



**Grant Thornton**

An instinct for growth™

Grant Thornton Pérez Mejía, Navas,  
S.A. de C.V.  
Avenida Masferrer Norte,  
Pasaje San Luis # 8,  
Col. Escalón  
San Salvador

T +503 2523 0400  
[www.Grantthornton.com.sv](http://www.Grantthornton.com.sv)

Gobierno de la República de El Salvador  
Alcaldía Municipal de San Salvador (AMSS)

Auditoría de los Recursos Administrados y Ejecutados durante el periodo de 1 de Enero al 31 de Diciembre de 2014 por la Alcaldía Municipal de San Salvador (AMSS), para el Programa de Vivienda y Mejoramiento de Asentamientos Urbanos Precarios Fase II, Contrato de Préstamo BID 2373/OC-ES

**Informe de los Auditores Independientes**

# Alcaldía Municipal de San Salvador (AMSS)

Informe de los auditores independientes

## CONTENIDO

	Página
<b>A. Carta de remisión y resumen</b>	
Antecedentes del Proyecto.....	1
Objetivos del proyecto.....	2
Objetivo general de la auditoría .....	4
Alcance de la auditoría.....	4
Resultados de la auditoría.....	5
<b>B. Estados financieros básicos</b>	
Dictamen de los Auditores Independientes.....	9
Estado de Flujos de Efectivo .....	11
Estado de Inversiones Acumuladas .....	12
Notas a los Estados Financieros.....	13
<b>C. Información Financiera Complementaria</b>	
Informe de los Auditores Independientes sobre la Información Financiera Complementaria .....	23
Estado de Ejecución Presupuestaria.....	24
Conciliación de Recursos .....	25
Informe de Inspección de Bienes y Obras. ....	28
<b>D. Sistema de Control Interno</b>	
Informe de los Auditores Independientes sobre el Sistema de Control Interno .....	42
<b>E. Cumplimiento de las cláusulas contractuales del convenio</b>	
Informe de los Auditores Independientes sobre el Cumplimiento de las Cláusulas del Convenio, las leyes y reglamentos aplicables .....	44
Comentarios sobre el Cumplimiento de Cláusulas del Convenio, las leyes y reglamentos aplicables .....	46



**Grant Thornton**

An instinct for growth™

Gobierno de la República de El Salvador  
Alcaldía Municipal de San Salvador (AMSS)

Auditoría de los Recursos Administrados y Ejecutados durante el periodo de 1 de Enero al 31 de Diciembre de 2014 por la Alcaldía Municipal de San Salvador (AMSS), para el Programa de Vivienda y Mejoramiento de Asentamientos Urbanos Precarios Fase II, Contrato de Préstamo BID 2373/OC-ES

**Carta de remisión y resumen**

Grant Thornton Pérez Mejía, Navas,  
S.A. de C.V.  
Avenida Masferrer Norte,  
Pasaje San Luis # 8,  
Col. Escalón  
San Salvador

T +503 2523 0400  
[www.Grantthornton.com.sv](http://www.Grantthornton.com.sv)



**Grant Thornton**

An instinct for growth™

San Salvador, 27 de marzo de 2015

Doctor Norman Quijano González  
Alcalde Municipal  
Alcaldía Municipal de San Salvador (AMSS)

Grant Thornton Pérez Mejía, Navas,  
S.A. de C.V.  
Avenida Masferrer Norte,  
Pasaje San Luis # 8,  
Col. Escalón  
San Salvador

T +503 2523 0400  
www.Grantthornton.com.sv

Estimado Doctor Quijano

El presente informe contiene los resultados de nuestra auditoría financiera y de cumplimiento de los recursos administrados y ejecutados por la “Alcaldía Municipal de San Salvador (AMSS), del Programa de Vivienda y Mejoramiento Integral de Asentamientos Urbanos Precarios, Fase II, Financiado por el Contrato de Préstamo N° 2373/OC-ES”, durante el periodo del 1 de Enero al 31 de Diciembre de 2014, suscrito entre la República de El Salvador y el Banco Interamericano de Desarrollo (BID).

#### **Antecedentes del programa**

El 4 de noviembre de 2010 se suscribió el Contrato de Préstamo 2373/OC-ES, entre la República de El Salvador y el Banco Interamericano de Desarrollo (BID), para la ejecución del Programa de Vivienda y Mejoramiento Integral de Asentamientos Urbanos Precarios, Fase II, programado para ejecutarse entre los años 2012 y 2014, por un monto de US\$70,000,000, aprobado por la Honorable Asamblea Legislativa de El Salvador, mediante Decreto Legislativo No 793 de fecha 21 de julio de 2011, publicado en el Diario Oficial No 144, Tomo 392 el 08 de agosto de 2011.

El Programa apoyará al GOES en el desarrollo de instrumentos sostenibles de política habitacional, los cuales buscan mejorar la capacidad del sector vivienda de atender la demanda habitacional de la población de más bajos ingresos.

El Programa tiene cinco componentes: i) Subsidios para la vivienda social; ii) Mejoramiento integral de asentamientos urbanos precario; iii) Lotificaciones de desarrollo progresivo y legalización de la propiedad; iv) Fortalecimiento institucional del sector; y v) Subprograma Alcaldía Municipal de San Salvador (AMSS).

El costo total del programa se estima equivalente a US\$70,000,000.

El Organismo Ejecutor del Programa y ente responsable de coordinar la ejecución del Programa de Vivienda y Mejoramiento Integral de Asentamientos Urbanos Precarios, Fase II es el MOPTVDU que actuará por intermedio del Viceministerio de Vivienda y Desarrollo Urbano (VMVDU), con la participación de las siguientes entidades: Fondo Social de la Vivienda (FSV), Banco Multisectorial de Inversiones (BMI) y Alcaldía Municipal de San Salvador.

El Ministerio de Hacienda ha suscrito Convenios de Transferencia de Recursos para regular las condiciones en que el Gobierno transferirá las entidades: Fondo Social para la Vivienda (FSV), Banco Multisectorial de Inversiones (BMI) (Ahora Banco de Desarrollo de El Salvador), y la Alcaldía Municipal de San Salvador.

Mediante acuerdo No. 81 de fecha 02 de marzo de 2012, el VMVDU creó la Unidad Coordinadora-Ejecutora del proyecto, quien es la encargada de la administración, gestión y ejecución de los recursos asignados mediante el contrato de préstamo BID 2373/OC-ES, de los componentes I, II, III y IV, este último únicamente el subcomponente Fortalecimiento del VMVDU.

La ejecución del subcomponente de Fortalecimiento del FSV está a cargo del FSV; el subcomponente de Fortalecimiento del Mercado Secundario está a cargo del BMI, ambos del componente IV. El componente V Subprograma Alcaldía Municipal de San Salvador (AMSS) será ejecutado por la AMSS.

El presupuesto del Programa por componentes está compuesto de la siguiente manera:

<b>Componentes</b>	<b>Financiamiento (Miles US\$)</b>
<b>Componente 1:</b> Subsidios para Vivienda Social	30,000
<b>Componente 2:</b> Mejoramiento Integral de Asentamientos Urbanos Precarios	26,000
<b>Componente 3:</b> Lotificaciones de Desarrollo Progresivo y Legalización de la Propiedad	3,000
<b>Componente 4:</b> Fortalecimiento Institucional del Sector	3,740
<b>Componente 5:</b> Subprograma Alcaldía Municipal de San Salvador	7,000
<b>Auditoría y Evaluación</b>	180
<b>Evaluación de Impacto</b>	80
	<b>70,000</b>

El presupuesto del Programa por ejecutor se detalla a continuación:

<b>Ejecutor</b>	<b>Financiamiento (Miles US\$)</b>
Banco Multisectorial de Inversiones (BMI)	185
Fondo Social para la Vivienda (FSV)	500
Alcaldía Municipal de San Salvador (AMSS)	7,000
Viceministerio de Vivienda y Desarrollo Urbano (VMVDU)	62,315
<b>TOTAL</b>	<b>70,000</b>

### Objetivo del proyecto

El objetivo general del Programa es mejorar las condiciones habitacionales de la población de ingresos bajos y medios, aumentando la capacidad del sector vivienda de atender la demanda habitacional de dicha población con eficiencia y equidad.

### Componentes del proyecto

#### Componente 1

##### Subsidios para Vivienda Social

El objetivo de este componente es reducir la brecha de financiamiento para que familias de ingresos bajos y medios mejoren sus viviendas y accedan a viviendas nuevas en el mercado formal, a través de la entrega de subsidios directos de las familias. Se financiarán tres tipos de subsidios, que se describen en los subcomponentes a continuación:

##### a) Sub componente mejoramiento de piso

Este subcomponente consiste en el remplazo de pisos de tierra por pisos de cemento en viviendas con paredes y techos en buenas condiciones. Se financiarán subsidios para familias de ingresos iguales o menores a dos salarios mínimos rurales (SM) que serán complementados con aportes y/o ahorros y que no incluyen un crédito hipotecario. Se estima que el subsidio será promedio de US\$500 por vivienda. El marco institucional y de ejecución, que incluye los criterios de selección de los Municipios y de las familias beneficiarias de este subsidio, el mecanismo de gestión y el ciclo de proyectos detallado de este subcomponente constan en el Manual Operativo.

##### b) Sub componente Emergencias Habitacionales

Este subcomponente consiste en proveer viviendas nuevas a familias con ingresos menores a - cuatro SM de comercio, que reemplazan viviendas destruidas por fenómenos naturales y/o que se encuentran en zonas de riesgo. Se financiarán subsidios bajo distintas modalidades dependiendo de los siguientes

aspectos: (i) El nivel de ingreso de las familias afectada; (ii) La posibilidad de construcción de la vivienda en un lote en el mismo asentamiento pero fuera de la zona de riesgo; (iii) La necesidad de reasentamiento a una zona diferente; y/o (iv) La capacidad de adquirir una vivienda existente complementando el subsidio con ahorro y crédito. Se estima que el subsidio será en promedio de US\$4,000 por vivienda. Las condiciones de utilización del subsidio se definirán en el Manual Operativo de este subcomponente.

### **c) Subcomponente Subsidio, Ahorro y Crédito**

Este subcomponente consiste en complementar el subsidio con ahorros familiares y un crédito de entidades financieras. Se financiarán subsidios directos para familias de ingresos entre dos y cuatro SM de comercio que demuestren que cuentan con los ahorros necesarios y cumplen las condiciones requeridas para acceder al crédito. Los usos del subsidio, responsabilidades institucionales y otros aspectos relacionados con este tipo de subsidio serán definidos como parte del diseño integral del Sistema de Ahorro y Financiamiento Habitacional (SAFH). El diseño del (SAFH) incluirá: (i) identificación de mecanismos de financiamiento existentes para la adquisición de viviendas y adaptaciones necesarias para su combinación con un sistema de subsidio directo a la demanda; (ii) identificación de instrumentos de ahorro y formas alternativas de aporte para el componente obligatorio de ahorro/aporte; (iii) cuantificación y caracterización de la capacidad de producción de viviendas, diferenciando los distintos segmentos de mercado según capacidad de pago; y (iv) identificación de los requerimientos de coordinación entre el VMVDU, FSV, FONAVIPO e ILP para operar el SAFH. El Manual Operativo de este subcomponente resultará del diseño integral del SAFH.

## **Componente 2**

### **Mejoramiento Integral de Asentamientos Urbanos Precarios**

El objetivo de este componente es apoyar la ejecución de inversiones orientadas a mejorar las condiciones habitacionales de 6,000 familias residentes en los asentamientos urbanos precarios de mayor pobreza del país. Se financiarán subsidios colectivos para inversiones de infraestructura básica, habilitación de espacios comunitarios, equipamiento urbano, obras de mitigación de riesgos y costos para la legalización de propiedades. Se intervendrá en municipios priorizados con base a dos factores: (i) Precariedad severa y alta, establecida en base a los indicadores del Programa de Pobreza Urbana de El Salvador; (ii) Alta incidencia de violencia, establecida en el mapa de violencia elaborado por la Secretaría de Asuntos Estratégicos (SAE). El monto máximo de subsidio será de US\$4,000 por lote. El subsidio será complementado con aportes familiares (5%) y de los Gobiernos Municipales (15%). Los criterios y condiciones de utilización de este subsidio se definen en el Manual Operativo de este Componente.

## **Componente 3**

### **Lotificaciones de Desarrollo Progresivo y Legalizaciones**

El objetivo de este componente es normar el funcionamiento del mercado de lotificaciones de desarrollo progresivo. Se financiará la implementación de una estrategia integral que incluye: (i) Regulación; (ii) Supervisión; (iii) Información; (iv) Educación y transparencia; y (v) Regularización de lotificaciones existentes; y (vi) Legalización de lotes. En la primera línea se continuará impulsando como eje central la aprobación de una ley integral que regule la constitución, registro y comercialización de lotificaciones, que asegure el respeto a la normativa urbanística y otorgue seguridad jurídica a los adquirentes, implementando actividades incluidas en la estrategia para la regularización del mercado de lotificaciones de desarrollo progresivo del VMVDU.

## **Componente 4**

### **Fortalecimiento Institucional del Sector**

El objetivo de este componente es continuar el fortalecimiento del sector vivienda a través de tres subcomponentes: (i) Fortalecimiento del Viceministerio de Vivienda y Desarrollo Urbano (VMVDU); (ii) Fortalecimiento del Fondo Social para la Vivienda (FSV); (iii) Fortalecimiento del mercado secundario, que se realizara por intermedio del Banco Multisectorial de Inversiones (BMI).

**a) Subcomponente de Fortalecimiento del VMVDU**

Este subcomponente tiene el objetivo de mejorar la capacidad de I VMVDU para ejercer sus competencias de entidad rectora del sector vivienda e implementar programas para población de bajos ingresos. Bajo este subcomponente se financiara la implementación del plan de fortalecimiento del VMVDU, que incluye: (i) formulación y concertación de políticas y leyes de vivienda, ordenamiento territorial, desarrollo urbano y acceso al suelo, descentralización de capacidades de gestión territorial; y (ii) modernización tecnología, que incluye el desarrollo del Sistema de Información, Monitoreo, Seguimiento y Evaluación (SIMSE), el Servicio de Atención al Cliente y el Servicio de Ventanilla Única. El Plan de Fortalecimiento describe las actividades y resultados a obtenerse como producto de su implementación.

**b) Subcomponente de Fortalecimiento del FSV**

Este subcomponente tiene el objetivo de apoyar la ejecución del Programa de Fortalecimiento Institucional y Financiero II del FSV (PFIF2). El PFIF2 incluye modificaciones de las políticas de otorgamiento y administración de crédito, tasas de interés, mejorar en el gobierno corporativo y un Programa de Modernización (PDM2) del FSV. Como parte de la implementación del PDM2, se financiara el análisis de la gestión financiera, el incremento del use de tecnología para información de créditos, y otros aspectos incluidos en el mismo. El PFIF2 describe las actividades y resultados a obtenerse como producto de su implementación, identificando sus fuentes de financiamiento.

**c) Subcomponente de Fortalecimiento del Mercado Secundario**

Este subcomponente tiene el objetivo de crear condiciones e instrumentos para ampliar las fuentes de recursos para el financiamiento hipotecario. Bajo este subcomponente se financiara consultorías para desarrollar operaciones de titularización e instrumentos financieros para dirigir remesas hacia la inversión de vivienda así como el desarrollo de mecanismos para financiamiento de vivienda de interés social, a través de fondos de inversión inmobiliarios y otros componentes en el plan para continuar el desarrollo del mercado secundario de hipotecas. Este plan describe las actividades y resultados a obtenerse como producto de su implementación.

**Componente 5**

**Subprograma Alcaldía Municipal de San Salvador (AMSS)**

El objetivo de este componente es fortalecer las competencias y capacidad institucional de la AMSS para responder a las demandas habitacionales de la población de bajos ingresos del municipio. Se financiaran inversiones en los cuatro ejes que conforman la línea de vivienda social de la política de desarrollo urbano de la AMSS: (i) subsidios colectivos para el mejoramiento integral de asentamientos, en el cual se estima beneficiar a 1,400 familias de ingresos menores a dos SM con un monto máximo de subsidio de US\$4,000 por familia;(ii) reducción de la vulnerabilidad de comunidades en riesgo ante desastres naturales, a través de pequeñas obras de prevención y/o reforzamiento de infraestructuras, en el que se estima beneficiar 1,800 familias de ingresos menores a dos SM de comercio; (iii) legalización de tierras para 200 familias de bajos ingresos; (iv) fortalecimiento institucional de la AMSS. Los criterios y condiciones de utilización de los subsidios colectivos se definen en el Manual operativo.

**Objetivo general de la auditoría**

Expresar una opinión profesional sobre el proyecto (Estado de Flujos de Efectivo y Estado de Inversiones Acumuladas) para el ejercicio contable que termina el 31 de diciembre de 2014.

**Alcance de la auditoría**

Hemos efectuado nuestra revisión con base a los requerimientos de auditoría externa descritos en las Normas Internacionales de Auditoría (NIAS) emitidas por la Federación Internacional de Contadores (IFAC), y en lo aplicable utilizamos las Normas de Auditoría Gubernamental (NAG), emitidas por la Corte de Cuentas de la República, de acuerdo con lo estipulado en los términos de referencia y aplicando los demás instrumentos y regulaciones emitidas por el Banco Interamericano de Desarrollo (BID).

Al realizar nuestro trabajo, prestamos atención especial a los siguientes requisitos:

- La evaluación del sistema de control interno relacionado con el Proyecto, la cual comprende el diseño y funcionamiento de dicho sistema y fue efectuada siguiendo los criterios definidos por el "Committee of Sponsoring Organizations (COSO)" los que incluyen: (i) el ambiente de control; (ii) la valoración de riesgos; (iii) los sistemas de contabilidad y de información; (iv) las actividades de control y (v) las actividades de monitoreo.

Como parte de la evaluación de control interno, nos aseguraremos que se ha efectuado comprobaciones de la efectividad del control, en los procesos de adquisiciones y pagos de bienes, obras y servicios, durante el periodo, basado en una muestra representativa con fundamento en riesgos de auditoría.

- Examen de los procedimientos de las adquisiciones de bienes, obras y servicios, incluido el proceso de licitación completo para determinar si fueron de acuerdo con las políticas y procedimientos de adquisiciones del Banco y con las buenas prácticas comerciales.
- Examen de los bienes y obras adquiridos para determinar si existen o han sido utilizados para los fines previstos, de conformidad con los términos del Contrato, y si los procedimientos de control y salvaguardía existen y han sido puestos en operación de manera adecuada.
- Examen que todos los fondos externos han sido utilizados de conformidad con las condiciones de los contratos/convenios de financiamiento pertinentes.
- Examen de los documentos justificativos necesarios, registros y cuentas, para comprobar que estos se han mantenido en el respeto a todas las actividades y gastos del proyecto, incluyendo solicitudes de desembolsos o provisionales, estados financieros no auditados de los métodos de presentación de informes.
- Examen de las solicitudes de desembolsos presentadas al BID en apoyo de las solicitudes periódicas de reposición de las cuentas designadas del proyecto.
- Examen de la cuenta designada del proyecto (cuenta especial en el Banco Central de Reserva y Cuenta Operacional en el Banco Comercial), lo que incluye: depósitos recibidos, pagos efectuados, intereses ganados y la conciliación de saldos de fin del periodo.
- Examen de las cláusulas contractuales relacionadas con los acuerdos y requisitos financieros incluidos en el contrato de préstamo para determinar el estado de cumplimiento dado por el ejecutor.

### **Resultados de la auditoría**

Hemos llevado a cabo la revisión, del "Programa de Vivienda y Mejoramiento Integral de Asentamientos Urbanos Precarios, Fase II, Financiado por el Contrato de Préstamo BID N° 2373/OC-ES", ejecutado por la Alcaldía Municipal de San Salvador (AMSS), suscrito entre el Gobierno de El Salvador y el Banco Interamericano de Desarrollo (BID), durante el periodo del 1 de Enero al 31 de diciembre de 2014, siendo los resultados los siguientes:

#### **a. Informe sobre los Estados Financieros y la información financiera complementaria**

En nuestra opinión, los estados financieros de los recursos administrados y ejecutados por la Alcaldía Municipal de San Salvador (AMSS), presentan razonablemente, en todos sus aspectos importantes, el Estado de flujos de Efectivo por el periodo comprendido del 1 de enero al 31 de diciembre de 2014 y las inversiones acumuladas del Programa de Vivienda y Mejoramiento Integral de Asentamientos Urbanos Precarios, Fase II, al 31 de diciembre de 2014, de conformidad con las políticas contables descritas en la nota 2 y con los términos del Contrato de Préstamo BID N° 2373/OC-ES, suscrito entre el Gobierno de El Salvador y el Banco Interamericano de Desarrollo (BID).

**b. Información Financiera Complementaria**

Hemos llevado a cabo una revisión sobre la información financiera complementaria por el período comprendido del 1 de enero al 31 de diciembre de 2014, los resultados de nuestra revisión no revelaron asuntos importantes que informar.

**c. Informe sobre la evaluación del Sistema de Control Interno**

Al planear y ejecutar nuestra auditoría del Estado de Flujos de Efectivo, consideramos el sistema de control interno del Programa, con el fin de determinar nuestros procedimientos de auditoría para expresar nuestra opinión sobre el Estado de Flujos de Efectivo, y no para suministrar seguridad sobre el funcionamiento del sistema de control interno. Nuestra evaluación no reveló asuntos en el sistema de control interno del Programa, que a nuestro juicio, podrían afectar en sus operaciones la capacidad de la Alcaldía Municipal de San Salvador (AMSS) para registrar, procesar, resumir y reportar información financiera en forma consistente con las aseveraciones hechas por la Administración por medio del Estado de Flujos de Efectivo del Proyecto.

**d. Cumplimiento con las cláusulas del convenio, las leyes y reglamentos aplicables**

Como parte del proceso para obtener una seguridad razonable de que el Estado de Flujos de Efectivo no contiene errores u omisiones de importancia, realizamos pruebas sobre el cumplimiento por parte de la Alcaldía Municipal de San Salvador (AMSS), con las cláusulas del Convenio, las leyes y reglamentos aplicables.

Los resultados de nuestras pruebas de cumplimiento indican que con respecto a los asuntos examinados, la Alcaldía Municipal de San Salvador (AMSS), cumplió, en todos sus aspectos importantes, con las regulaciones aplicables.

*Grant Thornton Pérez, Mejía, Navas, S.A. de C.V.*

Registro No. 1513

  
Lic. Rosa Elena Navas  
Socia  
San Salvador, El Salvador  
27 de marzo de 2015





**Grant Thornton**

An instinct for growth™

Gobierno de la República de El Salvador  
Alcaldía Municipal de San Salvador (AMSS)

Auditoría de los Recursos Administrados y Ejecutados durante el periodo de 1 de Enero al 31 de Diciembre de 2014 por la Alcaldía Municipal de San Salvador (AMSS), para el Programa de Vivienda y Mejoramiento de Asentamientos Urbanos Precarios Fase II, Contrato de Préstamo BID 2373/OC-ES

**Informe de los Auditores Independientes  
sobre los Estados Financieros**

Grant Thornton Pérez Mejía, Navas,  
S.A. de C.V.  
Avenida Masferrer Norte,  
Pasaje San Luis # 8,  
Col. Escalón  
San Salvador

T +503 2523 0400  
[www.Grantthornton.com.sv](http://www.Grantthornton.com.sv)



Grant Thornton

An instinct for growth™

## Dictamen de los Auditores Independientes

Doctor Norman Quijano González  
Alcalde Municipal  
Alcaldía Municipal de San Salvador (AMSS)

San Salvador

Grant Thornton Pérez Mejía, Navas,  
S.A. de C.V.  
Avenida Masferrer Norte,  
Pasaje San Luis # 8,  
Col. Escalón  
San Salvador

T +503 2523 0400  
www.Grantthornton.com.sv

Hemos auditado los estados financieros los cuales comprenden el Estado de Flujos de Efectivo, el Estado de Inversiones Acumuladas y las respectivas notas explicativas, de los recursos administrados y ejecutados por la Alcaldía Municipal de San Salvador (AMSS), durante el período del 1 de enero al 31 de diciembre de 2014, correspondientes al Programa de Vivienda y Mejoramiento Integral de Asentamientos Urbanos Precarios, Fase II, financiado por el Contrato de Préstamo BID N° 2373/OC-ES, suscrito entre el Gobierno de El Salvador y el Banco Interamericano de Desarrollo (BID). Los Estados de Flujos de Efectivo y de Inversiones Acumuladas, fueron preparados sobre la base contable de efectivo, de conformidad con la Norma Internacional sobre Información Financiera para el Sector Público (NICSP). La base contable de efectivo reconoce las transacciones y hechos sólo cuando el efectivo (incluyendo el equivalente al efectivo) es recibido o pagado por la Entidad y no cuando se causen, devenguen u originen derechos u obligaciones, aunque no se haya producido un movimiento de efectivo.

