <li>- Aprovechar la alta oferta financiera local</li> <li>- Participación en ferias</li> <li>- Publicidad por redes sociales</li> <li>- Disponibilidad de puestos y locales</li> <li>- Cero discriminaciones</li> <li>- Acceso a todas las edades</li> <li>- Brindar capacitación de atención al cliente</li> <li>- Se difiere los pagos con la municipalidad</li> </ul>
Debilidades	Amenazas
<ul style="list-style-type: none"> <li>- No se gestiona transferencia de tecnología</li> <li>- Escasa disponibilidad de estrategias comerciales</li> <li>- Logística de comercialización deficiente</li> <li>- Ventas a crédito</li> <li>- Baja rentabilidad</li> <li>- Escasa difusión en medios masivos</li> <li>- Crecimiento lento de los negocios</li> <li>- Deficiente gestión y atención administrativa</li> <li>- Aumento del comercio informal</li> <li>- Caos vehicular</li> <li>- Escasa información oportuna</li> <li>- Escasa presencia de vigilantes de seguridad</li> <li>- Alta competencia comercial</li> <li>- Compra al por menor genera costos altos</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Escasa intervención de la Administración pública como ente de control</li> <li>- Poco apoyo del Estado para la comercialización</li> <li>- Poco acceso a crédito</li> <li>- Inexistencia de asesoría técnica para comercialización</li> <li>- Falta de incentivos públicos y privado.</li> <li>- Prevalencia de guerra de precios</li> <li>- Intervención agresiva del intermediario</li> <li>- Imposición de precios por parte de los clientes</li> <li>- Incremento de la delincuencia que opera en aglomeraciones</li> <li>- Tráfico vehicular</li> </ul>

**Elaborado por:** Salazar, Leonardo

**Fuente:** Investigación de campo GADMA


**Tabla 35.** FODA perspectiva administrativa de la red de plazas y mercados

Fortalezas	Oportunidades
<ul style="list-style-type: none"> <li>- Existen normas y reglas para los actores</li> <li>- Canales para capacitar al personal administrativo</li> <li>- Recursos humanos, administrativos, técnicos</li> <li>- Autonomía de gestión</li> <li>- Facultad de recaudación de ingresos</li> <li>- Ente de autoridad municipal</li> <li>- Ente administrativo</li> <li>- Sostenibilidad financiera</li> <li>- Ubicación estratégica de la ciudad</li> <li>- Apoyo, convenios y cooperación de organismos públicos y privados</li> <li>- Crecimiento y modernidad de la ciudad</li> <li>- Facilidades para la inversión</li> <li>- Capacidad de logística y de instalada</li> <li>- Infraestructura y espacios con mercados y plazas</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Reformar requisitos y procesos</li> <li>- Actualizar los catastros municipales</li> <li>- Incrementar los ingresos municipales a través de la patente municipal por la actividad de los comerciantes arrendatarios</li> <li>- Gestión para el cobro de los títulos de arrendamiento</li> <li>- Ingresos mensuales previsibles y planificados</li> <li>- Mejora continua y retroalimentación administrativo</li> <li>- Obtener certificaciones BPM para la red de mercados</li> <li>- Retos de desarrollo para la ciudad</li> </ul>
Debilidades	Amenazas
<ul style="list-style-type: none"> <li>- Incomprensión del funcionamiento de la red de plazas y mercados</li> <li>- Incumplimiento de normas, ordenanzas</li> <li>- Catastros desactualizados</li> <li>- Procesos burocráticos para la adjudicación, suspensión de puestos locales</li> <li>- Cartera vencida</li> <li>- Sistema Cabildo incompleto</li> <li>- Inestabilidad laboral</li> <li>- Ordenanza desactualizada e incompleta</li> <li>- Falta de planificación</li> <li>- Control deficiente</li> <li>- Mal estado de las instalaciones eléctricas y de agua potable</li> <li>- Especulaciones administrativas</li> <li>- Falta de previsión y organización</li> <li>- Gastos de remuneración en personal</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Presencia de la delincuencia y actos ilícitos (inseguridad)</li> <li>- Mal estado de conservación de las edificaciones</li> <li>- Incremento del comercio informal</li> <li>- Jurídicamente se genera responsabilidades administrativas, civiles e incluso penales</li> <li>- Caos vehicular</li> <li>- Inestabilidad a las autoridades de turno</li> <li>- Puestos y locales vacíos</li> <li>- Poco interés por los usuarios</li> <li>- Pérdida de base de datos y registros</li> <li>- Violencia, amenazas agresiones de los comerciantes</li> <li>- Facilidades para la existencia de la corrupción</li> <li>- Desorganización en la ciudad</li> <li>- Desempleo</li> <li>- Migración campesina</li> </ul>

**Elaborado por:** Salazar, Leonardo


**Fuente:** Investigación de campo

**Tabla 36.** Matriz de ponderación FODA perspectiva comercial de la red de plazas y mercados



		OPORTUNIDADES						Total	AMENAZAS						Total
		Venta directa al consumidor final	Asociación para la competitividad	Venta en mercados mayoristas	Participación en ferias	Cero discriminación	Brindar capacitación de atención al cliente		Escasa intervención de la Administración pública como ente de control	Poco apoyo del Estado para la comercialización	Incremento de la delincuencia que opera en aglomeraciones	Intervención agresiva del intermediario	Inexistencia de asesoría técnica para comercialización	Prevalencia de guerra de precios	
<b>FORTALEZAS</b>	Convenios de compra - venta con clientes	4	5	4	4	2	3	<b>22</b>	0	3	2	0	0	2	<b>7</b>
	Convenios de pagos	0	3	0	0	0	2	<b>5</b>	0	2	1	0	0	4	<b>7</b>
	Existencia de representatividad y directivas por mercado o plaza	4	4	4	5	3	3	<b>23</b>	3	2	1	0	0	5	<b>11</b>
	Disponibilidad de infraestructura física	5	3	5	5	2	1	<b>21</b>	4	2	0	0	2	2	<b>10</b>
	Ubicación estratégica de las plazas y mercados	3	2	3	4	2	2	<b>16</b>	4	2	3	4	4	4	<b>21</b>
	Gran demanda de compradores	5	4	4	5	1	2	<b>21</b>	3	1	3	5	1	5	<b>18</b>
<b>Total</b>		<b>21</b>	<b>21</b>	<b>20</b>	<b>23</b>	<b>10</b>	<b>13</b>	<b>108</b>	<b>14</b>	<b>12</b>	<b>10</b>	<b>9</b>	<b>7</b>	<b>22</b>	<b>74</b>
<b>DEBILIDADES</b>	Logística de comercialización deficiente	3	0	3	3	3	4	<b>16</b>	2	3	4	2	1	5	<b>17</b>
	Escasa difusión en medios masivos	3	2	3	3	3	3	<b>17</b>	3	4	1	1	4	2	<b>15</b>
	Ventas a crédito	0	2	3	3	3	4	<b>15</b>	3	3	0	1	1	4	<b>12</b>
	Aumento del comercio informal	4	3	3	4	1	4	<b>19</b>	3	2	3	3	2	3	<b>16</b>
	Escasa presencia de vigilantes de seguridad	3	3	1	5	2	3	<b>17</b>	5	2	5	5	3	0	<b>20</b>
	Alta competencia comercial	4	2	4	1	4	2	<b>17</b>	3	4	3	3	3	0	<b>16</b>
<b>Total</b>		<b>17</b>	<b>12</b>	<b>17</b>	<b>19</b>	<b>16</b>	<b>20</b>	<b>48</b>	<b>19</b>	<b>18</b>	<b>16</b>	<b>15</b>	<b>14</b>	<b>14</b>	<b>44</b>

**Tabla 37.** Matriz de ponderación FODA perspectiva administrativa de la red de plazas y mercados



		OPORTUNIDADES					Total	AMENAZAS					Total
		Obtener certificaciones BPM para la red de mercados	Apoyo, convenios y cooperación de organismos públicos y privados	Estandarizar los procesos	Gestión para el cobro de los títulos de arrendamiento	Reformar requisitos y procesos		Desorganización en la ciudad	Violencia, amenazas agresiones de los comerciantes	Facilidades para la existencia de la corrupción	Incremento del comercio informal	Presencia de la delincuencia y actos ilícitos (inseguridad)	
<b>FORTALEZAS</b>	Infraestructura y espacios con mercados y plazas	4	3	0	0	1	8	3	5	2	2	2	14
	Canales para capacitar al personal administrativo	3	3	5	4	4	19	4	4	2	2	4	16
	Recursos humanos, administrativos, técnicos	5	5	5	2	5	22	4	3	2	2	5	16
	Sostenibilidad financiera	4	5	5	1	3	18	4	3	2	3	4	16
	Ente de autoridad municipal	5	2	2	1	4	14	3	3	5	1	5	17
<b>Total</b>		<b>21</b>	<b>18</b>	<b>17</b>	<b>8</b>	<b>17</b>	<b>81</b>	<b>18</b>	<b>18</b>	<b>13</b>	<b>10</b>	<b>20</b>	<b>79</b>
<b>DEBILIDADES</b>	Incomprensión del funcionamiento de la red de plazas y mercados	3	3	3	5	4	18	3	3	3	0	5	14
	Cartera vencida	4	3	3	4	5	19	5	2	4	4	2	17
	Catastros desactualizados	5	3	3	5	4	20	4	4	3	1	4	16
	Incumplimiento de normas, ordenanzas	2	3	4	1	4	14	4	4	4	2	5	19
	Falta de planificación	1	1	5	2	3	12	3	5	5	4	4	21
<b>Total</b>		<b>15</b>	<b>13</b>	<b>18</b>	<b>17</b>	<b>20</b>	<b>57</b>	<b>19</b>	<b>18</b>	<b>19</b>	<b>11</b>	<b>20</b>	<b>47</b>

**Tabla 38.** Estrategias según la ponderación de la matriz FODA

	<b>Estrategias FODA perspectiva comercial</b>	<b>Estrategias FODA perspectiva administrativa</b>
<b>FO</b> <b>Fortalezas/Oportunidades</b>	Es importante que la Municipalidad de Ambato representado por cada uno de administradores de plazas establezca mecanismos de emprendimiento para la reactivación del comercio en cada una de las plazas y mercados.	Es importante que el Municipio de Ambato aproveche de los Recursos humanos, administrativos, técnicos que posee para alcanzar la certificación BPM para la red de mercados.
<b>DO</b> <b>Debilidades/Oportunidades</b>	La administración tiene la posibilidad de crear ferias por fines de semanas o en ciertas festividades para disminuir el comercio informal.	La administración de los mercados debe realizar una actualización de los catastros de la red de plazas y mercados, realizando reformas en los procesos de emisión de títulos de pago.
<b>FA</b> <b>Fortalezas/Amenazas</b>	La ubicación estratégica que tiene las plazas y mercados en la ciudad de Ambato debe ser aprovechada por la administración, ya que los comerciantes pueden hacer frente a la competencia y abarcar mayores consumidores por la reducción de precios.	Es importante que se destine un presupuesto para contrarrestar la delincuencia y actos ilícitos, como también realizar operativos con los agentes municipales en los alrededores de las plazas y mercados.
<b>DA</b> <b>Debilidades/Amenazas</b>	La escasa intervención de la administración pública como organismo de control y con vigilantes de control ocasiona el comercio informal y caos en la ciudad es por ello que se recomienda realizar operativos de control y vigilancia en los mercados de la ciudad de Ambato.	La organización debe realizar una adecuada planificación de las actividades mensuales y anuales para minimizar los acciones y requerimientos a destiempo con los que están propensos los servidores públicos.

**Elaborado por:** Salazar, Leonardo

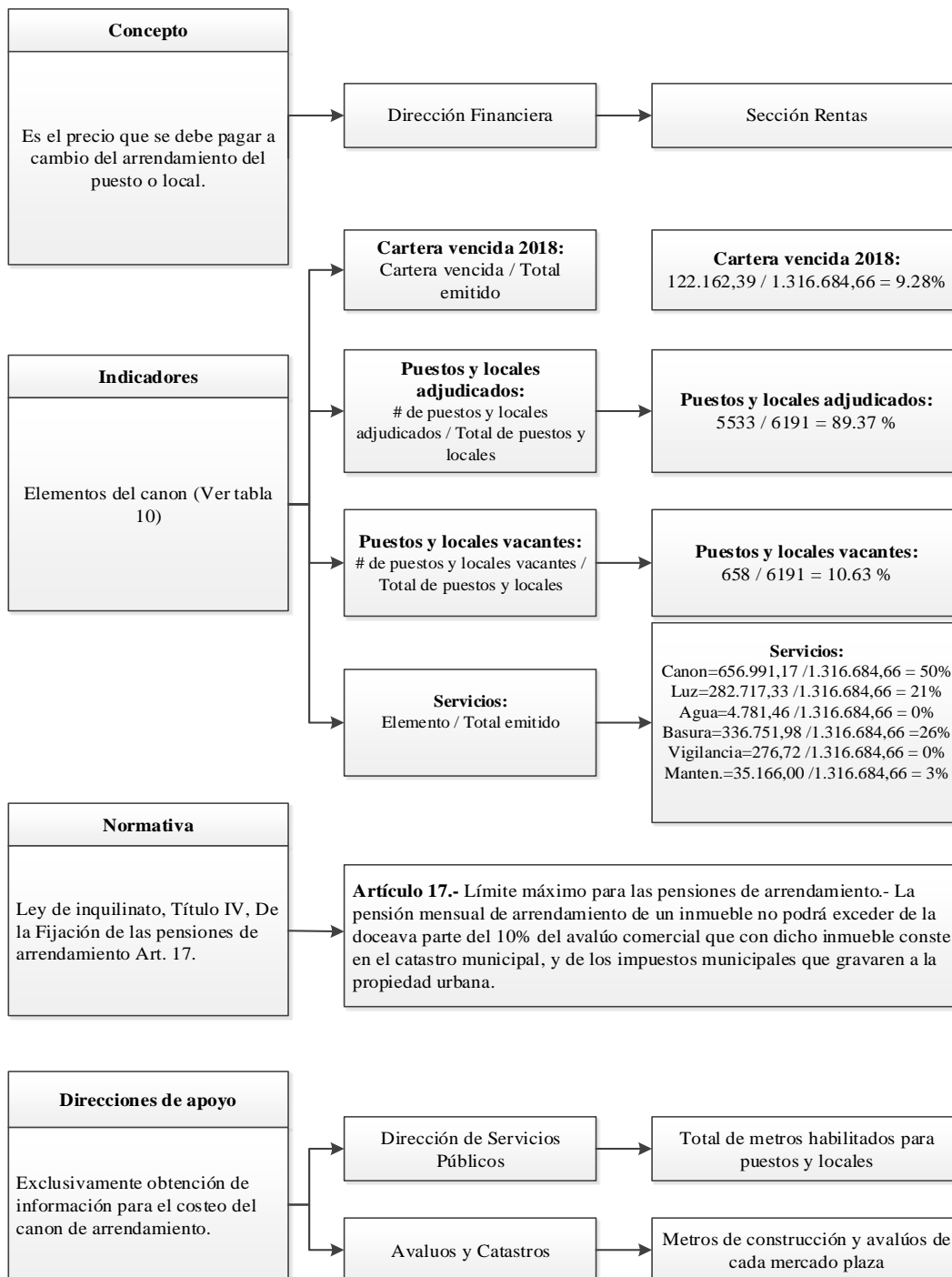
**Fuente:** Investigación de campo GADMA

**Fase 3: Instrumentación.- Costear el espacio del puesto o local a arrendar**



Diseñar una metodología técnica de costos para el cálculo del canon de arrendamiento y sus elementos en la red de plazas y mercados.

