

ACTA DE DIRECTORIO EMAVERDE N° 01/2025

En la ciudad de La Paz a horas 15:00 del día martes 21 de enero de 2025, se llevó a cabo la reunión virtual de Directorio de la Empresa Municipal de Áreas Verdes, Parques y Forestación – EMAVERDE de acuerdo a lo señalado en la Convocatoria N° 01/2025 de 20 de enero de 2025.

Antes del inicio de la sesión se procedió a verificar el quorum necesario y se advirtió la presencia de los siguientes miembros del Directorio en sala virtual:

- Lic. Fernando Julio Espinoza Ordoñez – **Presidente del Directorio.**
- Lic. Maria Luisa Padilla – **Secretaria Municipal de Infraestructura Pública a.i.**
- Lic. Diego Chávez Rodríguez – **Secretario Municipal de Planificación.**
- Lic. Geovana Sandra Soliz Gamarra - **Secretaria Municipal de Desarrollo Económico.**
- Lic. José Antonio Rivera - **Secretario Municipal de Finanzas.**
- Dra. Fatima Maria Sol Katherine Verduguez Linares - **Secretaria Municipal de Salud y Deportes.**
- Dr. Juan Pablo Saavedra Badani - **Secretario Municipal de Gestión Ambiental.**
- Abog. Marcelo Rafael Luizaga Soria - **Secretario de Directorio.**

Encontrándose presentes los miembros necesarios, se procedió a instalar la sesión virtual de Directorio, presidida por el Presidente de Directorio, solicitando que por secretaria se dé lectura a la Orden del día.

Por secretaría se da lectura de la Orden del Día propuesta en la convocatoria:

- **Punto Primero: APROBACIÓN DE ESTADOS FINANCIEROS DE LA EMPRESA MUNICIPAL DE ÁREAS VERDES, PARQUES Y FORESTACIÓN "EMAVERDE" GESTIÓN 2024 (INCORPORA LA REVALORIZACIÓN TÉCNICA DE EDIFICIOS Y TERRENOS DE EMAVERDE).**

Presidente de Directorio. -Previa aprobación unánime por parte de los directores presentes con respecto a este punto, se da la palabra a Gerente General de "EMAVERDE" para la proyección y exposición de la presentación preparada.

Gerente General "EMAVERDE". -Procede con la exposición puesta a consideración del directorio.

- **Punto Primero: APROBACIÓN DE ESTADOS FINANCIEROS DE LA EMPRESA MUNICIPAL DE ÁREAS VERDES, PARQUES Y FORESTACIÓN "EMAVERDE" GESTIÓN 2024 (INCORPORA LA REVALORIZACIÓN TÉCNICA DE EDIFICIOS Y TERRENOS DE EMAVERDE).**

I. ANTECEDENTES

- La Empresa Municipal de Áreas Verdes, Parques y Forestación – EMAVERDE es una Empresa Pública Municipal de carácter descentralizado con personalidad jurídica y patrimonio propio, que goza del derecho a la Autonomía Administrativa sin perjuicio de la tuición que ejerce el Gobierno Autónomo Municipal de La Paz.
- Los Estados Financieros de EMAVERDE correspondientes al periodo comprendido del 01 de enero al 31 de diciembre de 2024, preparados de acuerdo a la Norma



Básica del Sistema de Contabilidad Integrada y los Principios de Contabilidad Integrada; los cuales se exponen en moneda nacional, (Bolivianos).

- El sistema de contabilidad utilizado por EMAVERDE, es el Sistema Integrado de Gestión Pública – SIGEP Web, proporcionado por el Ministerio de Economía y Finanzas Públicas.

II. MARCO NORMATIVO

- **Constitución Política del Estado** establece la distribución de competencias y determina la autonomía de los gobiernos municipales: artículos 297, 283 y 302
- **Ley de Administración y Control Gubernamentales (Ley 1178)** que establece y determina los subsistemas para programar y organizar las actividades, para ejecutar las actividades programadas y para controlar la gestión del sector público y su alcance a las entidades públicas: artículos 1, 2, 3 y siguientes.
- **Ley Marco de Autonomías y Descentralización (Ley 031)** que regula el régimen de autonomías y las bases de la organización territorial del Estado.
- **Ley de Gobiernos Autónomos Municipales (Ley 482)** que regula la estructura organizativa y funcionamiento de los Gobiernos Autónomos Municipales que no cuenten con Carta Orgánica Municipal.
- **Ley del Sistema de Planificación Integral del Estado (Ley 777)** que establece el Sistema de Planificación Integral del Estado (SPIE), que conducirá el proceso de planificación del desarrollo integral del Estado Plurinacional de Bolivia, en el marco del Vivir Bien.
- **Ley Municipal Autónoma G.A.M.L.P. de Entidades Descentralizadas Municipales y Empresas Municipales (Ley 336)** de fecha 19 de diciembre de 2018.
- **Ordenanza Municipal G.M.L.P. N° 156/2003 de 29 de julio de 2003**, que crea a la Empresa Municipal de Áreas Verdes, Parques y Forestación (EMEVERDE).
- **Texto Ordenado Leyes Municipales Autónomas N° 138 - 309 de 20 de junio de 2018**, que modifica el Estatuto Orgánico de la Empresa Municipal de Áreas Verdes, Parques y Forestación (EMEVERDE).
- **Normas Básicas del Sistema de Contabilidad Integrada**, aprobadas mediante Resolución Suprema N° 222957 de 4 de marzo de 2005.
- **Normas Básicas del Sistema de Presupuesto**, aprobadas mediante Resolución Suprema N° 225558 de 1 de diciembre de 2005.
- **Reglamento para la Elaboración Y Presentación de Estados Financieros de Entidades del Sector Público**, aprobada mediante Resolución Ministerial N°467 del 31 de diciembre de 2021.
- **Instructivo para el Cierre Presupuestario, Contable y Tesorería de la gestión fiscal 2024** del Ministerio de Economía y Finanzas Públicas

Gerente General "EMEVERDE". - Sede la palabra a Gerente Administrativa Financiera de "EMEVERDE" a fin de continuar con la exposición.