### *Responsabilidad de la Administración por los Estados Financieros*

La preparación y presentación de estos estados financieros es responsabilidad de la Administración de la Alcaldía Municipal de San Salvador (AMSS) así como del control interno necesario que permita que estos estados financieros se presenten libre de incorrecciones materiales, ya sea debido a fraude o error.

### *Responsabilidad del Auditor*

Nuestra responsabilidad es expresar una opinión sobre dichos Estados Financieros basados en nuestra auditoría. Efectuamos nuestra auditoría de acuerdo con Normas Internacionales de Auditoría, promulgadas por la Federación Internacional de Contadores (IFAC), las Normas de Auditoría Gubernamental, emitidas por la Corte de Cuentas de la República, y requerimientos específicos establecidos en las Guías de Informes Financieros y Auditoría Externa de las Operaciones Financiadas por el Banco Interamericano de Desarrollo (BID). Estas normas requieren que cumplamos con requerimientos éticos, planifiquemos y realicemos la auditoría para obtener una seguridad razonable de que los Estados Financieros están libres de incorrecciones materiales. Los procedimientos seleccionados dependen del juicio del Auditor, incluidos la evaluación de los riesgos de incorrecciones materiales en los Estados Financieros debido a fraude o error.

Al evaluar los riesgos el Auditor considera los controles internos importantes que utiliza la Entidad para la preparación y presentación de Estados Financieros confiables con el fin de diseñar procedimientos de auditoría que sean apropiados en las circunstancias, no siendo el propósito opinar sobre la efectividad del control interno de la Entidad.

Una auditoría también incluye evaluar lo apropiado de las políticas contables utilizadas y la razonabilidad de las estimaciones contables hechas por la administración así como la evaluación general de la presentación de los Estados Financieros. Consideramos que la evidencia de auditoría que obtuvimos es suficiente y apropiada como base para nuestra opinión de auditoría.

Opinión

En nuestra opinión, los estados financieros correspondientes antes referidos presentan, razonablemente en todos sus aspectos importantes, los Flujos de Efectivo de los recursos administrados y ejecutados por la Alcaldía Municipal de San Salvador (AMSS), y las Inversiones Acumuladas durante el período del 1 de enero al 31 de diciembre de 2014, correspondientes al “Programa de Vivienda y Mejoramiento Integral de Asentamientos Urbanos Precarios, Fase II, Financiado por el Contrato de Préstamo BID N° 2373/OC-ES”, suscrito por el Gobierno de la República y el Banco Interamericano de Desarrollo (BID) de conformidad con los términos del Contrato de Préstamo.

El presente informe está destinado únicamente para uso del Banco Interamericano de Desarrollo (BID), la Alcaldía Municipal de San Salvador (AMSS) y Corte de Cuentas de la República de El Salvador. Esta restricción no pretende limitar la distribución de este informe; el cual podrá ser un asunto de interés público al ser aceptado por la Alcaldía Municipal de San Salvador (AMSS).

El presente informe se refiere únicamente a los estados financieros del “Programa de Vivienda y Mejoramiento Integral de Asentamientos Urbanos Precarios, Fase II,, suscrito por el Gobierno de la República y el Banco Interamericano de Desarrollo (BID) de conformidad con los términos del Contrato de Préstamo N° 2373/OC-ES, y no son parte integrante de los estados financieros de la Alcaldía Municipal de San Salvador.

*Grant Thornton Pérez, Mejía, Navas, S.A. de C.V.*

Registro No. 1513

  
Lic. Rosa Elena Navas  
Socia

San Salvador, El Salvador  
27 de marzo de 2015



**Gobierno de la República de El Salvador**  
**Alcaldía Municipal de San Salvador (AMSS)**

**Programa de Vivienda y Mejoramiento Integral de Asentamientos Urbanos Precarios, Fase II**

Financiado por el Contrato de Préstamo 2373/OC-ES, ejecutado por la Alcaldía Municipal de San Salvador (AMSS)

Estado de Flujos de Efectivo del 1 de enero al 31 de diciembre de 2014

(Expresados en dólares de los Estados Unidos de América - Nota 2)

	Nota	Periodo terminado al					
		31 de diciembre de 2014			31 de diciembre de 2013		
		BID	LOCAL	TOTAL	BID	LOCAL	TOTAL
<b>Efectivo Recibido</b>							
Acumulado al inicio del período	5	1,594,631	-	1,594,631	-	-	-
<u>Durante el período:</u>							
Desembolsos		1,389,894	-	1,389,894	1,594,631	-	1,594,631
<b>Total Efectivo recibido</b>	5	<b>2,984,525</b>	-	<b>2,984,525</b>	<b>1,594,631</b>	-	<b>1,593,631</b>
<b>Desembolsos Efectuados</b>							
Acumulado al comienzo del periodo		5	-	5	-	-	-
<u>Durante el Año:</u>							
Pagos por Bienes y Servicios		1,358,831	-	1,358,831	-	-	-
Pago de bienes y servicios no liquidados		471,325	-	471,325	5	-	5
<b>Total Efectivo Desembolsado</b>		<b>1,830,161</b>	-	<b>1,830,161</b>	<b>5</b>	-	<b>5</b>
<b>Total Efectivo Disponible</b>	<b>3</b>	<b>1,154,364</b>	-	<b>1,154,364</b>	<b>1,594,626</b>	-	<b>1,594,626</b>

*Las notas que se acompañan son parte integral de este estado financiero.*

**Gobierno de la República de El Salvador**  
**Alcaldía Municipal de San Salvador (AMSS)**  
**Programa de Vivienda y Mejoramiento Integral de Asentamientos Urbanos Precarios, Fase II**  
 Financiado por el Préstamo BID 2373/OC-ES y ejecutado por la Alcaldía Municipal de San Salvador  
 Estado de Inversión Acumulada del 1 de enero al 31 de diciembre de 2014  
 (Expresados en dólares de los Estados Unidos de América - Nota 2)

Categorías de Inversión	Nota	Acumulado al cierre de 2013			Movimientos en el Ejercicio 2014			Acumulado al cierre del Ejercicio 2014		
		BID	LOCAL	TOTAL	BID	LOCAL	TOTAL	BID	LOCAL	TOTAL
1. Mejoramiento de Asentamientos Urbanos Precarios	7	-	-		807,495		807,495	807,495	-	807,495
1.1 Obras civiles		-	-		794,164		794,164	794,164		794,164
1.2 Consultorías (Supervisión)		-	-		13,331		13,331	13,331		13,331
2. Reducción de la vulnerabilidad	7	-	-		641,956	-	641,956	641,956	-	641,956
2.1 Obras civiles		-	-		629,541		629,541	629,541		629,541
2.2 Consultorías (Supervisión)		-	-		12,415		12,415	12,415		12,415
3. Legalización de tierras		-	-	-	-	-	-	-	-	-
4. Fortalecimiento institucional	7		-		380,680		380,680	380,680	-	380,680
4.1 Consultorías			-		232,308		232,308	232,308		232,308
4.2 Equipo informático			-		44,114		44,114	44,114		44,114
4.3 Mobiliario			-		14,308		14,308	14,308		14,308
4.4 Transporte			-		89,950		89,950	89,950		89,950
5. Gastos financieros	7	5	-	5	25		25	30	-	30
5.1 Intereses (Gastos bancarios)		5		5	25		25	30		30
Totales		5	-	5	1,830,156		1,830,156	1,830,161	-	1,830,161

*Las notas que se acompañan son parte integral de este estado financiero*

**Gobierno de la República de El Salvador**  
**Alcaldía Municipal de San Salvador (AMSS)**

**Programa de Vivienda y Mejoramiento Integral de Asentamientos Urbanos Precarios, Fase II**

Financiado por el Contrato de Préstamo 2373/OC-ES, ejecutados por la Alcaldía Municipal de San Salvador (AMSS)

Notas a los Estados Financieros del 1 de enero al 31 de diciembre de 2014

(Expresados en dólares de los Estados Unidos de América - Nota 2)

**1. Descripción del Proyecto**

El 4 de noviembre de 2010 se suscribió el Contrato de Préstamo 2373/OC-ES, entre la República de El Salvador y el Banco Interamericano de Desarrollo (BID), para la ejecución del Programa de Vivienda y Mejoramiento Integral de Asentamientos Urbanos Precarios, Fase II, programado para ejecutarse entre los años 2012 y 2014, por un monto de US\$70,000,000, aprobado por la Honorable Asamblea Legislativa de El Salvador, mediante Decreto Legislativo No 793 de fecha 21 de julio de 2011, publicado en el Diario Oficial No 144, Tomo 392 el 08 de agosto de 2011.

El Programa apoyará al GOES en el desarrollo de instrumentos sostenibles de política habitacional, los cuales buscan mejorar la capacidad del sector vivienda de atender la demanda habitacional de la población de más bajos ingresos.

El Programa tiene cinco componentes: i) Subsidios para la vivienda social; ii) Mejoramiento integral de asentamientos urbanos precario; iii) Lotificaciones de desarrollo progresivo y legalización de la propiedad; iv) Fortalecimiento institucional del sector; y v) Subprograma Alcaldía Municipal de San Salvador (AMSS).

El costo total del programa se estima equivalente a US\$70,000,000.

El Organismo Ejecutor del Programa y ente responsable de coordinar la ejecución del Programa de Vivienda y Mejoramiento Integral de Asentamientos Urbanos Precarios, Fase II es el MOPTVDU que actuará por intermedio del Viceministerio de Vivienda y Desarrollo Urbano (VMVDU), con la participación de las siguientes entidades: Fondo Social de la Vivienda (FSV), Banco Multisectorial de Inversiones (BMI) y Alcaldía Municipal de San Salvador.

El Ministerio de Hacienda ha suscrito Convenios de Transferencia de Recursos para regular las condiciones en que el Gobierno transferirá las entidades: Fondo Social para la Vivienda (FSV), Banco Multisectorial de Inversiones (BMI) y la Alcaldía Municipal de San Salvador.

La ejecución del subcomponente de Fortalecimiento del FSV está a cargo del FSV; el subcomponente de Fortalecimiento del Mercado Secundario está a cargo del BMI, ambos del componente IV. El componente V Subprograma Alcaldía Municipal de San Salvador (AMSS) será ejecutado por la AMSS.

El presupuesto del Programa por componentes está compuesto de la siguiente manera:

<b>Componentes</b>	<b>Financiamiento (Miles US\$)</b>
<b>Componente 1:</b> Subsidios para Vivienda Social	30,000
<b>Componente 2:</b> Mejoramiento Integral de Asentamientos Urbanos Precarios	26,000
<b>Componente 3:</b> Lotificaciones de Desarrollo Progresivo y Legalización de la Propiedad	3,000
<b>Componente 4:</b> Fortalecimiento Institucional del Sector	3,740
<b>Componente 5:</b> Subprograma Alcaldía Municipal de San Salvador	7,000
<b>Auditoría y Evaluación</b>	180
<b>Evaluación de Impacto</b>	80
<b>TOTAL</b>	<b>70,000</b>

El presupuesto del Programa por ejecutor se detalla a continuación:

<b>Ejecutor</b>	<b>Financiamiento (Miles US\$)</b>
Banco Multisectorial de Inversiones (BMI)	185
Fondo Social para la Vivienda (FSV)	500
Alcaldía Municipal de San Salvador (AMSS)	7,000
Viceministerio de Vivienda y Desarrollo Urbano (VMVDU)	62,315
<b>TOTAL</b>	<b>70,000</b>

**Gobierno de la República de El Salvador**  
**Alcaldía Municipal de San Salvador (AMSS)**

**Programa de Vivienda y Mejoramiento Integral de Asentamientos Urbanos Precarios, Fase II**

Financiado por el Contrato de Préstamo 2373/OC-ES, ejecutados por la Alcaldía Municipal de San Salvador (AMSS)

Notas a los Estados Financieros del 1 de enero al 31 de diciembre de 2014

(Expresados en dólares de los Estados Unidos de América - Nota 2)

---

**Objetivo del proyecto**

El objetivo general del Programa es mejorar las condiciones habitacionales de la población de ingresos bajos y medios, aumentando la capacidad del sector vivienda de atender la demanda habitacional de dicha población con eficiencia y equidad.

**Componentes del proyecto**

**Componente 1: Subsidios para Vivienda Social**

El objetivo de este componente es reducir la brecha de financiamiento para que familias de ingresos bajos y medios mejoren sus viviendas y accedan a viviendas nuevas en el mercado formal, a través de la entrega de subsidios directos de las familias. Se financiarán tres tipos de subsidios, que se describen en los subcomponentes a continuación:

a) Sub componente mejoramiento de piso

Este subcomponente consiste en el remplazo de pisos de tierra por pisos de cemento en viviendas con paredes y techos en buenas condiciones. Se financiarán subsidios para familias de ingresos iguales o menores a dos salarios mínimos rurales (SM) que serán complementados con aportes y/o ahorros y que no incluyen un crédito hipotecario. Se estima que el subsidio será promedio de US\$500 por vivienda. El marco institucional y de ejecución, que incluye los criterios de selección de los Municipios y de las familias beneficiarias de este subsidio, el mecanismo de gestión y el ciclo de proyectos detallado de este subcomponente constan en el Manual Operativo.

b) Sub componente Emergencias Habitacionales

Este subcomponente consiste en proveer viviendas nuevas a familias con ingresos menores a - cuatro SM de comercio, que reemplazan viviendas destruidas por fenómenos naturales y/o que se encuentran en zonas de riesgo. Se financiarán subsidios bajo distintas modalidades dependiendo de los siguientes aspectos: (i) El nivel de ingreso de las familias afectad; (ii) La posibilidad de construcción de la vivienda en un lote en el mismo asentamiento pero fuera de la zona de riesgo; (iii) La necesidad de reasentamiento a una zona diferente; y/o (iv) La capacidad d de adquirir una vivienda existente complementando el subsidio con ahorro y crédito. Se estima que el subsidio será en promedio de US\$4,000.00 por vivienda. Las condiciones de utilización del subsidio se definirán en el Manual Operativo de este subcomponente.

c) Subcomponente Subsidio, Ahorro y Crédito

Este subcomponente consiste en complementar el subsidio con ahorros familiares y un crédito de entidades financieras. Se financiarán subsidios directos para familias de ingresos entre dos y cuatro SM de comercio que demuestren que cuentan con los ahorros necesarios y cumplen las condiciones requeridas para acceder al crédito. Los usos del subsidio, responsabilidades institucionales y otros aspectos relacionados con este tipo de subsidio serán definidos como parte del diseño integral del Sistema de Ahorro y Financiamiento Habitacional (SAFH). El diseño del (SAFH) incluirá: (i) identificación de mecanismos de financiamiento existentes para la adquisición de viviendas y adaptaciones necesarias para su combinación con un sistema de subsidio directo a la demanda; (ii) identificación de instrumentos de ahorro y formas alternativas de aporte para el componente obligatorio de ahorro/aporte; (iii) cuantificación y caracterización de la capacidad de producción de viviendas, diferenciando los distintos segmentos de mercado según capacidad de pago; y (iv) identificación de los requerimientos de coordinación entre el VMVDU, FSV, FONAVIPO e ILP para operar el SAFH. El Manual Operativo de este subcomponente resultara del diseño integral del SAFH.

## **Gobierno de la República de El Salvador**

### **Alcaldía Municipal de San Salvador (AMSS)**

#### **Programa de Vivienda y Mejoramiento Integral de Asentamientos Urbanos Precarios, Fase II**

Financiado por el Contrato de Préstamo 2373/OC-ES, ejecutados por la Alcaldía Municipal de San Salvador (AMSS)

Notas a los Estados Financieros del 1 de enero al 31 de diciembre de 2014

(Expresados en dólares de los Estados Unidos de América - Nota 2)

#### **Componente 2: Mejoramiento Integral de Asentamientos Urbanos Precarios**

El objetivo de este componente es apoyar la ejecución de inversiones orientadas a mejorar las condiciones habitacionales de 6,000 familias residentes en los asentamientos urbanos precarios de mayor pobreza del país. Se financiarán subsidios colectivos para inversiones de infraestructura básica, habilitación de espacios comunitarios, equipamiento urbano, obras de mitigación de riesgos y costos para la legalización de propiedades. Se intervendrá en municipios priorizados con base a dos factores: (i) Precariedad severa y alta, establecida en base a los indicadores del Programa de Pobreza Urbana de El Salvador; (ii) Alta incidencia de violencia, establecida en el mapa de violencia elaborado por la Secretaría de Asuntos Estratégicos (SAE). El monto máximo de subsidio será de US\$4,000 por lote. El subsidio será complementado con aportes familiares (5%) y de los Gobiernos Municipales (15%). Los criterios y condiciones de utilización de este subsidio se definen en el Manual Operativo de este Componente.

#### **Componente 3: Lotificaciones de Desarrollo Progresivo y Legalizaciones**

El objetivo de este componente es normar el funcionamiento del mercado de lotificaciones de desarrollo progresivo. Se financiará la implementación de una estrategia integral que incluye: (i) Regulación; (ii) Supervisión; (iii) Información; (iv) Educación y transparencia; (v) Regularización de lotificaciones existentes; y (vi) Legalización de lotes. En la primera línea se continuará impulsando como eje central la aprobación de una ley integral que regule la constitución, registro y comercialización de lotificaciones, que asegure el respeto a la normativa urbanística y otorgue seguridad jurídica a los adquirentes, implementando actividades incluidas en la estrategia para la regularización del mercado de lotificaciones de desarrollo progresivo del VMVDU.

#### **Componente 4: Fortalecimiento Institucional del Sector**

El objetivo de este componente es continuar el fortalecimiento del sector vivienda a través de tres subcomponentes: (i) Fortalecimiento del Viceministerio de Vivienda y Desarrollo Urbano (VMVDU); (ii) Fortalecimiento del Fondo Social para la Vivienda (FSV); (iii) Fortalecimiento del mercado secundario, que se realizará por intermedio del Banco Multisectorial de Inversiones (BMI).

##### **a) Subcomponente de Fortalecimiento del VMVDU**

Este subcomponente tiene el objetivo de mejorar la capacidad de I VMVDU para ejercer sus competencias de entidad rectora del sector vivienda e implementar programas para población de bajos ingresos. Bajo este subcomponente se financiará la implementación del plan de fortalecimiento del VMVDU, que incluye: (i) formulación y concertación de políticas y leyes de vivienda, ordenamiento territorial, desarrollo urbano y acceso al suelo, descentralización de capacidades de gestión territorial; y (ii) modernización tecnológica, que incluye el desarrollo del Sistema de Información, Monitoreo, Seguimiento y Evaluación (SIMSE), el Servicio de Atención al Cliente y el Servicio de Ventanilla Única. El Plan de Fortalecimiento describe las actividades y resultados a obtenerse como producto de su implementación.

##### **b) Subcomponente de Fortalecimiento del FSV**

Este subcomponente tiene el objetivo de apoyar la ejecución del Programa de Fortalecimiento Institucional y Financiero II del FSV (PFIF2). El PFIF2 incluye modificaciones de las políticas de otorgamiento y administración de crédito, tasas de interés, mejorar en el gobierno corporativo y un Programa de Modernización (PDM2) del FSV. Como parte de la implementación del PDM2, se financiará el análisis de la gestión financiera, el incremento del uso de tecnología para información de créditos, y otros aspectos incluidos en el mismo. El PFIF2 describe las actividades y resultados a obtenerse como producto de su implementación, identificando sus fuentes de financiamiento.

**Gobierno de la República de El Salvador**  
**Alcaldía Municipal de San Salvador (AMSS)**

**Programa de Vivienda y Mejoramiento Integral de Asentamientos Urbanos Precarios, Fase II**

Financiado por el Contrato de Préstamo 2373/OC-ES, ejecutados por la Alcaldía Municipal de San Salvador (AMSS)

Notas a los Estados Financieros del 1 de enero al 31 de diciembre de 2014

(Expresados en dólares de los Estados Unidos de América - Nota 2)

---

c) Subcomponente de Fortalecimiento del Mercado Secundario

Este subcomponente tiene el objetivo de crear condiciones e instrumentos para ampliar las fuentes de recursos para el financiamiento hipotecario. Bajo este subcomponente se financiara consultorías para desarrollar operaciones de titularización e instrumentos financieros para dirigir remesas hacia la inversión de vivienda así como el desarrollo de mecanismos para financiamiento de vivienda de interés social, a través de fondos de inversión inmobiliarios y otros componentes en el plan para continuar el desarrollo del mercado secundario de hipotecas. Este plan describe las actividades y resultados a obtenerse como producto de su implementación.

**Componente 5: Subprograma Alcaldía Municipal de San Salvador (AMSS)**

El objetivo de este componente es fortalecer las competencias y capacidad institucional de la AMSS para responder a las demandas habitacionales de la población de bajos ingresos del municipio. Se financiaran inversiones en los cuatro ejes que conforman la línea de vivienda social de la política de desarrollo urbano de la AMSS: (i) subsidios colectivos para el mejoramiento integral de asentamientos, en el cual se estima beneficiar a 1,400 familias de ingresos menores a dos SM con un monto máximo de subsidio de US\$4,000 por familia;(ii) reducción de la vulnerabilidad de comunidades en riesgo ante desastres naturales, a través de pequeñas obras de prevención y/o reforzamiento de infraestructuras, en el que se estima beneficiar 1,800 familias de ingresos menores a dos SM de comercio; (iii) legalización de tierras para 200 familias de bajos ingresos; (iv) fortalecimiento institucional de la AMSS. Los criterios y condiciones de utilización de los subsidios colectivos se definen en el Manual operativo.

**2. Resumen de las principales políticas contables.**

**Base de presentación de los Estados Financieros.**

El estado de flujos de efectivo y el estado de inversiones acumuladas fueron preparados sobre la base de efectivo, según la cual, los ingresos se reconocen cuando se reciben los fondos y los desembolsos se reconocen y se registran en la fecha en que se efectúan los pagos. Esta práctica contable difiere de las NICSP, de acuerdo con las cuales las transacciones deben ser registradas a medida que se incurren y no cuando se pagan. Sin embargo se aplicaron las NICSP para estas circunstancias, previstas en el capítulo “IPSAS base de caja- Informes Financieros bajo la base de contabilidad de caja”

Para el registro de las operaciones que realiza el Programa, la Alcaldía Municipal de San Salvador siendo una unidad primaria dentro de la organización estatal de El Salvador es una entidad del Sector Público que se rige por el Sistema Administración de Información Financiera SAFI conforme a la Ley Orgánica de Administración Financiera del Estado, bajo la dirección y coordinación del órgano ejecutivo en el Ramo de Hacienda y en específico por la Política de Contabilidad Gubernamental, la cual registra los recursos y obligaciones en el momento que se generen, independientemente de la percepción o pago de dinero, y siempre que sea posible cuantificarlos objetivamente.

El principio establece que los hechos económicos que modifiquen la composición de los recursos y obligaciones del sector público, serán reconocidos en el momento que sea posible conocer y cuantificar los efectos, independientemente que produzca o no cambios en los recursos de fácil poder liberatorio.

La sola estimación o intención de producir cambios en la composición de los recursos y obligaciones no es interpretada como un hecho económico, luego se excluyen de los recursos disponibles y las fuentes de financiamiento de los mismos, excepto como información referencial a través de cuentas de orden, en los casos que se estime procedente.

En específico para la contabilidad de los préstamos, la Contabilidad también se rige por las Normas sobre

## **Gobierno de la República de El Salvador**

### **Alcaldía Municipal de San Salvador (AMSS)**

#### **Programa de Vivienda y Mejoramiento Integral de Asentamientos Urbanos Precarios, Fase II**

Financiado por el Contrato de Préstamo 2373/OC-ES, ejecutados por la Alcaldía Municipal de San Salvador (AMSS)

Notas a los Estados Financieros del 1 de enero al 31 de diciembre de 2014

(Expresados en dólares de los Estados Unidos de América - Nota 2)

Inversiones en Proyectos del Sistema de Administración Financiera Integrado, el cual establece que en lo relacionado a los costos y aplicación en los proyectos, que los desembolsos imputables a proyectos o grupos de proyectos, deberán registrarse según la naturaleza de la operación y en armonía con los objetos específicos de la clasificación presupuestaria de egresos.

El costo contable de los proyectos o programas estará conformado por todos aquellos desembolsos inherentes a estos. Las adquisiciones de bienes muebles o inmuebles de larga duración con cargo a proyectos, que al finalizar la ejecución quedaran formando parte de los recursos institucionales, incrementaran anualmente el costo contable en el monto de la depreciación de dichos bienes.