Fecha de emisión: 1/08/2019	Fecha próxima revisión: 15/08/2019	Código: DF-SR-CA	Página: 1
-----------------------------	------------------------------------	------------------	-----------



Fuente: Investigador	Elaborado por: L.R.S.M	Aprobado por:
----------------------	------------------------	---------------



**Tabla 39.** Área y avalúo de la red de plazas y mercados GADMA

Mercado - Plaza	Área m2		Avalúo Catastral		
	Terreno	Construcción	Terreno	Construcción	Total
Mercado América	34106,24	8961,67	\$ 3.452.676,59	\$ 1.446.759,63	\$ 4.899.436,22
Mercado Artesanal	2993,04	9141,83	\$ 2.118.030,99	\$ 3.864.310,96	\$ 5.982.341,95
Mercado Central	2943,8	5851,74	\$ 2.142.348,99	\$ 2.283.023,01	\$ 4.425.372,00
Mercado Colón	2268,09	6804,27	\$ 759.111,81	\$ 2.844.264,81	\$ 3.603.376,62
Mercado Ferroviario	15621,16	152,64	\$ 1.818.548,80	\$ 57.261,18	\$ 1.875.809,98
Mercado Modelo	5248,21	11780,32	\$ 3.714.622,28	\$ 4.596.024,70	\$ 8.310.646,98
Mercado Simón Bolívar	9173,17	21889,03	\$ 968.525,19	\$ 6.811.313,02	\$ 7.779.838,21
Mercado Sur	4728,3	2734,54	\$ 612.406,02	\$ 527.507,43	\$ 1.139.913,45
Mercado Urbina	4144,49	7803,51	\$ 1.683.708,59	\$ 2.592.839,10	\$ 4.276.547,69
Plaza Juan Cajas	5092,31	1056,14	\$ 663.315,38	\$ 275.496,15	\$ 938.811,53
Plaza La Dolorosa	908	908	\$ 136.200,00	\$ 206.856,02	\$ 343.056,02
Plaza Pachano	884	884	\$ 138.335,25	\$ 215.558,42	\$ 353.893,67
Plaza Primero de Mayo	1942,47	2297,33	\$ 760.369,36	\$ 539.527,89	\$ 1.299.897,25
Plaza de Santa Clara	2359,35	33,54	\$ -	\$ -	\$ -

**Elaborado por:** Salazar, Leonardo

**Fuente:** Sistema de Gestión Catastral – GIS Intranet Avalúos y Catastros GADMA

**Tabla 40.** Área total de puestos y locales por mercado - plaza

Mercado - Plaza	Área total puestos m2	Área total locales m2	Total m2
Mercado América	2825,93	805,75	3631,68
Mercado Artesanal	568,01	975,67	1543,68
Mercado Central	1428,8	1256,29	2685,09
Mercado Colón	634,28	486,92	1121,2
Mercado Ferroviario	5861,5	0	5861,5
Mercado Modelo	2067,81	3033,63	5101,44
Mercado Simón Bolívar	3864,75	1123,50	4988,25
Mercado Sur	712,74	650,11	1362,85
Mercado Urbina	1165,7	473,58	1639,28
Plaza Juan Cajas	1856,5	224,67	2081,17
Plaza La Dolorosa	409,19	0	409,19
Plaza Pachano	550,5	229,5	780
Plaza Primero de Mayo	717,26	282	999,26
Plaza Santa Clara	1640	0	1640
<b>Total m2</b>	<b>24552,97</b>	<b>9291,62</b>	<b>33844,59</b>

**Elaborado por:** Salazar, Leonardo

**Fuente:** Dirección de Servicios Públicos GADMA

**Tabla 41.** Propuesta costeo Canon de arrendamiento según La Ley de Inquilinato Art. 17

Mercado - Plaza	Área m2	Avalúo Catastral	PROPUESTA SEGÚN LA LEY DE INQUILINATO ART. 17			Total de metros habilitados x mercados	Valor a emitir según propuesta planteada
	Construcción	Construcción	Costo por construcción	Doceava parte	10% Valor m2		
a	b	c	d	e	f	g	h
	Ver tabla N° 39	Ver tabla N° 39	c / b	d / 12	e * 0,1	Ver tabla N° 40	f * g
Mercado América	8961,67	\$ 1.446.759,63	\$ 161,44	\$ 13,45	\$ 1,35	3631,68	\$ 4885,78
Mercado Artesanal	9141,83	\$ 3.864.310,96	\$ 422,71	\$ 35,23	\$ 3,52	1543,68	\$ 5437,70
Mercado Central	5851,74	\$ 2.283.023,01	\$ 390,14	\$ 32,51	\$ 3,25	2685,09	\$ 8729,77
Mercado Colón	6804,27	\$ 2.844.264,81	\$ 418,01	\$ 34,83	\$ 3,48	1121,2	\$ 3905,62
Mercado Ferroviario	152,64	\$ 57.261,18	\$ 375,14	\$ 31,26	\$ 3,13	5861,5	\$ 18323,97
Mercado Modelo	11780,32	\$ 4.596.024,70	\$ 390,14	\$ 32,51	\$ 3,25	5101,44	\$ 16585,81
Mercado Simón Bolívar	21889,03	\$ 6.811.313,02	\$ 311,17	\$ 25,93	\$ 2,59	4988,25	\$ 12935,14
Mercado Sur	2734,54	\$ 527.507,43	\$ 192,91	\$ 16,08	\$ 1,61	1362,85	\$ 2190,84
Mercado Urbina	7803,51	\$ 2.592.839,10	\$ 332,27	\$ 27,69	\$ 2,77	1639,28	\$ 4538,97
Plaza Juan Cajas	1056,14	\$ 275.496,15	\$ 260,85	\$ 21,74	\$ 2,17	2081,17	\$ 4523,98
Plaza La Dolorosa	908	\$ 206.856,02	\$ 227,82	\$ 18,98	\$ 1,90	409,19	\$ 776,83
Plaza Pachano	884	\$ 215.558,42	\$ 243,84	\$ 20,32	\$ 2,03	780	\$ 1584,99
Plaza Primero de Mayo	2297,33	\$ 539.527,89	\$ 234,85	\$ 19,57	\$ 1,96	999,26	\$ 1955,63
Plaza de Santa Clara	33,54	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	1640	\$ 0,00

**Elaborado por:** Salazar, Leonardo

**Fuente:** Investigación de campo GADMA

**Tabla 42.** Propuesta costeo Canon de arrendamiento

Mercado Plaza	Prorrateo % propuesta		m2 habilitados Puestos	m2 habilitados Locales	PROPUESTA SEGÚN LA LEY DE INQUILINATO ART. 17		Costos actuales del municipio según oficio DF-18-018 del 12 enero 2018	
	60% Locales	40% Puestos			Puestos	Locales	Puestos	Locales
	i	j	k	l	m	n	o	p
	h * 0,6	h * 0,4	Ver tabla N° 40	Ver tabla N° 40	j / k	i / l		
Mercado América	2931,47	1954,31	2825,93	805,75	\$ 0,69	\$ 3,64	0,48	2,24
Mercado Artesanal	3262,62	2175,08	568,01	975,67	\$ 3,83	\$ 3,34	0,57	3,22
Mercado Central	5237,86	3491,91	1428,8	1256,29	\$ 2,44	\$ 4,17	0,81	3,22
Mercado Colón	2343,37	1562,25	634,28	486,92	\$ 2,46	\$ 4,81	0,48	0,97
Mercado Ferroviario	10994,38	7329,59	5861,5	0	\$ 1,25	\$ -	0,57	0
Mercado Modelo	9951,49	6634,33	2067,81	3033,63	\$ 3,21	\$ 3,28	0,81	3,22
Mercado Simón Bolívar	7761,09	5174,06	3864,75	1123,5	\$ 1,34	\$ 6,91	0,97	3,22
Mercado Sur	1314,51	876,34	712,74	650,11	\$ 1,23	\$ 2,02	0,48	1,29
Mercado Urbina	2723,38	1815,59	1165,7	473,58	\$ 1,56	\$ 5,75	0,81	3,22
Plaza Juan Cajas	2714,39	1809,59	1656,5	424,67	\$ 1,09	\$ 6,39	0,81	1,31
Plaza La Dolorosa	466,10	310,73	409,19	0	\$ 0,76	\$ -	0,48	0
Plaza Pachano	950,99	634,00	550,50	229,50	\$ 1,15	\$ 4,14	0,48	0,75
Plaza Primero de Mayo	1173,38	782,25	717,26	282	\$ 1,09	\$ 4,16	0,48	0,97
Plaza de Santa Clara	0,00	0,00	1640	0	\$ -	\$ -	0,48	0

**Elaborado por:** Salazar, Leonardo

**Fuente:** Investigación de campo GADMA

## **Tratamiento propuesto de costeo para *canon de arrendamiento* en base a áreas y avalúos**

### **Fórmula propuesta para el canon de arrendamiento**

Como se mencionó anteriormente el planteamiento del cálculo propuesto para el establecimiento de valores por concepto de canon de arrendamiento, se fundamentó en el artículo 17 de la Ley de Inquilinato, realizando el respectivo análisis se desprende la siguiente fórmula.

$$\text{Canon de arrendamiento} = \left[ \frac{\left( \frac{\text{Avaluo Catastral mercado plaza}}{\text{Area m}^2 \text{ de construcción}} \right)}{12} \right] \times 0,1$$

### **Explicación del tratamiento de costeo para el canon de arrendamiento**

Según las tablas 41 y 42, para los resultados finales de la columna “f” se apoya en el método deductivo es decir, una vez obtenido los resultados (canon de arrendamiento propuesto según artículo 17 de la ley de inquilinato) se multiplican por los metros totales asignados tanto en puestos y locales que están en la columna “g” que tienen los comerciantes arrendatarios de cada mercado y/o plaza, dando como resultado un valor total monetario por mercado en la columna “h”, obteniendo como resultado una base en dólares que debe emitir el servidor público municipal responsable de la emisión de títulos de plazas y mercados mes a mes por conceptos de canon de arrendamiento.

Cabe señalar que es importante distinguir los metros que son asignados para puestos y locales en razón que para el siguiente cálculo se apoya en la fórmula de prorrateo

60/40 y requiere diferente cálculo. Es decir, se asigna a los locales 60% y el 40% para los puestos. Se resalta que la asignación 60/40 se fundamenta en criterios equitativos de participación de puestos y locales (ver tablas según emisiones y según número de comerciantes), servicios que cuenta los puestos y locales, por tanto, se considera que la asignación 60/40 es el punto neutro para los cálculos obtenidos.

Regresando al establecimiento del valor monetario base se debe obtener el resultado por separado del 60% de este valor para locales que está en la columna “i” y el 40% para puestos que está en la columna “j”, obteniendo de esta manera cuánto se debe emitir tanto por puestos y locales.

Adicional, con los resultados obtenidos se divide el 60% de locales para los metros asignados que tienen los comerciantes arrendatarios teniendo como resultado en la columna “n” y de igual manera se realiza el mismo proceso con el 40% en cambio dividiendo para los metros específicos que tienen los arrendatarios de puestos resultandos en la columna “m”.

Finalmente, en la tabla 41 se puede observar todo el tratamiento del proceso de costeo propuesto del canon de arrendamiento tanto para puestos y locales de una manera técnica y principalmente amparados en una norma que afianza los procesos realizados y como municipalidad trabajando con absoluta transparencia en pro de los comerciantes arrendatarios de la red de plazas y mercados.

A continuación, se refleja los resultados y valores del proceso tradicional presente que se está realizando en la municipalidad hasta la presente fecha, frente el tratamiento de costeo del canon de arrendamiento propuesto en la presente investigación.

**Tabla 43.** Total emitido por concepto de canon de arrendamiento según modelo tradicional periodo 2018

Mercado - Plaza	Enero	Febrero	Marzo	Abril	Mayo	Junio	Julio	Agosto	Septiembre	Octubre	Noviembre	Diciembre	Total
Mercado América	3689,83	3684,07	3628,09	3667,50	3703,77	3708,00	3731,25	3702,61	3729,68	3731,60	3731,60	3731,60	\$ 44.439,60
Mercado Artesanal	4464,97	4436,96	4436,96	4436,96	4411,85	4461,00	4432,02	4404,01	4432,02	4432,02	4436,93	4504,79	\$ 53.290,49
Mercado Central	9471,87	9490,66	9357,93	9447,93	9469,66	9430,65	9398,45	9393,08	9393,08	9399,56	9403,04	9403,04	\$ 113.058,95
Mercado Colón	601,64	603,37	626,27	626,27	627,92	627,92	627,92	607,74	576,89	583,97	585,73	605,71	\$ 7.301,35
Mercado Ferroviario	3125,90	3129,32	3155,26	3170,08	3174,64	3181,48	3190,60	3197,44	3197,44	3197,44	3190,60	3190,60	\$ 38.100,80
Mercado Modelo	19718,47	19635,47	19381,44	19224,45	19499,27	19182,43	19227,72	19210,73	20673,25	22024,69	22024,69	23034,69	\$ 242.837,30
Mercado Simón Bolívar	5331,50	5331,50	5340,23	5345,47	5400,87	5422,70	5431,43	5461,55	5478,53	5478,53	5478,53	5493,86	\$ 64.994,70
Mercado Sur	1864,31	1864,31	1772,81	1833,81	1834,34	1834,34	1834,34	1834,34	2089,34	2091,26	2091,26	2091,26	\$ 23.035,72
Mercado Urbina	2110,95	2110,95	2084,67	2021,98	2074,54	2077,94	2077,94	2104,22	2104,22	2084,18	2084,18	2057,90	\$ 24.993,67
Plaza Juan Cajas	1783,95	1784,76	1794,48	1797,72	1797,72	1797,72	1797,72	1800,96	1800,96	1800,96	1800,96	1800,96	\$ 21.558,87
Plaza La Dolorosa	133,14	133,14	133,14	133,14	133,14	133,14	133,14	133,14	133,14	134,92	134,92	134,92	\$ 1.603,02
Plaza Pachano	369,62	371,54	365,54	376,34	390,74	394,58	403,22	410,90	410,90	414,74	414,74	414,74	\$ 4.737,60
Plaza Primero de Mayo	744,99	781,29	781,29	781,29	781,29	782,97	782,97	782,97	782,97	782,97	782,97	782,97	\$ 9.350,94
Plaza de Santa Clara	614,88	622,08	622,08	632,64	635,04	635,04	648,48	650,40	646,08	656,64	662,40	662,40	\$ 7.688,16
<b>Total general</b>	<b>54.026,02</b>	<b>53.979,42</b>	<b>53.480,19</b>	<b>53.495,58</b>	<b>53.934,79</b>	<b>53.669,91</b>	<b>53.717,20</b>	<b>53.694,09</b>	<b>55.448,50</b>	<b>56.813,48</b>	<b>56.822,55</b>	<b>57.909,44</b>	<b>\$ 656.991,17</b>

**Elaborado por:** Salazar, Leonardo

**Fuente:** Investigación de campo GADMA

**Tabla 44.** Total emitido por concepto de canon de arrendamiento según propuesta de costeo periodo 2018

Mercado - Plaza	Enero	Febrero	Marzo	Abril	Mayo	Junio	Julio	Agosto	Septiembre	Octubre	Noviembre	Diciembre	Total
Mercado América	4585,76	4577,48	4580,24	4576,52	4633,30	4638,73	4659,80	4618,64	4649,50	4652,26	4652,26	4652,26	\$ 55.476,75
Mercado Artesanal	5053,13	5024,07	5024,07	5024,07	5053,90	5077,01	5046,95	5017,89	5046,95	5046,95	5079,92	5178,19	\$ 60.673,10
Mercado Central	8533,62	8590,23	8597,06	8597,06	8665,62	8694,21	8652,51	8634,21	8634,21	8653,73	8664,22	8664,22	\$ 103.580,90
Mercado Colón	3008,24	3017,12	3130,68	3130,68	3139,12	3139,12	3139,12	3039,64	2886,69	2922,95	2931,98	3031,31	\$ 36.516,65
Mercado Ferroviario	6855,00	6862,50	6919,38	6951,88	6961,88	6976,88	6996,88	7011,88	7011,88	7011,88	6996,88	6996,88	\$ 83.553,75
Mercado Modelo	15705,89	15418,67	15464,87	15384,90	15467,36	15330,52	15421,23	15364,42	15675,18	16189,54	16189,54	16353,54	\$ 187.965,65
Mercado Simón Bolívar	7524,69	7524,69	7536,75	7537,29	7653,21	7683,36	7695,42	7737,02	7760,47	7760,47	7760,47	7781,65	\$ 91.955,49
Mercado Sur	2163,94	2163,94	2163,94	2163,94	2165,29	2165,29	2165,29	2165,29	2264,80	2269,72	2269,72	2269,72	\$ 26.390,88
Mercado Urbina	3863,91	3863,91	3816,99	3705,40	3799,24	3805,79	3805,79	3852,71	3852,71	3817,38	3817,38	3770,46	\$ 45.771,66
Plaza Juan Cajas	3436,34	3437,43	3450,51	3454,87	3454,87	3454,87	3454,87	3459,23	3459,23	3459,23	3459,23	3459,23	\$ 41.439,87
Plaza La Dolorosa	210,89	210,89	210,89	210,89	210,89	210,89	210,89	210,89	210,89	213,70	213,70	213,70	\$ 2.539,14
Plaza Pachano	1173,35	1177,95	1144,83	1177,95	1212,45	1221,65	1242,35	1251,55	1251,55	1260,75	1260,75	1260,75	\$ 14.635,82
Plaza Primero de Mayo	1918,42	2014,10	2014,10	2014,10	2014,10	2017,91	2017,91	2017,91	2017,91	2017,91	2017,91	2017,91	\$ 24.100,21
Plaza de Santa Clara	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	\$ -
<b>Total general</b>	<b>64.033,17</b>	<b>63.882,97</b>	<b>64.054,30</b>	<b>63.929,53</b>	<b>64.431,22</b>	<b>64.416,22</b>	<b>64.509,00</b>	<b>64.381,29</b>	<b>64.721,95</b>	<b>65.276,46</b>	<b>65.313,96</b>	<b>65.649,81</b>	<b>\$ 774.599,88</b>