Gerente Administrativa Financiera "EMEVERDE": Continúa con la exposición en base a diapositivas:

BALANCE GENERAL COMPARATIVO (Expresado Millones de bolivianos)

Descripción	2021	2022	2023	2024
ACTIVO	46,64	44,89	47,84	91,63
Activo Corriente	11,32	10,37	13,45	13,77
Activo Disponible	1,02	0,21	0,15	0,25
Activo Exigible	3,64	2,34	5,12	6,47
Bienes de Consumo	6,62	7,77	8,12	6,99
Otros Activos Corrientes	0,04	0,04	0,06	0,06
Activo No Corriente	35,32	34,53	34,38	77,85
Exigible a Largo Plazo	1,75	1,02	0,99	1,14
Inversiones Financieras a Largo Plazo	0,03	0,03	0,03	0,03
Activo Fijo (Bienes de Uso)	46,06	46,30	46,40	89,27
(Depreciación Acumulada del Activo Fijo)	-12,52	-12,83	-13,04	-12,59
Activos Diferidos a Largo Plazo	0,00	0,00	0,00	0,00
PASIVO	47,16	53,23	60,37	62,42
Pasivo Corriente	23,35	27,62	29,85	20,14
Obligaciones a Corto Plazo	22,82	15,42	18,50	19,55
Pasivos Diferidos a Corto Plazo	0,00	0,00	0,00	0,00
Deuda Documentada a Pagar a Corto Plazo	0,00	11,70	10,91	0,00
Previsiones y Reservas Técnicas de Corto	0,00	0,00	0,00	0,00
Fondos Recibidos en Custodia y en Garantía	0,53	0,50	0,44	0,59
Otros Pasivos de Corto Plazo	0,00	0,00	0,00	0,00
Pasivo No Corriente	23,81	25,60	30,52	42,28
Obligaciones a Largo Plazo	3,94	2,73	5,78	9,72
Deuda Documentada a Pagar a Largo Plazo	0,00	0,00	0,00	8,05
Pasivos Diferidos a Largo Plazo	0,00	0,00	0,00	0,00
Previsiones y Reservas Técnicas de Largo	19,86	22,88	24,74	24,50
Patrimonio	-0,52	-8,34	-12,53	29,21
Patrimonio Institucional	-0,52	-8,34	-12,53	29,21
Capital	30,75	30,75	30,75	30,75
Ajuste Global del Patrimonio	0,00	0,00	0,00	0,00
Reservas por Revaluas Técnicas de Activos	6,73	6,73	6,73	0,00
Resultados	-45,50	-53,31	-57,50	-9,04
Resultados Acumulados de Ejercicios	-39,42	-46,89	-52,77	-7,31
Resultado del Ejercicio	-6,07	-6,42	-4,73	-1,73
Ajustes de Capital	0,57	0,57	0,57	0,57
Ajuste de Reservas Patrimoniales	6,93	6,93	6,93	6,93
Total Pasivo + Patrimonio	46,64	44,89	47,84	91,63

Expone los siguientes indicadores:

- **Liquidez**

1. Ratio de Liquidez Corriente: Activo Corriente/Pasivo corriente

2021: 0.48

2022: 0.38

2023: 0.45

2024: 0.68

La capacidad de la empresa para cubrir sus obligaciones a corto plazo ha mejorado significativamente.

- **Solvencia**

2. Ratio de Endeudamiento: Pasivo Total/Patrimonio neto

2021: 101.12%

2022: 118.57%

2023: 126.18%

2024: 68.12%

Se ha pasado de una situación de sobreendeudamiento a una estructura financiera más equilibrada en 2024.