El costo contable de los proyectos que por sus objetivos o características no están destinados a la formación de un bien físico final, Como aquellos relacionados con obras en bienes de use público, deberá aplicarse a GASTOS DE INVERSION contra la cuenta de complemento respectiva, simultáneamente con la contabilización del hecho económico.

Este sistema es adaptado para las Municipalidades de El Salvador cuya propiedad corresponde al Ministerio de Hacienda. Los sistemas brindan solamente como reportes básicos (Estado de Situación Financiera) a nivel de los Estados financieros del Programa.

Al 31 de diciembre de cada año, el costo contable deberá trasladarse a la subcuenta COSTO ACUMULADO DE LA INVERSION de cada proyecto, excepto las representan las adquisiciones de bienes muebles e inmuebles de larga duración, las cuales tendrán el saldo acumulado hasta que se liquide contablemente el proyecto respectivo.

En cuanto al costo y aplicación en los proyectos, los desembolsos imputables a proyectos o grupos de proyectos, deberán registrarse según la naturaleza de la operación y en armonía con los objetos específicos de la clasificación presupuestaria de egresos

#### **Activo Fijo**

Los activos fijos se valoran al precio de adquisición del bien, la depreciación de los mismos se aplican a los bienes cuyo costo unitario es mayor o igual a US\$600. Se utilizará el método lineal.

#### **Ingresos por cobro de multas y penalidades**

Los proyectos de infraestructura son ejecutados contratando empresas las cuales están sujetas al cumplimiento de plazos, especificaciones y requerimientos, y están sujetas cobro de penalidades y multas cuando se generen incumplimientos, los cuales ingresan en los fondos institucionales de la municipalidad.

#### **Unidad Monetaria**

En virtud de la Ley de Integración Monetaria vigente a partir del 1 de enero de 2001, en El Salvador existen dos monedas de curso legal, siendo estas: el Colón Salvadoreño (¢) y el Dólar de los Estados Unidos de América (US\$), el tipo de cambio entre estas monedas es fijo a razón de ¢8.75 por US\$1.00. La Ley establece que: a) el dólar tiene curso legal irrestricto con poder liberatorio ilimitado para el pago de obligaciones en dinero en el territorio nacional, b) todas las operaciones financieras, tales como depósitos bancarios, créditos, pensiones, emisiones de títulos valores y cualesquier otras realizadas por medio del sistema financiero, se expresarán en dólares, y c) las operaciones o transacciones del sistema financiero que se hayan realizado o pactado en colones con anterioridad a la vigencia de esta Ley, se expresaran en dólares al tipo de cambio establecido en la Ley.

Los libros del Proyecto se mantienen en dólares de los Estados Unidos de América, representado por el símbolo US\$ en los estados financieros adjuntos.

**Gobierno de la República de El Salvador**  
**Alcaldía Municipal de San Salvador (AMSS)**

**Programa de Vivienda y Mejoramiento Integral de Asentamientos Urbanos Precarios, Fase II**

Financiado por el Contrato de Préstamo 2373/OC-ES, ejecutados por la Alcaldía Municipal de San Salvador (AMSS)

Notas a los Estados Financieros del 1 de enero al 31 de diciembre de 2014

(Expresados en dólares de los Estados Unidos de América - Nota 2)

**3. Efectivo Disponible**

El efectivo disponible al 31 de diciembre de 2014 y 2013, está depositado en cuentas institucionales de la Alcaldía Municipal destinada para los usos del Proyecto de la siguiente manera:

	2014	2013
Cuenta Bancaria Alcaldía Municipal de San Salvador , Banco de América Central No. 200844173 - Programa de vivienda y mejoramiento integral de asentamientos urbanos precarios, Fase II. BID 2373/OC-ES	1,154,364	1,594,626

Al 31 de diciembre de 2014 el disponible según estado de cuenta bancario presenta un monto de \$1,163,321 constituyendo la diferencia con respecto al saldo en contabilidad, cheque pendiente de cobro No 275 por un monto de \$8,957

**4. Anticipos y desembolsos pendientes de justificar**

Al 31 de diciembre de 2014, se encuentra pendiente la justificación al BID US\$471,331 de los cuales \$235,799 corresponden a saldo de anticipo recibido en 2013 y \$235,531 del segundo desembolso recibido en 2014. Al 31 de diciembre de 2014 y 2013, el saldo pendiente de justificar al BID era de US\$471,331, y US\$5, como se detalla a continuación:

	2014	2013
Gastos o pagos pendientes de justificar al Banco		
No incluidos en la Solicitud No. 3	471,330	
No incluidos en la Solicitud No. 2		5
<b>Total reposición de fondos</b>	<b>471,330</b>	<b>5</b>

**5. Anticipos y Justificaciones**

Las justificaciones y reposiciones de fondos comprenden las solicitudes siguientes:

	Monto Recibido	Gastos Efectuados
Fondos recibidos /justificados		
Solicitud No. 1 Desembolso de anticipo Agosto 27, 2013	1,594,631	
Saldo de Anticipos al cierre del periodo:		
Saldo de efectivo en cuentas bancarias		1,594,626
Gastos pendientes de justificar al Banco en solicitud N°. 2		5
<b>Saldo al 31 de diciembre de 2013</b>	<b>1,594,631</b>	<b>1,594,631</b>
Solicitud No. 2 Reposición/justificación de fondos Octubre 27, 2014	1,389,894	1,358,831
<b>Total fondos recibidos/justificados</b>	<b>2,984,525</b>	<b>1,358,831</b>
Saldo de efectivo en cuentas bancarias		1,154,364
Gastos pendientes de presentar al Banco en la solicitud N°. 3		471,330
<b>Saldo al 31 de diciembre de 2014</b>	<b>2,984,525</b>	<b>2,984,525</b>

**Gobierno de la República de El Salvador**  
**Alcaldía Municipal de San Salvador (AMSS)**

**Programa de Vivienda y Mejoramiento Integral de Asentamientos Urbanos Precarios, Fase II**

Financiado por el Contrato de Préstamo 2373/OC-ES, ejecutados por la Alcaldía Municipal de San Salvador (AMSS)

Notas a los Estados Financieros del 1 de enero al 31 de diciembre de 2014

(Expresados en dólares de los Estados Unidos de América - Nota 2)

**6. Adquisición de Bienes, Obras y Servicios**

Durante el año 2014 la Alcaldía Municipal de San Salvador (AMSS), realizó adquisiciones de bienes, obras y servicios conforme al siguiente detalle:

<b>Tipo de Proceso 2014</b>	<b>Monto Comprometido</b>	<b>Monto Pagado al 31.12.2014</b>	<b>Saldo pendiente de pago</b>
Comparación de Precios	2,587,563	1,484,566	1,102,997
Consultoría Individuales	430,534	345,565	84,969
<b>Montos al 31 de diciembre de 2014</b>	<b>3,018,097</b>	<b>1,830,131</b>	<b>1,187,966</b>

**7. Categorías de Inversión**

Al 31 de diciembre de 2014 la Alcaldía Municipal de San Salvador (AMSS), ha realizado inversiones en las siguientes categorías

<b>Descripción</b>	<b>Monto invertido al 31.12.2014</b>	<b>Monto Invertido al 31.12.2013</b>
Mejoramiento de Asentamientos Urbanos Precarios		
Obras civiles	794,164	
Consultorías (Supervisión)	13,331	
Sub Total	<b>807,495</b>	
Reducción de la vulnerabilidad		
Obras civiles	629,541	
Consultorías (Supervisión)	12,415	
Sub Total	<b>641,956</b>	
Fortalecimiento Institucional		
Consultorías	232,308	
Equipo informático	44,114	
Mobiliario	14,308	
Transporte	89,950	
Sub Total	<b>380,680</b>	
Gastos financieros	30	5
<b>Total Invertido</b>	<b>1,830,161</b>	<b>5</b>

**Gobierno de la República de El Salvador**  
**Alcaldía Municipal de San Salvador (AMSS)**

**Programa de Vivienda y Mejoramiento Integral de Asentamientos Urbanos Precarios, Fase II**

Financiado por el Contrato de Préstamo 2373/OC-ES, ejecutados por la Alcaldía Municipal de San Salvador (AMSS)

Notas a los Estados Financieros del 1 de enero al 31 de diciembre de 2014

(Expresados en dólares de los Estados Unidos de América - Nota 2)

**8. Desembolsos efectuados del Convenio de Préstamo**

Los recursos utilizados y liquidados al BID al 31 de diciembre de 2014 y 2013 por categoría de inversión se detallan a continuación

<b>Descripción</b>	<b>2014</b>	<b>2013</b>
Mejoramiento de barrios	517,708	
Reducción de la vulnerabilidad	514,229	
Fortalecimiento Institucional	326,894	
<b>Total Invertido</b>	<b>1,358,831</b>	

**9. Conciliación entre los flujos de efectivo y el Estado de Inversiones acumuladas**

La conciliación entre los flujos de efectivo y el Estado de Inversiones acumuladas al 31 de diciembre de 2014 se presenta a continuación:

<b>Concepto</b>	<b>2014</b>	<b>2013</b>
Gastos al 31 de diciembre según Estado de Flujos de Efectivo	1,830,161	5
Gastos al 31 de diciembre según Estado de Inversiones Acumuladas	(1,803,161)	5
<b>Diferencia</b>	<b>-</b>	<b>-</b>

**10. Conciliación de los Registros del Programa con los Registros del BID**

<b>Descripción</b>	<b>2014</b>	<b>2013</b>
Gastos financiados con recursos del BID al 31 de diciembre según Estado de Flujos de Efectivo	1,830,161	5
Gastos al 31 de diciembre según Liquidaciones de desembolsos presentadas al BID	(1,358,831)	
Gastos pendientes de justificar al 31 de diciembre	(471,330)	(5)
<b>Diferencia</b>	<b>-</b>	<b>-</b>

**11. Contingencias**

De acuerdo al asesor legal de la Alcaldía Municipal de San Salvador (AMSS), no se tienen contingencias o asuntos importantes que puedan impactar significativamente los Estados Financieros del Programa al 31 de diciembre de 2014.

Gobierno de la República de El Salvador  
Alcaldía Municipal de San Salvador (AMSS)

Auditoría de los Recursos Administrados y Ejecutados durante el periodo de 1 de Enero al 31 de Diciembre de 2014 por la Alcaldía Municipal de San Salvador (AMSS), para el Programa de Vivienda y Mejoramiento de Asentamientos Urbanos Precarios Fase II, Contrato de Préstamo BID 2373/OC-ES

**Informe de los Auditores Independientes  
sobre Información Financiera Complementaria**

Grant Thornton Pérez Mejía, Navas  
S.A. de C.V.  
Avenida Masferrer Norte,  
Pasaje San Luis # 8,  
Col. Escalón  
San Salvador

T +503 2523 0400  
[www.Grantthornton.com.sv](http://www.Grantthornton.com.sv)



**Grant Thornton**

An instinct for growth™

## Informe de los Auditores Independientes sobre Información Financiera Complementaria

Doctor Norman Quijano González  
Alcalde Municipal  
Alcaldía Municipal de San Salvador (AMSS)

Grant Thornton Pérez Mejía, Navas,  
S.A. de C.V.  
Avenida Masferrer Norte,  
Pasaje San Luis # 8,  
Col. Escalón  
San Salvador

T +503 2523 0400  
www.Grantthornton.com.sv

Efectuamos nuestra auditoría con el propósito de formarnos una opinión sobre el Estado de Flujos de Efectivo, Estado de Inversiones Acumulado y sus respectivas notas, de los recursos administrados por la Alcaldía Municipal de San Salvador (AMSS) durante el período del 1 de enero al 31 de diciembre de 2014, para la ejecución del Programa de Vivienda y Mejoramiento Integral de Asentamientos Precarios Urbanos, Fase II, Financiado por Contrato de Préstamo BID N° 2373/OC-ES”, suscrito entre la República de El Salvador y el Banco Interamericano de Desarrollo (BID), ejecutado por la Alcaldía Municipal de San Salvador (AMSS), y emitido nuestro correspondiente informe sobre los mismos con fecha 27 de marzo de 2015.

Nuestra auditoría se efectuó de acuerdo con normas internacionales de auditoría promulgadas por la Federación Internacional de Contadores (IFAC) y con los requerimientos establecidos en las Guías de Informes Financieros y Auditoría Externa de las Operaciones Financiadas por el Banco Interamericano de Desarrollo (BID), las cuales requieren que planifiquemos y ejecutemos la auditoría para obtener una seguridad razonable que el Estado de Flujos de Efectivo y Estado de Inversiones acumuladas no presentan errores u omisiones importantes.

El propósito de nuestra auditoría fue expresar una opinión sobre el Estado de Flujos de Efectivo y de Inversiones Acumuladas del Programa de Vivienda y Mejoramiento Integral de Asentamientos Precarios Urbanos, Fase II. La información financiera complementaria que se acompaña se presenta para propósitos de análisis adicional y no se considera necesaria para la presentación de los Estados Financieros básicos. Hemos leído esta información y verificado que es consistente con la información incluida en los Estados Financieros y que forma parte de la auditoría mencionada en el primer párrafo.

El presente informe está destinado únicamente para uso del Banco Interamericano de Desarrollo (BID), la Alcaldía Municipal de San Salvador (AMSS) y Corte de Cuentas de la República de El Salvador. Esta restricción no pretende limitar la distribución de este informe; el cual podrá ser un asunto de interés público al ser aceptado por la Alcaldía Municipal de San Salvador (AMSS).

**Grant Thornton Pérez, Mejía, Navas, S.A. de C.V.**

Registro No. 1513

  
Lic. Rosa Elena Navas  
Socia

San Salvador, El Salvador  
27 de marzo de 2015



Gobierno de la República de El Salvador  
Ministerio de Obras Públicas, Transporte, Vivienda y Desarrollo Urbano (MOPTVDU)

Programa de Vivienda y Mejoramiento Integral de Asentamientos Urbanos Precarios – Fase II  
Financiado por el Préstamo BID 2373/OC-ES y ejecutado por la Alcaldía Municipal de San Salvador (AMSS)  
Información Financiera Complementaria por el periodo del 1 de enero al 31 de diciembre de 2014  
(Expresados en dólares de los Estados Unidos de América)

Estado de Ejecución Presupuestaria

Categorías de Inversión	Presupuesto Vigente	Inversión Acumulada al 31 12 2014	Disponibilidad Presupuestaria al 31 12 2014
1. Mejoramiento de barrios	5,150,000	807,495	4,342,505
2. Reducción de la vulnerabilidad	950,000	641,956	308,044
3. Legalización de tierras	100,000	-	100,000
4. Fortalecimiento institucional	800,000	380,680	419,320
5. Gastos financieros	-	30	(30)
<b>Totales</b>	<b>7,000,000</b>	<b>1,830,161</b>	<b>5,169,839</b>

**Gobierno de la República de El Salvador**  
**Ministerio de Obras Públicas, Transporte, Vivienda y Desarrollo Urbano (MOPTVDU)**  
**Programa de Vivienda y Mejoramiento Integral de Asentamientos Urbanos Precarios – Fase II**  
 Financiado por el Préstamo BID 2373/OC-ES y ejecutado por la Alcaldía Municipal de San Salvador (AMSS)  
 Información Financiera Complementaria por el periodo del 1 de enero al 31 de diciembre de 2013  
 (Expresados en dólares de los Estados Unidos de América)

---

**Conciliación de Recursos**

**1. Conciliación Recursos del Banco**

I.	<b>Saldos según Estados de Cuenta Bancarios:</b>	
	Banco de América Central No. 200844173	1,154,364
II.	<b>Fondos utilizados pendientes de Justificación ante el BID:</b>	
	Gastos pagados pendientes de presentar al BID no incluidos en solicitud según registros del proyecto	471,330
III.	<b>Total Anticipos pendientes de presentar al BID (I+II)</b>	<b>1,625,694</b>
IV.	<b>Saldos del Fondo Rotatorio (LMS1)</b>	<b>(1,625,694)</b>
<b>Diferencia</b>		<b>-</b>

---

**2. Conciliación entre los Estados Financieros del Programa (Base Efectivo) con los registros del Sistema contable**

**Ingresos**

<b>Cuenta</b>	<b>Nombre la Cuenta</b>	<b>2014</b>
85699	Ingresos por Transferencias entre dependencias institucionales	2,984,525
	Total Desembolsos recibidos según registros contables 2013 y 2014	2,984,525
	Total Ingresos según Estados Financieros del Programa	2,984,525
<b>Diferencia</b>		<b>-</b>

---

**Gobierno de la República de El Salvador**  
**Alcaldía Municipal de San Salvador (AMSS)**  
**Programa de Vivienda y Mejoramiento Integral de Asentamientos Urbanos Precarios, Fase II**  
 Financiado por el Contrato de Préstamo 2373/OC-ES, ejecutados por la Alcaldía Municipal de San Salvador (AMSS)  
 Información Financiera Complementaria por el periodo del 1 de enero al 31 de diciembre de 2014  
 (Expresados en dólares de los Estados Unidos de América)

---

La Alcaldía Municipal registra los desembolsos recibidos del BID en los registros contables institucionales contra Préstamos por pagar a largo plazo a favor del Ministerio de Hacienda. Posteriormente realiza transferencias parciales a los registros contables del proyecto BID 2373/OC-ES en la medida que se realizan los pagos de obras, bienes y servicios.

<b>Cuenta</b>	<b>Nombre la Cuenta</b>	<b>2014</b>
252	Inversiones públicas	1,360,924
85909	Otros Ingresos (*)	(2,168)
25249	Inversiones en Proyectos y Programas	123,680
21207	Anticipos a Contratistas	439,268
41361	Provisiones por Acreedores Monetarios	(78,083)
41251	Acreedores Monetarios por Pagar	(13,490)
<b>Total Inversiones Acumuladas efectivo pagado según Contabilidad</b>		<b>1,830,131</b>
<b>Total Inversiones Acumuladas base efectivo Estados financieros BID</b>		<b>1,830,161</b>
<b>Diferencia</b>		<b>30</b>

La diferencia corresponde a cargos bancarios por compra de chequeras aplicados por el banco comercial a cuenta del proyecto, pendiente de registro contable.

**Gobierno de la República de El Salvador**  
**Alcaldía Municipal de San Salvador (AMSS)**  
**Programa de Vivienda y Mejoramiento Integral de Asentamientos Urbanos Precarios, Fase II**  
Financiado por el Préstamo BID 2373/OC-ES y ejecutado por el Viceministerio de Vivienda y Desarrollo Urbano (VMVDU)  
**Informe de Inspección de Obras por el periodo del 1 de Enero al 31 de Diciembre de 2014**  
(Expresados en dólares de los Estados Unidos de América)

---

**Componente V. Subprograma Alcaldía Municipal de San Salvador (AMSS)**

El objetivo de este componente es fortalecer las competencias y capacidad institucional de la AMSS para responder a las demandas habitacionales de la población de bajos ingresos del municipio. Se financiarán inversiones en los cuatro ejes que conforman la línea de vivienda social de la política de desarrollo urbano de la AMSS: (i) subsidios colectivos para el mejoramiento integral de asentamientos, en el cual se estima beneficiar a 1,400 familias de ingresos menores a dos SM con un monto máximo de subsidio de US\$4,000 por familia; (ii) reducción de la vulnerabilidad de comunidades en riesgo ante desastres naturales, a través de pequeñas obras de prevención y/o reforzamiento de infraestructuras, en el que se estima beneficiar 1,800 familias de ingresos menores a dos SM de comercio; (iii) legalización de tierras para 200 familias de bajos ingresos; (iv) fortalecimiento institucional de la AMSS. Los criterios y condiciones de utilización de los subsidios colectivos se definen en el Manual operativo.

Al 31 de diciembre de 2014, este Sub componente presenta una ejecución en el Estado de Inversiones Acumuladas por un monto de \$1,830,161; mientras que al 31 de diciembre de 2013 presenta gastos por \$5 en dicho estado.

**Descripción del convenio GOES-AMSS**

En fecha 23 de noviembre de 2012, se suscribe el convenio de préstamo entre El Estado y Gobierno de El Salvador (GOES) y la Alcaldía Municipal de San Salvador (AMSS); por lo tanto el Gobierno conviene en transferir a la AMSS en carácter reembolsable, en los mismos términos y condiciones que el BID le ha otorgado el préstamo BID 2373/OC-ES, la cantidad de US\$7,000,000, a desembolsar de dicho préstamo en un plazo de hasta 4 años.

El préstamo será pagado por la AMSS al Gobierno en un plazo de hasta 25 años, que incluye 4 años y 6 meses de período de gracia, contados a partir de la suscripción del Contrato de Préstamo, mediante cuotas semestrales, consecutivas y en lo posible iguales, hasta su total cancelación.

**Informe de Inspección de Bienes y Obras**

Como parte de nuestros procedimientos de auditoria hemos realizado un examen a los bienes y obras financiadas por el Programa, por el período del 1 de enero al 31 de diciembre de 2014, para determinar si existen o han sido utilizados para los fines previstos.

Se han realizado visitas a los proyectos ejecutados a la fecha de nuestra revisión, y a los beneficiados del Programa.

**Resultados**

**Componente I. Mejora de Asentamientos Urbanos Precarios**

El objetivo de este componente es contribuir a mejorar las condiciones de vida de alrededor 1,400 familias de bajos ingresos que residen en los Asentamientos Urbanos Precarios en el Municipio de San Salvador, mediante: a) Dotar de Infraestructura básica, obras de mitigación de riesgos físico-ambientales, servicios básicos, mejoras en la vivienda y escrituras de propiedad a los residentes de los asentamientos urbanos precarios priorizados dentro del Municipio de San Salvador. y b) Estimular los procesos de organización, movilización de recursos comunitarios, de consolidación de las Asociaciones Comunales y asegurar la participación activa de las comunidades en el desarrollo del sub- componente.

Al 31 de diciembre de 2014, de acuerdo al Estado de Inversiones Acumuladas, este Sub componente presenta una inversión en Mejoramiento de Asentamientos Urbanos Precarios por \$807,495

**Gobierno de la República de El Salvador**  
**Ministerio de Obras Públicas, Transporte, Vivienda y Desarrollo Urbano (MOPTVDU)**  
**Programa de Vivienda y Mejoramiento Integral de Asentamientos Urbanos Precarios – Fase II**  
Financiado por el Préstamo BID 2373/OC-ES y ejecutado por la Alcaldía Municipal de San Salvador (AMSS)  
Información Financiera Complementaria por el periodo del 1 de enero al 31 de diciembre de 2014  
(Expresados en dólares de los Estados Unidos de América)

---

El resultado de nuestros procedimientos de verificación del proyecto seleccionado es el siguiente:

**Proyecto: Mejoramiento vial con Pavimento Asfáltico, Sistema de Drenaje de Aguas Lluvias, Red de Agua Potable domiciliar, Construcción de Módulos Sanitarios y Sistemas Sépticos en Comunidad San Rafael**

**Información general del proyecto:**

El proyecto intervendrá en las siguientes actividades:

1. Colector de aguas lluvias de 58.38 ml incluyendo la ejecución de 3 pozos, 6 cajas tragantes y colocación de tuberías plásticas de 18 y 15 pulgadas de diámetro en longitudes de 46.38ml y 12 ml.
2. Cabezal de descarga: construcción de mampostería de cabeza en 0.62 mt<sup>3</sup>
3. Agua potable: instalación de 27 acometidas de agua potable incluyendo medidores y accesorios con las cajas respectivas así como la instalación de 144.51 ml de tuberías de PVC
4. Modulo sanitarios, instalación de 7 módulos de servicios sanitarios completos incluyendo servicio sanitario de 8 unidades más ducha y suministro e instalación de 9 sistemas de fosa séptica y pozo de absorción.
5. Mejoramiento vial, construcción calle con longitud de 136 ml., cordones cunetas de 272.69 ml previa demolición de los existentes.

**Información técnica del proyecto a ejecutar:**

Contratista: CONSTRUES S.A. de C.V.

Supervisión: Arq. Roxana Lizet Valle de Lorenzana.

Monto contratado: \$99,268.91

Monto con órdenes cambio: \$98,804.51

Familias beneficiaras según carpeta: 27

Promedio subsidio por familia: \$3,676

Duración del proyecto: 155 días calendario incluyendo prórroga del período contractual

Orden de inicio: 4 julio 2014

**Datos técnicos del mejoramiento de la comunidad**

El mejoramiento consiste en remoción de concreto de secciones de la calle con deterioro, sustituyéndola con capa asfáltica en caliente en una longitud de 136 ml con un ancho promedio de 5.3 mts, y la construcción de cordones cuneta y/o rampas entradas de vehículos a las viviendas de la comunidad, proceso complementario con la instalación de tubería de aguas lluvias con 3 pozos con profundidades de 3 a 4 mts, y su conexión a caja tragante y canaleta de descarga hacia quebrada ubicada al final de la comunidad.