**Elaborado por:** Salazar, Leonardo

**Fuente:** Investigación de campo GADMA

**Tabla 45.** Total emitido por concepto de canon de arrendamiento según modelo GADMA versus Propuesta

<b>Mercado - Plaza</b>	<b>Total según Propuesta 2018</b>	<b>Total según GADMA 2018</b>	<b>Diferencia \$</b>	<b>%</b>
Mercado América	55.476,75	44.439,60	11.037,15	25%
Mercado Artesanal	60.673,10	53.290,49	7.382,61	14%
Mercado Central	103.580,90	113.058,95	(9.478,05)	-8%
Mercado Colón	36.516,65	7.301,35	29.215,30	400%
Mercado Ferroviario	83.553,75	38.100,80	45.452,95	119%
Mercado Modelo	187.965,65	242.837,30	(54.871,65)	-23%
Mercado Simón Bolívar	91.955,49	64.994,70	26.960,79	41%
Mercado Sur	26.390,88	23.035,72	3.355,16	15%
Mercado Urbina	45.771,66	24.993,67	20.777,99	83%
Plaza Juan Cajas	41.439,87	21.558,87	19.881,00	92%
Plaza La Dolorosa	2.539,14	1.603,02	936,12	58%
Plaza Pachano	14.635,82	4.737,60	9.898,22	209%
Plaza Primero de Mayo	24.100,21	9.350,94	14.749,27	158%
Plaza de Santa Clara	0,00	7.688,16	(7.688,16)	-100%
<b>Total general</b>	<b>\$ 774.599,88</b>	<b>\$ 656.991,17</b>	<b>\$ 117.608,71</b>	<b>18%</b>

**Elaborado por:** Salazar, Leonardo

**Fuente:** Investigación de campo GADMA



**Tabla 46.** Valores metodología propuestos versus valores actuales GADMA

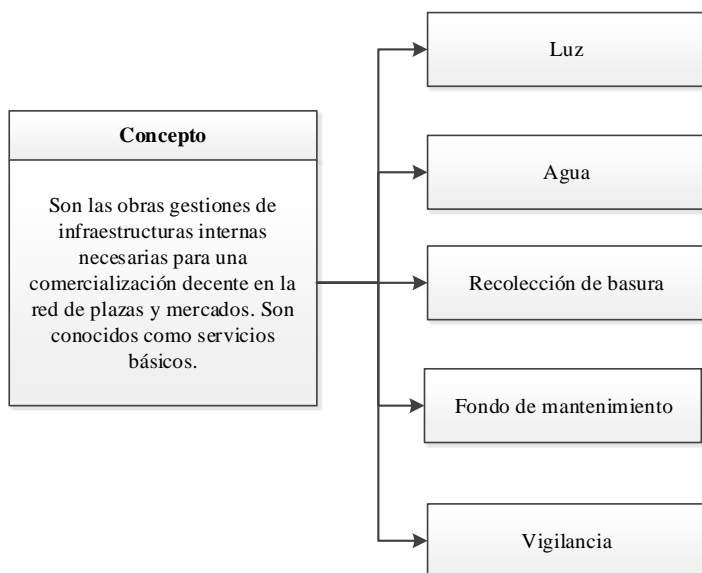
Mercado - Plaza	Propuesta puestos	Método actual Puestos	Diferencia en \$	Diferencia %	Propuesta locales	Método actual locales	Diferencia en \$	Diferencia %
Mercado América	0,69	0,48	0,21	44%	3,64	2,24	1,40	62%
Mercado Artesanal	3,83	0,57	3,26	572%	3,34	3,22	0,12	4%
Mercado Central	2,44	0,81	1,63	202%	4,17	3,22	0,95	29%
Mercado Colón	2,46	0,48	1,98	413%	4,81	0,97	3,84	396%
Mercado Ferroviario	1,25	0,57	0,68	119%	0,00	0	0,00	0%
Mercado Modelo	3,21	0,81	2,40	296%	3,28	3,22	0,06	2%
Mercado Simón Bolívar	1,34	0,97	0,37	38%	6,91	3,22	3,69	115%
Mercado Sur	1,23	0,48	0,75	156%	2,02	1,29	0,73	57%
Mercado Urbina	1,56	0,81	0,75	92%	5,75	3,22	2,53	79%
Plaza Juan Cajas	1,09	0,81	0,28	35%	6,39	1,31	5,08	388%
Plaza La Dolorosa	0,76	0,48	0,28	58%	0,00	0	0,00	0%
Plaza Pachano	1,15	0,48	0,67	140%	4,14	0,75	3,39	452%
Plaza Primero de Mayo	1,09	0,48	0,61	127%	4,16	0,97	3,19	329%
Plaza de Santa Clara	0,00	0,48	0,00	0%	0,00	0	0,00	0%

**Elaborado por:** Salazar, Leonardo**Fuente:** Investigación de campo GADMA



## Descripción de los Servicios básicos correspondiente al Canon de arrendamiento

Fecha de emisión: 1/08/2019	Fecha próxima revisión: 15/08/2019	Código: DF-SR-CA Ser	Página: 1
-----------------------------	------------------------------------	----------------------	-----------



Normativa Servicios Básicos
Ordenanza sustitutiva que regula el funcionamiento de plazas, ferias populares, mercados y/o centros comerciales populares minoristas del cantón Ambato.

**Artículo 78.-** El costo total de operación y mantenimiento de la plaza, mercado y/o centro comercial popular, será prorrateado entre los adjudicatarios, proporcionalmente al espacio que ocupa. Siempre y cuando se reciban dichos servicios.

Normativa Vigilancia
Ordenanza sustitutiva que regula el funcionamiento de plazas, ferias populares, mercados y/o centros comerciales populares minoristas del cantón Ambato.

**Artículo 19.-** La prestación del servicio de vigilancia ofertado por empresas de seguridad o microempresas es de carácter obligatorio en los mercados y/o centros comerciales populares remodelados o construidos, debe hacerse mediante sistema de contratación a cargo de los adjudicatarios, determinando que ello no implica ninguna relación laboral con el GADMA por parte de quienes prestan este servicio.

Normativa Fondo de Mantenimiento
Ordenanza sustitutiva que regula el funcionamiento de plazas, ferias populares, mercados y/o centros comerciales populares minoristas del cantón Ambato.

**Artículo 116.-** Créase la tasa de mantenimiento de plazas y mercados y/o Centros Comerciales Populares la que tendrá un valor de \$0,50 ctvs. Por cada puesto, local y/o cubículo efectivizado mensualmente mediante la carta de pago

Fuente: Investigador	Elaborado por: L.R.S.M	Aprobado por:
----------------------	------------------------	---------------

## **Tratamiento propuesto de costeo para *luz y agua* en base a los Giros de negocio**

**Nota aclaratoria:** Se realizó el trámite pertinente para obtener el consumo por concepto de agua potable EMAPA de la red de plazas y mercados periodo 2018, no se obtuvo respuesta.

Ante lo expuesto, el tratamiento (método) propuesto de costeo para luz y agua son iguales por cada servicio básico; en razón, que cambiará los consumos según el valor factura de la Empresa Eléctrica y la Empresa de Agua Potable que cada mes registra por consumo realizado a la municipalidad es decir, a la red de plazas y mercados. Se recomienda modificar la tabla clasificatoria de semaforización de los giros de negocio. Cada servicio básico (agua, luz) debe tener su propia tabla de categoría de colores<sup>8</sup> según cada administrador de la red de plazas y mercados previa reunión con autoridades pertinentes y analicen las realidades consumidas de cada giro de negocio y mercado para finalmente colocar en el grupo de color que corresponda.

Ejemplos:

- El giro abarrotes consumirá más energía eléctrica que el agua.
- El giro mariscos consumirá más agua potable que energía eléctrica.
- Cárnicos, tercenos consumirán más energía eléctrica que agua. Etc.

A continuación, se presenta la metodología y su tratamiento tomando como ejemplo el servicio básico “LUZ” según los consumos de energía eléctrica periodo 2018.

---

<sup>8</sup> Los giros de negocio se clasificaron por los colores del semáforo, dando una ponderación de porcentaje de consumo al color rojo, amarillo y verde.

**Tabla 47.** Semáforo<sup>9</sup> modelo de clasificación de los giros de negocio<sup>10</sup>

Alto	Medio	Bajo
Abarrotes	Antigüedades	Canastas varios
Accesorios de vehículos	Artesanías	Chochos con tostado
Alimentos preparados	Bazar en general	Conejos , cuyes, pollos, gallinas pollitos en pie
Arreglo de prendas de vestir	Café desayunos	Esotéricos
Cabinas telefónicas	Calzado en general zapatos, zapatillas	Fruta en general
Cárnicos tercenos	Espumilla gelatina postres	Legumbres papas y hortalizas varios
Celulares y accesorios	Ferretería en general repuestos	Mariscos
Consultorio dental	Flores	Pan y quesos
Estudio fotográfico	Juguetes	Periódicos
Gabinete de belleza, peluquería	Lencería de hombre y mujer, mochilas cojines, gorras etc.	Plantas aguas ornamentales y medicinales
Jugos	Muebles de madera	Pollos pelados
Servicios de transporte	Productos de aseo	Ropa usada
Trámites tributarios	Ropa y prendas de vestir en general	Venta de carbón, piedra pómez etc.

**Elaborado por:** Salazar, Leonardo

**Fuente:** Investigación de campo GADMA

<sup>9</sup> Semáforo modelo, editable según a cada realidad del mercado / plaza.

<sup>10</sup> Ver tabla 17. Giros de negocio promedio de la red de plazas y mercados

**Tabla 48.** Total a pagar GADMA según energía eléctrica 2018

N°	Mercado-Plaza	N° Cuenta	Enero	Febrero	Marzo	Abril	Mayo	Junio	Julio	Agosto	Septiembre	Octubre	Noviembre	Diciembre	TOTAL
1	Mercado América	8702	1.886,59	1.742,94	1.840,84	1.792,43	1.791,20	1.609,02	1.783,32	1.701,64	1.856,57	1.943,10	1.783,57	1.797,08	\$ 21.528,30
2	Mercado Artesanal	148617	2.053,08	1.710,67	1.944,92	1.771,64	1.811,41	1.699,33	1.736,31	1.896,56	2.117,18	2.169,93	2.413,91	3.077,31	\$ 24.402,25
3	Mercado Central	5404	4.284,33	4.156,24	4.454,36	4.263,31	4.360,24	3.814,65	4.277,11	4.325,95	4.367,62	4.719,42	4.686,16	4.257,21	\$ 51.966,60
4	Mercado Colón	239098	1.450,59	1.400,20	1.498,97	1.428,86	1.480,35	1.440,73	1.459,44	1.446,47	1.685,57	1.755,89	1.850,25	1.920,76	\$ 18.818,08
5	Mercado Ferroviario A	114357	2.927,87	2.714,38	2.948,70	2.885,51	2.954,22	2.919,06	2.949,23	3.024,90	2.990,85	2.801,75	2.653,03	3.269,86	\$ 35.039,36
	Mercado Ferroviario B	120891	163,32	207,56	792,73	795,87	802,36	379,74	391,90	413,19	358,37	328,21	341,18	262,55	\$ 5.236,98
6	Mercado Modelo	105537	4.587,97	4.345,66	4.784,13	4.545,28	4.786,36	4.453,54	4.430,62	4.335,79	4.517,49	4.513,37	4.353,46	4.499,05	\$ 54.152,72
7	Mercado Simón Bolívar	208396	2.781,00	3.059,92	2.896,75	2.750,08	3.294,83	2.861,99	2.820,00	3.108,13	2.648,28	2.669,78	2.940,28	2.617,82	\$ 34.448,86
8	Mercado Sur	102334	704,33	804,92	681,73	773,90	862,36	786,20	758,73	801,46	777,82	858,85	832,47	819,13	\$ 9.461,90
9	Mercado Urbina	208927	1.807,32	1.764,83	1.863,00	1.758,12	1.903,67	1.772,87	1.814,44	1.694,56	1.713,29	1.797,61	1.701,67	2.147,43	\$ 21.738,81
10	Plaza Juan Cajas	16837	1.855,70	1.769,67	1.995,86	1.994,20	1.949,45	1.969,60	2.045,91	2.176,65	2.125,20	1.934,58	1.920,18	2.397,89	\$ 24.134,89
11	Plaza La Dolorosa	147875	289,89	334,50	245,16	242,45	301,93	235,33	262,11	245,26	184,99	150,95	172,20	197,48	\$ 2.862,25
12	Plaza Pachano	90522	61,57	410,77	285,46	305,56	462,59	328,36	398,23	371,02	123,05	122,69	110,44	104,26	\$ 3.084,00
13	Plaza Primero de mayo	65738	740,72	676,72	733,96	708,25	725,27	708,35	726,58	734,02	732,86	746,93	731,31	733,58	\$ 8.698,55
14	Plaza Santa Clara	114227	29,99	25,28	24,68	22,92	22,45	21,50	21,50	29,53	21,10	89,27	101,21	93,54	\$ 502,97
<b>TOTAL</b>			<b>25.624,27</b>	<b>25.124,26</b>	<b>26.991,25</b>	<b>26.038,38</b>	<b>27.508,69</b>	<b>25.000,27</b>	<b>25.875,43</b>	<b>26.305,13</b>	<b>26.220,24</b>	<b>26.602,33</b>	<b>26.591,32</b>	<b>28.194,95</b>	<b>\$ 316.076,52</b>

**Elaborado por:** Salazar, Leonardo

**Fuente:** EEASA

<b>Centro popular:</b>	Mercado América	<b>Total año 2018:</b>	\$ 21.528,30
<b>Servicio Básico:</b>	Energía Eléctrica		

%	Giros de negocio	N°
50%	Abarrotes	32
	Accesorios de vehículos	2
	Alimentos preparados	51
	Arreglo de prendas de vestir	1
	Cárnicos	8
	Celulares y accesorios	12
	Consultorio dental	1
	Jugos	3
<b>N° puestos locales</b>		<b>110</b>
30%	Antigüedades	1
	Bazar en general	60
	Calzado en general zapatos, zapatillas	21
	Espumilla gelatina postres	3
	Ferretería en general repuestos	16
	Flores	83
	Juguetes	1
	Lencería de hombre y mujer, mochilas cojines, gorras etc.	1
	Mariscos	3
	Muebles de madera	2
	Productos de aseo	2
	Ropa y prendas de vestir en general	48
<b>N° puestos locales</b>		<b>241</b>
20%	Pan	5
	Plantas aguas ornamentales y medicinales	3
	Pollos pelados	9
	Artesanías canastas varios	6
	Chochos con tostado	1
	Conejos , cuyes, pollos, gallinas pollitos en pie	57
	Legumbres papas y hortalizas varios	29
	Fruta en general	20
	Ropa usada	70
<b>N° puestos locales</b>		<b>200</b>

<b>Total de puestos y locales<sup>11</sup></b>		<b>551</b>
--	--	------------

#### Distribución de la energía eléctrica

EEASA valor LUZ anual	Semáforo	Valor Prorrrateo	Número de puesto/locales	Valor año	Valor Mensual
\$ 21.528,30	50%	\$ 10.764,15	110	\$ 97,86	\$ 8,15
	30%	\$ 6.458,49	241	\$ 26,80	\$ 2,23
	20%	\$ 4.305,66	200	\$ 21,53	\$ 1,79

<sup>11</sup> Ver tabla 25, mes de enero para el resultado total de puestos y locales.

<b>Centro popular:</b>	Mercado Artesanal	<b>Total año 2018<sup>12</sup>:</b>	\$ 24.402,25
<b>Servicio Básico:</b>	Energía Eléctrica		

%	Giro de negocio	N°
<b>50%</b>	Jugos	1
	Alimentos Preparados	14
<b>N° puestos locales</b>		<b>15</b>
<b>30%</b>	Artesanías	154
	Bazar en general	1
<b>N° puestos locales</b>		<b>155</b>

<b>Total de puestos y locales<sup>13</sup></b>	<b>170</b>
--	------------

### Distribución de la energía eléctrica

EEASA valor LUZ anual	Semáforo	Valor Prorrateo	Número de puesto/locales	Valor año	Valor Mensual
\$ 24.402,25	<b>9%</b>	\$ 2.196,20	15	\$ 146,41	\$ 12,20
	<b>91%</b>	\$ 22.206,05	155	\$ 143,26	\$ 11,94

<sup>12</sup> El tratamiento se lo debe realizar con el valor de consumo mensual del servicio básico.

<sup>13</sup> Ver tabla 25, mes de enero para el resultado total de puestos y locales.

<b>Centro popular:</b>	Mercado Central	<b>Total año 2018<sup>14</sup>:</b>	\$ 51.966,60
<b>Servicio Básico:</b>	Energía Eléctrica		

%	Giro de negocio	N°
50%	Abarrotes	42
	Accesorios de vehículos	1
	Alimentos preparados	60
	Arreglo de prendas de vestir	2
	Cárnicos	60
	Celulares y accesorios	2
	Jugos	12
<b>N° puestos locales</b>		<b>179</b>
30%	Bazar en general	20
	Calzado en general zapatos, zapatillas	1
	Espumilla gelatina postres	4
	Ferretería en general repuestos	1
	Flores	19
	Mariscos	11
	Ropa y prendas de vestir en general	1
<b>N° puestos locales</b>		<b>57</b>
20%	Pan	7
	Periódicos	1
	Plantas aguas ornamentales y medicinales	4
	Pollos pelados	12
	Fruta en general	22
	Legumbres papas y hortalizas varios	41
	Chochos con tostado	4
	Venta de carbón, piedra pómez etc.	1
<b>N° puestos locales</b>		<b>92</b>

<b>Total de puestos y locales<sup>15</sup></b>	<b>328</b>
--	------------

### Distribución de la energía eléctrica

EEASA valor LUZ anual	Semáforo	Valor Prorratio	Número de puesto/locales	Valor año	Valor Mensual
\$ 51.966,60	50%	\$ 25.983,30	179	\$ 145,16	\$ 12,10
	30%	\$ 15.589,98	57	\$ 273,51	\$ 22,79
	20%	\$ 10.393,32	92	\$ 112,97	\$ 9,41

<sup>14</sup> El tratamiento se lo debe realizar con el valor de consumo mensual del servicio básico.