- **Comparativo del Resultado por gestión**

2021: -6.07 Millones de bolivianos

2022: -6.42 Millones de bolivianos

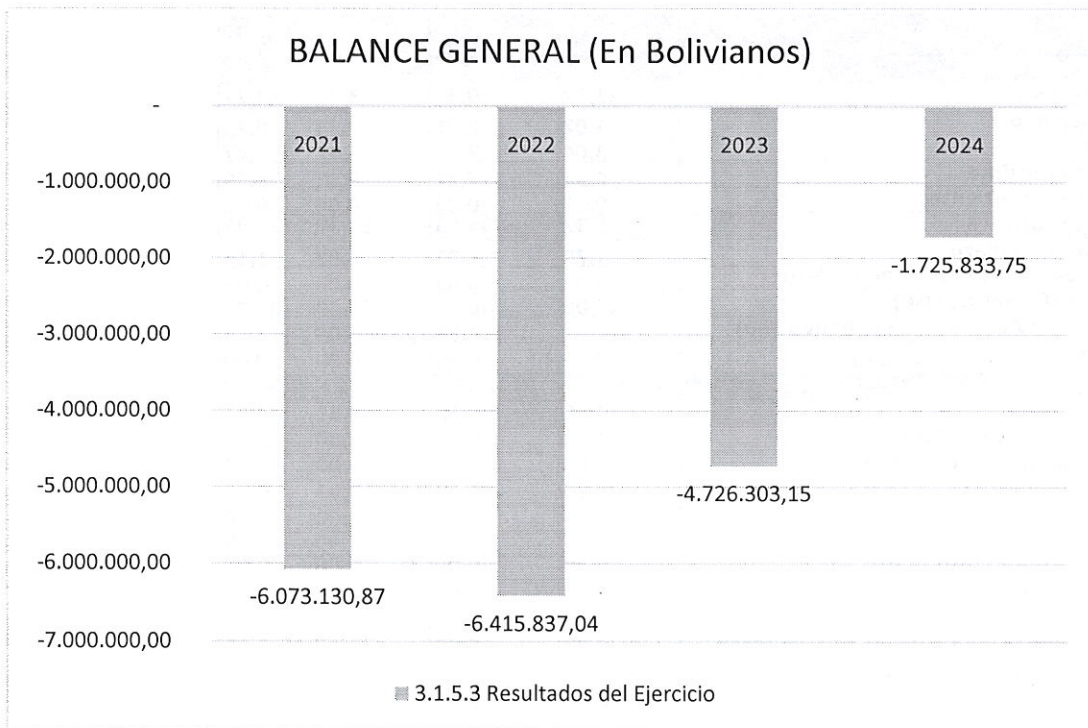
2023: -4.73 Millones de bolivianos

2024: -1.73 Millones de bolivianos

III. EVOLUCIÓN DE RESULTADOS DEL EJERCICIO

Se ha disminuido desde la gestión 2023 la tendencia negativa de la empresa.





IV. ESTADO DE RESULTADOS COMPARATIVO (Expresado Millones de bolivianos)

Descripción	2021	2022	2023	2024
Recursos Corrientes	42,51	47,48	55,26	62,70
Venta de Bienes y Servicios	42,35	46,99	55,11	62,61
Venta de Bienes	0,72	0,58	0,66	0,30
Venta de Servicios	41,63	46,40	54,45	62,31
Otros Ingresos	0,16	0,49	0,15	0,08
Gastos Corrientes	48,58	53,89	59,98	64,42
Gastos de Consumo	48,32	53,81	59,89	64,27
Beneficios Sociales	2,29	4,81	3,25	1,22
Costo de Bienes y Servicios	6,00	8,09	10,03	16,52
Impuestos	6,39	6,67	7,57	8,25
Regalías, Patentes, Tasas, Multas y Otros	0,12	0,35	0,84	1,38
Depreciación y Amortización	0,42	0,34	0,21	0,12
Intereses y Otras Rentas de la Propiedad	0,00	0,00	0,00	0,03
Previsiones y Pérdidas en Operaciones Cambiarías	0,00	0,00	0,00	0,00
Otros Gastos	0,27	0,08	0,10	0,12
Resultado del Ejercicio	-6,07	-6,42	-4,73	-1,73

Rentabilidad

Margen de utilidad: Utilidad/Ingresos Totales

2021: -14.28%

2022: -13.52%

2023: -8.56%

2024: -2.76%

Esta evolución positiva indica que la empresa ha logrado reducir sustancialmente sus pérdidas en relación con sus ingresos totales

Evolución de Ingresos:

2021: 42.51 millones
 2022: 47.48 millones
 2023: 55.26 millones
 2024: 62.70 millones
 De 2021 a 2024 se incrementaron 47%

Eficiencia: (Gastos Corrientes / Recursos Corrientes)

2021: 114.28%
 2022: 113,50%
 2023: 108.54%
 2024: 102.74%

Aunque la empresa aún gasta más de lo que ingresa en 2024, la brecha se ha reducido significativamente, por una gestión financiera cada vez más eficiente.

V. CUENTAS POR COBRAR A CORTO PLAZO GESTIÓN 2024 (Expresado en bolivianos)

NOMBRE O RAZON SOCIAL	PARCIAL	TOTAL
GOBIERNO AUTONOMO MUNICIPAL DE LA PAZ		6.426.562,57
PLANILLAS G.A.M.L.P GESTION 2024	3.032.234,40	
RETENCIONES DEL 7% G.A.M.L.P GESTION 2024	3.394.328,17	
MAMANI MAMANI SANTOS GUIDO	9.953,71	9.953,71
CHAVARRIA QUINTEROS KERIN JOAQUIN	1.990,37	1.990,37
BORIS GAVINO CHAVEZ TRUJILLO	29.772,46	29.772,46
MANQ'A SOSTENIBLE SOCIEDAD CIVIL	533,34	533,34
EMPRESA MUNICIPAL DE AREAS VERDES, PARQUES Y FORESTACION	2.849,00	2.849,00
Total		6.471.661,45

VI. CUENTAS POR COBRAR A LARGO PLAZO GESTIÓN 2024 (Expresado en bolivianos)

NOMBRE O RAZON SOCIAL	PARCIAL	TOTAL
GOBIERNO AUTONOMO MUNICIPAL DE LA PAZ		241.324,89
PLANILLAS G.A.M.L.P GESTION 2023	162.047,28	
RETENCIONES DEL 7% G.A.M.L.P GESTION 2023	69.741,89	
RETENCIONES DEL 7% G.A.M.L.P GESTION 2022	9.535,72	
COMPAÑIA DE CONSTRUCCIONES Y SERVICIOS PERT LTDA.		96.284,34
RPK SISTEMAS DE PUBLICIDAD IN-STORE SRL RPK SRL		112.928,27
GOBIERNO AUTÓNOMO MUNICIPAL DE SORATA		16.522,44
MACO - CONSTRUCTORA		550.000,00
SANTA CRUZ PANIAGUA JAVIER -ENCARGADO ALMACE		123.811,90
Total		1.140.871,84

VII. OBLIGACIONES A PAGAR A CORTO PLAZO GESTIÓN 2024 (Expresado en bolivianos)



Cuenta	Descripción		Importe
2.1.1.1	CUENTAS A PAGAR A CORTO PLAZO	a)	6.393.347,19
2.1.1.3	SUELDOS Y SALARIOS	b)	4.253.667,44
2.1.1.4.1	APORTES PATRONALES A PAGAR A CORTO PLAZO	c)	457.782,37
2.1.1.4.2	RETENCIONES A PAGAR A CORTO PLAZO	d)	732.877,34
2.1.1.6.1	IMPUESTOS Y OTROS DERECHOS OBLIGATORIOS A PAGAR A CORTO PLAZO	e)	7.710.872,00
Total			19.548.546,34