A la vez, se incluye la instalación de tuberías para la colocación de 27 acometidas de sistemas de agua potable domiciliar según especificaciones de ANDA, contando con cajas, medidores y accesorios para cada una de las viviendas; así como la construcción de 7 sistemas sanitarios completos incluyendo ducha, y 7 sistemas de fosas sépticas incluyendo pozo de absorción para igual número de viviendas.

Con la ejecución del Proyecto, se mejora la calidad de la vivienda de 27 familias en forma directa a nivel de sus servicios de agua y sistemas sanitarios.

Se efectuó visita de campo para verificar la conclusión de las obras realizadas informadas al cierre del ejercicio 31 de diciembre de 2014.

**Metodología de auditoría técnica**

**Gobierno de la República de El Salvador**  
**Alcaldía Municipal de San Salvador (AMSS)**  
**Programa de Vivienda y Mejoramiento Integral de Asentamientos Urbanos Precarios, Fase II**  
Financiado por el Préstamo BID 2373/OC-ES y ejecutado por el Viceministerio de Vivienda y Desarrollo Urbano (VMVDU)  
**Informe de Inspección de Obras por el periodo del 1 de Enero al 31 de Diciembre de 2014**  
(Expresados en dólares de los Estados Unidos de América)

---

Para el desarrollo de la presente auditoría se efectuaron las siguientes actividades:

- a) Revisión de las bases del proceso de Comparación de precios
- b) Revisión de planos de diseño del proyecto.
- c) Revisión de especificaciones técnicas.
- d) Revisión de plan de oferta del proyecto.
- e) Revisión de las bitácoras incorporadas en los reportes del realizador y supervisor, con el objetivo de verificar las actividades relevantes en la gestión del proyecto. La calidad de los procesos constructivos, atrasos ó cambios durante la construcción de las obras a supervisar.
- f) Revisión de estimaciones presentadas por el contratista, avaladas por la supervisión, con el fin de identificar si las cantidades de obra corresponden a lo efectuado en campo.
- g) Recorrido e inspección de las obras ejecutadas con corte al 31 de diciembre del 2014, período el cual es objeto la auditoría. Esta verificación de las obras realizadas, identificación visual y toma de medidas y datos para constatar la obra física fue realizada en febrero 2015
- h) Entrevistas con representantes de la comunidad y monitores sociales/técnicos del proyecto así como revisión de las memorias de cálculo de los procesos constructivos para asegurar que obras que ya no pueden ser inspeccionadas por estar bajo tierra fueron ejecutadas o no están disponibles el acceso a viviendas.
- i) Seguimientos realizados a los procesos de control de calidad de procesos constructivos.

**Reporte de auditoría técnica efectuada a proyecto:**

El proyecto consiste en el mejoramiento de la calle de acceso a la comunidad San Rafael, comunidad que se encuentra organizada bajo una Asociación Comunal del mismo nombre habiéndose realizado consultas a los miembros de los representantes y miembros de la comunidad en pleno, para la validación de los objetivos y alcances del proyecto, consistentes en::

- Construcción del sistema de drenaje instalando tuberías de PCV de 18 y 15 pulgadas de diámetro bajo la calle principal de acceso a la comunidad, con 3 pozos de registro la construcción de drenaje al final de calle principal, tubería subterránea para conexión con canaleta de descarga al final del proyecto y cabezal de protección.
- Instalación de tubería de agua potable y 27 acometidas con micromedidores y accesorios
- Instalación de 7 sistemas sanitarios completos incluyendo duchas y 9 sistemas de fosa séptica y pozos de absorción, como parte del módulo de saneamiento básico
- Mejoramiento de la calle de acceso, eliminando la superficie anterior que tenía secciones de suelo cemento deterioradas, estabilización de la subbase, así como la eliminación de material orgánico, colocación de capa de asfalto en caliente con imprimación de 7 cm. de espesor, realización de cordones cunetas y rampas de acceso de estacionamiento en viviendas y estabilización de la subbase con material selecto.

En visita al proyecto se ha podido constatar lo siguiente:

Las actividades realizadas cumplen en forma razonable con respecto a los alcances contractuales del proyecto incluyendo órdenes de cambio generadas durante la ejecución de las obras correspondientes a:

- Colector de Aguas Lluvias  
Reducción de los tramos de tubería flexible colocada en el proyecto y por consiguiente de las excavaciones para tubería plásticas, la compactación de zanjas con material del lugar y suelo cemento.
- Módulos sanitarios  
Reducción de 3 Módulos sanitarios completos incluyendo duchas, así como 4 fosas sépticas con pozo de absorción
- Mejoramiento vial

**Gobierno de la República de El Salvador**  
**Ministerio de Obras Públicas, Transporte, Vivienda y Desarrollo Urbano (MOPTVDU)**  
**Programa de Vivienda y Mejoramiento Integral de Asentamientos Urbanos Precarios – Fase II**  
Financiado por el Préstamo BID 2373/OC-ES y ejecutado por la Alcaldía Municipal de San Salvador (AMSS)  
Información Financiera Complementaria por el periodo del 1 de enero al 31 de diciembre de 2014  
(Expresados en dólares de los Estados Unidos de América)

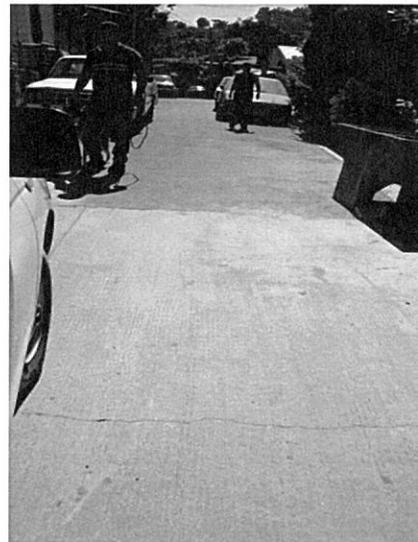
---

Incremento en actividades de terracería correspondiente a corte en terraza con maquinaria, desalojo de material y el posterior proceso de relleno compactado con material selecto en la sección de subbase de estabilización producto de sustitución de material orgánico,

De lo anterior se realizaron las inspecciones de las obras determinando las mismas en forma razonable. Un ejemplo de las mismas se presenta en el siguiente registro fotográfico.



Canaleta de descarga de aguas lluvias  
Fin del proyecto



Mejoramiento vial – inicio del proceso de  
asfaltado

- Agua potable se inspeccionaron 27 acometidas de agua potable instalados en las afueras de las viviendas
- Sistemas sanitarios, estos no se inspeccionaron dentro de las viviendas dadas las condiciones imperante en la zona, estableciéndose como procesos alternativos, la verificación actas de recepción de los sistemas sanitarios, e inspección de las bitácoras, informes de supervisión y realizador.

**Conclusiones:**

- Los expedientes del proyecto, contemplan actividades de coordinación con las comunidades que favorecen el empoderamiento y consolidación como grupos para las obras de beneficio social
- A la fecha de la visita, las obras se encontraban terminadas y recepcionadas por la municipalidad y/o los beneficiarios directos, con funcionamiento pleno y sin observaciones.
- Miembros de la comunidad no expresaron inconformidades o problemas con los procesos previo, durante o posterior a su terminación.

**Componente II. Reducción de la vulnerabilidad**

Este subcomponente se orienta a construcción de obras de mitigación de riesgos en comunidades definidas como Asentamientos Urbanos precarios para familias de bajo ingresos expuestas o que fueron afectadas severamente por la ocurrencia de desastres naturales, o que habitan en zona de riesgo, de acuerdo a evaluación técnica de la AMSS o antecedentes de otros estudios similares.

Al 31 de diciembre de 2014, de acuerdo al Estado de Inversiones Acumuladas, este Sub componente presenta una inversión en Reducción de la vulnerabilidad por \$641,956

**Gobierno de la República de El Salvador**  
**Alcaldía Municipal de San Salvador (AMSS)**  
**Programa de Vivienda y Mejoramiento Integral de Asentamientos Urbanos Precarios, Fase II**  
Financiado por el Préstamo BID 2373/OC-ES y ejecutado por el Viceministerio de Vivienda y Desarrollo Urbano (VMVDU)  
**Informe de Inspección de Obras por el periodo del 1 de Enero al 31 de Diciembre de 2014**  
(Expresados en dólares de los Estados Unidos de América)

---

El resultado de nuestros procedimientos de verificación de los proyectos seleccionados es el siguiente:

**Proyecto: Construcción de Muro de Mampostería de Piedra en Comunidad Gallegos II**

**Información general del proyecto:**

El proyecto orientado a beneficiar a familias residentes en la Comunidad Gallegos II, ha sido concertado mediante mecanismos de participación ciudadana a los miembros de la Comunidad organizados en asociaciones legalmente establecidas e inscritas dentro de los registros de la Municipalidad, para lo cual se concluyó en el diseño de una carpeta técnica contemplando la intervención de las siguientes actividades:

1. Construcción de muro de piedra; Actividades de terracería, comprendiente excavación a mano con material semiduro en 1713 mt<sup>3</sup>, relleno y compactación con suelo cemento en las fundaciones del muro, y conformación del muro de mampostería de piedra en una longitud de 44.67mts de largo con una altura total de 8mts y base de 4.20mts, con barbacanas de 2pulgadas de diámetros y filtro de grava con espesor de 20cms.
2. Talud: Relleno y compactación con material selecto en un área aproximada de 1,194.25 m<sup>3</sup> para la conformación y sobre la cual se colocará una capa de 30 cm de espesor en proporción 1:20

**Información técnica del proyecto a ejecutar:**

Contratista: PRODIEL S.A. de C.V.

Supervisión: Arq Héctor Martín Sandoval.

Monto contratado: \$203,012.70

Monto con órdenes cambio: \$199,752.18

Numero familias beneficiadas 160 según carpeta

Promedio de subsidio por familia \$ 1,269

Duración del proyecto: 120 días calendario

Orden de inicio: 3 febrero 2014

**Datos técnicos del mejoramiento de la comunidad**

El proyecto consiste en la construcción de un muro de protección de mampostería de piedra en la Colonia Gallegos II ubicada al suroeste del Municipio de San Salvador, con una longitud de 44.67 mts y una altura de 8mts, así como la conformación de un talud de 8mts promedio de altura en un área estimada de 887 mt<sup>2</sup>, la cual contendrá canaleta de media caña que canalizará las aguas lluvias del sector

Durante el proceso de ejecución, se realizaron ordenes de cambio, por las cuales se redujeron las longitudes del muro de mampostería de piedra, haciéndose en su lugar un muro de bloque de concreto y una canaleta de aguas lluvias cubiertas con losas de concreto y conformación de caja de captación de aguas lluvias en la comunidad.

Se efectuó visita de campo para verificar la conclusión de las obras en el período 2014.

**Metodología de auditoría técnica**

Para el desarrollo de la presente auditoria se efectuaron las siguientes actividades:

- a) Revisión de las bases del proceso de Comparación de precios
- b) Revisión de planos de diseño del proyecto.
- c) Revisión de especificaciones técnicas.
- d) Revisión de plan de oferta del proyecto.
- e) Revisión de las bitácoras incorporadas en los reportes del realizador y supervisor, con el objetivo de verificar las actividades relevantes en la gestión del proyecto, los procesos de control de calidad y

## Gobierno de la República de El Salvador

### Ministerio de Obras Públicas, Transporte, Vivienda y Desarrollo Urbano (MOPTVDU)

#### Programa de Vivienda y Mejoramiento Integral de Asentamientos Urbanos Precarios – Fase II

Financiado por el Préstamo BID 2373/OC-ES y ejecutado por la Alcaldía Municipal de San Salvador (AMSS)

Información Financiera Complementaria por el periodo del 1 de enero al 31 de diciembre de 2014

(Expresados en dólares de los Estados Unidos de América)

---

estudios de laboratorio realizados durante el proceso constructivo, atrasos o cambios durante la construcción de las obras a supervisar.

- f) Revisión de estimaciones presentadas por el contratista, avaladas por la supervisión, con el fin de identificar si las cantidades de obra corresponden a lo efectuado en campo.
- g) Recorrido e inspección de las obras ejecutadas con corte al 31 de diciembre del 2014, período el cual es objeto la auditoría. La verificación de las obras realizadas, identificación visual y toma de medidas y datos para constatar la obra física fue realizada en febrero 2015
- h) Entrevistas con representantes de la comunidad, monitores técnicos del proyecto así como revisión de las memorias de cálculo e informes del realizador/supervisor por los procesos constructivos para asegurar que obras que ya no pueden ser inspeccionadas por estar bajo tierra fueron ejecutadas.

#### Reporte de auditoría técnica efectuada a proyecto:

El proyecto consiste en la ejecución de obra de protección de muros y taludes de tierra en pendientes de 30-40 metros inestables y con propensión de deslaves que presentaban riesgos en viviendas y accesos peatonales (pasajes y gradas) dentro de la comunidad, así como la mejora de las condiciones para encauzamiento de aguas lluvias y servidas que corren por la superficie de las calles de la comunidad. Los alcances del proyecto comprenden:

- Construcción de muro de mampostería de piedra de 5 mts de alto visto y 3 metros bajo nivel de piso terminado, previa nivelación y estabilización de talud de tierra y relleno y compactación de sobre la base del muro, así como la colocación de barbacanas con tubería de y filtro de grava de 20. La longitud original se estableció en 44.67 mts pero durante el proceso constructivo, esta longitud se redujo a 34 mts. El muro contempla en su parte superior la estabilización e impermeabilización con repello que incluye canaleta para la evacuación de aguas lluvias en la superficie.
- Construcción de muro de bloque con columnas de refuerzo del mismo material por 7.5 mts de longitud, 4 mts de alto visto y 0.6 mts de alto no visto, ubicado dentro del lindero de la propiedad del Sr. Ramírez
- Conformación de Talud, comprendiendo como actividades principales el relleno y compactación del material existente en el cuerpo del talud ubicado arriba y detrás del muro de mampostería de piedra, sobre el cual esta reforzado con repello de 30cm con trama de malla electrosoldada de 6 x 6 pulgadas y barbacanas de tubos PVC de 4 pulgadas. Se estima que la altura del talud promedia 17 mts aproximadamente, pudiendo llegarse a un máximo de 20 mts.
- Cajas de captación y Canaleta para la evacuación de aguas lluvias en pasaje anexo

En visita al proyecto se ha podido constatar lo siguiente:

Las actividades realizadas cumplen en forma razonable con respecto a los alcances contractuales del proyecto incluyendo órdenes de cambio generadas durante la ejecución de las obras correspondientes a:

- La construcción del muro de mampostería de piedra en la sección de alto visto de 5 mts se considera razonable con las dimensiones establecidas en la carpeta y ordenes de cambio, una longitud que ronda 31.7mt de frente, 2.4 mts de un costado y 2.4 mts del otro costado, siendo estas últimas secciones estimadas desde la base por estar cubiertas con residuos de la construcción o dificultades en terrenos de difícil acceso,
- Por la sección reducida del muro de mampostería de piedra, se ha conformado de muro de bloque de concreto con un alto visto aproximado de 4 mts y longitud cercana a los 8 mts, los cuales tienen 6 contrafuertes, conforme a lo establecido en las bitácoras y ordenes de cambio.
- Se tuvo a la vista la solicitud de la comunidad para la realización de obras sustitutivas de los excedentes del proyecto como lo era la caja de captación de aguas servidas y construcción de canaleta en calle de la comunidad, así como la verificación de la obra realizada.

**Gobierno de la República de El Salvador**  
**Alcaldía Municipal de San Salvador (AMSS)**  
**Programa de Vivienda y Mejoramiento Integral de Asentamientos Urbanos Precarios, Fase II**  
Financiado por el Préstamo BID 2373/OC-ES y ejecutado por el Viceministerio de Vivienda y Desarrollo Urbano (VMVDU)  
**Informe de Inspección de Obras por el periodo del 1 de Enero al 31 de Diciembre de 2014**  
(Expresados en dólares de los Estados Unidos de América)

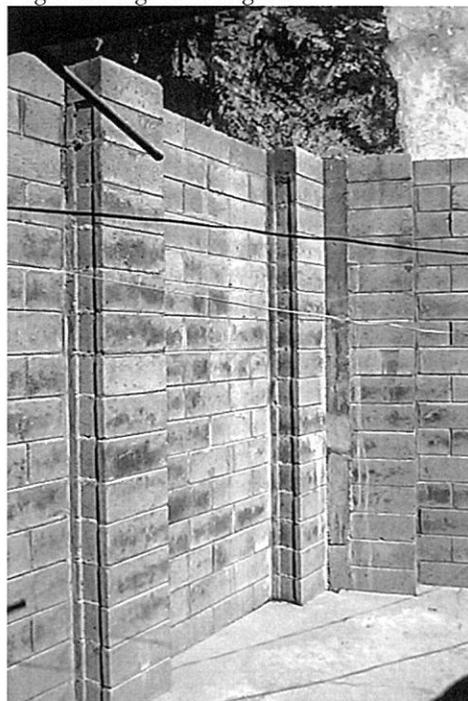
---

- Por la inspección a la conformación del talud, este se estimó en su altura entre 17 mts promedio, calculo considerando la cantidad de barbacanas y la distancia de barbacanas en línea de aproximadamente 2 mts, con un ancho de 32 mts sobre el muro de mampostería de piedra principal y otros 8 mts con respecto al muro de bloque ubicado al costado oriente del proyecto.
- A esto se agrega la terraza encementada sobre el muro de la cual se consideró un ancho de 2.4 mts y la longitud de 31.7 mts del muro.

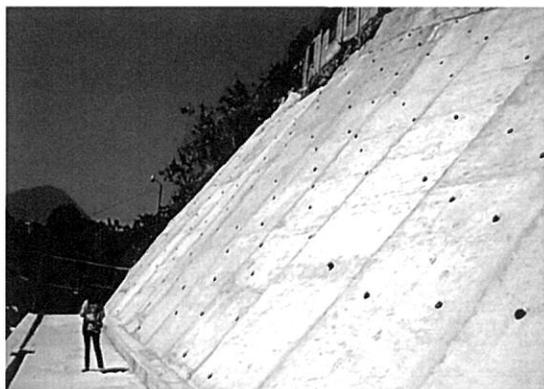
Por las inspecciones de las obras realizadas se presenta en el siguiente registro fotográfico.



Muro de piedra visto desde la base (sección superior) con barbacanas



Muro de bloque construido en la sección oriental del proyecto dentro propiedad Sr. Ramírez



Conjunción de terraza sobre el muro con talud estabilizado con concreto y mala electrosoldadura con barbacanas



Sección de canaleta de aguas servidas frente a calle de la comunidad – Obra adicional

## **Gobierno de la República de El Salvador**

### **Ministerio de Obras Públicas, Transporte, Vivienda y Desarrollo Urbano (MOPTVDU)**

#### **Programa de Vivienda y Mejoramiento Integral de Asentamientos Urbanos Precarios – Fase II**

Financiado por el Préstamo BID 2373/OC-ES y ejecutado por la Alcaldía Municipal de San Salvador (AMSS)

Información Financiera Complementaria por el periodo del 1 de enero al 31 de diciembre de 2014

(Expresados en dólares de los Estados Unidos de América)

---

#### **Conclusiones:**

- Los expedientes del proyecto, contemplan actividades de coordinación con las comunidades que favorecen el empoderamiento y consolidación como grupos para las obras de beneficio social
- A partir de la inspección realizada, se concluye que las obras comprendidas en los alcances y modificaciones han sido concluidas en forma razonable por el período informado al 31 de diciembre de 2014
- Miembros de la comunidad entrevistados se muestran conformes con las obras realizadas

#### **Proyecto: Construcción de Muro de Mampostería ubicado Comunidad San Luis Portales**

##### **Información general del proyecto:**

El proyecto orientado a beneficiar a familias residentes en la Comunidad San Luis Portales se constituye como una continuación de una primera etapa, para lo cual se realizaron consultas mediante mecanismos de participación ciudadana a los miembros de la Comunidad organizados en una asociación comunal, inscritas dentro de los registros de la Municipalidad, para lo cual se concluyó en el diseño de una carpeta técnica contemplando la intervención de las siguientes actividades:

1. Construcción de muro de piedra con una altura vista de 5 mts promedio incrementándose en secciones colindantes a la primera etapa, y con una longitud de 112.65mts a la par del Río Acelhuate.
2. Conformación de talud: Estabilización de talud con mezcla de concreto y reforzamiento con concreto y malla electrosoldada, demoliendo y reconstruyendo las deformaciones existentes
3. Emplantillado de protección en base del muro conforme a las secciones no protegidas, colocándose piedra mediante gavión acomodado por puesto previa verificación de las estructuras existentes en la base

##### **Información técnica del proyecto a ejecutar:**

Contratista: MENAC S.A. de C.V.

Supervisión: Arq. Rolando Alfredo Lobo Gutiérrez

Monto contratado: \$229,056.36

Monto con órdenes cambio: \$229,056.18

Familias beneficiaras según carpeta: 96

Promedio del subsidio por familia \$ 2,386 (Contratado)

Duración del proyecto: 120 días calendario

Orden de inicio: 3 febrero 2014

##### **Datos técnicos del mejoramiento de la comunidad**

1. Construcción de muro de piedra con una altura de 5 mts promedio incrementándose en la sección y una longitud de 112.65mts en la segunda etapa ubicada en Comunidad San Luis Portales a la par del Río Acelhuate, proyecto que inicia con la comunidad colindante con la Comunidad El Granjero y finaliza con el muro construido en la primera etapa, con una base de la zapata de 3.10mts, altura de 0.8mts y una pantalla de 4.2mts para una terminación en la parte superior del muro de 0.40 cms incluyendo filtros de PVC de 3pulgadas con pendiente de 2% y alternos de 1 mts, con filtro de grava de 20cms de espesor y tela zaranda.
2. Emplantillado de protección en base del muro conforme al detalle en planos. En la sección del muro de cuya base no se encuentre protegida por cama de piedra, se colocara gavión de piedra acomodado

**Gobierno de la República de El Salvador**  
**Alcaldía Municipal de San Salvador (AMSS)**  
**Programa de Vivienda y Mejoramiento Integral de Asentamientos Urbanos Precarios, Fase II**  
Financiado por el Préstamo BID 2373/OC-ES y ejecutado por el Viceministerio de Vivienda y Desarrollo Urbano (VMVDU)  
**Informe de Inspección de Obras por el periodo del 1 de Enero al 31 de Diciembre de 2014**  
(Expresados en dólares de los Estados Unidos de América)

---

previa verificación de las estructuras existentes en la base

3. Conformación de talud: Se realizará la revisión del talud conformado existente y de las secciones que no fueron realizadas, de las cuales por las deformaciones existentes, se procederá a su demolición y reconstrucción de aproximadamente 163 mt

Se efectuó visita de campo para verificar la conclusión de las obras en el período 2014.

#### **Metodología de auditoría técnica**

Para el desarrollo de la presente auditoría se efectuaron las siguientes actividades:

- a) Revisión de las bases del proceso de Comparación de precios
- b) Revisión de planos de diseño del proyecto.
- c) Revisión de especificaciones técnicas.
- d) Revisión de plan de oferta del proyecto.
- e) Revisión de las bitácoras incorporadas en los reportes del realizador y supervisor, con el objetivo de verificar las actividades relevantes en la gestión del proyecto, los procesos de control de calidad y estudios de laboratorio realizados durante el proceso constructivo, atrasos ó cambios durante la construcción de las obras a supervisar.
- f) Revisión de estimaciones presentadas por el contratista, avaladas por la supervisión, con el fin de identificar si las cantidades de obra corresponden a lo efectuado en campo.
- g) Recorrido e inspección de las obras ejecutadas hasta el 31 de diciembre del 2014, período el cual es objeto la auditoría.
- h) Verificación de las obras realizadas, identificación visual y toma de medidas y datos para constatar la obra física en febrero 2015
- i) Entrevistas con representantes de la comunidad, monitores sociales/técnicos del proyecto así como revisión de las memorias de cálculo de los procesos constructivos para asegurar que obras que ya no pueden ser inspeccionadas por estar bajo tierra fueron ejecutadas.

#### **Reporte de auditoría técnica efectuada a proyecto:**

En la inspección física se ha observado la construcción del muro con la longitud de 109.7 mts definido en los planos ajustados con la orden de cambio, con alto visto de 2.3mts a 4.0mts y sobre el mismo la conformación de terraza con mezcla de concreto hasta los lindero de la conformación de talud, con anchos que rondan entre 3 y 4.95 mts sobre la cual se ha construido canaleta de evacuación de aguas lluvias, con cajas de captación. El muro tiene un remate de 1.7 mts con los linderos de cabezal de piedra de la Comunidad El Granjero.

Se ha conformado talud a lo largo de la estructura del muro construido con una longitud similar a lo largo del muro con alturas que promedian 7 mts máximos y 4 mts mínimo.