<sup>15</sup> Ver tabla 25, mes de enero para el resultado total de puestos y locales.



<b>Centro popular:</b>	Mercado Colón	<b>Total año 2018<sup>16</sup>:</b>	\$ 18.818,08
<b>Servicio Básico:</b>	Energía Eléctrica		

%	Giro de negocio	N°
<b>50%</b>	Abarrotes	11
	Alimentos preparados	18
	Cárnicos	8
	Celulares y accesorios	1
	Jugos	6
<b>N° puestos locales</b>		<b>44</b>
<b>30%</b>	Bazar en general	3
	Espumilla gelatina postres	10
	Flores	6
	Mariscos	4
	Ropa y prendas de vestir en general	5
<b>N° puestos locales</b>		<b>28</b>
<b>20%</b>	Chochos con tostado	2
	Fruta en general	9
	Legumbres papas y hortalizas varios	29
	Pan	2
	Plantas aguas ornamentales y medicinales	6
	Pollos pelados	3
<b>N° puestos locales</b>		<b>51</b>
<b>Total de puestos y locales<sup>17</sup></b>		<b>123</b>

### Distribución de la energía eléctrica

EEASA valor LUZ anual	Semáforo	Valor Prorrateo	Número de puesto/locales	Valor año	Valor Mensual
\$ 18.818,08	50%	\$ 9.409,04	44	\$ 213,84	\$ 17,82
	30%	\$ 5.645,42	28	\$ 201,62	\$ 16,80
	20%	\$ 3.763,62	51	\$ 73,80	\$ 6,15

<sup>16</sup> El tratamiento se lo debe realizar con el valor de consumo mensual del servicio básico.

<sup>17</sup> Ver tabla 25, mes de enero para el resultado total de puestos y locales.

<b>Centro popular:</b>	Mercado Ferroviario <sup>18</sup>	<b>Total año 2018<sup>19</sup>:</b>	\$ 40.276,34
<b>Servicio Básico:</b>	Energía Eléctrica		

%	Giro de negocio	N°
<b>50%</b>	Arreglo de prendas de vestir	4
<b>Total puestos</b>		<b>4</b>
<b>50%</b>	Lencería de hombre y mujer, mochilas cojines, gorras etc.	729
	Ropa y prendas de vestir en general	820
<b>Total puestos</b>		<b>1549</b>

<b>Total de puestos<sup>20</sup></b>	<b>1553</b>
--------------------------------------	-------------

### Distribución de la energía eléctrica

EEASA valor LUZ anual	Semáforo	Valor Prorratio	Número de puesto/locales	Valor año	Valor Mensual
\$ 40.276,34	<b>100%</b>	\$ 40.276,34	1553	\$ 25,93	\$ 2,16

<sup>18</sup> Todos los giros del negocio tienen la misma clasificación debido al bajo número que existe del giro de negocio Arreglo y prendas de vestir.

<sup>19</sup> El tratamiento se lo debe realizar con el valor de consumo mensual del servicio básico.

<sup>20</sup> Ver tabla 25, mes de enero para el resultado total de puestos y locales.

<b>Centro popular:</b>	Mercado Modelo	<b>Total año 2018<sup>21</sup>:</b>	\$ 54.152,72
<b>Servicio Básico:</b>	Energía Eléctrica		

%	Giro de negocio	Nº
50%	Abarrotes	92
	Accesorios de vehículos	1
	Alimentos preparados	99
	Arreglo de prendas de vestir	5
	Cabinas telefónicas	1
	Cárnicos	11
	Celulares y accesorios	1
	Consultorio dental	1
	Estudio fotográfico	1
	Jugos	21
	Gabinete de belleza	1
Tramites tributarios	2	
<b>Nº puestos locales</b>		<b>236</b>
30%	Artesanías	1
	Bazar en general	38
	Calzado en general zapatos, zapatillas	43
	Espumilla gelatina postres	4
	Ferretería en general repuestos	4
	Flores	3
	Lencería de hombre y mujer, mochilas cojines, gorras etc.	2
	Mariscos	7
	Productos de aseo	8
	Ropa y prendas de vestir en general	91
<b>Nº puestos locales</b>		<b>201</b>
20%	Artesanías canastas varios	3
	Chochos con tostado	3
	Esotéricos	6
	Fruta en general	37
	Legumbres papas y hortalizas varios	58
	Pan	12
	Plantas aguas ornamentales y medicinales	34
	Pollos pelados	15
<b>Nº puestos locales</b>		<b>168</b>

#### Distribución de la energía eléctrica

EEASA valor LUZ anual	Semáforo	Valor Prorratio	Número de puesto/locales	Valor año	Valor Mensual
\$ 54.152,72	50%	\$ 27.076,36	236	\$ 114,73	\$ 9,56
	30%	\$ 16.245,82	201	\$ 80,82	\$ 6,74
	20%	\$ 10.830,54	168	\$ 64,47	\$ 5,37

<sup>21</sup> El tratamiento se lo debe realizar con el valor de consumo mensual del servicio básico.

<b>Centro popular:</b>	Mercado Simón Bolívar	<b>Total año 2018<sup>22</sup>:</b>	\$ 34.448,86
<b>Servicio Básico:</b>	Energía Eléctrica		

%	Giro de negocio	Nº
50%	Abarrotes	21
	Accesorios de vehículos	24
	Alimentos preparados	45
	Arreglo de prendas de vestir	1
	Cárnicos	5
	Celulares y accesorios	15
	Consultorio dental	1
	Gabinete de belleza	1
	Jugos	6
	Tramites tributarios	1
<b>Total puestos locales</b>		<b>120</b>
30%	Antigüedades	3
	Bazar en general	43
	Espumilla gelatina postres	10
	Ferretería en general repuestos	104
	Flores	1
	Juguetes	1
	Mariscos	36
	Muebles de madera	62
	Ropa y prendas de vestir en general	10
<b>Total puestos locales</b>		<b>270</b>
20%	Legumbres papas y hortalizas varios	25
	Fruta en general	5
	Chochos con tostado	2
	Artesanías canastas varios	20
	Pan	1
	Plantas aguas ornamentales y medicinales	14
	Pollos pelados	2
	Ropa usada	131
<b>Total puestos locales</b>		<b>200</b>

### Distribución de la energía eléctrica

EEASA valor LUZ anual	Semáforo	Valor Prorrato	Número de puesto/locales	Valor año	Valor Mensual
\$ 34.448,86	50%	\$ 17.224,43	120	\$143,54	\$ 11,96
	30%	\$ 10.334,66	270	\$ 38,28	\$ 3,19
	20%	\$ 6.889,77	200	\$ 34,45	\$ 2,87

<sup>22</sup> El tratamiento se lo debe realizar con el valor de consumo mensual del servicio básico.

<b>Centro popular:</b>	Mercado Sur	<b>Total año 2018<sup>23</sup>:</b>	\$ 9.461,90
<b>Servicio Básico:</b>	Energía Eléctrica		

%	Giro de negocio	N°
50%	Abarrotes	15
	Accesorios de vehículos	1
	Alimentos preparados	26
	Arreglo de prendas de vestir	1
	Cabinas telefónicas	1
	Cárnicos	10
	Celulares y accesorios	1
	Consultorio dental	1
	Gabinete de belleza	1
	Jugos	2
	Servicios de transporte	1
	<b>Total puestos locales</b>	
30%	Bazar en general	10
	Espumilla gelatina postres	1
	Ferretería en general repuestos	2
	Lencería de hombre y mujer, mochilas cojines, gorras etc	1
	Mariscos	3
	Muebles de madera	2
	Productos de aseo	1
	Ropa y prendas de vestir en general	1
<b>Total puestos locales</b>		<b>21</b>
20%	Fruta en general	5
	Legumbres papas y hortalizas varios	19
	Conejos , cuyes, pollos, gallinas pollitos en pie	1
	Pan	1
	Pollos pelados	5
<b>Total puestos locales</b>		<b>31</b>

<b>Total giros de puestos locales<sup>24</sup></b>	<b>112</b>
--	------------

### Distribución de la energía eléctrica

EEASA valor LUZ anual	Semáforo	Valor Prorratao	Número de puesto/locales	Valor año	Valor Mensual
\$ 9.461,90	50%	\$ 4.730,95	60	\$ 78,85	\$ 6,57
	30%	\$ 2.838,57	21	\$135,17	\$ 11,26
	20%	\$ 1.892,38	31	\$ 61,04	\$ 5,09

<sup>23</sup> El tratamiento se lo debe realizar con el valor de consumo mensual del servicio básico.

<sup>24</sup> Ver tabla 25, mes de enero para el resultado total de puestos y locales.

<b>Centro popular:</b>	Mercado Urbina	<b>Total año 2018<sup>25</sup>:</b>	\$ 21.738,81
<b>Servicio Básico:</b>	Energía Eléctrica		

%	Giro de negocio	Nº
<b>50%</b>	Abarrotes	22
	Alimentos preparados	34
	Arreglo de prendas de vestir	1
	Cabinas telefónicas	2
	Cárnicos	10
	Celulares y accesorios	1
	Jugos	7
<b>Total puestos locales</b>		<b>77</b>
<b>30%</b>	Artesanías	1
	Bazar en general	18
	Calzado en general zapatos, zapatillas	2
	Productos de aseo	3
	Ropa y prendas de vestir en general	20
	Espumilla gelatina postres	1
	Juguetes	1
	Lencería de hombre y mujer, mochilas cojines, gorras etc.	1
<b>Total locales</b>		<b>47</b>
<b>20%</b>	Chochos con tostado	1
	Conejos , cuyes, pollos, gallinas pollitos en pie	1
	Esotéricos	2
	Fruta en general	15
	Legumbres papas y hortalizas varios	43
	Pan	2
	Plantas aguas ornamentales y medicinales	4
	Pollos pelados	8
<b>Total puestos locales</b>		<b>76</b>
<b>Total giros de puestos locales<sup>26</sup></b>		<b>200</b>

### Distribución de la energía eléctrica

EEASA valor LUZ anual	Semáforo	Valor Prorrateo	Número de puesto/locales	Valor año	Valor Mensual
\$ 21.738,81	<b>50%</b>	\$ 10.869,41	77	\$141,16	\$ 11,76
	<b>30%</b>	\$ 6.521,64	47	\$138,76	\$ 11,56
	<b>20%</b>	\$ 4.347,76	76	\$ 57,21	\$ 4,77

<sup>25</sup> El tratamiento se lo debe realizar con el valor de consumo mensual del servicio básico.

<sup>26</sup> Ver tabla 25, mes de enero para el resultado total de puestos y locales.

<b>Centro popular:</b>	Plaza Juan Cajas	<b>Total año 2018<sup>27</sup>:</b>	\$ 24.134,89
<b>Servicio Básico:</b>	Energía Eléctrica		

%	Giro de negocio	N°
<b>100%</b>	Calzado en general zapatos, zapatillas	623
<b>Total puestos locales<sup>28</sup></b>		<b>623</b>

### Distribución de la energía eléctrica

EEASA valor LUZ anual	Semáforo	Valor Prorrateo	Número de puesto/locales	Valor año	Valor Mensual
\$ 24.134,89	<b>100%</b>	\$ 24.134,89	623	\$ 38,74	\$ 3,23

<b>Centro popular:</b>	Plaza La Dolorosa	<b>Total año 2018:</b>	\$ 2.862,25
<b>Servicio Básico:</b>	Energía Eléctrica		

%	Giro de negocio	N°
<b>50%</b>	Abarrotes	1
	Alimentos preparados	7
	Cárnicos	2
	Jugos	4
<b>Total puestos locales</b>		<b>14</b>
<b>30%</b>	Bazar en general	1
	Espumilla gelatina postres	1
	Mariscos	5
<b>Total puestos locales</b>		<b>7</b>
<b>20%</b>	Chochos con tostado	3
	Fruta en general	12
	Legumbres papas y hortalizas varios	22
	Plantas aguas ornamentales y medicinales	2
	Pollos pelados	8
<b>Total puestos locales</b>		<b>47</b>

### Distribución de la energía eléctrica

EEASA valor LUZ anual	Semáforo	Valor Prorrateo	Número de puesto/locales	Valor año	Valor Mensual
\$ 2.862,25	<b>50%</b>	\$ 1.431,13	14	\$ 102,22	\$ 8,52
	<b>30%</b>	\$ 858,68	7	\$ 122,67	\$ 10,22
	<b>20%</b>	\$ 572,45	47	\$ 12,18	\$ 1,01

<sup>27</sup> El tratamiento se lo debe realizar con el valor de consumo mensual del servicio básico.

<sup>28</sup> Ver tabla 25, mes de enero para el resultado total de puestos y locales.

<b>Centro popular:</b>	Plaza Pachano	<b>Total año 2018<sup>29</sup>:</b>	\$ 3.084,00
<b>Servicio Básico:</b>	Energía Eléctrica		

%	Giro de negocio	N°
<b>50%</b>	Abarrotes	8
	Alimentos preparados	15
	Jugos	1
	Cárnicos	8
	Gabinete de belleza	2
	Jugos	3
<b>Total puestos locales</b>		<b>37</b>
<b>30%</b>	Bazar en general	6
	Espumilla gelatina postres	4
	Lencería de hombre y mujer, mochilas cojines, gorras etc.	2
<b>Total puestos locales</b>		<b>12</b>
<b>20%</b>	Plantas aguas ornamentales y medicinales	1
	Pollos pelados	4
	Fruta en general	34
	Legumbres papas y hortalizas varios	8
<b>Total puestos locales</b>		<b>47</b>
<b>Total giros de puestos locales<sup>30</sup></b>		<b>96</b>

### Distribución de la energía eléctrica

EEASA valor LUZ anual	Semáforo	Valor Prorrateo	Número de puesto/locales	Valor año	Valor Mensual
\$ 3.084,00	<b>50%</b>	\$ 1.542,00	37	\$ 41,68	\$ 3,47
	<b>30%</b>	\$ 925,20	12	\$ 77,10	\$ 6,43
	<b>20%</b>	\$ 616,80	47	\$ 13,12	\$ 1,09

<sup>29</sup> El tratamiento se lo debe realizar con el valor de consumo mensual del servicio básico.

<sup>30</sup> Ver tabla 25, mes de enero para el resultado total de puestos y locales.



<b>Centro popular:</b>	Plaza Primero de Mayo	<b>Total año 2018<sup>31</sup>:</b>	\$ 8.698,55
<b>Servicio Básico:</b>	Energía Eléctrica		

%	Giro de negocio	N°
50%	Abarrotes	25
	Alimentos preparados	30
	Cabinas telefónicas	1
	Cárnicos	15
	Jugos	1
<b>Total puestos locales</b>		<b>72</b>
30%	Bazar en general	6
	Mariscos	5
<b>Total puestos locales</b>		<b>11</b>
20%	Artesanías canastas varios	2
	Chochos con tostado	7
	Conejos , cuyes, pollos, gallinas pollitos en pie	2
	Fruta en general	43
	Legumbres papas y hortalizas varios	105
	Pan	11
	Plantas aguas ornamentales y medicinales	4
	Pollos pelados	9
<b>Total puestos locales</b>		<b>183</b>

<b>Total giros de puestos locales<sup>32</sup></b>	<b>266</b>
--	------------

### Distribución de la energía eléctrica

EEASA valor LUZ anual	Semáforo	Valor Prorrateo	Número de puesto/locales	Valor año	Valor Mensual
\$ 8.698,55	50%	\$ 4.349,28	72	\$ 60,41	\$ 5,03
	30%	\$ 2.609,57	11	\$237,23	\$ 19,77
	20%	\$ 1.739,71	183	\$ 9,51	\$ 0,79

<sup>31</sup> El tratamiento se lo debe realizar con el valor de consumo mensual del servicio básico.

<sup>32</sup> Ver tabla 25, mes de enero para el resultado total de puestos y locales.

<b>Centro popular:</b>	Plaza Santa Clara	<b>Total año 2018<sup>33</sup>:</b>	\$ 502,97
<b>Servicio Básico:</b>	Energía Eléctrica		

%	Giro de negocio	N°
50%	Abarrotes	3
	Cárnicos	4
	Alimentos preparados	17
<b>Total puestos locales</b>		<b>24</b>
30%	Bazar en general	1
	Calzado en general zapatos, zapatillas	1
	Mariscos	1
	Ropa y prendas de vestir en general	1
<b>Total puestos locales</b>		<b>4</b>
20%	Pan	3
	Plantas aguas ornamentales y medicinales	1
	Pollos pelados	1
	Chochos con tostado	4
	Fruta en general	3
	Legumbres papas y hortalizas varios	124
<b>Total puestos locales</b>		<b>136</b>

<b>Total giros de puestos locales<sup>34</sup></b>	<b>164</b>
--	------------

### Distribución de la energía eléctrica

EEASA valor LUZ anual	Semáforo	Valor Prorrato	Número de puesto/locales	Valor año	Valor Mensual
\$ 502,97	50%	\$ 251,49	24	\$ 10,48	\$ 0,87
	30%	\$ 150,89	4	\$ 37,72	\$ 3,14
	20%	\$ 100,59	136	\$ 0,74	\$ 0,06

<sup>33</sup> El tratamiento se lo debe realizar con el valor de consumo mensual del servicio básico.