- a) El saldo de Cuentas a Pagar a Corto Plazo, acumula los saldos por pagar a proveedores por concepto de contratación y compra de bienes, servicios y activos reales de la gestión 2024.
- b) El saldo de la cuenta "Sueldos y salarios a Pagar a Corto Plazo" corresponde a sueldos devengados noviembre y diciembre 2024, retenciones judiciales, natalidades y planilla adicional de bono de antigüedad registradas en la gestión 2023.
- c) La cuenta Aportes Patronales a Pagar a Corto Plazo, incluye el saldo pendiente de pago del acuerdo gestión 2021 con la Caja Nacional de Salud, aportes devengados en la gestión 2023 efecto del devengado de bono de antigüedad 2020-2023 y devengado de planilla de diciembre 2024.
- d) El importe de la cuenta Retenciones a Pagar a Corto Plazo, corresponde a los aportes devengados de bono de antigüedad 2020-2023 y devengado de planilla de diciembre 2024.
- e) La cuenta contable "Impuestos por Pagar a Corto Plazo" corresponde a la deuda tributaria de la gestión 2024.

VIII. OBLIGACIONES A PAGAR A LARGO PLAZO GESTIÓN 2024 (Expresado en bolivianos)

N°	Gestión	Saldo Inicial	Importe Pagado	Saldo Final
1	2013	26.263,00	0,00	26.263,00
2	2014	464.981,63	0,00	464.981,63
3	2015	51.959,30	0,00	51.959,30
4	2016	6.540,00	0,00	6.540,00
5	2017	144.162,41	0,00	144.162,41
6	2018	357.280,10	30.000,00	327.280,10
7	2019	581.317,44	33.348,20	547.969,24
8	2020	139.584,23	5.000,00	134.584,23
9	2021	292.145,97	71.753,00	220.392,97
10	2022	1.917.801,11	928.307,47	989.493,64
11	2023	4.671.920,91	4.379.214,86	292.706,05
Total		8.653.956,10	5.447.623,53	3.206.332,57

Corresponde a saldos por pagar a diferentes acreedores y/o beneficiarios por concepto de contratación y compra de bienes, servicios y activos reales por pagar de gestiones anteriores.

IX. OTRAS CUENTAS POR PAGAR A LARGO PLAZO GESTIÓN 2024 (Expresado en bolivianos)

N°	Descripción	Total
1	Beneficios Sociales - desvinculados	178.161,15
2	Beneficios Sociales gestión 2023	99.347,76
3	Impuestos Nacionales 2022 - 2023	6.237.437,00
Total		6.514.945,91

Corresponden a beneficios sociales pendientes de pago y devengado de Impuestos IT e IVA.

X. DOCUMENTOS A PAGAR A CORTO PLAZO

SALDOS A PAGAR AL SERVICIO DE IMPUESTOS NACIONALES

ACUERDOS DE FACILIDADES DE PAGO

(Expresado en Bolivianos)

N°	Gestión		Resolución Administrativa	Tributo omitido Actualizado	Pagos Realizados Acumulados	Saldo por Pagar
1	2020	1er. SEM	202229000547	3.056.559	1.777.433	1.279.126
2	2020	2do. SEM	202229000593	2.987.422	1.883.659	1.103.763
3	2021	1er. SEM	202229000684	2.919.447	1.838.203	1.081.244
4	2021	2do. SEM	202329000004	3.334.134	2.140.598	1.193.536
5	2022	1er. SEM	202329000169	2.758.430	2.004.230	754.200
6	2022	IVA-JUL	202329000677	373.900	228.399	145.501
7	2022	IVA-AGOS	202329000747	384.649	222.199	162.450
8	2022	IVA-SEP	202329000751	594.110	367.670	226.440
9	2022	IT-JUL-AGOS-SEP	202329000745	417.963	240.468	177.495
10	2022	IVA-DIC	202329001217	737.909	309.561	428.348
11	2023	IT - MAY	202429000201	81.480,00	10.848	70.632
12	2023	IT - JUN	202429000207	94.860,00	12.686	82.174
13	2023	IT - JUL	202429000206	115.920,00	15.406	100.514
14	2023	IT - AGOS	202429000210	117.540,00	15.792	101.748
15	2023	IT - SEPT	202429000204	127.860,00	15.648	112.212
16	2023	IT - OCT	202429000208	118.740,00	18.652	100.088
17	2023	IT - NOV	202429000211	139.620,00	17.082	122.538
18	2023	IT - DIC	202429000203	218.400,00	29.124	189.276
19	2023	IVA - SEPT	202429000424	381.151,00	67958	313.193
20	2023	IVA - OCT	202429000426	386.280,00	77255	309.025
Total					13.834.846	8.053.503

XI. PREVISIONES Y RESERVAS TÉCNICAS A LARGO PLAZO

El saldo de la cuenta N° 2.2.5 "Previsiones y reservas técnicas a largo plazo" al 31 de diciembre de 2024, asciende a Bs24.500.877,86 (Veinticuatro millones, quinientos mil, ochocientos setenta y siete 86/100 Bolivianos), importe que se desagrega según el siguiente detalle:

a) Previsiones para Beneficios Sociales a Largo Plazo

La cuenta 2.2.5.1 "Previsión para Beneficios Sociales a Largo Plazo" al 31 de diciembre de 2024, asciende a Bs23.891.080,14 (Veintitrés millones, ochocientos noventa y un mil ochenta 14/100 Bolivianos), que acumula saldos para la indemnización del personal permanente y eventual de EMAVERDE.

b) Otras Previsiones a Largo Plazo



El saldo en la cuenta 2.2.5.3 "Otras Previsiones a Largo Plazo" al 31 de diciembre de 2024, asciende a Bs609,797.72 (Seiscientos nueve mil, setecientos noventa y siete 72/100 Bolivianos) acumula saldos por previsión de demandas laborales, procesos tributarios y gastos judiciales instaurados contra EMAVERDE, registrados en gestiones pasadas.