A la vez, se han revisado los procesos constructivos en bitácoras e informes de supervisión y realizados de las obras que se encuentran bajo tierra destacándose:

- Excavación en lecho del Río, donde se encontraron desperdicios, bolsas plásticas, orgánicos, etc., que fueron extraídos hasta encontrar material estable para la colocación de las fundaciones, a lo largo de los 109.7 mts de la longitud del muro principal
- Demolición de gaviones existentes, a fin de configurar la base donde será colocado el muro en colindancia con los muros existentes de la etapa 1 862 mts aproximadamente
- Colocación de cama de piedra en costado de las fundaciones de muro existente cuyo objetivo es fungir como filtro para la evacuación de aguas que nace en fundación. 1260 mts3 aproximadamente

**Gobierno de la República de El Salvador**  
**Ministerio de Obras Públicas, Transporte, Vivienda y Desarrollo Urbano (MOPTVDU)**  
**Programa de Vivienda y Mejoramiento Integral de Asentamientos Urbanos Precarios – Fase II**  
Financiado por el Préstamo BID 2373/OC-ES y ejecutado por la Alcaldía Municipal de San Salvador (AMSS)  
Información Financiera Complementaria por el periodo del 1 de enero al 31 de diciembre de 2014  
(Expresados en dólares de los Estados Unidos de América)

---

- Conformación de base de suelo compactado, suelo cemento, y construcción de muro de mamposterías con las zapatas y refuerzos definidos en planos.
- Compresión del relleno con material selecto y la terminación en la superficie del muro con terraza de mezcla de concreto 400 mts<sup>2</sup> aproximadamente
- Estabilización de taludes con mezcla de suelo cemento y terminación con concreto líquido reforzado con malla electrosoldada 968 mts<sup>2</sup> aproximadamente

Durante el proceso constructivo se desarrollaron modificaciones relevantes de las cuales se resume:

- Remoción de gaviones con maquinaria - Incremento en 20.10 mts<sup>3</sup>  
En la excavación se encontraron gaviones en zonas que no se habían identificado su existencia previa.
- Relleno compactado para muro y conformación talud material selecto – Incremento 609.77mt<sup>3</sup>  
Las excavaciones se encontró basura (ripio, llantas, bolsas, etc.) en las ubicaciones de fundaciones, debiendo incrementarse la remoción y posterior estabilización con relleno compactado.
- Material filtrante con material del lugar. Nueva partida con 1257.03m<sup>3</sup>  
En la sección posterior del muro se determinó nacimientos de agua razón que genera la colocación de material filtrante con elementos del lugar y ayude a evacuar el agua.
- Construcción de muro de mampostería piedra en bruto. Disminución de 21.56 mts<sup>3</sup>  
Reducción en la longitud del muro a 109.7mts y altura promedio de 7.31 mts = 801.91 mt<sup>3</sup>
- Construcción de emplantillado con piedra existente para protección del muro – Disminución 100%  
Se eliminó debido a que el desplante del muro fue mayor al proyectado, encontrándose adicionalmente la presencia de bloque de concreto con dimensiones de 1.40 profundidad y 0.96 de ancho en la longitud del muro
- Filtro de grava No 2 mampostería de piedra. Reducción 26.19  
Por la misma reducción de la longitud del muro.
- Repello talud con malla 2.40 x 6.00 de 6x6 col 10 x 10 – Incremento 150.58  
Nuevo trazo del muro considerando mantener bloque de concreto existente para que no fuera demolido no reflejado en la topografía del proyecto.

Con base a lo anterior el costo del proyecto quedo modificado en \$229,056.18

En visita al proyecto se ha podido constatar lo siguiente:

Las actividades realizadas cumplen en forma razonable con respecto a los alcances contractuales del proyecto incluyendo órdenes de cambio generadas durante la ejecución de las obras correspondientes a:

Por las inspecciones de las obras realizadas se presenta en el siguiente registro fotográfico.



Sección del Muro colindante Comunidad El Granjero con remate de muro 1.7 mts e inicio de canaleta de aguas lluvias



Vista de longitud del muro con terraza cubierta con superficie terminada de cemento y taludes estabilizados y protegidos con mezcla de cemento reforzada con malla electrosoldada

**Conclusiones:**

- Los expedientes del proyecto, contemplan actividades de coordinación con las comunidades que favorecen el empoderamiento y consolidación como grupos para las obras de beneficio social
- Se concluye que las obras comprendidas en los alcances y modificaciones han sido concluidas en forma razonable por el período terminado al 31 de diciembre de 2014.
- La zona inmediata de influencia del proyecto no involucra miembros específicos de la Comunidad. El proyecto de mitigación de riesgos ha sido concebido de beneficio general de todas las familias de la comunidad.

**Componente IV: Fortalecimiento del AMSS**

Este subcomponente tiene el objetivo de mejorar la capacidad de la AMSS para ejercer sus competencias de entidad ejecutora en los proyectos de infraestructura de Mejoramiento de Asentamientos Urbanos, como de la obras de Reducción de Riesgos, bajo el cual se han planificado la contratación de profesionales en las actividades de finanzas, adquisiciones e infraestructura para el cumplimiento de los objetivos del componente del préstamo.

Al 31 de diciembre de 2014, en este componente se ha invertido un total de US\$148,372; en equipo de transporte, informático, mobiliarios y adecuaciones, como parte de la Modernización y Fortalecimiento de la AMSS

El resumen de activos adquiridos al 31 de diciembre de 2014 es el siguiente:

Concepto	Monto
Equipo de Transporte	\$ 89,950
Mobiliarios	14,308
Equipo informático	44,114
<b>Total Compas de Activo Fijo</b>	<b>148,372</b>

Como parte de nuestros procedimientos de auditoria, llevamos a cabo las visitas de inspección de los activos adquiridos con fondos de este Sub Componente, que han sido distribuidos en las diferentes unidades de la AMSS.

**Gobierno de la República de El Salvador**  
**Ministerio de Obras Públicas, Transporte, Vivienda y Desarrollo Urbano (MOPTVDU)**  
**Programa de Vivienda y Mejoramiento Integral de Asentamientos Urbanos Precarios – Fase II**  
 Financiado por el Préstamo BID 2373/OC-ES y ejecutado por la Alcaldía Municipal de San Salvador (AMSS)  
 Información Financiera Complementaria por el periodo del 1 de enero al 31 de diciembre de 2014  
 (Expresados en dólares de los Estados Unidos de América)

---

Un resumen de los activos inspeccionados se presenta a continuación

<b>Mes adquisición según factura</b>	<b>Cantidad de</b>	<b>Valor de</b>
<b>Descripción del bien</b>	<b>bienes vistos</b>	<b>Adquisición</b>
<u><b>Abril 2014</b></u>		
Pick up doble cabina color blanco, marca Nissan Mod Frontier año 2014	4	71,160
Carro tipo Sedan 4 puertas color gris, marca Nissan Versa Advance año 2014	1	18,790
<u><b>Junio 2014</b></u>		
Computadoras tipo "A" para uso administrativo HP Compaq pro 4300 SSF 4gb/500gb w8px64, hp led monitor 18.5"	20	20,179
Computadoras tipo "b" para uso diseñadores hp pro 3500 4gb/500 gb, w8prox64, HP Led 21.5-inch le2202x	15	18,065
Computadoras portátiles HP Probook 440 4gb/500gb win8 pro	4	3,879
<u><b>Octubre 2014</b></u>		
Proyector de cañon Powerlite	1	819
<b>Monto total</b>		<b>132,892</b>

**Conclusión**

- Nuestros procedimientos permitieron verificar la existencia de los activos en las instalaciones de la Municipalidad
- Algunas computadoras no estaban asignadas a personal debido a no haberse realizado las contrataciones del mismo.
- Los vehículos están para uso de la administración de la municipalidad en general, y no de uso exclusivo del proyecto.



**Grant Thornton**

An instinct for growth™

Gobierno de la República de El Salvador  
Alcaldía Municipal de San Salvador (AMSS)

Auditoría de los Recursos Administrados y Ejecutados durante el periodo de 1 de Enero al 31 de Diciembre de 2014 por el Alcaldía Municipal de San Salvador (AMSS), para el Programa de Vivienda y Mejoramiento de Asentamientos Urbanos Precarios Fase II, Contrato de Préstamo BID 2373/OC-ES

**Informe de los Auditores Independientes  
sobre la evaluación del Sistema de Control Interno**

Grant Thornton Pérez Mejía, Navas, S  
Avenida Masferrer Norte,  
Pasaje San Luis # 8,  
Col. Escalón  
San Salvador

T +503 2523 0400  
[www.Grantthornton.com.sv](http://www.Grantthornton.com.sv)

## **Informe de los Auditores Independientes sobre la Evaluación del Sistema de Control Interno**

Grant Thornton Pérez Mejía, Navas,  
S.A. de C.V.  
Avenida Masferrer Norte,  
Pasaje San Luis # 8,  
Col. Escalón  
San Salvador

T +503 2523 0400  
[www.Grantthornton.com.sv](http://www.Grantthornton.com.sv)

Doctor Norman Quijano González  
Alcalde Municipal  
Alcaldía Municipal de San Salvador (AMSS)

San Salvador

Nuestra auditoría fue hecha con el propósito de formarnos una opinión sobre el Estado de Flujos de Efectivo, Estado de Inversiones Acumulado y sus respectivas notas, de los recursos administrados por la Alcaldía Municipal de San Salvador (AMSS) durante el período del 1 de enero al 31 de diciembre de 2014, para la ejecución del Programa de Vivienda y Mejoramiento Integral de Asentamientos Precarios Urbanos, Fase II, Financiado por Contrato de Préstamo BID N° 2373/OC-ES, suscrito entre la República de El Salvador y el Banco Interamericano de Desarrollo (BID), ejecutado por la Alcaldía Municipal de San Salvador (AMSS), y emitido nuestro correspondiente informe sobre los mismos con fecha 27 de marzo de 2015.

Efectuamos nuestra auditoría de acuerdo con normas internacionales de auditoría promulgadas por la Federación Internacional de Contadores (IFAC) y con los requerimientos establecidos en las Guías de Informes Financieros y Auditoría Externa de las Operaciones Financiadas por el Banco Interamericano de Desarrollo (BID), las cuales requieren que planifiquemos y ejecutemos la auditoría para obtener una seguridad razonable que el Estado de Flujos de Efectivo y Estado de Inversiones acumuladas no presentan errores u omisiones importantes.

Al planear y desarrollar nuestra auditoría de los estados financieros del Programa de Vivienda y Mejoramiento Integral de Asentamientos Precarios Urbanos, Fase II, consideramos el sistema de control interno de la Alcaldía Municipal de San Salvador (AMSS) relacionado con el Programa, con el fin de determinar nuestros procedimientos de auditoría para expresar nuestra opinión sobre el Estado de Flujos de Efectivo y Estado de Inversiones Acumuladas y no para opinar sobre el sistema de control interno.

La Administración de la Alcaldía Municipal de San Salvador (AMSS) es responsable de establecer y mantener un sistema de control interno suficiente para mitigar los riesgos de distorsión de la información financiera y proteger los activos bajo custodia del Programa. Para cumplir con esta responsabilidad, se requieren juicios y estimaciones de la administración para evaluar los beneficios esperados y los costos relativos a las políticas y procedimientos del sistema de control interno. Los objetivos de un sistema de control interno son proveer a la administración de una seguridad razonable, pero no absoluta, de que los activos están protegidos contra pérdidas debido a usos o disposiciones no autorizadas, que las transacciones se efectúan de acuerdo con las autorizaciones de la administración y los términos del Convenio y que se registran adecuadamente para permitir la preparación de Estados Financieros confiables y de acuerdo con la base de contabilidad que se describe en la Nota 2.

Debido a limitaciones inherentes a cualquier sistema de control interno, pueden ocurrir errores o irregularidades que no sean detectados. Adicionalmente, las proyecciones de cualquier evaluación de la estructura hacia futuros períodos están sujetas al riesgo de que los procedimientos pueden volverse inadecuados debido a cambios en las condiciones o que la efectividad del diseño y operación de las políticas y procedimientos pueda deteriorarse.

Para propósitos de este informe, hemos clasificado las políticas y procedimientos del sistema de control interno en las siguientes categorías importantes: desembolsos recibidos y efectuados y las políticas y procedimientos relativos a contrataciones efectuadas relacionadas al proyecto.

Para todas las categorías de control interno mencionadas anteriormente, obtuvimos un entendimiento del diseño de las políticas y procedimientos relevantes, sobre si las mismas fueron puestas en operación.

Nuestra consideración del sistema de control interno no necesariamente revelaría todos los aspectos de dicho sistema de control interno que pudieran considerarse como deficiencias importantes. Una deficiencia importante es aquella en la que el diseño u operación de uno o más componentes de la estructura de control interno no reducen a un nivel relativamente bajo, el riesgo de que errores e irregularidades, en montos que podrían ser importantes en relación con los estados financieros del Proyecto, pudieran ocurrir y no ser detectados oportunamente por los empleados en el curso normal del cumplimiento de sus funciones. No observamos ningún asunto relacionado con la estructura de control interno y su operación que consideremos sea una deficiencia importante conforme la definición anterior.

Durante el período se han realizado contrataciones de empresas para la realización de obras, de cuya revisión se ha establecido deficiencias en los criterios realizados al haber aceptado profesionales encargados de la realización de proyectos que no cumplían los requerimientos de experiencia definidos en las especificaciones de los términos/bases de contratación los cuales ascienden a \$1,168,872

El presente informe está destinado únicamente para uso del Banco Interamericano de Desarrollo (BID), la Alcaldía Municipal de San Salvador (AMSS) y Corte de Cuentas de la República de El Salvador. Esta restricción no pretende limitar la distribución de este informe; el cual podrá ser un asunto de interés público al ser aceptado por la Alcaldía Municipal de San Salvador (AMSS).

*Grant Thornton Pérez-Mejía, Navas, S.A. de C.V.*  
Registro No. 1513

  
Lic. Rosa Elena Navas  
Socia



San Salvador, El Salvador  
27 de marzo de 2015





**Grant Thornton**

An instinct for growth™

Grant Thornton Pérez Mejía, Navas,  
S.A. de C.V.  
Avenida Masferrer Norte,  
Pasaje San Luis # 8,  
Col. Escalón  
San Salvador

T +503 2523 0400  
[www.Grantthornton.com.sv](http://www.Grantthornton.com.sv)

Gobierno de la República de El Salvador  
Alcaldía Municipal de San Salvador (AMSS)

Auditoría de los Recursos Administrados y Ejecutados durante el periodo de 1 de Enero al 31 de Diciembre de 2014 por e la Alcaldía Municipal de San Salvador (AMSS), para el Programa de Vivienda y Mejoramiento de Asentamientos Urbanos Precarios Fase II, Contrato de Préstamo BID 2373/OC-ES

**Informe de los Auditores Independientes  
sobre cumplimiento de las Cláusulas  
del convenio, las leyes y reglamentos aplicables**



**Grant Thornton**

An instinct for growth™

Grant Thornton Pérez Mejía, Navas,  
S.A. de C.V.  
Avenida Masferrer Norte,  
Pasaje San Luis # 8,  
Col. Escalón  
San Salvador

T +503 2523 0400  
www.Grantthornton.com.sv

## Informe de los Auditores Independientes sobre el Cumplimiento de Cláusulas del Convenio, las leyes y regulaciones aplicables

Doctor Norman Quijano González  
Alcalde Municipal  
Alcaldía Municipal de San Salvador (AMSS)  
San Salvador

Nuestra auditoría fue hecha con el propósito de formarnos una opinión sobre Estado de Flujos de Efectivo, Estado de Inversiones Acumuladas y sus respectivas notas, de los recursos administrados por la Alcaldía Municipal de San Salvador (AMSS) durante el período del 1 de enero al 31 de diciembre de 2014, para ejecución del Programa de Vivienda y Mejoramiento Integral de Asentamientos Precarios Urbanos, Fase II, Financiado por Contrato de Préstamo BID N° 2373/OC-ES, suscrito entre la República de El Salvador y el Banco Interamericano de Desarrollo (BID), ejecutado por la Alcaldía Municipal de San Salvador (AMSS), y hemos emitido nuestro correspondiente informe sobre los mismos con fecha 27 de marzo de 2015.

En relación con nuestra auditoría, examinamos el cumplimiento de las cláusulas y artículos contractuales de carácter contable y financiero establecidos en las estipulaciones especiales y normas generales del Contrato de Préstamo BID N° 2373/OC-ES, y al cumplimiento de lo establecido en el Reglamento Operativo del Programa aplicables del periodo comprendido del 1 de enero al 31 de diciembre de 2014. Hemos examinado las Estipulaciones Especiales, las Normas Generales Anexo Único del Convenio de Préstamo.

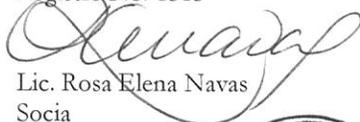
Efectuamos nuestra auditoría de conformidad con Normas Internacionales de Auditoría promulgadas por la Federación Internacional de Contadores (IFAC) y con los requerimientos establecidos en las Guías de Informes Financieros y Auditoría Externa de las Operaciones Financiadas por el Banco Interamericano de Desarrollo (BID). Dichas normas requieren que planifiquemos y ejecutemos la auditoría para obtener una seguridad razonable en cuanto a que la Alcaldía Municipal de San Salvador (AMSS) ha dado cumplimiento a las cláusulas pertinentes del Convenio y las leyes y regulaciones. La auditoría incluye el examen, basado en pruebas selectivas de la evidencia apropiada. Consideramos que nuestra auditoría proporciona una base razonable para nuestra opinión.

En nuestra opinión, la Alcaldía Municipal de San Salvador (AMSS), cumplió en todos sus aspectos sustanciales, con las cláusulas contractuales del Contrato de Préstamo BID N° 2373/OC-ES, y las leyes y regulaciones aplicables.

El presente informe está destinado únicamente para uso del Banco Interamericano de Desarrollo (BID), la Alcaldía Municipal de San Salvador (AMSS) y Corte de Cuentas de la República de El Salvador. Esta restricción no pretende limitar la distribución de este informe; el cual podrá ser un asunto de interés público al ser aceptado por la Alcaldía Municipal de San Salvador (AMSS).

**Grant Thornton Pérez, Mejía, Navas, S.A. de C.V.**

Registro No. 1513

  
Lic. Rosa Elena Navas  
Socia

San Salvador, El Salvador  
27 de marzo de 2015



**Gobierno de la República de El Salvador - Ministerio de Obras Públicas, Transporte, Vivienda y Desarrollo Urbano (MOPTVDU)**

**Programa de Vivienda y Mejoramiento Integral de Asentamientos Urbanos Precarios – Fase II**

Financiado por el Contrato de Préstamo No. 2373/OC-ES, ejecutados por la Alcaldía Municipal de San Salvador (AMSS)

Comentarios al Cumplimiento de Cláusulas del Convenio del 1 de enero al 31 de diciembre de 2014

(Expresados en dólares de los Estados Unidos de América - Nota 2)

**Estipulaciones Especiales**

Artículo	Norma	Descripción	Cumplido	Comentario
1	<b>Partes y Objeto del Contrato</b>	<p>Contrato celebrado el día 4 de noviembre de 2010 entre la REPÚBLICA DE EL SALVADOR, en adelante denominada el "Prestatario" y el BANCO INTERAMERICANO DE DESARROLLO, en adelante denominado el "Banco", para cooperar en la ejecución de un programa, en adelante denominado el "Programa", de vivienda y mejoramiento de asentamientos urbanos precarios, Fase II. En el Anexo Único, se detallan los aspectos más relevantes del Programa.</p> <p>Las partes convienen en que la ejecución del Programa y la utilización de los recursos del Financiamiento del Banco serán llevadas a cabo en su totalidad por el Prestatario por intermedio de su Ministerio de Obras Públicas, Transporte, Vivienda y Desarrollo Urbano (MOPTVDU), en adelante denominado el "Organismo Ejecutor", que actuará a su vez, por intermedio del Vice- Ministerio de Vivienda y Desarrollo Urbano (VMVDU), con la participación de las siguientes entidades: Fondo Social de la Vivienda (FSV), Banco Multisectorial de Inversiones (BMI) y Alcaldía Municipal de San Salvador (AMSS), en los términos de este Contrato y en adelante denominados "Organismos Co-ejecutores", de cuya capacidad legal y financiera para actuar como tales deja constancia el Prestatario.</p>	SI	<p>El contrato fue celebrado para financiar el Programa de Vivienda y Mejoramiento Integral de Asentamientos Urbanos Precarios, Fase II, y fue aprobado por Decreto Legislativo No. 793 y publicado en el Diario Oficial N° 144, Tomo N° 392 de fecha 8 de agosto de 2011.</p>
3	<b>Organismo Ejecutor</b>	<p>Las partes convienen en que la ejecución del Programa y la utilización de los recursos del Financiamiento del Banco serán llevadas a cabo en su totalidad por el Prestatario por intermedio de su Ministerio de Obras Públicas, Transporte, Vivienda y Desarrollo Urbano (MOPTVDU), en adelante denominado el "Organismo Ejecutor", que actuará a su vez, por intermedio del Vice- Ministerio de Vivienda y Desarrollo Urbano (VMVDU), con la participación de las siguientes entidades: Fondo Social de la Vivienda (FSV), Banco Multisectorial de Inversiones (BMI) y Alcaldía Municipal de San Salvador (AMSS), en los términos de este Contrato y en adelante denominados "Organismos Co-ejecutores", de cuya capacidad legal y financiera para actuar como tales deja constancia el Prestatario.</p>	SI	<p>El Programa es administrado y ejecutado por el Ministerio de Obras Públicas, Vivienda y Desarrollo Urbano (MOPTVDU) a través del Vice Ministerio de Vivienda y Desarrollo Urbano (VMVDU); con el apoyo del FSV, el BMI, y la AMSS, como Organismos Co ejecutores del Programa.</p>

Gobierno de la República de El Salvador - Ministerio de Obras Públicas, Transporte, Vivienda y Desarrollo Urbano (MOPTVDU)

Programa de Vivienda y Mejoramiento Integral de Asentamientos Urbanos Precarios – Fase II

Financiado por el Contrato de Préstamo No. 2373/OC-ES, ejecutados por la Alcaldía Municipal de San Salvador (AMSS)

Comentarios al Cumplimiento de Cláusulas del Convenio del 1 de enero al 31 de diciembre de 2014

(Expresados en dólares de los Estados Unidos de América - Nota 2)

Estipulaciones Especiales

Capítulo	Norma		Descripción	Cumplido	Comentario
I	Costo, Financiamiento y Recursos Adicionales	1.01	<u>Costo del Programa.</u> El costo total del Programa se estima en el equivalente de setenta millones de dólares de los Estados Unidos de América (US\$70.000.000). Salvo que en este Contrato se exprese lo contrario, en adelante el término “dólares” significa la moneda de curso legal en los Estados Unidos de América.	N/A	N/A Para el componente V que está a cargo de la Alcaldía Municipal de San Salvador (AMSS), se ha asignado un monto de US\$7,000,000.
		1.02	<u>Monto del Financiamiento.</u> En los términos de este Contrato, el Banco se compromete a otorgar al Prestatario, y este acepta, un Financiamiento, en adelante denominado el “Financiamiento”, con cargo a los recursos de la Facilidad Unimonetaria del capital ordinario del Banco, hasta por una suma de setenta millones de dólares (US\$70.000.000), que formen parte de dichos recursos. Las cantidades que se desembolsen con cargo a este Financiamiento constituirán el “Préstamo”. El Préstamo será un Préstamo de la Facilidad Unimonetaria con Tasa de Interés Basada en LIBOR.	N/A	N/A. Al 31 de diciembre de 2013 el BID ha desembolsado un total de \$1,594,630 a la AMSS. Durante el año 2014 el BID realizó un segundo desembolso \$1,389,894 lo que totaliza \$2,984,924.
		1.03	<u>Disponibilidad de moneda.</u> No obstante lo dispuesto en las Clausulas 1.02 y 3.01(a), si el Banco no tuviese acceso a la Moneda Única pactada, el Banco, en consulta con el Prestatario, desembolsará otra Moneda Única de su elección. El Banco podrá continuar efectuando los desembolsos en la Moneda Única de su elección mientras continúe la falta de acceso a la moneda pactada. Los pagos de amortización se harán en la Moneda Única desembolsada con los cargos financieros que correspondan a esa Moneda Única.	N/A	N/A Al 31 de diciembre de 2014, las transferencias de fondos efectuadas son en dólares.
II	Amortización Intereses Inspección Vigilancia y Comisión de Crédito	2.01	<u>Amortización.</u> El Préstamo será amortizado por el Prestatario mediante cuotas semestrales, consecutivas y, en lo posible, iguales. La primera cuota se pagara a los cuatro (4) años y seis (6) meses, contados a partir de la fecha de vigencia del presente Contrato, teniendo en cuenta lo previsto en el Artículo 3.01 de las Normas Generales y la última a más tardar a los veinticinco (25) años contados a partir de la fecha de suscripción de este Contrato.	N/A	N/A Aplica al Organismo Co-Ejecutor, de conformidad a lo establecido en el Convenio de Transferencia de Recursos entre el Ministerio de Hacienda y la Alcaldía Municipal de San Salvador, celebrado el 23 de noviembre de 2012. Que establece la realización de pagos en un plazo de 25 años, contados a partir de la fecha de suscripción del Contrato de Préstamo con el BID (4 de noviembre de 2010), que incluye cuatro años y seis meses de periodo de gracia, contados a partir de la fecha de vigencia del Contrato de