<sup>34</sup> Ver tabla 25, mes de enero para el resultado total de puestos y locales.

**Tabla 49.** Total emitido por concepto de energía eléctrica método tradicional periodo 2018

<b>Mercado - Plaza</b>	<b>Enero</b>	<b>Febrero</b>	<b>Marzo</b>	<b>Abril</b>	<b>Mayo</b>	<b>Junio</b>	<b>Julio</b>	<b>Agosto</b>	<b>Septiembre</b>	<b>Octubre</b>	<b>Noviembre</b>	<b>Diciembre</b>	<b>Total 2018</b>
Mercado América	1350,24	1572,2	131,76	1153,48	1622,37	1776,95	1573,42	1806,67	1602,53	1863,6	1857,37	1754,01	\$ 18.064,60
Mercado Artesanal	2434,37	1600,84	1440,03	1615,24	1641,38	1525,98	1421,31	1456,14	1494,99	1922,36	2094,56	1918,92	\$ 20.566,12
Mercado Central	4563,94	4231,19	4253,91	4637,71	4569,18	4479,38	4087,51	4500,38	4378,16	4335,41	4488,5	4356,85	\$ 52.882,12
Mercado Colón	1234,35	1223,3	1166,09	1194,5	1197,99	1246,81	1219,49	1221,62	1244,7	1437,28	1428,42	1610,16	\$ 15.424,71
Mercado Ferroviario	3586,8	2933,25	2947,99	3551,7	3524,14	3596,12	3287	3266,13	3266,13	3266,13	3287	3287	\$ 39.799,39
Mercado Modelo	4747,98	4182,47	3736,38	4088,34	3938,07	4051,32	3801,8	3902,97	3722,46	4049,03	3915,23	3780,91	\$ 47.916,96
Mercado Simón Bolívar	2011,31	2347,42	1785,37	2201,92	1865,12	2119,59	1796,06	2031,61	2264,22	2112,53	1935,84	2523,6	\$ 24.994,59
Mercado Sur	789,24	700,61	796,07	681,36	770,54	855,02	772,97	748,16	779,94	775,32	848,1	820,16	\$ 9.337,49
Mercado Urbina	1328,22	1239,69	1204,4	1205,07	1146,33	1335,39	1261,52	1239,17	1396,15	1163,57	1101,91	1222,35	\$ 14.843,77
Plaza Juan Cajas	2904,28	1880,83	1893,46	2036,16	2037,38	2037,4	2007,48	2090,44	2216,3	2168,8	2169,62	1964,6	\$ 25.406,75
Plaza La Dolorosa	158,01	218,99	253,13	253,13	253,13	253,13	276,07	218,16	243,03	234,05	175,52	173,6	\$ 2.709,95
Plaza Pachano	70,9	62,61	65,06	65,06	69,01	72,07	323,47	384,75	364,96	126,2	121,98	121,98	\$ 1.848,05
Plaza Primero de Mayo	667,29	628,01	635,84	687,37	662,13	708,34	693,61	760,08	763,03	736,64	731,94	758,38	\$ 8.432,66
Plaza Santa Clara	25,68	25,92	25,92	38,77	22,61	22,61	22,84	32,02	20,75	32,2	89,78	131,07	\$ 490,17
<b>Total 2018</b>	<b>25872,61</b>	<b>22847,33</b>	<b>20335,41</b>	<b>23409,81</b>	<b>23319,38</b>	<b>24080,11</b>	<b>22544,55</b>	<b>23658,3</b>	<b>23757,35</b>	<b>24223,12</b>	<b>24245,77</b>	<b>24423,59</b>	<b>\$ 282.717,33</b>

**Elaborado por:** Salazar, Leonardo

**Fuente:** Sistema Cabildo, GADMA

**Tabla 50.** Total emitido por concepto de energía eléctrica según modelo tradicional versus Propuesta<sup>35</sup>

<b>Mercado - Plaza</b>	<b>Propuesta</b>	<b>Modelo tradicional</b>	<b>Diferencia</b>	<b>%</b>
Mercado América	\$ 21.528,30	\$ 18.064,60	\$ 3.463,70	19%
Mercado Artesanal	\$ 24.402,25	\$ 20.566,12	\$ 3.836,13	19%
Mercado Central	\$ 51.966,60	\$ 52.882,12	\$ (915,52)	-2%
Mercado Colón	\$ 18.818,08	\$ 15.424,71	\$ 3.393,37	22%
Mercado Ferroviario	\$ 40.276,34	\$ 39.799,39	\$ 476,95	1%
Mercado Modelo	\$ 54.152,72	\$ 47.916,96	\$ 6.235,76	13%
Mercado Simón Bolívar	\$ 34.448,86	\$ 24.994,59	\$ 9.454,27	38%
Mercado Sur	\$ 9.461,90	\$ 9.337,49	\$ 124,41	1%
Mercado Urbina	\$ 21.738,81	\$ 14.843,77	\$ 6.895,04	46%
Plaza Juan Cajas	\$ 24.134,89	\$ 25.406,75	\$ (1.271,86)	-5%
Plaza La Dolorosa	\$ 2.862,25	\$ 2.709,95	\$ 152,30	6%
Plaza Pachano	\$ 3.084,00	\$ 1.848,05	\$ 1.235,95	67%
Plaza Primero de Mayo	\$ 8.698,55	\$ 8.432,66	\$ 265,89	3%
Plaza Santa Clara	\$ 502,97	\$ 490,17	\$ 12,80	3%
<b>Total 2018</b>	<b>\$ 316.076,52</b>	<b>\$ 282.717,33</b>	<b>\$ 33.359,19</b>	<b>12%</b>

**Elaborado por:** Salazar, Leonardo

**Fuente:** Investigación de campo GADMA

<sup>35</sup> Se está comparando entre el modelo propuesto y la tradicional el total de la energía eléctrica del periodo 2018. Ver tablas 48 y 49.

## Tratamiento propuesto de costeo para la recolección de basura en base a las áreas y número de usuarios

Para el tratamiento de costeo de la recolección de basura de la red, se debe distinguir los mercados remodelados <sup>36</sup> que desde sus inauguraciones la municipalidad ha requerido de la empresa privada para brindar tal servicio. Los otros mercados son nominados como mercados plazas no remodelados.

**Nota aclaratoria:** Según la ordenanza de aseo municipal todos los locales deben cancelar un valor base de 0.80 centavos y los puestos 0.40 centavos. Es decir, los remodelados deben realizar el prorratio propuesto 50/50 y sumar los valores de la normativa, mientras que los mercados o plazas no remodelados deben cancelar sólo este valor sin ningún prorratio adicional.

**Tabla 51.** Mercados Remodelados y no remodelados

	Remodelado	No remodelado
	Mercado Artesanal	Mercado América
	Mercado Central	Mercado Ferroviario
	Mercado Colón	Mercado Sur
	Mercado Modelo	Plaza Juan Cajas
	Mercado Simón Bolívar	Plaza La Dolorosa
	Mercado Urbina	Plaza Pachano
	-	Plaza Primero de Mayo
	-	Plaza Santa Clara
<b>Tratamiento Locales</b>	Prorratio 50/50 + 0,80 ctvs.	0,80 ctvs. x Área m <sup>2</sup>
<b>Tratamiento Puestos</b>	Prorratio 50/50 + 0,40 ctvs.	0,40 ctvs. x Área m <sup>2</sup>

**Elaborado por:** Salazar, Leonardo

**Fuente:** Investigación de campo GADMA

<sup>36</sup> El Arq. Fernando Callejas ex alcalde de la ciudad de Ambato durante su administración, realizó remodelaciones de infraestructura de varios mercados.

La siguiente distribución de prorrato es 50/50, la base de este rubro (basura) se debe sostener en criterios de número de usuarios y en las áreas de puestos y locales de los mercados remodelados. Para resultados equitativos y neutrales se estableció un valor fijo según el número de usuarios, es decir, que todos los arrendatarios tanto de puestos y locales deben pagar como mínimo este valor, adicional se sumará un valor variable según el área de cada arrendatario. Finalmente no omitir la ordenanza de aseo que estipula que se debe cobrar 0.80 para locales y 0.40 para puestos.

<b>Valor Contrato Anual<sup>37</sup></b>	\$	321.426,72
<b>Valor mensual</b>	\$	26.785,56
<b>Valor 50% mensual</b>	\$	13.392,78

	Costo Fijo	Costo variable
	50% / # usuarios	50% / área puestos locales
<b># Usuarios<sup>38</sup></b>	5,62	
2382		
<b>Área puestos locales<sup>39</sup></b>		0,78
17084,94 m <sup>2</sup>		

+ Normativa: *Ordenanza que regula las operaciones de limpieza y aseo público del cantón Ambato (vigente desde el año 2002)*

<b>Art. 22.- La tasa de basura</b> en locales y almacenes de plazas y mercados minoristas será el 20% del SMVG y de puestos en los mercados será del 10% del SMVG y se recaudará en el canon de arrendamiento, la tasa correspondiente es mensual...	Observación	Locales	Puestos
	El Salario Mínimo Vital General (SMVG) en el año 2002 fue de \$4,00.	0.80 centavos	0.40 centavos

**Fórmula individual por cada arrendatario:**  $CF + CV + Normativa$

Locales mercados remodelados	$5,62 + (0,78 \times \text{Área } m^2) + 0,80$
Puestos mercados remodelados	$5,62 + (0,78 \times \text{Área } m^2) + 0,40$
Locales mercados no remodelados	$0,80 \times \text{Área } m^2$
Puestos mercados no remodelados	$0,40 \times \text{Área } m^2$

<sup>37</sup> El GADMA para el periodo 2018 contrató a la empresa ASOLIMSO para el servicio de la recolección de basura y limpieza de los mercados remodelados por un valor de \$321.426,72 según contrato de compras públicas y verificación en oficio DF-18-031 del 9 de enero 2018.

<sup>38</sup> El valor 2382 de número de usuarios es el resultado de la sumatoria total de puestos y locales de los mercados remodelados. Ver tabla 23.

<sup>39</sup> El valor 17084,94 m<sup>2</sup> es el resultado de la sumatoria total de las áreas asignadas para puestos y locales de los mercados remodelados. Ver tabla 40.

**Tabla 52. Modelo tradicional recolección de basura**

**Valores en dólares según modelo tradicional para recolección de basura periodo 2018**

	Mercado / plaza	Enero	Febrero	Marzo	Abril	Mayo	Junio	Julio	Agosto	Septiembre	Octubre	Noviembre	Diciembre	Total
<b>Locales no remodelados</b>	Mercado América	441,79	441,79	441,79	435,17	441,5	440,73	440,73	434,11	434,11	434,11	434,11	434,11	5254,05
	Plaza Juan Cajas	12	12	12	12	12	12	12	12	12	12	12	12	144
	Plaza Pachano	15,2	15,2	14,4	15,2	15,2	15,2	15,2	15,2	15,2	15,2	15,2	15,2	181,6
	Plaza Primero de Mayo	17,6	18,4	18,4	18,4	18,4	18,4	18,4	18,4	18,4	18,4	18,4	18,4	220
	Mercado Sur	26,4	26,4	26,4	26,4	26,4	26,4	26,4	26,4	28	28	28	28	323,2
<b>Total</b>	<b>512,99</b>	<b>513,79</b>	<b>512,99</b>	<b>507,17</b>	<b>513,5</b>	<b>512,73</b>	<b>512,73</b>	<b>512,73</b>	<b>506,11</b>	<b>507,71</b>	<b>507,71</b>	<b>507,71</b>	<b>507,71</b>	<b>6122,85</b>
<b>Puestos no remodelados</b>	Mercado America	1183,86	1176,66	1181,06	1214,66	1226,66	1238,66	1253,94	1253,54	1277,84	1280,24	1280,24	1280,24	14847,6
	Plaza La Dolorosa	27,6	27,6	27,6	27,6	27,6	27,6	27,6	27,6	27,6	28	28	28	332,4
	Mercado Ferroviario	632,4	632,8	637,6	640,4	641,2	641,6	643,2	645,2	645,2	645,2	643,2	643,2	7691,2
	Plaza Juan Cajas	244,4	244,8	246	246,8	246,8	246,8	246,8	247,2	247,2	247,2	247,2	247,2	2958,4
	Plaza Pachano	33,2	33,6	33,6	33,6	35,2	36,4	37,2	38,8	38,8	39,6	39,6	39,6	439,2
	Plaza Primero de Mayo	111,6	111,6	111,6	111,6	111,6	112	112	112	112	112	112	112	1342
	Plaza Santa Clara	84,4	85,6	85,6	87,6	88	88	89,6	90	88,8	90,8	91,6	91,6	1061,6
Mercado Sur	33,6	33,6	33,6	33,6	34	34	34	34	34	34,4	34,4	34,4	407,6	
<b>Total</b>	<b>2351,06</b>	<b>2346,26</b>	<b>2356,66</b>	<b>2395,86</b>	<b>2411,06</b>	<b>2425,06</b>	<b>2444,34</b>	<b>2448,34</b>	<b>2471,44</b>	<b>2477,44</b>	<b>2476,24</b>	<b>2476,24</b>	<b>29080</b>	
<b>Locales remodelados</b>	Mercado Artesanal	2428,85	2428,85	1984,1	1984,1	1970	1995,41	1982,36	1969,48	1982,36	1982,36	1982,36	2009,34	24699,57
	Mercado Central	1488,66	1488,66	1203,76	1203,76	1203,76	1211,17	1197,55	1197,55	1197,55	1197,55	1197,55	1197,55	14985,07
	Mercado Colón	755,61	755,61	643,92	643,92	643,92	643,92	643,92	614,17	588,12	588,1	588,1	614,66	7723,97
	Mercado Modelo	5007,51	4994,93	4038,11	4012,18	4008,42	3972	4008,55	3998,63	4063,56	4160,91	4160,91	4197,33	50623,04
	Mercado Simón Bolívar	477,99	477,99	391,25	391,25	416,22	416,22	416,22	416,22	416,22	416,22	416,22	416,22	5068,24
	Mercado Urbina	861,07	861,07	692,78	657,5	682,64	682,64	682,64	695,21	695,21	683,17	683,17	670,6	8547,7
<b>Total</b>	<b>11019,69</b>	<b>11007,11</b>	<b>8953,92</b>	<b>8892,71</b>	<b>8924,96</b>	<b>8921,36</b>	<b>8931,24</b>	<b>8891,26</b>	<b>8943,02</b>	<b>9028,31</b>	<b>9028,31</b>	<b>9105,7</b>	<b>111647,59</b>	
<b>Puestos remodelados</b>	Mercado Artesanal	239,01	239,01	194,54	194,54	219,01	206,58	206,58	206,58	206,58	206,58	218,61	231,04	2568,66
	Mercado Central	3051,75	3075,14	2553,44	2553,44	2612,07	2583,52	2583,52	2645,1	2645,1	2664,7	2674,67	2674,67	32317,12
	Mercado Colón	936	947,59	919,65	919,65	930,76	930,76	930,76	810,93	810,93	849,43	859,04	859,04	10704,54
	Mercado Modelo	4016,11	3845,82	3194,63	3235,42	3278,54	3303,89	3331,3	3312,24	3335,9	3359,78	3359,78	3359,78	40933,19
	Mercado Simón Bolívar	8085,96	8085,96	6648,27	6658,07	6667,47	6694,94	6714,31	6767,61	6792,23	6795,43	6795,43	6811,56	83517,24
	Mercado Urbina	1900,73	1900,73	1848,11	1568,33	1568,33	1578,13	1578,13	1577,78	1577,78	1587,58	1587,58	1587,58	19860,79
<b>Total</b>	<b>18229,56</b>	<b>18094,25</b>	<b>15358,64</b>	<b>15129,45</b>	<b>15276,18</b>	<b>15297,82</b>	<b>15344,6</b>	<b>15320,24</b>	<b>15368,52</b>	<b>15463,5</b>	<b>15495,11</b>	<b>15523,67</b>	<b>189901,54</b>	
<b>Total General</b>	<b>32113,3</b>	<b>31961,41</b>	<b>27182,21</b>	<b>26925,19</b>	<b>27125,7</b>	<b>27156,97</b>	<b>27232,91</b>	<b>27165,95</b>	<b>27290,69</b>	<b>27476,96</b>	<b>27507,37</b>	<b>27613,32</b>	<b>336751,98</b>	

Tabla 53. Modelo propuesto recolección de basura

Valores en dólares emitidos según modelo propuesto para recolección de basura periodo 2018