XII. PATRIMONIO INSTITUCIONAL (Expresado en bolivianos)

Cuenta	Descripción	Importe
31110	Capital Institucional	28.990.629,06
31140	Afectaciones Patrimoniales	1.758.074,28
31510	Resultados Acumulados Gestiones Anteriores	-7.312.971,00
31530	Resultado del Ejercicio	-1.725.833,75
31600	Ajuste de Capital	569.116,51
31700	Ajuste Reserva Patrimoniales	6.930.147,98
Total		29.209.163,08

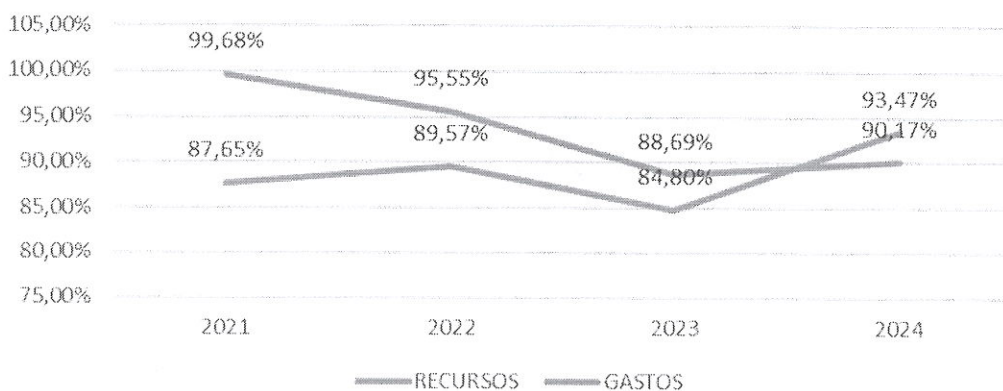
XIII. EJECUCIÓN PRESUPUESTARIA DE RECURSOS (Expresado en Millones de bolivianos)

Descripción	2021	2022	2023	2024
INGRESOS DE OPERACIÓN	42,51	47,48	55,26	62,70
DISMINUCION Y COBRO DE OTROS ACTIVOS	4,11	4,29	2,32	4,96
Totales	46,63	51,77	57,58	67,66

XIV. EJECUCIÓN PRESUPUESTARIA DE GASTOS (Expresado en Millones de bolivianos)

Grupo	Descripción Grupo	2021	2022	2023	2024
1	SERVICIOS PERSONALES	33,09	33,54	37,99	36,78
2	SERVICIOS NO PERSONALES	4,00	4,68	5,78	9,81
3	MATERIALES Y SUMINISTROS	2,93	4,57	4,60	5,61
4	ACTIVOS REALES	0,06	0,28	0,10	0,04
5	ACTIVOS FINANCIEROS	0,00	0,00	0,00	0,00
6	SERVICIO DE LA DEUDA PUBLICA Y DISMINUCION DE OTROS PASIVOS	6,15	5,06	2,99	2,11
8	IMPUESTOS, REGALIAS Y TASAS	6,51	7,02	8,42	9,63
9	OTROS GASTOS	0,27	0,08	0,34	1,28
TOTALES		53,03	55,22	60,22	65,27

PORCENTAJE DE EJECUCIÓN



Gerente General "EMAVERDE".- Interviene para aclarar qué; como se observa en el gráfico de ejecución, en gestiones anteriores se evidenció una tendencia de mayores gastos con menores ingresos. Sin embargo, durante el presente año se ha logrado revertir esta situación, obteniendo mayores ingresos con un menor gasto, tal como fue explicado previamente.

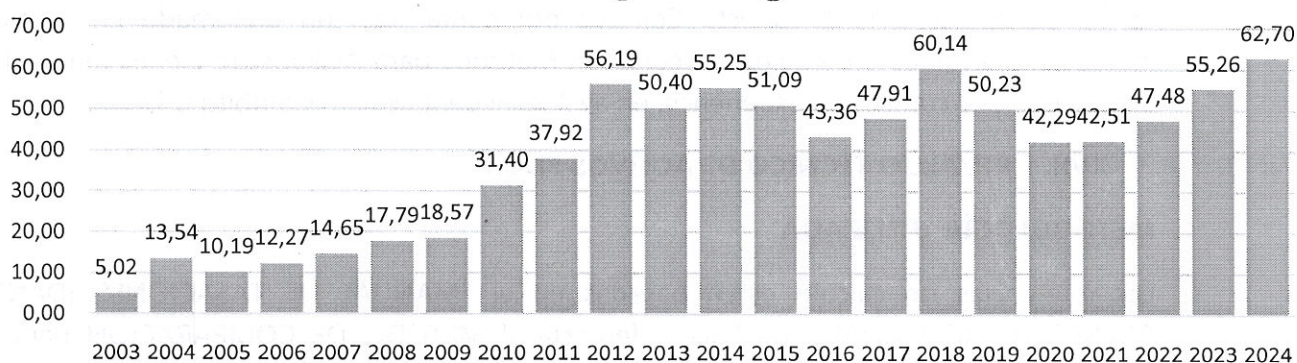
El objetivo a partir de ahora es mantener esta tendencia de incremento en los ingresos, con el fin de revertir las pérdidas financieras acumuladas por la empresa. Según los datos mostrados en los gráficos anteriores, se logró reducir el déficit de manera significativa: de 6 millones de bolivianos en los años 2021 y 2022, a 4 millones en 2023, y finalmente, a 1.7 millones en el último año. La estrategia planteada consiste en continuar con el control de gastos y mejorar los ingresos, lo que permitirá acortar esta brecha y, eventualmente, alcanzar un saldo positivo. Esto sería fundamental para revertir la situación financiera negativa que ha afectado a la empresa en años anteriores.