Gobierno de la República de El Salvador - Ministerio de Obras Públicas, Transporte, Vivienda y Desarrollo Urbano (MOPTVDU)

Programa de Vivienda y Mejoramiento Integral de Asentamientos Urbanos Precarios – Fase II

Financiado por el Contrato de Préstamo No. 2373/OC-ES, ejecutados por la Alcaldía Municipal de San Salvador (AMSS)

Comentarios al Cumplimiento de Cláusulas del Convenio del 1 de enero al 31 de diciembre de 2014

(Expresados en dólares de los Estados Unidos de América - Nota 2)

Estipulaciones Especiales

Capítulo	Norma	Descripción	Cumplido	Comentario
				Préstamo (08 de agosto de 2011).
		<p><u>Intereses.</u></p> <p>(a) El Prestatario pagará intereses sobre los saldos deudores diarios del Préstamo a una tasa que se determinará de conformidad con lo estipulado en el Artículo 3.04 de las Normas Generales para un Préstamo de la Facilidad Unimonetaria con Tasa de Interés Basada en LIBOR. El Banco notificará al Prestatario, tan pronto como sea posible después de su determinación, acerca de la tasa de interés aplicable durante cada Trimestre.</p> <p>(b) Los intereses se pagaran al Banco semestralmente, comenzando a los seis (6) meses contados a partir de la fecha de vigencia del presente Contrato, teniendo en cuenta lo previsto en el Artículo 3.01 de las Normas Generales.</p> <p>(c) El Prestatario podrá solicitar la conversión de una parte o de la totalidad del saldo adeudado del Préstamo con Tasa de Interés Basada en LIBOR a una Tasa Fija de Interés o la reconversión de una parte o de la totalidad del saldo adeudado del Préstamo con Tasa Fija de Interés a una Tasa de Interés Basada en LIBOR, de acuerdo con lo dispuesto en el Artículo 3.04 de las Normas Generales del presente Contrato.</p>	SI	Los montos pagados por la AMSS bajo éste concepto, con fecha 15 de febrero de 2014 \$7,803,64 y con fecha 15 de agosto de 2014 \$9,262.40
		<p><u>Recursos para inspección y vigilancia generales.</u> Durante el periodo de desembolsos, no se destinarán recursos del monto del Financiamiento para cubrir los gastos del Banco por concepto de inspección y vigilancia generales, salvo que el Banco establezca lo contrario durante dicho periodo como consecuencia de su revisión periódica de cargos financieros de conformidad con las disposiciones aplicables de la política del Banco sobre metodología para el cálculo de cargos para préstamos del capital ordinario y notifique al Prestatario al respecto. En ningún caso podrá cobrarse por este concepto en un semestre determinado más de lo que resulte de aplicar el 1% al monto del Financiamiento, dividido por el número de semestres comprendido en el plazo original de desembolsos.</p>	N/A	N/A A la fecha de nuestra revisión no se observan cargos en concepto de inspección y vigilancia.
		<p><u>Comisión de crédito.</u> El Prestatario pagará una Comisión de Crédito a un porcentaje que será establecido por el Banco periódicamente, como resultado de su revisión de cargos financieros, de</p>	SI	La AMSS ha pagado US\$7,118.07 con fecha 7 de febrero de 2014 y US\$6,701.18 con fecha 15 de agosto de 2014.

Gobierno de la República de El Salvador - Ministerio de Obras Públicas, Transporte, Vivienda y Desarrollo Urbano (MOPTVDU)

Programa de Vivienda y Mejoramiento Integral de Asentamientos Urbanos Precarios – Fase II

Financiado por el Contrato de Préstamo No. 2373/OC-ES, ejecutados por la Alcaldía Municipal de San Salvador (AMSS)

Comentarios al Cumplimiento de Cláusulas del Convenio del 1 de enero al 31 de diciembre de 2014

(Expresados en dólares de los Estados Unidos de América - Nota 2)

Estipulaciones Especiales

Capítulo	Norma		Descripción	Cumplido	Comentario
			conformidad con las disposiciones aplicables de la política del Banco sobre metodología para el cálculo de cargos para préstamos de capital ordinario; sin que, en ningún caso, pueda exceder el porcentaje previsto en el Artículo 3.02 de las Normas Generales.		
III	Desembolsos	3.01	<p><u>Monedas de los desembolsos y use de fondos.</u></p> <p>(a) El monto del Financiamiento se desembolsará en dólares que formen parte de la Facilidad Unimonetaria de los recursos del capital ordinario del Banco, para pagar bienes y servicios adquiridos mediante competencia internacional, conforme se establece en el Capítulo IV de este Contrato y Para los otros propósitos que se indican en este Contrato.</p> <p>(b) Solo podrán usarse los recursos del Financiamiento para el pago de bienes y servicios originarios de los países miembros del Banco.</p>	SI	De conformidad a lo establecido en el Convenio de Préstamo.
		3.02	<p><u>Condiciones especiales previas al primer desembolso.</u> El primer desembolso del Financiamiento está condicionado a que se cumpla, a satisfacción del Banco, en adición a las condiciones previas estipuladas en el Artículo 4.01 de las Normas Generales, las siguientes condiciones:</p> <p>(a) Que se hayan suscrito y se encuentren en vigencia convenios de transferencia de recursos y co-ejecución entre el Prestatario y el Fondo Social de la Vivienda (FSV) así como entre el Prestatario y el Banco Multisectorial de Inversiones (BMI), en los que entre otros se indique: (i) la forma como se transferirán los recursos del Financiamiento; (ii) el compromiso de ejecutar las actividades del Programa de conformidad con los términos y condiciones de este Contrato, y (iii) el compromiso de utilizar los recursos del Financiamiento solamente para los propósitos del Programa; y</p> <p>(b) Que se hayan aprobado por el VMVDU y se encuentren en vigencia los manuales operativos de los subcomponentes de mejoramiento de piso y emergencias habitacionales del Componente I del Programa; así como el manual operativo del Componente II "Mejoramiento integral de asentamientos urbanos precarios".</p>	SI	Con fecha 23 de noviembre de 2012, se suscribe convenio de préstamo entre El Estado y Gobierno de El Salvador (GOES), y la Alcaldía Municipal de San Salvador (AMSS); por lo tanto el Gobierno conviene en transferir a la AMSS en carácter reembolsable, en los mismos términos y condiciones que el BID le ha otorgado el préstamo BID 2373/OC-ES, la cantidad de US\$7,000,000, a desembolsar de dicho préstamo en un plazo de hasta 4 años. El préstamo será pagado por la AMSS al Gobierno en un plazo de hasta 25 años, que incluye 4 años y 6 meses de período de gracia, contados a partir de la suscripción del Contrato de Préstamo, mediante cuotas semestrales, consecutivas y en lo posible iguales, hasta su total cancelación

Gobierno de la República de El Salvador - Ministerio de Obras Públicas, Transporte, Vivienda y Desarrollo Urbano (MOPTVDU)

Programa de Vivienda y Mejoramiento Integral de Asentamientos Urbanos Precarios – Fase II

Financiado por el Contrato de Préstamo No. 2373/OC-ES, ejecutados por la Alcaldía Municipal de San Salvador (AMSS)

Comentarios al Cumplimiento de Cláusulas del Convenio del 1 de enero al 31 de diciembre de 2014

(Expresados en dólares de los Estados Unidos de América - Nota 2)

Estipulaciones Especiales

Capítulo	Norma	Descripción	Cumplido	Comentario
		<p><u>Condiciones especiales previas al primer desembolso de recursos del Financiamiento destinados al Componente V del Programa.</u> El primer desembolso de recursos del Financiamiento destinados al Componente V del Programa, está condicionado a que se cumplan, a satisfacción del Banco, en adición a las condiciones previas estipuladas en el Artículo 4.01 de las Normas Generales y en la Cláusula 3.02 anterior, los siguientes requisitos:</p> <p>(a) Que se hayan suscrito y se encuentren en vigencia el convenio de transferencia de recursos y co-ejecución entre el Prestatario y el Municipio de San Salvador, en el que entre otros se indique: (1) la forma como se transferirán los recursos del Financiamiento; (ii) el compromiso de ejecutar las actividades del Programa de conformidad con los términos y condiciones de este Contrato, y (iii) el compromiso de utilizar los recursos del Financiamiento solamente para los propósitos del Programa; y</p> <p>(b) Que se haya aprobado, por la Alcaldía Municipal de San Salvador y se encuentre en vigencia el manual operativo del subcomponente de mejoramiento de barrios de este Componente.</p>	SI	<p>Se cuenta con un Convenio de Transferencia de Recursos entre el Ministerio de Hacienda y la Alcaldía Municipal de San Salvador, celebrado el 23 de noviembre de 2012. CES-2876/2012 del 29/11/2012.</p> <p>La AMSS cuenta con Manual Operativo del Subcomponente de Mejoramiento de Barrios del Componente V. aprobado según Acuerdo Municipal de Ref.: SO-170412-7.7.1 del 18 de abril de 2012. CES-1294/2012 del 18/06/2012</p>
		<p><u>Condiciones especiales previas al primer desembolso de recursos del Financiamiento destinados al subcomponente subsidio+ahorro+ crédito del Componente I del Programa.</u> El primer desembolso de recursos del Financiamiento destinados al subcomponente subsidio + ahorro + crédito del Componente I del Programa, está condicionado a que se cumpla, a satisfacción del Banco, en adición a las condiciones previas estipuladas en el Artículo 4.01 de las Normas Generales y en la Cláusula 3.02 anterior, el siguiente requisito: que se haya aprobado y se encuentre en vigencia el manual operativo correspondiente a este subcomponente, elaborado como resultado del diseño del Sistema de Ahorro y Financiamiento Habitacional (SAFH).</p>	N/A	<p>N/A No aplica condiciones especiales para el primer desembolso, y porque éste componente no le corresponde a la AMSS.</p>
		<p><u>Plazo para desembolsos.</u> El plazo para finalizar los desembolsos de los recursos del Financiamiento será cuatro (4) años, contado a partir de la vigencia del presente Contrato.</p>	N/A	<p>N/A A la fecha de este informe no han ocurrido hechos que afecten esta vigencia.</p>

**Gobierno de la República de El Salvador - Ministerio de Obras Públicas, Transporte, Vivienda y Desarrollo Urbano (MOPTVDU)**

**Programa de Vivienda y Mejoramiento Integral de Asentamientos Urbanos Precarios – Fase II**

Financiado por el Contrato de Préstamo No. 2373/OC-ES, ejecutados por la Alcaldía Municipal de San Salvador (AMSS)

Comentarios al Cumplimiento de Cláusulas del Convenio del 1 de enero al 31 de diciembre de 2014

(Expresados en dólares de los Estados Unidos de América - Nota 2)

**Estipulaciones Especiales**

Capítulo	Norma		Descripción	Cumplido	Comentario
IV	Ejecución del Proyecto	4.01	<p>Adquisición de obras bienes. La adquisición de obras y bienes se llevará a cabo de conformidad con las disposiciones establecidas en el Documento GN-2349-7 (“Políticas para la adquisición de bienes y obras financiados por el Banco Interamericano de Desarrollo”), de fecha julio de 2006 o sus modificaciones, (en adelante denominado las “Políticas de Adquisiciones”), que el Prestatario declara conocer, y por las siguientes disposiciones:</p> <p>a. Licitación pública internacional: Salvo que el inciso (b) de esta cláusula establezca lo contrario, las obras y los bienes deberán ser adquiridos de conformidad con las disposiciones de la Sección II de las Políticas de Adquisiciones. Las disposiciones de los párrafos 2.55 y 2.56, y del Apéndice 2 de dichas Políticas, sobre margen de preferencia domesticas en la comparación de ofertas, se aplicarán a los bienes fabricados en el territorio del Prestatario.</p> <p>b. Otros procedimientos de adquisiciones: Los siguientes métodos de adquisición podrán ser utilizados para la adquisición de las obras y los bienes que el Banco acuerde reúnen los requisitos establecidos en las disposiciones de la Sección III de las Políticas de Adquisiciones:</p> <p>i. Licitación Pública Nacional, para obras cuyo costo estimado sea menor al equivalente de cinco millones de dólares (US\$5.000.000) por contrato y para bienes cuyo costo estimado sea menor al equivalente de doscientos cincuenta mil dólares (US\$250.000) por contrato, de conformidad con lo previsto en los párrafos 3.3 y 3.4 de dichas Políticas; siempre y cuando se apliquen las siguientes disposiciones:</p> <p>1. El Prestatario se compromete a que no se establecerán restricciones a la participación de personas naturales (físicas) y/o jurídicas ni a la adquisición de bienes provenientes de países miembros del Banco. Tampoco se establecerán: (A) porcentajes de bienes o servicios de origen local que deban ser incluidos como requisito obligatorio en los documentos de licitación; y (B) márgenes de preferencia nacional.</p> <p>2. El Prestatario se compromete a acordar, por intermedio del</p>	SI	<p>Las adquisiciones de obras y bienes se están realizando de conformidad con las políticas del BID.</p> <p>Se aplica Documentos de Políticas de Adquisiciones y Contrataciones del BID, GN-2349-7 (Política de Adquisición de Bienes y Obras financiados por el BID) y GN-2350-7 y GN-2350-9 (Política para la Selección y Contratación de Consultores financiados por el BID). Y de conformidad con el PAC revisado y aprobado por el BID, bajo la No Objeción correspondiente</p>

### Estipulaciones Especiales

Capítulo	Norma	Descripción	Cumplido	Comentario
		<p>Organismo Ejecutor y/o los Organismos Co-ejecutores, con el Banco el documento o documentos de licitación que se propone utilizar en las Licitaciones Públicas Nacionales para la adquisición de obras y de bienes financiados por el Banco.</p> <p>3. Con relación a las observaciones o aclaraciones que efectúen o solicitasen por escrito los interesados acerca del documento o de los documentos de licitación, el Prestatario se compromete a indicar, por intermedio del Organismo Ejecutor y/o los Organismos Co-ejecutores en las disposiciones pertinentes de dichas bases, que la entidad encargada de contestar dichas consultas deberá hacerlo enviando la respuesta a todos los que adquirieron los documentos de licitación. Esta respuesta incluirá una descripción de las observaciones u solicitudes de aclaraciones que se hubiesen efectuado y la entidad mantendrá en reserva el nombre del o de los interesados que formularon las observaciones o aclaraciones. De existir modificaciones a los documentos y sí, fuese necesario, se ampliará el plazo para presentación de ofertas por un período lo suficientemente amplio para permitir que los oferentes puedan tener en cuenta las modificaciones al preparar sus ofertas.</p> <p>4. El Prestatario se compromete a distinguir, por intermedio del Organismo Ejecutor y/o los Organismos Co-ejecutores, en los documentos de licitación entre errores u omisiones subsanables y los que no lo son con, relación a cualquier aspecto de las ofertas. No deberá descalificarse automáticamente a un oferente por no haber presentado la información completa, ya sea por omisión involuntaria o porque el requisito no estaba establecido con claridad en las bases. Siempre que se trate de errores u omisiones de naturaleza subsanable generalmente par tratarse de cuestiones relacionadas con constatación de datos, información de tipo histórico o aspectos que no afecten el principio de que las ofertas deben ajustarse substancialmente a lo establecido en las bases de la licitación, el Organismo Ejecutor y/o los Organismos Co-Ejecutores deberá permitir que, en un plazo razonable, el interesado proporcione la información faltante o corrija el error subsanable. El no firmar una oferta o la no presentación de una garantía requerida, serán consideradas omisiones no subsanables.</p>		

Gobierno de la República de El Salvador - Ministerio de Obras Públicas, Transporte, Vivienda y Desarrollo Urbano (MOPTVDU)

Programa de Vivienda y Mejoramiento Integral de Asentamientos Urbanos Precarios – Fase II

Financiado por el Contrato de Préstamo No. 2373/OC-ES, ejecutados por la Alcaldía Municipal de San Salvador (AMSS)

Comentarios al Cumplimiento de Cláusulas del Convenio del 1 de enero al 31 de diciembre de 2014

(Expresados en dólares de los Estados Unidos de América - Nota 2)

Estipulaciones Especiales

Capítulo	Norma	Descripción	Cumplido	Comentario
		<p>Tampoco se permitirá que la corrección de errores u omisiones sea utilizada para alterar la sustancia de una oferta o para mejorarla.</p> <p>5. El Prestatario se compromete a establecer, por intermedio del Organismo Ejecutor y/o los Organismos Co-ejecutores, que el plazo para presentación de ofertas en los casos de la Licitación Pública Nacional para la adquisición de obras y de bienes será por lo menos de treinta (30) días calendario, con anterioridad a la fecha fijada para la apertura de las ofertas.</p> <p>6. El Prestatario se compromete a aceptar, por intermedio del Organismo Ejecutor y/o los Organismos Co-ejecutores con relación a los tipos de las garantías de mantenimiento de ofertas, cumplimiento de contrato y por buena inversión de anticipo; entre otros, los siguientes: garantía pagadera a la vista, Carta de crédito irrevocable y cheque de caja o certificado. En cuanto a los porcentajes de las garantías, estos no podrán exceder en ningún caso los siguientes máximos: (I) para obras, la garantía de sostenimiento de oferta no excederá del 3% del valor del contrato; y la de cumplimiento de contrato, en el caso de garantías bancarias será de entre el 5% y el 10% del valor del contrato; y en el caso de bonos de cumplimiento emitido por una compañía de seguros, la garantía será de hasta el 30% del valor del contrato; y (II) para bienes, la garantía de sostenimiento de oferta será de entre el 2% y el 5% del valor estimado en el presupuesto oficial; y la garantía de cumplimiento de contrato, será de entre el 5% y el 10% del valor del contrato. Las garantías deberán ser emitidas per una entidad de prestigio de un país elegible. Cuando sean emitidas per bancos o instituciones extranjeros, a elección del oferente: (A) podrá ser emitida por un banco con sede en El Salvador, o (B) con el consentimiento del Prestatario, directamente por un banco extranjero de país miembro del Banco aceptable al Prestatario. En todos los casos las garantías deberán ser aceptables al Prestatario, quién no podrá irrazonablemente negar su aceptación.</p> <p>7. El Prestatario se compromete a llevar a cabo, por intermedio del Organismo Ejecutor y/o los Organismos Co-ejecutores, el proceso de evaluación de las ofertas, sus etapas, los factores a evaluarse, y la adjudicación de conformidad con lo indicado en los párrafos 2.48 al 2.54 y 2.58 al 2.60 de las Políticas de</p>	<p>N/A</p> <p>SI</p> <p>Si</p>	<p>Se han considerado los diferentes tipos de garantía en las Contrataciones de servicios</p> <p>Se aplica procedimiento de Comparación de Precios, de conformidad con Proyectos incluidos en el PAC de Mejoramiento Integral de Asentamientos Urbanos Precarios y Reducción de la Vulnerabilidad, y de Bienes el cual ha sido revisado y aprobado por el BID.</p>

Gobierno de la República de El Salvador - Ministerio de Obras Públicas, Transporte, Vivienda y Desarrollo Urbano (MOPTVDU)

Programa de Vivienda y Mejoramiento Integral de Asentamientos Urbanos Precarios – Fase II

Financiado por el Contrato de Préstamo No. 2373/OC-ES, ejecutados por la Alcaldía Municipal de San Salvador (AMSS)

Comentarios al Cumplimiento de Cláusulas del Convenio del 1 de enero al 31 de diciembre de 2014

(Expresados en dólares de los Estados Unidos de América - Nota 2)

Estipulaciones Especiales

Capítulo	Norma	Descripción	Cumplido	Comentario
		<p>Adquisiciones.</p> <p>ii. Comparación de Precios, para obras cuyo costo estimado sea menor al equivalente de trescientos cincuenta mil dólares (US\$350.000) por contrato, y para bienes cuyo costo estimado sea menor al equivalente de cincuenta mil dólares (US\$50.000) por contrato, de conformidad con lo dispuesto en el párrafo 3.5 de dichas Políticas.</p> <p>c. Otras obligaciones en materia de adquisiciones. El Prestatario, se compromete a llevar a cabo, por intermedio del Organismo Ejecutor y/o los Organismos Co-ejecutores, la adquisición de las obras y bienes de conformidad con los planos generales, las especificaciones técnicas, sociales y ambientales, los presupuestos y los demás documentos requeridos para la adquisición o la construcción y en su caso, las bases específicas y demás documentos necesarios para el llamado de precalificación o de una licitación; y en el caso de obras, a obtener con relación a los inmuebles donde se construirán las obras del Programa, antes de la iniciación de las obras, la posesión legal, las servidumbres u otros derechos necesarios para iniciar las obras, así como los derechos sobre las aguas que se requieran para la obra de que se trate.</p> <p>d. Revisión por el Banco de las decisiones en materia de adquisiciones:</p> <p>i. Planificación de las Adquisiciones: Antes de que pueda efectuarse cualquier llamado de precalificación o de licitación, según sea el caso, para la adjudicación de un contrato, el Prestatario, por intermedio del Organismo Ejecutor y/o los Organismos Ejecutores, deberá presentar a la revisión y aprobación del Banco, el plan de adquisiciones propuesto para el Programa, de conformidad con lo dispuesto en el párrafo 1 del Apéndice 1 de las Políticas de Adquisiciones. Este plan deberá ser actualizado cada doce (12) meses o según las necesidades del Programa, y cada versión actualizada será sometida a la revisión y aprobación del Banco. La adquisición de los bienes y obras deberán ser</p>	<p>SI</p> <p>SI</p>	<p>Decisiones de Adquisiciones bajo las Políticas de Adquisiciones del BID, contando con la correspondiente No Objeción.</p> <p>La Municipalidad ha presentado el Plan de Adquisiciones respectivo y su actualización para los procesos realizados en el período 2014</p>

Gobierno de la República de El Salvador - Ministerio de Obras Públicas, Transporte, Vivienda y Desarrollo Urbano (MOPTVDU)

Programa de Vivienda y Mejoramiento Integral de Asentamientos Urbanos Precarios – Fase II

Financiado por el Contrato de Préstamo No. 2373/OC-ES, ejecutados por la Alcaldía Municipal de San Salvador (AMSS)

Comentarios al Cumplimiento de Cláusulas del Convenio del 1 de enero al 31 de diciembre de 2014

(Expresados en dólares de los Estados Unidos de América - Nota 2)

Estipulaciones Especiales

Capítulo	Norma	Descripción	Cumplido	Comentario
		<p>levados a cabo de conformidad con dicho plan de adquisiciones aprobado por el Banco y con lo dispuesto en el mencionado párrafo 1.</p> <p>ii. Revisión ex ante: Salvo que el Banco determine por escrito lo contrario, los siguientes contratos serán revisados en forma ex ante, de conformidad con los procedimientos establecidos en los párrafos 2 y 3 del Apéndice 1 de las Políticas de Adquisiciones:</p> <p>(A) Cada contrato a ser adjudicado mediante una Licitación Pública Internacional o Contratación Directa. Para estos propósitos, el Prestatario, por intermedio del Organismo Ejecutor y/o los Organismos Co-ejecutores, deberán presentar al Banco, evidencia del cumplimiento de lo estipulado en el inciso (c) de esta cláusula.</p> <p>iii. Revisión ex post: La revisión ex post de las adquisiciones se aplicará a cada contrato comprendido en el inciso (d)(ii) de esta cláusula, de conformidad con los procedimientos establecidos en el párrafo 4 del Apéndice 1 de las Políticas de Adquisiciones. Para estos propósitos, el Prestatario, por intermedio del Organismo Ejecutor y/o los Organismos Co-ejecutores, deberá mantener a disposición del Banco, evidencia del cumplimiento de lo estipulado en el inciso (c) de esta cláusula.</p>	<p>SI</p> <p>SI</p>	<p>Aplica en el caso de la Contratación de Consultores Individuales.</p> <p>Aplica en el caso de la Contratación de Obras y de Bienes.</p>
	4.02	<p><u>Mantenimiento.</u> El Prestatario se compromete a: (a) mantener, por intermedio del Organismo Ejecutor, las obras y equipos comprendidos en el Programa adecuadamente de acuerdo con normas, técnicas generalmente aceptadas; y (b) tomar las medidas necesarias para que se cumpla con las obligaciones de mantenimiento pactadas con los Co-Ejecutores en los convenios de ejecución a que se refieren las Cláusulas 3.02 y 3.03 de estas Estipulaciones Especiales. Si de las inspecciones que realice el Banco, o de los informes que reciba, se determina que el mantenimiento se efectúa por debajo de los niveles convenidos, el Prestatario deberá adoptar las medidas necesarias para que se corrijan totalmente las deficiencias.</p>	SI	De conformidad a las Normas Técnicas de Control Interno.