	Mercado / plaza	Enero	Febrero	Marzo	Abril	Mayo	Junio	Julio	Agosto	Septiembre	Octubre	Noviembre	Diciembre	Total
<b>Locales no remodelados</b>	Mercado América	628,6	628,6	628,6	619,288	628,128	626,896	626,896	617,584	617,584	617,584	617,584	617,584	7474,928
	Plaza Juan Cajas	179,736	179,736	179,736	179,736	179,736	179,736	179,736	179,736	179,736	179,736	179,736	179,736	2156,832
	Plaza Pachano	140,4	140,4	134	140,4	140,4	140,4	140,4	140,4	140,4	140,4	140,4	140,4	1678,4
	Plaza Primero de Mayo	225,6	244	244	244	244	244	244	244	244	244	244	244	2909,6
	Mercado Sur	520,088	520,088	520,088	520,088	520,088	520,088	520,088	520,088	520,088	559,496	559,496	559,496	6398,688
<b>Total</b>	<b>1694,424</b>	<b>1712,824</b>	<b>1706,424</b>	<b>1703,512</b>	<b>1712,352</b>	<b>1711,12</b>	<b>1711,12</b>	<b>1711,12</b>	<b>1701,808</b>	<b>1741,216</b>	<b>1741,216</b>	<b>1741,216</b>	<b>1741,216</b>	<b>20618,448</b>
<b>Puestos no remodelados</b>	Mercado America	1067,972	1067,972	1067,972	1067,972	1067,972	1067,972	1067,972	1067,972	1067,972	1067,972	1067,972	1067,972	12815,664
	Plaza La Dolorosa	112,476	112,476	112,476	112,476	112,476	112,476	112,476	112,476	112,476	112,476	112,476	112,476	1349,712
	Mercado Ferroviario	2275,8	2275,8	2275,8	2275,8	2275,8	2275,8	2275,8	2275,8	2275,8	2275,8	2275,8	2275,8	27309,6
	Plaza Juan Cajas	744,2	744,2	744,2	744,2	744,2	744,2	744,2	744,2	744,2	744,2	744,2	744,2	8930,4
	Plaza Pachano	187,4	187,4	187,4	187,4	187,4	187,4	187,4	187,4	187,4	187,4	187,4	187,4	2248,8
	Plaza Primero de Mayo	275,704	275,704	275,704	275,704	275,704	275,704	275,704	275,704	275,704	275,704	275,704	275,704	3308,448
	Plaza Santa Clara	553,6	553,6	553,6	553,6	553,6	553,6	553,6	553,6	553,6	553,6	553,6	553,6	6643,2
Mercado Sur	278,696	278,696	278,696	278,696	278,696	278,696	278,696	278,696	278,696	278,696	278,696	278,696	3344,352	
<b>Total</b>	<b>5495,848</b>	<b>5495,848</b>	<b>5495,848</b>	<b>5495,848</b>	<b>5495,848</b>	<b>5495,848</b>	<b>5495,848</b>	<b>5495,848</b>	<b>5495,848</b>	<b>5495,848</b>	<b>5495,848</b>	<b>5495,848</b>	<b>5495,848</b>	<b>65950,176</b>
<b>Locales remodelados</b>	Mercado Artesanal	2052,3426	2039,1366	2039,1366	2039,1366	2024,2536	2050,1898	2036,7498	2023,5438	2036,7498	2036,7498	2036,7498	2064,8388	24479,5776
	Mercado Central	1567,4262	1567,4262	1567,4262	1567,4262	1567,4262	1577,5662	1563,3462	1563,3462	1563,3462	1563,3462	1563,3462	1563,3462	18794,7744
	Mercado Colón	646,6776	646,6776	677,9334	677,9334	677,9334	677,9334	677,9334	646,0536	614,8296	614,8062	614,8062	642,3258	7815,8436
	Mercado Modelo	4329,9114	4320,0594	4303,7328	4268,2428	4267,5168	4222,0968	4243,8288	4234,6788	4314,6924	4439,0724	4439,0724	4484,4924	51867,3972
	Mercado Simón Bolívar	398,31	398,31	398,31	398,31	423,63	423,63	423,63	423,63	423,63	423,63	423,63	423,63	4982,28
	Mercado Urbina	713,4924	713,4924	700,7076	665,676	691,2456	691,2456	691,2456	704,0304	704,0304	691,971	691,971	691,971	8338,2942
<b>Total</b>	<b>9708,1602</b>	<b>9685,1022</b>	<b>9687,2466</b>	<b>9616,725</b>	<b>9652,0056</b>	<b>9642,6618</b>	<b>9636,7338</b>	<b>9595,2828</b>	<b>9657,2784</b>	<b>9769,5756</b>	<b>9769,5756</b>	<b>9857,8194</b>	<b>116278,167</b>	
<b>Puestos remodelados</b>	Mercado Artesanal	236,0678	236,0678	236,0678	236,0678	236,0678	236,0678	236,0678	236,0678	236,0678	236,0678	236,0678	236,0678	2832,8136
	Mercado Central	2549,464	2549,464	2549,464	2549,464	2573,048	2573,048	2573,048	2559,228	2559,228	2559,228	2559,228	2559,228	30713,14
	Mercado Colón	815,0184	815,0184	815,0184	815,0184	815,0184	815,0184	815,0184	815,0184	815,0184	815,0184	815,0184	815,0184	9780,2208
	Mercado Modelo	3253,6118	3253,6118	3253,6118	3253,6118	3253,6118	3253,6118	3253,6118	3253,6118	3253,6118	3253,6118	3253,6118	3253,6118	39043,3416
	Mercado Simón Bolívar	6918,605	6918,605	6918,605	6918,605	6918,605	6918,605	6918,605	6918,605	6918,605	6918,605	6918,605	6918,605	83023,26
	Mercado Urbina	1538,566	1538,566	1538,566	1538,566	1538,566	1538,566	1538,566	1538,566	1538,566	1538,566	1538,566	1538,566	18462,792
<b>Total</b>	<b>15311,333</b>	<b>15311,333</b>	<b>15311,333</b>	<b>15311,333</b>	<b>15334,917</b>	<b>15334,917</b>	<b>15334,917</b>	<b>15321,097</b>	<b>15321,097</b>	<b>15321,097</b>	<b>15321,097</b>	<b>15321,097</b>	<b>183855,568</b>	
<b>Total General</b>	<b>32209,765</b>	<b>32205,107</b>	<b>32200,852</b>	<b>32127,418</b>	<b>32195,123</b>	<b>32184,547</b>	<b>32178,619</b>	<b>32114,036</b>	<b>32215,4394</b>	<b>32327,737</b>	<b>32327,7366</b>	<b>32415,9804</b>	<b>386702,359</b>	



En la tabla 52 correspondiente al rubro recolección de basura, se detalla los valores mensuales por el periodo 2018 de la forma tradicional que emiten los trabajadores de la municipalidad a través del sistema cabildo, dichos valores se puede confirmar con tabla 21 que da los totales de los elementos del canon. Lo que respecta con la tabla 53 se detalla los valores en función a la metodología propuesta, es decir se aplicó las formulas propuestas para el rubro basura y con la ayuda de la herramienta de Excel se pudo aplicar dichas formulas por las categorías descritas <sup>40</sup>y obtener dichos valores. Con la finalidad de una comprensión adecuada de las tablas 52 (tradicional) y 53 (propuesta) se ha clasificado por mercados remodelados y no remodelados y estos a su vez se deriva los locales y puestos, procurando ser lo más explícito posible. A continuación se compara los totales del periodo 2018 por cada plaza y/o mercado entre la metodología propuesta frente a la tradicional.

**Tabla 54.** Total de recolección de basura entre la propuesta versus la tradicional

<b>Mercado / Plaza</b>	<b>Propuesta</b>	<b>Tradicional</b>	<b>Diferencia</b>	<b>%</b>
Mercado América	20.290,59	20.101,65	188,94	1%
Mercado Artesanal	27.312,39	27.268,23	44,16	0%
Mercado Central	49.507,91	47.302,19	2.205,72	5%
Mercado Colón	17.596,06	18.428,51	(832,45)	-5%
Mercado Ferroviario	27.309,60	7.691,20	19.618,40	255%
Mercado Modelo	90.910,74	91.556,23	(645,49)	-1%
Mercado Simón Bolívar	88.005,54	88.585,48	(579,94)	-1%
Mercado Sur	9.743,04	730,80	9.012,24	1233%
Mercado Urbina	26.801,09	28.408,49	(1.607,40)	-6%
Plaza Juan Cajas	11.087,23	3.102,40	7.984,83	257%
Plaza La Dolorosa	1.349,71	332,40	1.017,31	306%
Plaza Pachano	3.927,20	620,80	3.306,40	533%
Plaza Primero de Mayo	6.218,05	1.562,00	4.656,05	298%
Plaza Santa Clara	6.643,20	1.061,60	5.581,60	526%
<b>Total 2018</b>	<b>\$ 386.702,35</b>	<b>\$ 336.751,98</b>	<b>\$ 49.950,37</b>	<b>15%</b>

**Elaborado por:** Salazar, Leonardo

**Fuente:** Investigación de campo GADMA

<sup>40</sup> Las categorías se establecieron como mercados remodelados y no remodelados y estos a su vez por locales y puestos. Con la herramienta de Microsoft Excel se ingresó las fórmulas y se barrió según cada categoría, obteniendo los resultados de la tabla 53 que representa el modelo propuesto.

### **Servicios adicionales *vigilancia y fondo de mantenimiento***

La vigilancia y el fondo de mantenimiento son servicios adicionales y forman parte como elementos indirectos del canon de arrendamiento. Dichos servicios no requieren tratamiento de cálculo como los otros, en razón que en la ordenanza vigente de plazas y mercados ya existen los artículos referentes a estos servicios. Por tanto, se debe ser respetuosos con la normativa y aplicarla directamente a la red de plazas y mercados. A continuación, el detalle de la normativa y los artículos que indican el proceso a seguir.

<b>Ordenanza sustitutiva que regula el funcionamiento de plazas, ferias populares, mercados y/o centros comerciales populares minoristas del cantón Ambato</b>	
<b>Vigilancia</b>	<b>Artículo 19.-</b> La prestación del servicio de vigilancia ofertado por empresas de seguridad o microempresas es de carácter obligatorio en los mercados y/o centros comerciales populares remodelados o construidos, debe hacerse mediante sistema de contratación a cargo de los adjudicatarios, determinando que ello no implica ninguna relación laboral con el GADMA por parte de quienes prestan este servicio.
<b>Fondo de mantenimiento</b>	<b>Artículo. 116.-</b> Créase la tasa de mantenimiento de plazas y mercados y/o Centros Comerciales Populares la que tendrá un valor de \$0,50 ctvs., por cada puesto, local y/o cubículo, efectivizado mensualmente mediante la carta de pago.  El GADMA acreditará el doble del valor recaudado a un fondo general para mantenimiento de todas las plazas y mercados. Estos valores serán utilizados justificadamente por medio de los Consejos de Administración para lo cual deberán ceñirse a las Normas de Control Interno de la Contraloría y los procedimientos de Compras Públicas. La Dirección Financiera brindará las facilidades necesarias para el cumplimiento de lo dispuesto.

- **Análisis del artículo 19 correspondiente al servicio de vigilancia**

Es potestad de los comerciantes de la red de plazas y mercados contar o no con el servicio de vigilancia para su centro de acopio, en el caso de acogerse a este servicio los gastos operativos deben correr por los propios comerciantes adjudicatarios, considerando ellos los valores a pagar, los horarios de vigilancia, el número de vigilantes etc. Por tanto, el GADMA no debe emitir ni cobrar valores por este concepto en razón que se debe ser respetuosos con lo señalado en el artículo. Se debe verificar el estado de este rubro y confirmar que no se generen cobros indebidos a los comerciantes ya que de no hacerlo conllevaría a responsabilidades administrativas y litigios con los comerciantes<sup>41</sup>.

- **Análisis al artículo 116 correspondiente al fondo de mantenimiento**




Directamente la normativa vigente, ya indica el valor a cobrar de 0,50 centavos por cada puesto o local, generando claridad, transparencia al valor a cobrar y facilitando las actividades operativas del servidor municipal responsable de la emisión de títulos por concepto de arriendo de puestos y locales de la red de plazas y mercados. Se debe verificar el estado de este rubro y confirmar que se encuentre correctamente parametrizado en el sistema cabildo el valor de los 0,50 centavos por el número de puestos y que arroje el sistema los cálculos correctos por todos los arrendatarios de la red de plazas y mercados<sup>42</sup>

---

<sup>41</sup> Ver tabla 21. Total emisiones de títulos por detalle de servicios de los elementos de canon de arrendamiento periodo 2018 y verificar si existen cobros indebidos por concepto de vigilancia en el periodo 2018, de conformidad al artículo 19 de la ordenanza vigente.

<sup>42</sup> El indicar directamente el valor a emitir en la normativa brinda seguridad en el trabajo del servidor municipal, teniendo a la mano la herramienta de justificación de emisión por concepto de fondo de mantenimiento sin arriesgar responsabilidades con los organismos de control.

**Tabla 55.** Matriz resumen de cálculos propuestos para el canon de arrendamiento y los servicios básicos

	Mercado-Plaza	Canon de arrendamiento	Luz	Agua	Basura	Vigilancia	Fondo de mantenimiento				
Remodelados	Mercado Artesanal	$\left[ \frac{\left( \frac{\text{Avaluo Catastral mercado plaza}}{\text{Area m}^2 \text{ de construcción}} \right)}{12} \right] \times 0,1$	Prorrateo factura consumo  Semáforo 50%  30%  20% 	Luz Agua	Locales $5,62 + (0,78 \times \text{Área m}^2) + 0,80$	No aplica	0,50 ctvs. Por cada puesto o local				
	Mercado Central				Puestos $5,62 + (0,78 \times \text{Área m}^2) + 0,40$						
	Mercado Colón				<i>Según valor contrato</i>						
	Mercado Modelo										
	Mercado Simón Bolívar										
	Mercado Urbina										
No remodelados	Mercado América									Locales $0,80 \times \text{Área m}^2$	
	Mercado Ferroviario									Puestos $0,40 \times \text{Área m}^2$	
	Mercado Sur										
	Plaza Juan Cajas										
	Plaza La Dolorosa										
	Plaza Pachano										
	Plaza Primero de mayo										
	Plaza Santa Clara										
		<i>Según Ley de inquilinato art. 17</i>		<i>Según giros de negocio</i>							

**Elaborado por:** Salazar, Leonardo

**Fuente:** Investigación de campo GADMA

### **Observaciones:**

- Para el canon de arrendamiento cada año La Dirección Financiera debe solicitar mediante oficio al Departamento de Avalúos y Catastros los avalúos de cada mercado para verificar si existe cambios y actualizar la fórmula en el sistema cabildo.
- Para los servicios agua y luz se recomienda actualizar los medidores de consumo detalladamente por mercado o plaza, adicional es fundamental la implementación de un reglamento por cada mercado o plaza que indique: el número de giros de negocio, los porcentajes que se asignará a cada giro de negocio según los colores del semáforo propuesto tanto para agua y luz, el reglamento debe manifestar que clase y número máximo de electrodomésticos están autorizados según cada giro del negocio, debe señalar las penalidades en el caso de que los arrendatarios incumplan con el número y clase de electrodomésticos. Finalmente el reglamento debe señalar todo lo que cada administrador y autoridades de la Dirección de Servicios Públicos consideren pertinente en beneficio y garantía de las operaciones del mercado o plaza.
- Para el rubro basura, se debe revisar al final e inicio de un nuevo contrato el valor emitido durante todo el periodo, en razón que se generará diferencia en contra de la municipalidad debido que siempre existirán puestos y locales vacantes, es decir no se emitirá por completo el valor del contrato. Reflejará un saldo pendiente por emitir o cobrar que este saldo se lo debe sumar al nuevo valor del contrato y así sucesivamente a los periodos siguientes.
- Para el rubro vigilancia se debe inmediatamente dejar de emitir indebidamente a aquellos comerciantes si lo hubiere y verificar que no cargue este concepto a ningún comerciante de la red de plazas y mercados.
- Para el fondo de mantenimiento se debe verificar a aquellos comerciantes que tengan dos o más puestos registrados en el sistema cabildo e inmediatamente actualizar el rubro fondo de mantenimiento en el sistema cabildo a través del departamento de sistemas y tecnologías de la información.

## Resumen de los totales en dólares de la metodología propuesta versus el modelo tradicional

Después de los distintos cálculos matemáticos y análisis financieros se detalla la siguiente tabla resumen periodo 2018 tomando a todos los elementos del canon de arrendamiento y observar sus diferencias entre la metodología propuesta y el modelo tradicional.