Además, se reforzó la información presentada en el cuadro de patrimonio institucional respecto a los resultados acumulados de gestiones pasadas. Durante el año anterior, las pérdidas acumuladas ascendían a 59 millones de bolivianos. Este monto se redujo significativamente a 7 millones en la gestión actual, lo que será explicado en detalle más adelante, junto con los factores que contribuyeron a esta mejora.

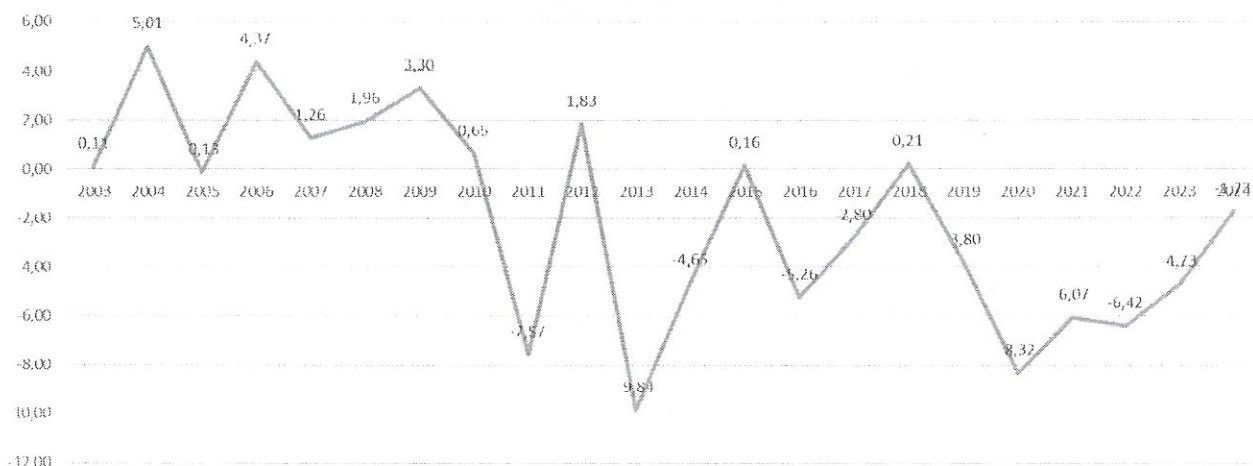
En resumen, los resultados obtenidos reflejan un avance significativo en el manejo financiero de la empresa y apuntan hacia una recuperación sostenible si se mantiene la tendencia actual.

Gerente Administrativa Financiera "EMAVERDE": Retoma la exposición una vez aclarado este punto;

Evolucion de Ingresos gestiones 2003 - 2024



Evolucion del Resultado del Ejercicio Gestiones 2003 - 2024



XV. REVALUO TÉCNICO DE ACTIVOS FIJOS

De acuerdo con el ARTÍCULO 165 sobre el REGISTRO DE ACTIVOS FIJOS INMUEBLES, la Unidad o Responsable de Activos Fijos tiene la obligación de crear y mantener actualizado un registro de todos y cada uno de los bienes inmuebles de propiedad, a cargo o en custodia de la entidad pública.

Para dar cumplimiento a lo mencionado, en la gestión 2024 se ha contratado a través del área de Activos Fijos dependiente de la Unidad Administrativa el Servicio de Consultoría por Producto denominada "Revalúo Técnico de Edificios y Terreno EMAVERDE gestión 2024, por un importe de Bs13.500 (Trece mil quinientos 00/100 bolivianos).

La mencionada contratación se formalizo mediante Contrato Administrativo MENOR N° 016/2024 con el Arq. Juan pablo Avilés Romero perito en Avalúo/Revaluó técnico.

Juan Pablo Avilés Romero es Licenciado en Arquitectura y Urbanismo, registrado en el Colegio de Arquitectos de Bolivia, cuenta con estudios de Maestría en Peritaje y Avalúos de Bienes Inmuebles, un Diplomado en Gestión Inmobiliaria, Avalúos y Peritajes Integrales, cursos de métodos para avalúos de bienes inmuebles en Bolivia y otros relacionados y una experiencia de haber realizado más de 30 avalúos/revaluos técnicos para entidades públicas y privadas, habiendo trabajado también como perito valuador/tasador del Banco Bisa.

XVI. REVALUO TÉCNICO DE ACTIVOS FIJOS

Para garantizar la calidad y correcta ejecución del servicio de consultoría se designó como contraparte de la consultoría a la Arquitecta Inés Velia Collazos, actual Jefa de la Unidad de Construcciones y al Sr. Javier Santa Cruz Paniagua, encargado de activos fijos de EMAVERDE.

Se ha designado a la Arquitecta Collazos por contar con un diplomado en Gestión inmobiliaria, avalúos y peritajes, un curso en Métodos para Avalúos de Bienes Inmuebles en Bolivia y por contar con experiencia en avalúos y peritajes en el ámbito privado.

XVII. REVALUO TÉCNICO DE ACTIVOS FIJOS

METODOLOGÍA UTILIZADA

Las referencias de cálculo están basadas en el "MANUAL DE TASACIONES (DANTE GUERRERO-ARGENTINA). Que hace referencia al METODO DE COMPARACION para la obtención del valor del terreno y el método de REPRODUCCION PRESUPUESTARIA para la obtención del valor de la construcción. La Metodología incluye:

Análisis in situ del inmueble:

Examen de documentación presentada por propietario o cliente.