### Estipulaciones Especiales

Capítulo	Norma	Descripción	Cumplido	Comentario
		<p><u>Contratación y selección de consultores.</u> La selección y contratación de consultores deberá ser llevada a cabo de conformidad con las disposiciones establecidas en el Documento GN-2350-7 ("Políticas para la selección y contratación de consultores financiados por el Banco Interamericano de Desarrollo"), de fecha julio de 2006 o sus modificaciones (en adelante denominado las "Políticas de Consultores"), que el Prestatario declara conocer, y por las siguientes disposiciones:</p> <p>(a) El Prestatario, por conducto del Organismo Ejecutor y/o los Organismos Co-ejecutores, llevará a cabo la selección y contratación de consultores mediante el método establecido en la Sección II y en los párrafos 3.16 a 3.20 de las Políticas de Consultores para la selección basada en la calidad y el costo; y mediante la aplicación de cualquiera de los métodos establecidos en las Secciones II y V de dichas políticas, para la selección de firmas consultoras y de consultores individuales, respectivamente. Para efectos de lo estipulado en el párrafo 2.7 de las Políticas de Consultores, la lista corta de consultores cuyo costo estimado sea menor al equivalente de doscientos mil dólares (US\$200,000) por contrato podrá estar conformada en su totalidad por consultores nacionales.</p> <p>(b) Revisión por el Banco del proceso de selección de consultores:</p> <p>(i) Antes de que pueda efectuarse cualquier solicitud de propuestas a los consultores, el Prestatario, por intermedio del Organismo Ejecutor y/o los Organismos Co-ejecutores, deberá presentar a la revisión y aprobación del Banco, un plan de selección y contratación de consultores que deberá incluir el costo estimado de cada contrato, la agrupación de los contratos, los criterios de selección y los procedimientos aplicables, de conformidad con lo dispuesto en el párrafo 1 del Apéndice 1 de las Políticas de Consultores. Este plan deberá ser actualizado cada doce (12) meses durante la ejecución del Programa, y cada versión actualizada será sometida a la revisión y aprobación del Banco. La selección y contratación de consultores se llevara a cabo de</p>	SI	La contratación y selección de consultores se está realizando de conformidad con las políticas del BID. Bajo revisión Ex –Ante.

Gobierno de la República de El Salvador - Ministerio de Obras Públicas, Transporte, Vivienda y Desarrollo Urbano (MOPTVDU)

Programa de Vivienda y Mejoramiento Integral de Asentamientos Urbanos Precarios – Fase II

Financiado por el Contrato de Préstamo No. 2373/OC-ES, ejecutados por la Alcaldía Municipal de San Salvador (AMSS)

Comentarios al Cumplimiento de Cláusulas del Convenio del 1 de enero al 31 de diciembre de 2014

(Expresados en dólares de los Estados Unidos de América - Nota 2)

Estipulaciones Especiales

Capítulo	Norma	Descripción	Cumplido	Comentario
		<p>conformidad con el plan de selección y contratación aprobado por el Banco y sus actualizaciones correspondientes.</p> <p>(ii) Revisión ex ante: Salvo que el Banco determine por escrito lo contrario los contratos serán revisados en forma ex ante, de conformidad con los procedimientos establecidos en los párrafos 2 y 3 del Apéndice 1 de las Políticas de Consultores.</p>		
	4.04	<p><u>Compilación de datos e informes de resultados del Programa.</u> El Prestatario, por intermedio del Organismo Ejecutor, presentará para la aprobación del Banco:</p> <p>(a) Antes de iniciar la ejecución del Componente II y del Componente V del Programa: el informe de la línea de base para estos Componentes que será levantada siguiendo las pautas acordados con el Banco y que servirá para realizar una evaluación de impacto del Programa;</p> <p>(b) Dentro del plazo de tres (3) meses contados a partir de la vigencia del presente Contrato: (i) los datos básicos iniciales, cuyas categorías se señalan en la Matriz de Resultados del Programa, y (ii) la descripción del procedimiento que se utilizará para compilar y procesar los datos anuales a ser comparados con los datos básicos iniciales para evaluar los resultados del Programa;</p> <p>(c) A partir del primer año contado desde la vigencia del presente Contrato y anualmente durante el plazo de ejecución del Programa, los datos comparativos anuales mencionados en el inciso (b) precedente;</p> <p>(d) A los noventa (90) días calendario siguientes de la fecha en que se haya desembolsado el cincuenta (50%) del Financiamiento, un informe intermedio de evaluación de los resultados del Programa, realizado de acuerdo con términos de referencia previamente acordados con el Banco;</p> <p>(e) A los noventa (90) días calendario contados a partir de la fecha en que se haya desembolsado el noventa por ciento (90%) de los recursos del Financiamiento, un informe de evaluación final de los resultados del Programa, realizado de acuerdo con términos de referencia acordados con el Banco; y</p>	<p>SI</p> <p>SI</p> <p>SI</p> <p>NA</p> <p>NA</p>	<p>Se ha presentado información en el contenido del Manual de Operaciones del Subcomponente de Mejoramiento de Barrios del Componente V (Línea Base incluida). CES 1294/2012 del 18.06.2012</p> <p>Matriz de Resultados del Programa en el Sistema del BID (Informe de Seguimiento de Proyecto PMR) 28 de febrero de 2013</p> <p>Se remitió al BID la Matriz de Resultados actualizada con fecha 07 de marzo de 2014, y posteriormente se remitió actualizada al mes de agosto de 2014</p> <p>NA No se ha realizado el desembolso del 50% del financiamiento</p> <p>NA No se ha realizado el desembolso del 50% del financiamiento</p>

Gobierno de la República de El Salvador - Ministerio de Obras Públicas, Transporte, Vivienda y Desarrollo Urbano (MOPTVDU)

Programa de Vivienda y Mejoramiento Integral de Asentamientos Urbanos Precarios – Fase II

Financiado por el Contrato de Préstamo No. 2373/OC-ES, ejecutados por la Alcaldía Municipal de San Salvador (AMSS)

Comentarios al Cumplimiento de Cláusulas del Convenio del 1 de enero al 31 de diciembre de 2014

(Expresados en dólares de los Estados Unidos de América - Nota 2)

Estipulaciones Especiales

Capítulo	Norma	Descripción	Cumplido	Comentario
		(f) Dentro de los diez (10) meses siguientes a la finalización del último de los proyectos de la muestra de la evaluación, el informe de los resultados del segundo levantamiento de una encuesta, siguiendo las mismas pautas usadas para recoger los datos de la línea de base, a que se refiere el literal (a) anterior para la realización de una evaluación del impacto del Programa, que realizara el Banco.	NA	NA No se ha realizado la finalización del últimos de los proyectos.
		<b>4.05</b> <u>Otras condiciones especiales de ejecución.</u> Antes del segundo año de ejecución del Programa, se presentará a la Asamblea Legislativa un anteproyecto de ley integral que regule la constitución, registro y comercialización de lotificaciones de desarrollo progresivo, asegure el respeto a la normativa urbanística y otorgue seguridad jurídica a los adquirentes de lotes de ese mercado, de forma que se respalde la implementación de las actividades incluidas en la estrategia para la regularización del mercado de lotificaciones de desarrollo progresivo del VMVDU, a que se refiere el párrafo 2.07 del Anexo Único.	N/A	N/A Corresponde al VMVDU para el programa en General
		<b>4.06</b> <u>Modificaciones de disposiciones legales y de los manuales operativos.</u> En adición a lo previsto en el inciso (b) del Artículo 6.01 de las Normas Generales, las partes convienen que será menester el consentimiento escrito del Banco para que pueda introducirse cualquier cambio en los manuales operativos del Programa.	N/A	N/A A los manuales operativos no se les han efectuado cambios.
V	<b>Registros, Inspecciones, Informes, Supervisión, Admiración Financiera y Control Interno y Estados Financieros</b>	<b>5.01</b> <u>Registros, inspecciones informes, sistema de administración financiera y control interno, y auditoría externa.</u> El Prestatario se compromete a que por sí o mediante el Organismo Ejecutor se lleven los registros, se permitan las inspecciones, se suministren los informes, se mantenga un sistema de información financiera y una estructura de control interno aceptables al Banco, y se auditen y presenten al Banco los estados financieros y otros informes auditados, de conformidad, con las disposiciones establecidas en este Capítulo y en el Capítulo VII de las Normas Generales.	Si	La AMSS posee un sistema de control interno estructurado, así como también el sistema SAFI y el SIGGE para la elaboración de alguna información financiera, quedando fuera del mismo, el estado de flujos de efectivo y ejecución presupuestaria del proyecto. Estos reportes son elaborados por el Administrador de proyecto a partir de la selección de transacciones obtenidas de registros contables  A la fecha del informe, los desembolsos recibidos del período 2013 y 2014, se han registrado en la contabilidad institucional de la Alcaldía Municipal a cargo de un préstamo por pagar a favor del Ministerio de Hacienda, según convenio suscrito entre dichas instituciones.

Gobierno de la República de El Salvador - Ministerio de Obras Públicas, Transporte, Vivienda y Desarrollo Urbano (MOPTVDU)

Programa de Vivienda y Mejoramiento Integral de Asentamientos Urbanos Precarios – Fase II

Financiado por el Contrato de Préstamo No. 2373/OC-ES, ejecutados por la Alcaldía Municipal de San Salvador (AMSS)

Comentarios al Cumplimiento de Cláusulas del Convenio del 1 de enero al 31 de diciembre de 2014

(Expresados en dólares de los Estados Unidos de América - Nota 2)

Estipulaciones Especiales

Capítulo	Norma	Descripción	Cumplido	Comentario
				Los fondos recibidos son mantenidos dentro de los registros de la institución, del cual se han realizado la transferencia de fondos a los registros del proyecto
		<p><u>Supervisión de la ejecución del Programa.</u></p> <p>(a) El Banco utilizará el plan de ejecución del Programa a que se refiere el Artículo 4.01(d)(i) de las Normas Generales como un instrumento para la supervisión de la ejecución del Programa. Dicho plan deberá basarse en el plan de adquisiciones de que tratan las Cláusulas 4.01(d)(i) y 4.03(b)(i) de estas Estipulaciones Especiales y deberá comprender la planificación completa del Programa, con la ruta crítica de acciones que deberán ser ejecutadas para que los recursos del Financiamiento sean desembolsados en el plazo previsto en la Cláusula 3.06 de estas Estipulaciones Especiales.</p> <p>(b) El Plan de Ejecución del Programa deberá ser actualizado cuando ello resulte necesario, en especial, cuando se produzcan cambios significativos que impliquen o pudiesen implicar demoras en la ejecución del Programa. El Prestatario, por intermedio del Organismo Ejecutor, deberá informar al Banco sobre las actualizaciones del Plan de Ejecución del Programa, a más tardar con ocasión de la presentación del informe semestral de progreso a que se refiere el literal (c) siguiente.</p> <p>(c) El Prestatario presentará, por intermedio del Organismo Ejecutor, informes semestrales de progreso, dentro de los sesenta (60) días siguientes al cierre de cada semestre calendario, de acuerdo con lo establecido en el Artículo 7.03 de las Normas Generales.</p>	<p>SI</p> <p>SI</p> <p>SI</p>	<p>El plan de ejecución de programa ha sido actualizado para juntarlo al informe de ejecución del progreso remitidos al BID. Asimismo se remitió la última versión el 9 de septiembre de 2014 antes de la misión de revisión de cartera.</p> <p>El plan de ejecución de programa ha sido actualizado para juntarlo al informe de ejecución del progreso remitidos al BID. Asimismo se remitió la última versión el 9 de septiembre de 2014 antes de la misión de revisión de cartera.</p> <p>Informe de progreso correspondientes junio 2013 CES-771/2014 de fecha 2 de abril de 2014. Informes de progreso correspondiente al período ene-jun2014 CES-1863/2014 de fecha 2 de septiembre de 2014.</p>
		<p><u>Estados Financieros y Otros Informes.</u> El Prestatario se compromete a presentar, por intermedio del Organismo Ejecutor, dentro de los plazos, durante el periodo de tiempo y con la frecuencia establecida a continuación, los siguientes informes:</p> <p>(a) dentro del plazo de cuarenta y cinco (45) días calendario del vencimiento de cada trimestre calendario y durante el plazo para desembolsos del Financiamiento, informes financieros</p>	<p>SI</p>	<p>Estados financieros de ene-jun 2014 CES-1818/2014 de fecha 26 de agosto de 2014. Estados financieros jul-sept 2014 CES-2601/2014 de fecha 18 de noviembre de 2014.</p>

Gobierno de la República de El Salvador - Ministerio de Obras Públicas, Transporte, Vivienda y Desarrollo Urbano (MOPTVDU)

Programa de Vivienda y Mejoramiento Integral de Asentamientos Urbanos Precarios – Fase II

Financiado por el Contrato de Préstamo No. 2373/OC-ES, ejecutados por la Alcaldía Municipal de San Salvador (AMSS)

Comentarios al Cumplimiento de Cláusulas del Convenio del 1 de enero al 31 de diciembre de 2014

(Expresados en dólares de los Estados Unidos de América - Nota 2)

Estipulaciones Especiales

Capítulo	Norma		Descripción	Cumplido	Comentario
			<p>producidos por la aplicación del sistema de administración financiera integrado (SAFI) del Prestatario, que incluya una desagregación por componentes del Programas (detallada en las notas correspondientes) e información financiera complementaria sobre las actividades financiadas en el trimestre anterior.</p> <p>(b) dentro del plazo de ciento veinte (120) días calendario siguientes al cierre de cada 1 año calendario y durante el plazo para desembolsos del Financiamiento, los Estados Financieros auditados del Programa, debidamente dictaminados por una firma de auditores independientes aceptable al Banco. El último de estos informes será presentado dentro del plazo de ciento veinte (120) días siguientes a la fecha estipulada para el último desembolso del Financiamiento.</p>		Auditoría de 2013, Informe de Grant Thornton de fecha 27 de marzo de 2014. Auditoría 2014 Grant Thornton elaborando informe.
Capítulo VI	Disposiciones Varias	6.01	<p><u>Vigencia del Contrato.</u></p> <p>(a) Las partes dejan constancia de que la vigencia de este Contrato se inicia en la fecha en que, de acuerdo con las normas de El Salvador adquiera plena validez jurídica. El Prestatario se obliga a notificar por escrito al Banco dicha fecha de entrada en vigencia, acompañando la documentación que así lo acredite.</p> <p>(b) Salvo que las partes hubiesen acordado una extensión de plazo, si en el plazo de un (1) año contado a partir de la firma del presente instrumento, este Contrato no hubiere entrado en vigencia, todas las disposiciones, ofertas y expectativas de derecho en él contenidas se reputarán inexistentes para todos los efectos legales sin necesidad de notificaciones y, por lo tanto, no habrá lugar a responsabilidad para ninguna de las partes.</p>	SI	<p>Literal (a) Aplica al prestatario.</p> <p>Literal (b) No aplica en este momento de la Ejecución.</p> <p>El Convenio de Transferencia de Recursos entre el Ministerio de Hacienda y la Alcaldía Municipal de San Salvador, celebrado el 23 de noviembre de 2012. Que establece la realización de pagos en un plazo de 25 años, contados a partir de la fecha de suscripción del Contrato de Préstamo con el BID (4 de noviembre de 2010), que incluye cuatro años y seis meses de periodo de gracia, contados a partir de la fecha de vigencia del Contrato de Préstamo (08 de agosto de 2011).</p> <p>El contrato fue celebrado para financiar el programa de vivienda y mejoramiento integral de asentamientos urbanos precarios Fase II, y fue aprobado por decreto legislativo No 793 y publicado en el diario oficial No 144 tomo 392 de fecha 8 de agosto de 2011. Luego que el convenio de</p>

Gobierno de la República de El Salvador - Ministerio de Obras Públicas, Transporte, Vivienda y Desarrollo Urbano (MOPTVDU)

Programa de Vivienda y Mejoramiento Integral de Asentamientos Urbanos Precarios – Fase II

Financiado por el Contrato de Préstamo No. 2373/OC-ES, ejecutados por la Alcaldía Municipal de San Salvador (AMSS)

Comentarios al Cumplimiento de Cláusulas del Convenio del 1 de enero al 31 de diciembre de 2014

(Expresados en dólares de los Estados Unidos de América - Nota 2)

Estipulaciones Especiales

Capítulo	Norma	Descripción	Cumplido	Comentario
				transferencia de recursos entre el Ministerio de Hacienda y la Alcaldía Municipal de San Salvador, se celebró hasta el 23 de noviembre de 2012.
	6.04	<p><u>Comunicaciones.</u> Todos los avisos, solicitudes, comunicaciones o notificaciones que las partes deban dirigirse en virtud de este Contrato, se efectuarán por escrito y se considerarán realizados desde el momento en que el documento correspondiente se entregue al destinatario en la respectiva dirección que enseguida se anota, a menos que las partes acuerden por escrito de otra manera:</p> <p>Del Prestatario: Dirección postal: Ministerio de Hacienda Boulevard de los Héroes, No. 1231 San Salvador, El Salvador, CA Facsimil: (503) 2226-2621</p> <p>Para asuntos relacionados con la ejecución del Programa: Dirección postal: Vice ministerio de Vivienda y Desarrollo Urbano Alameda Manuel Enrique Araujo, km 5 ½ Plantel La Lechuza San Salvador, El Salvador, CA Facsimil: (503) 2298-6415</p> <p>Del Banco: Dirección postal: Banco Interamericano de Desarrollo 1300 New York Avenue, N.W. Washington, D.C. 20577 EE. UU. Facsimil: (202) 623-3096</p>	SI	Se efectúa de la manera descrita y a través de Correo Electrónico.

**Gobierno de la República de El Salvador - Ministerio de Obras Públicas, Transporte, Vivienda y Desarrollo Urbano (MOPTVDU)**

**Programa de Vivienda y Mejoramiento Integral de Asentamientos Urbanos Precarios – Fase II**

Financiado por el Contrato de Préstamo No. 2373/OC-ES, ejecutados por la Alcaldía Municipal de San Salvador (AMSS)

Comentarios al Cumplimiento de Cláusulas del Convenio del 1 de enero al 31 de diciembre de 2014

(Expresados en dólares de los Estados Unidos de América - Nota 2)

**Normas Generales**

Capítulo	Norma	Descripción	Cumplido	Comentario
I	Aplicación de las Normas Generales	1.01 <u>Aplicación de las Normas Generales.</u> Estas Normas Generales se aplican a los Contratos de Préstamo que el Banco Interamericano de Desarrollo acuerde con sus Prestatarios y, por lo tanto, sus disposiciones constituyen parte integrante de este Contrato.	SI	La AMSS ha cumplido con las Normas Generales que aplican al contrato.
III	Amortización, Intereses y Comisión de Crédito	3.01 <u>Fechas de pago de amortización y de intereses.</u> El Prestatario amortizará el Préstamo en cuotas semestrales en las mismas fechas determinadas de acuerdo con la Cláusula 2.02 de las Estipulaciones Especiales para el pago de los intereses. Si la fecha de vigencia de este Contrato fuera entre el 15 y el 30 de junio o entre el 15 y el 31 de diciembre, las fechas de pago de los intereses y de la primera y de las consecutivas cuotas de amortización serán el 15 de junio y el 15 de diciembre, según corresponda.	SI	El Convenio de Transferencia de Recursos entre el Ministerio de Hacienda y la Alcaldía Municipal de San Salvador, se celebró el 23 de noviembre de 2012. Y establece la realización de pagos en un plazo de 25 años, contados a partir de la fecha de suscripción del Contrato de Préstamo con el BID (4 de noviembre de 2010), que incluye cuatro años y seis meses de periodo de gracia, contados a partir de la fecha de vigencia del Contrato de Préstamo (08 de agosto de 2011).
		3.02 <u>Comisión de crédito.</u> (a) Sobre el saldo no desembolsado del Financiamiento que no sea en moneda del país del Prestatario, este pagará una comisión de crédito, que empezará a devengarse a los sesenta (60) días de la fecha del Contrato. El monto de dicha comisión será aquél indicado en las Estipulaciones Especiales y, en ningún caso, podrá exceder del 0.75% por año. (b) En el caso de Préstamos en dólares de los Estados Unidos de América bajo la Facilidad Unimonetaria, esta comisión se pagará en dólares de los Estados Unidos de América. En el caso de todos los Préstamos bajo la Facilidad Unimonetaria en una moneda distinta al dólar de los Estados Unidos de América, esta comisión se pagará en la moneda del Préstamo. Esta comisión será pagada en las mismas fechas estipuladas para el pago de los intereses de conformidad con lo previsto en las Estipulaciones Especiales. (c) Esta comisión cesará de devengarse en todo o parte, según sea el caso,	SI	Durante el año 2014, la AMSS ha pagado en concepto de comisión de crédito, \$7,118.07 con fecha 7 de febrero de 2014 y \$6,701.18 con fecha 15 de agosto de 2014

**Gobierno de la República de El Salvador - Ministerio de Obras Públicas, Transporte, Vivienda y Desarrollo Urbano (MOPTVDU)**

**Programa de Vivienda y Mejoramiento Integral de Asentamientos Urbanos Precarios – Fase II**

Financiado por el Contrato de Préstamo No. 2373/OC-ES, ejecutados por la Alcaldía Municipal de San Salvador (AMSS)

Comentarios al Cumplimiento de Cláusulas del Convenio del 1 de enero al 31 de diciembre de 2014

(Expresados en dólares de los Estados Unidos de América - Nota 2)

**Normas Generales**

Capítulo	Norma	Descripción	Cumplido	Comentario
		en la medida en que: (i) se hayan efectuado los respectivos desembolsos; o (ii) haya quedado total o parcialmente sin efecto el Financiamiento de conformidad con los Artículos 3.15, 3.16 y 4.02 de estas Normas Generales y con los pertinentes de las Estipulaciones Especiales.		
		<b>3.03</b> <u>Cálculo de los intereses y de la comisión de crédito.</u> Los intereses y la comisión de crédito se calcularán con base en el número exacto de días del Semestre correspondiente.	N/A	El Ministerio de Hacienda emite el comprobante de cobro basado en el número exacto de días del semestre.
IV	Normas Relativas a Desembolsos	<u>Condiciones previas al primer desembolso.</u> El primer desembolso del Financiamiento está condicionado a que se cumplan a satisfacción del Banco los siguientes requisitos:		
		(a) Que el Banco haya recibido uno o más informes jurídicos fundados que establezcan, con señalamiento de las pertinentes disposiciones constitucionales, legales y reglamentarias, que las obligaciones contraídas por el Prestatario en este Contrato y las del Garante en el Contrato de Garantía, si lo hubiere, son válidas y exigibles. Dichos informes deberán referirse, además, a cualquier consulta jurídica que el Banco razonablemente estime pertinente a formular.	SI	Se cuenta con No Objeción del BID CES-2198/2011.
		(b) Que el Prestatario, por sí o por medio del Organismo Ejecutor en su caso haya designado uno o más funcionarios que puedan representarlo en todos los actos relacionados con la ejecución de este Contrato y haya hecho llegar al Banco ejemplares auténticos de las firmas de dichos representante. Si se designaren dos o más funcionarios; corresponderá señalar si los designados pueden actuar separadamente o si tienen que hacerlo de manera conjunta.	SI	Se cuenta con No Objeción del BID CES-1491/2012 de fecha 12/07/2012.
		(c) Que el Prestatario, por sí o por medio del Organismo Ejecutor en su caso, haya demostrado al Banco que se han asignado los recursos suficientes para atender, por lo menos durante el primer año calendario, la ejecución, de acuerdo con el cronograma de inversiones mencionado en el inciso siguiente. Cuando este financiamiento constituya la continuación de	SI	Se cuenta con No Objeción del BID CES-176/2013 de fecha 31/01/2013.