**Tabla 56.** Los elementos del canon y sus totales del año 2018 según modelo propuesto y tradicional

Elementos del Canon	Propuesta	Tradicional	Incremento	%
Arrendamiento	\$ 774.599,88	\$ 656.991,17	\$ 117.608,71	18%
Luz	\$ 316.076,52	\$ 282.717,33	\$ 33.359,19	12%
Agua <sup>43</sup>	\$ -	\$ 4.781,46	\$ (4.781,46)	-100%
Recolección de basura	\$ 386.702,35	\$ 336.751,98	\$ 49.950,37	15%
Vigilancia	\$ -	\$ 276,72	\$ (276,72)	-100%
Fondo de mantenimiento	\$ 35.166,00	\$ 35.166,00	\$ -	0%
<b>Total</b>	<b>\$ 1.512.544,75</b>	<b>\$ 1.316.684,66</b>	<b>\$ 195.860,09</b>	<b>15%</b>

**Elaborado por:** Salazar, Leonardo

**Fuente:** Investigación de campo GADMA

### Incremento mensual promedio a los comerciantes arrendatarios de la red de plazas y mercados según propuesta metodológica

Concepto	Referencia	
<b>Incremento anual a la red de plazas/mercados</b>	\$ 195.860,09	Ver tabla 56 (Incremento)
<b>Incremento mensual</b>	\$ 16.321,67	\$ 195.860,09 / 12
<b>Número mensual de arrendatarios</b>	5533	Ver tabla 25 (Promedio)
<b>Incremento mensual promedio por cada arrendatario</b>	<b><u>\$ 2,95</u></b>	\$ 16.321,67 / 5533

<sup>43</sup> El valor del agua según la propuesta registra valor “cero”. En razón de que no se pudo obtener información de los consumos de cada mercado y/o plaza para el prorrateo y cálculos respectivos.

**Fase 4. Estructuración.- Ajuste de los instrumentos legales y técnicos**



Plantear el artículo para la reforma de la ordenanza vigente que regula y administra la red de plazas y mercados.

- **Antecedentes**

La ORDENANZA SUSTITUTIVA QUE REGULA EL FUNCIONAMIENTO DE PLAZAS, FERIAS POPULARES, MERCADOS Y/O CENTROS COMERCIALES POPULARES MINORISTAS DEL CANTÓN AMBATO vigente, expresa deficiencias, que han generado confusión e inseguridad entre los comerciantes de la red de plazas y mercados y los servidores municipales que emiten los títulos correspondientes a arrendamiento de puestos y locales. Por un lado, los comerciantes consideran que existen valores indebidos en su contra sintiéndose perjudicados y estafados por los valores vigentes basado en la ordenanza. Por el lado administrativo de los servidores municipales se sienten desprotegidos del instrumento legal debido que consideran que existe vacíos e inconsistencias de la ordenanza vigente, poniendo en riesgo la credibilidad de su trabajo ya que no tienen claro del origen de los valores registrados en el sistema cabildo.

Existen servidores municipales que no brindaron la importancia del caso desde directores que han pasado por el cargo por un corto tiempo hasta los mandos bajos de servidores públicos como son los técnicos financieros y los administradores de plazas y mercados. Lo que respecta a los comerciantes, de igual manera hay de aquellos que no saben ni se dan cuenta que valor cancelan por el arrendamiento del puesto o local mes a mes. En cambio, hay otros arrendatarios que preguntan o se interesan más por los valores cancelados, algunos de ellos han reclamado por una respuesta sólida y justificada de la ordenanza provocando dudas en sus consultas.

Adicional, existen funcionarios preocupados por el vacío legal que plantea el artículo 79 de la ordenanza vigente y como parte de la administración de la red de plazas y mercados demandan información detallada y pormenorizada de la forma de establecimiento de valores por costos del canon de arrendamiento y sus servicios básicos.



¿Existe una alternativa que se ajuste a un debido proceso para que permita solucionar estas inconsistencias de costeo por canon de arrendamiento y servicios admitiendo procesos y relaciones compactas, armoniosas en beneficio de la administración de la red de plazas y mercados de la ciudad Ambato?

- **Justificación**

Para responder a la pregunta planteada del punto anterior. Con el objeto de buscar una solución a estas inconformidades, luego de haber desarrollado el presente trabajo de investigación, se ve en el deber de sugerir o proponer algunas reformas a la ordenanza Municipal vigente para la emisión y cobro por concepto de arrendamientos de puestos y locales a través de la metodología técnica para el canon de arrendamiento y los servicios básicos permitiendo el tratamiento de esta tasa para una relación compacta y armoniosa en beneficio de la administración de la red de plazas y mercados.

- **Propuesta de reforma**

**Ordenanza Sustitutiva que regula el funcionamiento de plazas, ferias populares, mercados y/o centros comerciales populares minoristas del cantón Ambato**

A continuación, se detalla la propuesta de reforma de artículo a la Ordenanza vigente, bajo la siguiente metodología: primero se transcribirá el artículo completo o en su parte correspondiente, a continuación se modificará según el criterio propuesto de la investigación y finalmente se justificará el cambio sugerido. En el caso de la implementación de un nuevo artículo se mantendrá lo indicado y se lo justificará tal como los anteriores la creación del mismo.

**Tabla 57.** Propuesta reforma Ordenanza vigente

Vigente	Propuesta	Alegato
<p><b>Art. 78.-</b> El costo total de operación y mantenimiento de la plaza, mercado y/o centro comercial popular, será prorrateado entre los adjudicatarios, proporcionalmente al espacio que ocupa. Siempre y cuando se reciban dichos servicios.</p>	<p><b>Agregar:</b></p> <p><b>Art. 78.- (...)</b> La Dirección de Servicios Públicos y los Administradores de Mercados, serán los responsables de establecer el método de cálculo de todos los servicios básicos (Energía Eléctrica, Agua Potable, Limpieza y Recolección de Basura, etc.), de ser necesario solicitará el apoyo de la Dirección de Tecnologías de la Información, Departamento Administrativo y Dirección Financiera y remitirá esta información a Rentas para la emisión de títulos correspondientes.</p>	<p>En la ordenanza vigente del artículo 78 indica el prorrateo de los servicios básicos entre los adjudicatarios, pero no señala metodología de costos por servicios ni responsabilidades departamentales. Por tanto requiere que se establezca responsabilidades para obtener el método de cálculo de todos los servicios.</p>
<p><b>Art. 79.-</b> El pago por uso mensual por ocupación de puestos, cubículos y/o locales en plazas, mercados y/o centros comerciales populares en la ciudad de Ambato, con base a los actuales valores, serán reajustadas en un porcentaje del 10% automáticamente cada dos años (año par). Le corresponde a la Dirección Financiera ejecutar la presente disposición. En el caso de nuevos espacios de comercio es potestad del Concejo Municipal revisar los pagos por ocupación de los espacios públicos.</p>	<p><b>Art. 79.-</b> El pago por uso mensual por ocupación de puestos, cubículos y/o locales en plazas, mercados y/o centros comerciales municipales en la ciudad de Ambato, serán costeados según la siguiente fórmula en base al avalúo y metros de construcción de cada plaza y/o mercado. Le corresponde a la Dirección Financiera ejecutar la presente disposición y le corresponde a la Dirección de Avalúos y Catastros informar oportunamente los avalúos de plazas y mercados cada vez que hayan sido modificados para actualización pertinente.</p>	<p>En la ordenanza vigente del artículo 79 no es clara ni señala los valores de origen para incrementar el 10% cada dos años no se conoce el método que fue utilizado en ese momento. Generando especulaciones a favor y en contra de la administración municipal. Poniendo en riesgo la transparencia de los procesos administrativos y financieros, por tanto se debe partir de una base de costos que justifique técnicamente tanto a los usuarios internos y externos.</p>

$$\left[ \frac{\left( \frac{\text{Avaluo Catastral mercado plaza}}{\text{Area m}^2 \text{ de construcción}} \right)}{12} \right] \times 0,1$$

---

No existe en la actual ordenanza.

**Crear:**

(Referencia: La ordenanza está vigente desde el año 2002)  
ORDENANZA QUE REGULA LAS OPERACIONES DE LIMPIEZA Y ASEO PÚBLICO DEL CANTÓN AMBATO

**Art. 22.-** La tasa de basura en locales y almacenes de plazas y mercados minoristas será el 20% del SMVG y de puestos en los mercados será del 10% del SMVG y se recaudará en el canon de arrendamiento, la tasa correspondiente es mensual. (...)

**Art. 80.-** La tasa de basura en locales y almacenes de plazas y mercados minoristas será el 20% del SMVG por metro cuadrado y de puestos en los mercados será del 10% por metro cuadrado del SMVG y se recaudará en el canon de arrendamiento, la tasa correspondiente es mensual.

La ordenanza actual que administra la red de plazas y mercados no es clara respecto al rubro de basura, actualmente se está aplicando e intentando sustentar con el artículo 22 de la ORDENANZA QUE REGULA LAS OPERACIONES DE LIMPIEZA Y ASEO PÚBLICO DEL CANTÓN AMBATO. Basados en este artículo se sugiere implementar el mismo artículo a la ordenanza de mercados con la modificación de que las tarifas indicadas para locales y puesto de mencionada ordenanza se multipliquen por los metros cuadrados de cada puesto o local. Creando y manejando de esta manera una sola ordenanza que contemple financieramente todos los aspectos correspondientes al canon de arrendamiento y sus elementos.

Cumpliendo con dos objetivos: la primera manejar una sola norma es decir que en la misma ordenanza indique todos los artículos a seguir y cumplir, la segunda actualizar las tarifas de basura en razón que el SMVG corresponde al año 2002 y en aquel entonces el SMVG fue de \$4,00, por tanto la ordenanza respecto a las tarifas de basura requiere su actualización e incremento razonable de valores tomando en cuenta que actualmente el SMVG no existe en la estructura legal del país hoy existe el salario básico unificado SBU, por 17 años se ha cobrado lo mismo por tanto se propone oportunamente la revisión y el incremento razonable de los mismos.

---

**Elaborado por:** Salazar, Leonardo

**Fuente:** Investigación de campo GADMA

## 6.8 Previsión

<b>Preguntas básicas</b>	<b>Explicación</b>
<b>¿Quiénes solicitan evaluar?</b>	Jefes departamentales GADMA Directores departamentales GADMA Autoridades
<b>¿Por qué evaluar la propuesta?</b>	Porque permitirá comprobar su validez para la correcta toma de decisiones.
<b>¿Para qué evaluar?</b>	Para definir su alcance y verificar el cumplimiento de los objetivos planteados
<b>¿Qué evaluar?</b>	Se evaluará la coherencia de las propuestas y la pertinencia
<b>¿Cuándo evaluar?</b>	Los periodos de evaluación deben ser regulares, se recomienda de forma mensual, estableciendo actividades por procesos.
<b>¿Cómo evaluar?</b>	Mediante técnicas de recolección de datos: observación, entrevista, encuesta
<b>¿Con qué evaluar?</b>	Se utilizar herramientas propuestas como: <ul style="list-style-type: none"><li>- Verificación de metodología sistema cabildo.</li><li>- Reportes de sistema cabildo</li><li>- Indicadores de los elementos del canon de arrendamiento</li></ul>

## Bibliografía

Abril, V. H. (s.f). *Elaboración de proyectos*. Ambato.

Aguilera, J. (2009). Modelos de Mejora Continua en las Empresas. *Gestiopolis*.

Aguirre, R. (2015). El Tributo en el Ecuador. *Revistas Unam*.

Alarcón García, G. (1995). Autonomía municipal, autonomía financiera. *Editorial Civitas*, 53 -541.

Anguita, C. J. (2003). *Investigación, La encuesta como técnica de investigación*.  
Obtenido de [https://ac.els-cdn.com/S0212656703707288/1-s2.0-S0212656703707288-main.pdf?\\_tid=ba26cb34-06ac-11e8-8c9f-00000aab0f26&acdnat=1517420136\\_d1fa24503fbbda65307d542d3107648d](https://ac.els-cdn.com/S0212656703707288/1-s2.0-S0212656703707288-main.pdf?_tid=ba26cb34-06ac-11e8-8c9f-00000aab0f26&acdnat=1517420136_d1fa24503fbbda65307d542d3107648d)

Ayala, S., María, Z., & Hilda, B. (2017). Origen y destino de recursos del presupuesto de los GADs Municipales: Estudio del Cantón Mocha. *Killkana Sociales*, 29-36.

Banco de Desarrollo del Ecuador. (2012). *Informe de Tributos*. Obtenido de <http://www.bde.fin.ec/sites/default/files/publicaciones/Tributos%20Qu%C3%A9%20son%20y%20c%C3%B3mo%20empezar%20a%20cobrarlos.pdf>

Baptista Hernández y Collado. (2008). Metodología de la investigación. México: McGraw-Hill.

Bernardo Galinelli y Alejandra Migliori. (2015). *Administración y gestión pública*.

Obtenido de <http://www.modernizacion.gba.gob.ar/expertos/sites/default/files/Libro%20Estudios%20sobre%20Gesti%C3%B3n%20P%C3%ABlica%20-%20ISBN%20online.pdf>

Cabrera, L. M. (2012). *Fortalecimiento de la Gestión Tributaria Municipal*.

Obtenido de [http://www.asomureno.org/publicaciones-asomureno/presentaciones/FUENTES\\_DE\\_INGRESOS\\_MUNICIPALES.pdf](http://www.asomureno.org/publicaciones-asomureno/presentaciones/FUENTES_DE_INGRESOS_MUNICIPALES.pdf)

Carvajal, L. (2016). *Método Deductivo*. Obtenido de [http://www.lizardo-](http://www.lizardo-carvajal.com/el-metodo-deductivo-de-investigacion/)

[carvajal.com/el-metodo-deductivo-de-investigacion/](http://www.lizardo-carvajal.com/el-metodo-deductivo-de-investigacion/)

Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía Descentralización.

(2010). *Asamblea Nacional*. Quito.

Código Orgánico de Planificación y Finanzas Públicas. (2010). *Asamblea Nacional*.

Obtenido de [https://spryn.finanzas.gob.ec/esipren-web/archivos\\_html/file/Reglamento%20al%20Codigo%20Organico%20de%20Planificacion%20y%20Finanzas%20Publicas.pdf](https://spryn.finanzas.gob.ec/esipren-web/archivos_html/file/Reglamento%20al%20Codigo%20Organico%20de%20Planificacion%20y%20Finanzas%20Publicas.pdf)

Constitución de la República del Ecuador de 2008. (2008). *Asamblea Nacional*.

Montecristi.

Cordova, C., & Moreno, D. (2017). La importancia de una Buena Estrategia de

Fijación de Precios como Herramienta de Penetración de Mercados. *Tendencias*, 58-68.

Derecho Ecuador. (2005). *Derecho Ecuador*. Obtenido de <https://www.derechoecuador.com/>

Domingo, C. (enero de 2017). *Plan de mejora*. Obtenido de Plan de mejora: <https://www.google.com.ec/url?sa=t&rct=j&q=&esrc=s&source=web&cd=6&ved=2ahUKEwiS3-Pjv6bkAhUPw1kKHfpcCnsQFjAFegQIBBAC&url=http%3A%2F%2Fmap.wcuatro.com%2Fdownload%2F1570%2Fel-modelo-caf-marco-comun-de-evaluacion%2F5235%2Fguia-plan-de-mejora-institucional.pdf>

Dzul, M. (2012). Obtenido de [https://www.uaeh.edu.mx/docencia/VI\\_Presentaciones/licenciatura\\_en\\_mercadotecnia/fundamentos\\_de\\_metodologia\\_investigacion/PRES39.pdf](https://www.uaeh.edu.mx/docencia/VI_Presentaciones/licenciatura_en_mercadotecnia/fundamentos_de_metodologia_investigacion/PRES39.pdf)

Eumed. (2004). *Eumed*. Obtenido de <http://www.eumed.net/tesis-doctorales/2010/mavc/Conceptualizacion%20de%20organizacion%20publica.htm>

Fernández, J. (2013). *La Administración del Estado y de las Municipalidades CHile*. Obtenido de [http://www.scielo.org.mx/scielo.php?script=sci\\_arttext&pid=S1870-21472013000200009](http://www.scielo.org.mx/scielo.php?script=sci_arttext&pid=S1870-21472013000200009)

Flores, F. (2015). Obtenido de Derecho Público: <https://lacienciadelderecho.wordpress.com/2015/08/08/administracion-publica-estadal-y-municipal/>

GADMA. (2019). *Reglamento orgánico de Gestión organizacional por procesos del GAD Municipalidad de Ambato*. Obtenido de

<https://gadmatic.ambato.gob.ec/lotaip/2016/enero/anexo%20literal%20a3/REGLAMENTO%20ORGANICO%20FUNCIONAL.pdf>

García, A. (2015). El concepto de cánones o regalías en los convenios para evitar la doble imposición internacional: características generales y problemas de calificación. *Revistas externado*, 261.

Gómez, R., & Becerra, A. (2016). Elaboración e Implementación de un Plan de Mejora Continua para el Area de Producción de Agroindustrias KAIZEN. *Universidad de San Martín de Porres*.

Hernández, S. R. (2010). Obtenido de <http://www.pucesi.edu.ec/web/wp-content/uploads/2016/04/Hern%C3%A1ndez-Sampieri-R.-Fern%C3%A1ndez-Collado-C.-y-Baptista-Lucio-P.-2003.-Metodolog%C3%ADa-de-la-investigaci%C3%B3n.-M%C3%A9xico-McGraw-Hill-PDF.-Descarga-en-l%C3%A1nea.pdf>

Hernández, Z. T. (2014). *Teoría General de la Administración*. Obtenido de <http://www.editorialpatria.com.mx/pdf/files/9786074386196.pdf>

Herrera E. Luis Medina F. Arnaldo y Naranjo L. Galo. (2004). Tutoría de la Investigación Científica. Ambato.

Herrera Roberto Medina Arnaldo y Naranjo Galo. (2004). Metodología de la Investigación Científica. Ambato: Tercera.

Hidalgo, T. (2012). Investigación Científica. Ambato.