Verificación de correspondencia entre datos documentales y características físicas.

Registro fotográfico detallado:

Valuación numérica del inmueble por Método de recolección y comparación, que realiza un contraste de datos con valores de mercado similares.

Comparación directa de antecedentes, es decir análisis de transacciones recientes comparables.

Obtención de costos de reposición, que es cálculo del costo actual de reproducción o reemplazo, considerando depreciación

Revisión de dispersión de valores, para evaluar la variabilidad de precios en el mercado local.

XVIII. REVALUO TÉCNICO DE ACTIVOS FIJOS

NORMATIVA

El revaluó técnico se ha realizado tomando en cuenta la normativa vigente:

- Resolución Municipal de Aprobación de Metodología de Avalúo Técnico de Bienes Inmuebles de Dominio Público del gobierno Autónomo Municipal de La Paz.
- Reglamento Nacional de Catastro Urbano.
- Para la actualización de precios unitarios el manual de construcción de la Cámara de la Construcción.

RESULTADO DEL REVALUO TECNICO AL 23 DE DICIEMBRE DE 2024

DESCRIPCION	VALOR ACTUALIZADO AL 02-12-2024	DEPRECIACION TOTAL AL 02-12-2024	VALOR NETO AL 02-12-2024	RESULTADO DEL REVALUO Y/O AVALUO	Incremento (Decremento) del Valor
TIERRAS Y TERRENOS	30.205.846,39	-	30.205.846,39	65.392.932,13	35.187.085,74
EDIFICIOS	3.241.450,71	642.517,70	2.598.933,01	10.874.013,72	8.275.080,71
TOTAL GENERAL	33.447.297,10	642.517,70	32.804.779,40	76.266.945,85	43.462.166,45

XIX. NORMA 4 DE CONTABILIDAD

Revalorización Técnica

La revalorización técnica debe ser realizada por un profesional experto en la materia, debidamente matriculado en el organismo profesional correspondiente.

Aprobaciones requeridas

Para que la revalorización técnica sea válida, se requieren las siguientes aprobaciones:

Aprobación por el Directorio u órgano responsable ejecutivo de la entidad.

Reserva por Revalúos Técnicos

Una vez realizada la revalorización y obtenidas las aprobaciones necesarias, se crea una cuenta en el patrimonio que se llamada "Reserva por Revalúos Técnicos de



Activos Fijos" según el manual de cuentas contable gubernamental. Esta reserva tiene dos posibles usos:

Puede ser capitalizada (convertida en capital social).

Puede ser utilizado para absorber pérdidas acumuladas.

Absorción de pérdidas

La absorción de pérdidas es un proceso mediante el cual se utilizan reservas o utilidades acumuladas para compensar las pérdidas acumuladas de gestiones anteriores. Puede aplicarse siempre y cuando se hayan cumplido las aprobaciones de revalorización técnica por parte del el Directorio u órgano responsable ejecutivo de la entidad. En este caso, la Reserva por Revalúos Técnicos de Activos Fijos puede usarse para este fin.

El Revalúo fue aprobado mediante Resolución Administrativa N°036/2024 de 30 de diciembre de 2024, con ello se cumplieron los requisitos para proceder a la respectiva contabilización.

XX. CONTABILIZACIÓN DEL REVALUO TECNICO

ASIENTO CONTABLE

(En Bolivianos)

CUENTA	DESCRIPCION DE LAS CUENTAS	DEBE	HABER
1.2.3.1.1	EDIFICIOS	10.874.013,72	
1.2.3.2	TIERRAS Y TERRENOS	65.392.932,13	
3.1.3	RESERVA POR REVALUO TECNICOS DE ACTIVOS FIJOS		76.266.945,85
TOTALES		76.266.945,85	76.266.945,85

ASIENTO CONTABLE

(En Bolivianos)

CODIGO DE CUENTA	DESCRIPCION DE LAS CUENTAS	DEBE	HABER
3.1.3	RESERVA POR REVALUOS TECNICOS DE ACTIVOS FIJOS	50.187.483,95	
3.1.5.1	RESULTADOS ACUMULADOS DE GESTIONES ANTERIORES		50.187.483,95
TOTALES		50.187.483,95	50.187.483,95

XXI. JUSTIFICACIÓN DE LA PROPUESTA DE ABSORCIÓN DE PÉRDIDAS

La absorción de pérdidas acumuladas puede proporcionar varios beneficios importantes para la empresa, siendo los principales:

- Fortalecer el balance general al reducir o eliminar las pérdidas acumuladas que afectan negativamente el patrimonio neto.
- Evitar una situación de quiebra técnica cuando las pérdidas superan el 50% del capital social.
- Mantener el principio de empresa en marcha al demostrar la capacidad de la empresa para continuar operando.

XXII. CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES

- Los Estados Financieros de EMAVERDE fueron preparados para el periodo del 01 de enero al 31 de diciembre de 2024, de acuerdo a la Norma Básica del Sistema de Contabilidad Integrada y los Principios de Contabilidad Integrada; los estados financieros se exponen en moneda nacional (bolivianos).

- El sistema de contabilidad utilizado por EMAVERDE, es el Sistema Integrado de Gestión Pública – SIGEP Web, proporcionado por el Ministerio de Economía y Finanzas Públicas.
- Los Estados Financieros de EMAVERDE al 31 de diciembre de 2024, incluyen los registros contables producto de la Revalorización Técnica del Terreno y Edificaciones realizada al 23 de diciembre de 2024, en cumplimiento a la Norma de Contabilidad N°4.
- Se recomienda al Directorio aprobar los Estados Financieros de EMAVERDE correspondiente a la gestión 2024 que incorpora el registro contable de revalorización técnica de Terreno y edificaciones.