Ilustre Consejo Cantonal Ambato. (2013). *Ordenanza Sustitutiva que regula el funcionamiento de Plazas, Ferias Populares, Mercados y/o Centros Comerciales Populares Minoristas del Cantón Ambato*. Obtenido de GAD municipalidad de Ambato: <http://gadmatic.ambato.gob.ec/infoambato/ordenanzas.php>

Lahera Eugenio. (2004). *Política y políticas públicas*. Obtenido de Cepal - Revistas: [http://repositorio.cepal.org/bitstream/handle/11362/6085/S047600\\_es.pdf](http://repositorio.cepal.org/bitstream/handle/11362/6085/S047600_es.pdf)

Lara, S. R. (2013). *El Servidor Público-Corporación de Estudios y Publicaciones*. Quito.

Ley Orgánica de Servicio Público LOSEP. (2016). *Asamblea Nacional* . Obtenido de [http://www.oas.org/juridico/pdfs/mesicic5\\_ecu\\_ane\\_mdt\\_4.3\\_ley\\_org\\_ser\\_p%C3%BAAb.pdf](http://www.oas.org/juridico/pdfs/mesicic5_ecu_ane_mdt_4.3_ley_org_ser_p%C3%BAAb.pdf)

Libro Regional Andino de Ferias y Mercados. (2014). *Ferias y mercados de productores*.

Medina Wiliam T. y Morocho Zaida P. (2015). *Contabilidad Gubernamental*. Obtenido de Universidad de Machala: <file:///C:/Users/Usuario/Downloads/61%20CONTABILIDAD%20GUBERNAMENTAL%20I.pdf>

Ministerio de Economía y Finanzas. (2011). *Normativa de Contabilidad Gubernamental*. Obtenido de [http://www.finanzas.gob.ec/wp-content/uploads/downloads/2016/04/Anexo\\_Acuerdo-Ministerial-067-Normativa-de-Contabilidad-Gubernamental.pdf](http://www.finanzas.gob.ec/wp-content/uploads/downloads/2016/04/Anexo_Acuerdo-Ministerial-067-Normativa-de-Contabilidad-Gubernamental.pdf)

Monge, C. (2011). *Metodología de la investigación*. Obtenido de <https://carmonje.wikispaces.com/file/view/Monje+Carlos+Arturo++Gu%C3%ADa+did%C3%A1ctica+Metodolog%C3%ADa+de+la+investigaci%C3%B3n.pdf>

Morales Gabriel. (2003). *Investigación Científica*. Obtenido de <https://es.slideshare.net/jessyi/gonzalez-morales-paradigmas-de-la-investigacion-en-ciencias-sociales>

Navarra, C. (2015). *Plan de mejora*. Obtenido de Plan de mejora: [https://www.educacion.navarra.es/documents/57308/57761/Que%20es\\_un\\_plan\\_de\\_mejora.pdf/c300e8bc-1606-40c0-8a20-22ce1895bc04](https://www.educacion.navarra.es/documents/57308/57761/Que%20es_un_plan_de_mejora.pdf/c300e8bc-1606-40c0-8a20-22ce1895bc04)

Normas de Control Interno de la Contraloría General del Estado. (2014). *Contraloria General del Estado*. Obtenido de [http://www.oas.org/juridico/PDFs/mesicic5\\_ecu\\_ane\\_cge\\_12\\_nor\\_con\\_int\\_400\\_cge.pdf](http://www.oas.org/juridico/PDFs/mesicic5_ecu_ane_cge_12_nor_con_int_400_cge.pdf)

Ojeda Guamán, J. E. (2007). *La Autonomía Municipal en el Ecuador, Concepto y Evolución Histórica. Análisis desde el punto de vista constitucional y legal. Universidad Andina Simón Bolívar*.

Ospina, S. B. (2001). *Cepal-Revistas*. Obtenido de Evaluación de la gestión pública: conceptos y aplicaciones en el caso latinoamericano: <http://siare.clad.org/revistas/0038514.pdf>

Oszlak Oscar. (1999). *Como lograr reformas estatales irreversibles*. Obtenido de <http://www.oscarozslak.org.ar/images/articulos-espanol/Quemar%20las%20naves.pdf>

Proaño, D., Pérez, E., & Gisbert, V. (2017). Metodología para Elaborar un Plan de Mejora Continua. *Innovación y Desarrollo*, 50-56.

Programa de Educación Financiera. (2014). *Saber mas ser mas*. Obtenido de <http://www.asobancaria.com/sabermassermas/canon-de-arrendamiento/>

Ramio, C. (2002). *Teoría de la organización y administración pública*. Obtenido de <https://tecnoadministracionpub.files.wordpress.com/2012/08/u1-carles-ramio-teoria-de-la-organizacion.pdf>

Ramones, E. (2009). *Distribución Estadística*. Obtenido de <http://www.geociencias.unam.mx/~ramon/EstInf/Clase9.pdf>

Robbins Stephen y Decenzo David. (2002). *Google Libros*. Obtenido de [https://books.google.com.ec/books?id=yly3Ak0GLykC&printsec=frontcover&hl=es&redir\\_esc=y#v=onepage&q&f=false](https://books.google.com.ec/books?id=yly3Ak0GLykC&printsec=frontcover&hl=es&redir_esc=y#v=onepage&q&f=false)

Sarango, D. (2012). *Universidad de Cuenca*. Obtenido de [file:///C:/Users/Usuario/Desktop/TESIS%20DE%20MERCADOS%20Y%20PLAZAS%20OTROS%20AUTORES/guia06\\_proyecto\\_de\\_ley\\_de\\_ingresos\\_municipales.pdf](file:///C:/Users/Usuario/Desktop/TESIS%20DE%20MERCADOS%20Y%20PLAZAS%20OTROS%20AUTORES/guia06_proyecto_de_ley_de_ingresos_municipales.pdf)

Secretaría Nacional de Planificación y Desarrollo. (2017). *Plan Nacional de Desarrollo*. Obtenido de [http://www.planificacion.gob.ec/wp-content/uploads/downloads/2017/10/PNBV-26-OCT-FINAL\\_0K.compressed1.pdf](http://www.planificacion.gob.ec/wp-content/uploads/downloads/2017/10/PNBV-26-OCT-FINAL_0K.compressed1.pdf)

Tributario, L. d. (2016). Comisión de Legislación y Codificación. *Ley de Régimen Tributario*.

Wesley, E. (1996). Investigación Científica.

# **A N E X O S**

**ANEXO 1:**

**Matriz de Análisis de Situaciones – M AS**

<b>Situación actual real negativa (SAR-)</b>	<b>Identificación del problema a ser investigado</b>	<b>Situación futura deseada positiva (SFD+)</b>	<b>Propuestas de solución al problema planteado</b>
<p>La Dirección Financiera Sección Rentas del GADMA, al momento de emitir los títulos por concepto de arrendamiento de los puestos y locales de la red de Plazas y Mercados Populares del cantón Ambato no tiene el método pertinente del cobro de dichos valores. Las causas de esta falta de competencias se dan por no tener claridad en el cobro de dichos valores (agua, luz, vigilancia, limpieza) en la vigente ordenanza Sustitutiva de Plazas y Mercados Populares, además existe en los comerciantes especulación en el cobro del arriendo de los puestos y locales. Como efectos está la ineficiencia de coordinación por parte de los administradores de cada uno de los mercados generando malestar en los comerciantes arrendatarios.</p>	<p>Inadecuado establecimiento de valores (agua, luz, vigilancia, limpieza) para cobro de títulos de arriendo a los comerciantes de plazas y mercados de la ciudad de Ambato</p>	<p>Cobro de valores consistentes y fiables con el respectivo respaldo en concordancia con una normativa y estudio técnico responsable, que sustente la correcta toma de decisiones y eficiente comunicación de la municipalidad hacia los comerciantes de la red de plazas y mercados de la ciudad de Ambato.</p>	<p>Diseñar el proceso y método de cálculo para el rubro de canon de arrendamiento, a través del análisis de los componentes que abordan y se relacionan para la elaboración del correcta emisión y cobro de valores.</p>

**ANEXO 2:**  
**UNIVERSIDAD TÉCNICA DE AMBATO**  
**FACULTAD DE CONTABILIDAD Y AUDITORÍA**  
**MAESTRÍA EN FINANZAS PÚBLICAS**

**ENCUESTA DIRIGIDA AL PERSONAL DE LA DIRECCIÓN FINANCIERA,  
SERVICIOS PÚBLICOS DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO DE LA  
MUNICIPALIDAD DE AMBATO**

**OBJETIVO:** Recopilar información acerca del establecimiento del valor del canon de arrendamiento de los puestos y locales de la red de plazas y mercados populares de la ciudad de Ambato.

**PRESENTACIÓN:** Con el propósito de recopilar información referente al objetivo planteado, se efectúa la siguiente encuesta, la misma que posee fines académicos, por lo que se solicita sinceridad al responder las siguientes preguntas.

**INSTRUCTIVO**

Marque con una “X” en el paréntesis la alternativa que usted eligió.

**ASPECTOS GENERALES**

**Género:** Masculino ( ) Femenino ( ) **Edad:** ( )

**Departamento:**.....

**Cargo:**.....

**1.- ¿Considera usted que los administradores de los mercados tienen el perfil profesional acorde al cargo que desempeñan?**

Si ( )

No ( )

**2.- ¿Se diagnostica la administración de la red de las plazas y mercados desde el criterio financiero?**

Si ( )

No ( )

**3.- ¿Considera usted que el control inoportuno a la emisión de títulos por arrendamiento de puestos en plazas y mercados ocasiona el incumplimiento a la Ordenanza Sustitutiva de Plazas y Mercados Populares?**

Si ( )

No ( )

**4. ¿Conoce usted la oferta de puestos y locales que administra la municipalidad?**

Si ( )

No ( )

**5.- ¿Considera usted que sería importante conocer el cálculo del valor del canon de arrendamiento por cada puesto y local?**

Si ( )

No ( )

**6.- ¿La Dirección de Servicios Públicos cuenta con un manual de procesos de adjudicación y suspensión de puestos y locales?**

Si ( )

No ( )

**7.- ¿El personal de Rentas cuenta con una metodología técnica mensual para la emisión de títulos por concepto de puestos y locales?**

Si ( )

No ( )



**8. ¿Conoce cuánto se emite mensualmente por concepto de canon de arrendamiento?**

Si ( )

No ( )

**9.- ¿Identifica usted los elementos del canon de arrendamiento de los puestos o locales?**

Si ( )

No ( )

**10.- ¿Cree usted que la metodología del canon de arrendamiento de los puestos y locales influye en la administración de la municipalidad?**

Si ( )

No ( )

#### **Sugerencias**


**GRACIAS POR SU COLOBORACIÓN..!**

**ENCUESTA DIRIGIDA A LOS COMERCIANTES ARRENDATARIOS DE LA RED DE  
PLAZAS Y MERCADOS DE LA MUNICIPALIDAD DE AMBATO**

**OBJETIVO:** Recopilar información acerca del establecimiento del valor del canon de arrendamiento de los puestos y locales de la red de plazas y mercados populares de la ciudad de Ambato.

**PRESENTACIÓN:** Con el propósito de recopilar información referente al objetivo planteado, se efectúa la siguiente encuesta, la misma que posee fines académicos, por lo que se solicita sinceridad al responder las siguientes preguntas.

**INSTRUCTIVO**

Marque con una “X” en el paréntesis la alternativa que usted eligió.

**ASPECTOS GENERALES**

**Género:** Masculino ( ) Femenino ( ) **Edad:** ( )

**1. ¿Usted está al día con el pago del arrendamiento de su puesto y/o local?**

Si ( )

No ( )

**2. ¿Considera usted que el control inoportuno a la emisión de títulos por arrendamiento de puestos en plazas y mercados ocasiona el incumplimiento a la Ordenanza Sustitutiva de Plazas y Mercados Populares?**

Si ( )

No ( )

**3.- ¿Considera usted que el servicio que recibe de la administración municipal es aceptable?**

Si ( )

No ( )

**4.- ¿Conoce usted quién es la persona encargada de la administración de su plaza / mercado?**

Si ( )

No ( )

**5.- ¿Conoce usted cuantos puestos y locales existen en su mercado?**

Si ( )

No ( )

**6.- ¿Identifica usted los elementos del canon de arrendamiento de los puestos o locales?**

Si ( )

No ( )

**7. ¿Las solicitudes dirigidas a la administración municipal por los comerciantes arrendatarios se atienden en los ocho días hábiles?**

Si ( )

No ( )

**8.- ¿Los servicios adicionales al canon de arrendamiento considera usted que son aceptables?**

Si ( )

No ( )

**GRACIAS POR SU COLOBORACIÓN..!**

### ANEXO 3

Ambato, 3 de febrero del 2018

Ingeniero  
Luis Amoroso  
**ALCALDE DE LA CIUDAD DE AMBATO GADMA**  
En su despacho,

De mi consideración:

Yo, Leonardo Ricardo Salazar Mejía con CI. 1803367752, en mi calidad de maestrante inscrito legalmente en la Universidad Técnica de Ambato, Facultad de Contabilidad y Auditoría, Programa Maestría en Finanzas Públicas, me dirijo ante usted para que me autorice:

- El uso del nombre del Gobierno Autónomo Descentralizado de la Municipalidad de Ambato GADMA.
- El acceso de información en la Dirección Financiera, Dirección de Servicios Públicos.
- El acceso a los predios pertinentes.
- El uso del logotipo de la institución para insertarlos en mi investigación.
- Realizar encuestas al personal de los departamentos en mención y comerciantes.

En razón, de desarrollar mi proyecto de investigación previo a la obtención de grado con el tema: ***“EL CANON DE ARRENDAMIENTO Y LA ADMINISTRACIÓN MUNICIPAL DE LA RED DE PLAZAS Y MERCADOS POPULARES DE LA CIUDAD DE AMBATO”***, cabe señalar que el único objetivo y fin del presente trabajo de investigación es académico.

Por la atención que brinde a la presente quedo agradecido.

Atentamente,

Ing. Leonardo Salazar M.  
**CI. 1803367752**

## ANEXO 4

### Siglas

COOTAD	Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización
GADMA	Gobierno Autónomo Descentralizado de la Municipalidad de Ambato
CGE	Contraloría General del Estado
CRE	Constitución de la República del Ecuador
COPLAFIP	Código Orgánico de Planificación y Finanzas Públicas
LOEP	Ley Orgánica de Empresas Públicas
LOSEP	Ley Orgánica del Servicio Público
MAS	Matriz de Análisis de Situaciones Organización para la Cooperación y el Desarrollo
OCDE	Económico
ONU	Organización de las Naciones Unidas
PGE	Presupuesto General del Estado
PNBV	Plan Nacional del Buen Vivir
SAR-	Situación Actual Real Negativa
SENPLADES	Secretaría Nacional de Planificación y Desarrollo
SFD+	Situación Futura Deseada Positiva
USD	Dólares de los Estados Unidos de América

## ANEXO 5

### Modelo del título de emisión de la red de plazas y mercados

 <b>GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPALIDAD DE AMBATO</b> TESORERÍA MUNICIPAL <b>TÍTULO DE PAGO DE IMPUESTO, TASAS Y ARRENDAMIENTOS DE PUESTOS LOCALES EN PLAZAS MERCADOS</b>				Matriz: Av. Atahualpa y Río Cutuchi  Teléfono: 032997800  <b>www.ambato.gob.ec</b>  RUC: 1860000210001
REGISTRO: XXXXX	N° PAGO: XXXXX	N° EMISIÓN: XXXXX	TIPO PREDIO: XXXXX	DIVIDENDO: XXXXX
CIU: XXXXX	CÉDULA / RUC: XXXXXXXXXX		FECHA EMISIÓN: XXXXX	AÑO: XXXXX
CONTRIBUYENTE: XXXXXXXXXXXX			RAZÓN SOCIAL: XXXXX	
DOMICILIO CONTRIBUYENTE: XXXXXXXXXXXX			PARROQUIA: XXXXX	TELÉFONO: XXXXX
DETALLE DE LA EMISIÓN:  Mercado: xxxxxx Puesto N°: xxxxxxxx CIU: xxxxxx Mes: xxxxxx Metros: xxxxxxxxxxxx				CLAVE CATASTRAL: XXXXX
ARRENDAMIENTOS DE PUESTOS 7,00 ENERGÍA ELÉCTRICA 3,00 SERVICIOS TÉCNICOS ADMINISTRATIVOS 2,00 FONDO DE MANTENIMIENTO 0,50 BASURA Y LIMPIEZA 0,80 INTERÉS POR MORA TRIBUTARIA 0,46 AGUA POTABLE 2,00				<b>PAGADO: USD 15,76</b>
ESTE DOCUMENTO CERTIFICA LOS DATOS QUE CONSTAN EN EL SISTEMA INFORMÁTICO DE CABILDO DEL GADMA A LA FECHA DE SU EMISIÓN				
_____ <b>DIRECTOR FINANCIERO</b>			_____ <b>JEFE RENTAS</b>	
_____ <b>TESORERÍA</b>			FECHA DE PAGO: XXXXXXXX CAJERO: XXXXXXXX	

**Elaborado por:** Salazar, Leonardo  
**Fuente:** GAD Municipalidad de Ambato