Gerente General "EMAVERDE". – Previa solicitud de la palabra interviene para complementar, presentando los informes de auditoría para poder con esto tener toda la presentación de los estados financieros:

"INFORME DE CONFIABILIDAD DE LOS REGISTROS Y DEFICIENCIAS DE CONTROL INTERNO EMERGENTE DE LA AUDITORÍA DE CONFIABILIDAD DE LOS REGISTROS Y ESTADOS FINANCIEROS DE LA EMPRESA MUNICIPAL DE ÁREAS VERDES, PARQUES Y FORESTACIÓN AL 31 DE DICIEMBRE DE 2024: EMAVERDE/UAI/INF N° 01/2025"

I. OBJETIVO

Emitir un pronunciamiento sobre la confiabilidad de los registros de la Empresa Municipal de Áreas Verdes, Parques y Forestación al 31 de diciembre de 2024, si estos fueron ejecutados de acuerdo a las Normas Básicas del Sistema de Contabilidad Integrada (NBSCI), Reglamento Específico del Sistema de Contabilidad Integrada (RESCI) y otras normas aplicables, y si el control interno relacionado con los mismos, ha sido diseñado e implementado para minimizar la probabilidad de ocurrencia de las observaciones (errores y/o irregularidades).

II. PRONUNCIAMIENTO DEL AUDITOR SOBRE LA CONFIABILIDAD DE LOS REGISTROS

Como resultado del examen de la Auditoría de Confiabilidad de los Registros de la Empresa Municipal de Áreas Verdes, Parques y Forestación, en relación al objetivo expuesto en el inciso a) del acápite 1.2. del presente informe, se establece que los registros de la Empresa Municipal de Áreas Verdes, Parques y Forestación al 31 de diciembre de 2024 son confiables, sus operaciones de registro se ejecutaron de acuerdo a las Normas Básicas del Sistema de Contabilidad Integrada, Reglamento Específico del Sistema de Contabilidad Integrada y normas específicas de la entidad.

"INFORME DE CONFIABILIDAD DE LOS ESTADOS FINANCIEROS Y DEFICIENCIAS DE CONTROL INTERNO EMERGENTE DE LA AUDITORÍA DE CONFIABILIDAD DE LOS REGISTROS Y ESTADOS FINANCIEROS DE LA EMPRESA MUNICIPAL DE ÁREAS VERDES, PARQUES Y FORESTACIÓN AL 31 DE DICIEMBRE DE 2024 EMAVERDE/UAI/INF N° 02/2025"

I. OBJETIVO

Emitir un pronunciamiento sobre la confiabilidad de los estados financieros de la Empresa Municipal de Áreas Verdes, Parques y Forestación, emitidos al 31 de diciembre de 2024 y si



los mismos se encuentran expuestos de acuerdo con los criterios establecidos en las Normas Básicas del Sistema de Contabilidad Integrada (NBSCI).

II. PRONUNCIAMIENTO DEL AUDITOR SOBRE LA CONFIABILIDAD DE LOS ESTADOS FINANCIEROS

Como resultado del examen de la Auditoría de Confiabilidad de los Estados Financieros de la Empresa Municipal de Áreas Verdes, Parques y Forestación (EMAVERDE), en relación al objetivo expuesto en el inciso b) del acápite 1.2 del presente informe, se establece que los Estados Financieros de la Empresa Municipal de Áreas Verdes, Parques y Forestación (EMAVERDE) al 31 de diciembre de 2024 son confiables; los resultados de sus operaciones, los flujos de efectivo, la evolución del patrimonio neto, la ejecución presupuestaria de recursos, la ejecución presupuestaria de gastos y los cambios en la cuenta ahorro – inversión financiamiento por el ejercicio terminado a esa fecha, así como las notas a los estados financieros se encuentran expuestos de acuerdo con los criterios establecidos en las Normas Básicas del Sistema de Contabilidad Integrada.

Presidente de Directorio. - Agradece la exposición y pone a consideración de Directorio alguna observación, punto que requiera ser aclarado, o alguna intervención.

Al no tenerse una intervención solicita que por secretaria se llame a votación con respecto a la aprobación o al rechazo de este **Punto Primero: APROBACIÓN DE ESTADOS FINANCIEROS DE LA EMPRESA MUNICIPAL DE ÁREAS VERDES, PARQUES Y FORESTACIÓN "EMAVERDE" GESTIÓN 2024 (INCORPORA LA REVALORIZACIÓN TÉCNICA DE EDIFICIOS Y TERRENOS DE EMAVERDE).**

Secretario de Directorio. -Previa solicitud de la palabra procede a llamar a votación para el correspondiente registro.

Secretaria Municipal de Infraestructura Pública.-APROBADO.

Secretaria Municipal de Planificación.- APROBADO.

Secretaria Municipal de Desarrollo Económico.- APROBADO.


Secretario Municipal de Finanzas.- APROBADO.

Secretario Municipal de Gestión Ambiental.- APROBADO.

Secretaria Municipal de Salud y Deportes.- APROBADO.

Presidente de Directorio.- Al existir unanimidad de los miembros presentes manifiesta tenerse por aprobado el **Punto Único: APROBACIÓN DE ESTADOS FINANCIEROS DE LA EMPRESA MUNICIPAL DE ÁREAS VERDES, PARQUES Y FORESTACIÓN "EMAVERDE" GESTIÓN 2024 (INCORPORA LA REVALORIZACIÓN TÉCNICA DE EDIFICIOS Y TERRENOS DE EMAVERDE)** y sin otro punto a tratar da por concluida la sesión.

Se levanta la sesión a las 15:56.

 Lic. Fernando Julio Espinoza Ordoñez PRESIDENTE DEL DIRECTORIO	 Abog. Marcelo Rafael Luizaga Soria SECRETARIO DEL DIRECTORIO
--	---