Gobierno de la República de El Salvador - Ministerio de Obras Públicas, Transporte, Vivienda y Desarrollo Urbano (MOPTVDU)

Programa de Vivienda y Mejoramiento Integral de Asentamientos Urbanos Precarios – Fase II

Financiado por el Contrato de Préstamo No. 2373/OC-ES, ejecutados por la Alcaldía Municipal de San Salvador (AMSS)

Comentarios al Cumplimiento de Cláusulas del Convenio del 1 de enero al 31 de diciembre de 2014

(Expresados en dólares de los Estados Unidos de América - Nota 2)

Normas Generales

Capítulo	Norma	Descripción	Cumplido	Comentario
		<p>una misma operación, cuya etapa o etapas anteriores esté financiando el Banco, la obligación establecida en este inciso no será aplicable.</p> <p>(d) Que el Prestatario, por si o por medio del Organismo Ejecutor en su caso, haya presentado al Banco un informe inicial preparado de acuerdo con los lineamientos que señale el Banco, y que en adición a otras informaciones que el Banco pueda razonablemente solicitar de acuerdo con este Contrato, comprenda: (i) un plan de ejecución del Proyecto que incluya, cuando no se trate de un programa de concesión de créditos, los planos y especificaciones que, a juicio del Banco, sean necesarias; (ii) un calendario o cronograma de trabajo o de concesión de créditos, según corresponda; (iii) un cuadro de origen y aplicación de fondos en el que consten el calendario de inversiones detallado, de acuerdo con las categorías de inversión indicadas en este Contrato y señalamiento de los aportes anuales necesarios de las distintas fuentes de fondos, con los cuales se financiará el Proyecto; y (iv) el formato de los informes de progreso a que se refiere el Artículo 7.03 de estas Normas Generales. Cuando en este Contrato se prevía el reconocimiento de gastos anteriores a su firma o a la de la Resolución aprobatoria del Financiamiento, el informe inicial deberá incluir un estado de inversiones y de acuerdo con los objetivos del Financiamiento, una descripción de las obras realizadas en el Proyecto o una relación de los créditos formalizados, según sea del caso, hasta una fecha inmediata anterior al informe.</p> <p>(e) Que el Prestatario o el Organismo Ejecutor haya demostrado al Banco que cuenta con un sistema de información financiera y una estructura de control interno adecuados para los propósitos indicados en este Contrato.</p>	<p>SI</p> <p>SI</p>	<p>Se cuenta con No Objeción del BID CES-283/2013 de fecha 08/02/2013.</p> <p>Se cuenta con No Objeción del BID CES-891/2012 de fecha 24/04/2012.</p>
	4.02	<p><u>Plazo para cumplir las condiciones previas al primer desembolso.</u> Si dentro de los ciento ochenta (180) días contados a partir de la vigencia de este Contrato, o de un plazo más amplio que las partes acuerden por escrito, no se cumplieren las condiciones previas al primer desembolso establecidas en el Artículo 4.01 de estas Normas Generales y en las Estipulaciones Especiales, el Banco podrá poner término a este Contrato dando al Prestatario el aviso correspondiente.</p>	SI	Se ha efectuado el primer desembolso y se han cumplido las condiciones previas. Contrato de préstamo se encuentra en estado vigente.

**Gobierno de la República de El Salvador - Ministerio de Obras Públicas, Transporte, Vivienda y Desarrollo Urbano (MOPTVDU)**

**Programa de Vivienda y Mejoramiento Integral de Asentamientos Urbanos Precarios – Fase II**

Financiado por el Contrato de Préstamo No. 2373/OC-ES, ejecutados por la Alcaldía Municipal de San Salvador (AMSS)

Comentarios al Cumplimiento de Cláusulas del Convenio del 1 de enero al 31 de diciembre de 2014

(Expresados en dólares de los Estados Unidos de América - Nota 2)

**Normas Generales**

Capítulo	Norma	Descripción	Cumplido	Comentario
	4.03	<u>Requisitos para todo desembolso.</u> Para que el Banco efectúe cualquier desembolso será menester: (a) que el Prestatario o el Organismo Ejecutor en su caso, haya presentado por escrito, o por medios electrónicos según la forma y las condiciones especificadas por el Banco, una solicitud de desembolso y que, en apoyo de dicha solicitud, se hayan suministrado al Banco, los pertinentes documentos y demás antecedentes que este pueda haberle requerido. En el caso de aquellos Préstamos en los cuales el Prestatario haya optado por recibir Financiamiento en una combinación de Monedas Únicas, o en una o más Monedas Únicas, la solicitud debe además indicar el monto específico de la(s) Moneda(s) Única(s) particular(es) que se requiere desembolsar; (b) que el Prestatario o el Organismo Ejecutor en su caso, haya abierto y mantenga una o más cuentas bancarias en una institución financiera en la cual el Banco realizará los desembolsos del Financiamiento; (c) salvo que el Banco acuerde lo contrario, las solicitudes deberán ser presentadas, a más tardar, con treinta (30) días calendario de anticipación a la fecha de expiración del plazo para desembolsos o de la prórroga del mismo, que el Prestatario y el Banco hubieren acordado por escrito; (d) que no haya surgido alguna de las circunstancias descritas en el Artículo 5.01 de estas Normas Generales; y (e) que el Garante, en su caso, no se encuentre en incumplimiento por más de ciento veinte (120) días, de sus obligaciones de pago para con el Banco por concepto de cualquier Préstamo o Garantía.	SI	Todos los desembolsos solicitados por el Organismo Ejecutor han sido presentados cumpliendo todas las disposiciones requeridas en esta cláusula, tales como: solicitudes de desembolso por escrito, apertura de cuenta bancaria para la recepción de los fondos desembolsados por el Banco, así como los pagos puntuales del préstamo.  (a) El primer desembolso se ha realizado y recibido con fecha 04 de septiembre de 2013, Y el segundo desembolso se ha realizado el 27 de octubre de 2014.  (b) Se cuenta con No Objeción del BID CES-177/2013 de fecha 31/01/2013.
	4.04	<u>Desembolsos para Cooperación Técnica.</u> Si las Estipulaciones Especiales contemplarán Financiamiento de gastos para Cooperación Técnica, los desembolsos para ese propósito podrán efectuarse una vez que se hayan cumplido los requisitos establecidos en los incisos (a) y (b) del Artículo 4.01 y en el Artículo 4.03 de estas Normas Generales.	N/A	N/A La AMSS no ha incurrido en esos gastos de cooperación técnica
	4.05	<u>Pago de la cuota para inspección y vigilancia.</u> Si el Banco estableciera que se cobrará un monto para cubrir sus gastos por concepto de inspección y vigilancia generales, de acuerdo con lo dispuesto en las Estipulaciones Especiales, el Banco notificará al Prestatario al respecto y este indicará si pagará dicho monto directamente al Banco o si el Banco deberá retirar y retener dicho monto de los recursos del Financiamiento. Tanto el pago por	N/A	N/A La AMSS no ha incurrido en esos gastos de inspección y vigilancia.

Gobierno de la República de El Salvador - Ministerio de Obras Públicas, Transporte, Vivienda y Desarrollo Urbano (MOPTVDU)

Programa de Vivienda y Mejoramiento Integral de Asentamientos Urbanos Precarios – Fase II

Financiado por el Contrato de Préstamo No. 2373/OC-ES, ejecutados por la Alcaldía Municipal de San Salvador (AMSS)

Comentarios al Cumplimiento de Cláusulas del Convenio del 1 de enero al 31 de diciembre de 2014

(Expresados en dólares de los Estados Unidos de América - Nota 2)

Normas Generales

Capítulo	Norma	Descripción	Cumplido	Comentario
		parte del Prestatario como la retención por parte del Banco de cualquier monto que se destine a inspección y vigilancia generales se realizaran en la moneda del Préstamo.		
	4.06	<u>Procedimiento para los desembolsos.</u> El Banco podrá efectuar desembolsos con cargo al Financiamiento, así (a) mediante giros en favor del Prestatario de las sumas a que tenga derecho de conformidad con este Contrato bajo la modalidad de reembolso de gastos y de anticipo de fondos; (b) mediante pagos por cuenta del Prestatario y de acuerdo con él a terceros y otras instituciones bancarias; y (c) mediante otra modalidad que las partes acuerden por escrito. Cualquier gasto bancario que cobre un tercero con motivo de los desembolsos será por cuenta del Prestatario. A menos que las partes lo acuerden de otra manera, solo se harán desembolsos en cada ocasión por sumas no inferiores al equivalente de cien mil dólares de los Estados Unidos de América (US\$100.000).	SI	Los desembolsos son realizados por el Banco siguiendo los procedimientos establecidos para ello.
	4.07	<u>Reembolso de gastos.</u> (a) Con cargo al Financiamiento y cumplidos los requisitos previstos en los Artículos 4.01 y 4.03 de estas Normas Generales y los que fueren pertinentes de las Estipulaciones Especiales, el Banco podrá efectuar el desembolso de recursos del Financiamiento para reembolsar al Prestatario o al Organismo Ejecutor, según corresponda, los gastos relacionados con la ejecución del Proyecto que haya financiado con sus recursos o de otras fuentes de financiamiento que sean financiables con recursos del Financiamiento, de acuerdo con las disposiciones de este Contrato. (b) Salvo expreso acuerdo entre las partes, las solicitudes de desembolso para reembolsar gastos financiados por el Prestatario o el Organismo Ejecutor, según corresponda, deberán realizarse prontamente a medida que el Prestatario o el Organismo Ejecutor incurra en dichos gastos, o a más tardar dentro de los sesenta (60) días siguientes a la finalización de cada  Semestre o en otro plazo que las partes acuerden, siempre que se cumplan los requisitos del Artículo 4.03 de estas Normas Generales y los que se establezcan en las Estipulaciones Especiales.	N/A	N/A La AMSS no ha incurrido en reembolso de gastos.

Gobierno de la República de El Salvador - Ministerio de Obras Públicas, Transporte, Vivienda y Desarrollo Urbano (MOPTVDU)

Programa de Vivienda y Mejoramiento Integral de Asentamientos Urbanos Precarios – Fase II

Financiado por el Contrato de Préstamo No. 2373/OC-ES, ejecutados por la Alcaldía Municipal de San Salvador (AMSS)

Comentarios al Cumplimiento de Cláusulas del Convenio del 1 de enero al 31 de diciembre de 2014

(Expresados en dólares de los Estados Unidos de América - Nota 2)

Normas Generales

Capítulo	Norma	Descripción	Cumplido	Comentario
	4.08	<p><u>Anticipo de fondos.</u> (a) Con cargo al Financiamiento y cumplidos los requisitos previstos en los Artículos 4.01 y 4.03 de estas Normas Generales y los que fueren pertinentes de las Estipulaciones Especiales, el Banco podrá efectuar el desembolso de los recursos del Financiamiento para adelantar recursos al Prestatario o al Organismo Ejecutor, según corresponda, con base en las necesidades de liquidez del Proyecto para cubrir los gastos relacionados con su ejecución, de acuerdo con las disposiciones de este Contrato.</p> <p>(b) El monto máximo de cada anticipo de fondos será fijado por el Banco y consistirá en una cantidad determinada con base en las necesidades de liquidez del Proyecto para cubrir previsiones periódicas de gastos relacionados con su ejecución que sean financiables con cargo al Financiamiento. En ningún momento, el monto máximo de un anticipo de fondos podrá exceder la suma requerida para el Financiamiento de dichos gastos, durante un periodo de hasta seis (6) meses, de conformidad con el cronograma de inversiones y el flujo de recursos requeridos para dichos propósitos, y la capacidad demostrada del Prestatario u Organismo Ejecutor, según corresponda, para administrar en forma eficiente los recursos del Financiamiento.</p> <p>(c) El Banco podrá: (i) ampliar el monto máximo del anticipo de fondos vigente cuando hayan surgido necesidades inmediatas de efectivo que lo ameriten, si así se le solicita justificadamente, y se le presenta un estado de los gastos programados de ejecución del Proyecto correspondiente al período del anticipo de fondos vigente; o (ii) efectuar un nuevo anticipo de fondos con base en lo indicado en el literal (b) anterior, cuando se haya justificado, al menos, el ochenta por ciento (80%) del saldo total acumulado del(os) anticipo(s) de fondos anterior(es). El Banco podrá tomar cualquiera de las anteriores acciones, siempre que se cumplan los requisitos del Artículo 4.03 de estas Normas Generales y los que se establezcan en las Estipulaciones Especiales.</p>	SI	Al 31 de diciembre de 2013, el BID había desembolsado un total de \$1,594,631 a la AMSS primer anticipo. Durante el año 2014, el BID realizó un segundo desembolso por \$1,389,894, lo que totaliza \$2,984,525

Gobierno de la República de El Salvador - Ministerio de Obras Públicas, Transporte, Vivienda y Desarrollo Urbano (MOPTVDU)

Programa de Vivienda y Mejoramiento Integral de Asentamientos Urbanos Precarios – Fase II

Financiado por el Contrato de Préstamo No. 2373/OC-ES, ejecutados por la Alcaldía Municipal de San Salvador (AMSS)

Comentarios al Cumplimiento de Cláusulas del Convenio del 1 de enero al 31 de diciembre de 2014

(Expresados en dólares de los Estados Unidos de América - Nota 2)

Normas Generales

Capítulo	Norma	Descripción	Cumplido	Comentario
		(d) El Banco podrá también reducir o cancelar el saldo total acumulado del(os) anticipo(s) de fondos en el caso de que determine que los recursos desembolsados del Financiamiento no hayan sido utilizados o justificados debida y oportunamente al Banco, de conformidad con las disposiciones de este Contrato.		
		<b>4.09</b> <u>Periodo de Cierre.</u> El Prestatario o el Organismo Ejecutor, según corresponda, deberá: (a) presentar a la satisfacción del Banco, dentro del plazo de noventa (90) días contado a partir de la fecha estipulada para el último desembolso del Financiamiento, la documentación de respaldo de los gastos efectuados y de las actividades relacionadas con el cierre del Proyecto que sean financiables con cargo a los recursos del Financiamiento y de otras fuentes de Financiamiento, si fuera el caso; y (b) devolver al Banco, a más tardar el último día de vencimiento del Periodo de Cierre, el saldo no utilizado o no debidamente justificado de los recursos desembolsados del Financiamiento. En el caso de que los servicios de auditoría estén previstos de ser financiados con cargo a los recursos del Financiamiento y de que dichos servicios no se terminen y facturen antes del vencimiento del Periodo de Cierre a que se refiere el inciso (a) anterior, el Prestatario o el Organismo Ejecutor, según corresponda, deberá informar y acordar con el Banco, la forma como se viabilizará el pago de dichos servicios, y deberá devolver los recursos del Financiamiento destinados para estos propósitos en el evento de que el Banco no reciba los estados financieros y otros informes auditados dentro de los plazos estipulados en este Contrato.	N/A	N/A Corresponde al VMVDU para el programa en General.
		<b>4.10</b> <u>Disponibilidad de moneda nacional.</u> El Banco estará obligado a efectuar desembolsos al Prestatario, en la moneda de su país, solamente en la medida en que el respectivo depositario del Banco la haya puesto a su efectiva disposición.	SI	Al 31 de diciembre de 2014 los desembolsos realizados con cargo al Financiamiento han sido realizados en dólares de los Estados Unidos de América.
V	<b>Suspensión de Desembolsos y Vencimiento Anticipado</b>	<b>5.01</b> <u>Suspensión de desembolsos.</u> El Banco, mediante aviso escrito al Prestatario, podrá suspender los desembolsos, si surge y mientras subsista, alguna de las circunstancias	N/A	N/A A la fecha de este informe no han ocurrido suspensión de desembolsos y vencimientos anticipados.

**Gobierno de la República de El Salvador - Ministerio de Obras Públicas, Transporte, Vivienda y Desarrollo Urbano (MOPTVDU)**

**Programa de Vivienda y Mejoramiento Integral de Asentamientos Urbanos Precarios – Fase II**

Financiado por el Contrato de Préstamo No. 2373/OC-ES, ejecutados por la Alcaldía Municipal de San Salvador (AMSS)

Comentarios al Cumplimiento de Cláusulas del Convenio del 1 de enero al 31 de diciembre de 2014

(Expresados en dólares de los Estados Unidos de América - Nota 2)

**Normas Generales**

Capítulo	Norma	Descripción	Cumplido	Comentario
		<p>Terminación, vencimiento anticipado o cancelaciones parciales de montos no desembolsados y otras medidas. (a) El Banco podrá poner término a este Contrato en la parte del Financiamiento que hasta esa fecha no haya sido desembolsada o declarar vencida y pagadera de inmediato la totalidad del Préstamo o una parte de él, con los intereses y comisiones devengadas hasta la fecha del pago: (i) si alguna de las circunstancias previstas en los incisos (a), (b), (c) y (e) del Artículo anterior se prolongase más de sesenta (60) días; o (ii) si la información a la que se refiere el inciso (d) del Artículo anterior, o las aclaraciones o informaciones adicionales presentadas por el Prestatario, el Organismo Ejecutor o por el Organismo Contratante, en su caso, no fueren satisfactorias para el Banco.</p> <p>(b) El Banco podrá cancelar la parte no desembolsada del Financiamiento que estuviese destinada a una adquisición determinada de bienes, obras, servicios relacionados, o servicios de consultoría, o declarar vencida y pagadera la parte del Financiamiento correspondiente a dichas adquisiciones, si ya se hubiese desembolsado, si, en cualquier momento, determinare que: (i) dicha adquisición se llevó a cabo sin seguir los procedimientos indicados en este Contrato; o (ii) representantes del Prestatario, del Organismo Ejecutor, o del Organismo Contratante incurrieron en cualquier práctica prohibida, ya sea durante el proceso de selección del contratista o proveedor o consultor, o durante la negociación o el período de ejecución del respectivo contrato, sin que, para corregir la situación, el Prestatario hubiese tomado oportunamente medidas apropiadas, aceptables al Banco y acordes con las garantías de debido proceso establecidas en la legislación del país del Prestatario.</p> <p>(c) Para los efectos del inciso anterior, se entenderá que las prácticas prohibidas incluyen, pero no se limitan a, los siguientes actos: (i) una práctica corrupta consiste en ofrecer, dar, recibir, o solicitar, directa o indirectamente, algo de valor para influenciar indebidamente las acciones de otra parte; (ii) una práctica fraudulenta es cualquier acto u</p>		
	5.02		N/A	N/A A la fecha de este informe no han ocurrido suspensión de desembolsos y vencimientos anticipados.

Gobierno de la República de El Salvador - Ministerio de Obras Públicas, Transporte, Vivienda y Desarrollo Urbano (MOPTVDU)

Programa de Vivienda y Mejoramiento Integral de Asentamientos Urbanos Precarios – Fase II

Financiado por el Contrato de Préstamo No. 2373/OC-ES, ejecutados por la Alcaldía Municipal de San Salvador (AMSS)

Comentarios al Cumplimiento de Cláusulas del Convenio del 1 de enero al 31 de diciembre de 2014

(Expresados en dólares de los Estados Unidos de América - Nota 2)

Normas Generales

Capítulo	Norma	Descripción	Cumplido	Comentario
		<p>omisión, incluida la tergiversación de hechos y circunstancias, que deliberadamente o por negligencia grave, engaño, o intento engañar, a alguna parte para obtener un beneficio financiero o de otra índole, o para evadir una obligación; (iii) una práctica coercitiva consiste en perjudicar o causar daño, o amenazar con perjudicar o causar daño, directa o indirectamente, a cualquier parte o a sus bienes para influenciar en forma indebida las acciones de una parte; (iv) una práctica colusoria es un acuerdo entre dos o más partes realizado con la intención de alcanzar un propósito indebido, incluido influenciar en forma indebida las acciones de otra parte; y (v) una práctica obstructiva consiste en (a) destruir, falsificar, alterar u ocultar deliberadamente evidencia significativa para la investigación o realizar declaraciones falsas ante los investigadores con el fin de impedir materialmente una investigación del Banco sobre denuncias de una práctica corrupta, fraudulenta, coercitiva o colusoria; y/o amenazar, hostigar o intimidar a cualquier parte para impedir que divulgue su conocimiento de asuntos que son importantes para la investigación o que prosiga la investigación, o (b) actos realizados con la intención de impedir materialmente el ejercicio de los derechos contractuales del Banco a auditar o acceder a información.</p> <p>(d) Si se comprueba que, de conformidad con los procedimientos administrativos del Banco, cualquier firma, entidad o individuo ofertando por o participando en un proyecto financiado por el Banco incluyendo, entre otros, Prestatario, oferentes, proveedores, contratistas, subcontratistas, concesionarios, solicitantes, consultores, Organismo Ejecutor u Organismo Contratante (incluidos sus respectivos funcionarios, empleados y representantes) ha cometido una práctica prohibida, el Banco podrá:</p> <p>(i) decidir no financiar ninguna propuesta de adjudicación de un contrato o de un contrato adjudicado para obras, bienes, servicios relacionados y servicios de consultoría financiado por el Banco;</p> <p>(ii) suspender los desembolsos del Financiamiento, como se describe</p>		

**Gobierno de la República de El Salvador - Ministerio de Obras Públicas, Transporte, Vivienda y Desarrollo Urbano (MOPTVDU)**

**Programa de Vivienda y Mejoramiento Integral de Asentamientos Urbanos Precarios – Fase II**

Financiado por el Contrato de Préstamo No. 2373/OC-ES, ejecutados por la Alcaldía Municipal de San Salvador (AMSS)

Comentarios al Cumplimiento de Cláusulas del Convenio del 1 de enero al 31 de diciembre de 2014

(Expresados en dólares de los Estados Unidos de América - Nota 2)

**Normas Generales**

Capítulo	Norma	Descripción	Cumplido	Comentario
		<p>en el Artículo 5.01 (g) anterior de estas Normas Generales, si se determina, en cualquier etapa, que existe evidencia suficiente para confirmar un hallazgo de que un empleado, agente, o representante del Prestatario, del Organismo Ejecutor o del Organismo Contratante ha cometido una práctica prohibida;</p> <p>(iii) cancelar y/o acelerar el repago de una parte del Préstamo o de la donación relacionada con un contrato, como se describe en el Artículo 5.02 (b) anterior de estas Normas Generales, cuando exista evidencia de que el representante del Prestatario no ha tomado las medidas correctivas adecuadas en un periodo de tiempo que el Banco considere razonable, y de conformidad con las garantías de debido proceso establecidas en la legislación del país del Prestatario;</p> <p>(iv) emitir una amonestación en el formato de una carta formal de censura a la conducta de la firma, entidad o individuo;</p> <p>(v) declarar a una persona, entidad o firma inelegible, en forma permanente o por un determinado periodo de tiempo, para que se le adjudiquen contratos bajo proyectos financiados por el Banco, excepto bajo aquellas condiciones que el Banco considere ser apropiadas;</p> <p>(vi) remitir el tema a las autoridades pertinentes encargadas de hacer cumplir las leyes; y/o</p> <p>(vii) imponer otras sanciones que considere ser apropiadas bajo las circunstancias del caso, incluyendo la imposición de multas que representen para el Banco un reembolso de los costos vinculados con las investigaciones y actuaciones. Dichas sanciones podrán ser impuestas en forma adicional o en sustitución de otras sanciones.</p> <p>(e) La imposición de cualquier medida que sea tomada por el Banco de conformidad con las disposiciones referidas anteriormente podrá hacerse de forma pública o privada.</p>		

Gobierno de la República de El Salvador - Ministerio de Obras Públicas, Transporte, Vivienda y Desarrollo Urbano (MOPTVDU)

Programa de Vivienda y Mejoramiento Integral de Asentamientos Urbanos Precarios – Fase II

Financiado por el Contrato de Préstamo No. 2373/OC-ES, ejecutados por la Alcaldía Municipal de San Salvador (AMSS)

Comentarios al Cumplimiento de Cláusulas del Convenio del 1 de enero al 31 de diciembre de 2014

(Expresados en dólares de los Estados Unidos de América - Nota 2)

Normas Generales

Capítulo	Norma	Descripción	Cumplido	Comentario
VI	Ejecución del Proyecto	<p><b>6.01</b> <u>Disposiciones generales sobre ejecución del Proyecto.</u>                      (a) El Prestatario conviene en que el Proyecto será llevado a cabo con la debida diligencia de conformidad con eficientes normas financieras y técnicas y de acuerdo con los planes, especificaciones, calendario de inversiones, presupuestos, reglamentos y otros documentos que el Banco haya aprobado. Igualmente, conviene en que todas las obligaciones a su cargo deberán ser cumplidas a satisfacción del Banco.                      (b) Toda modificación importante en los planes, especificaciones, calendario de inversiones, presupuestos, reglamentos y otros documentos que el Banco haya aprobado, así como todo cambio sustancial en el contrato o contratos de bienes o servicios que se costeen con los recursos destinados a la ejecución del Proyecto o las modificaciones de las categorías de inversiones, requieren el consentimiento escrito del Banco.</p>	SI	Se realiza con base a los documentos que son revisados y aprobados por el Banco.
		<p><b>6.02</b> <u>Precios y licitaciones.</u> Los contratos para ejecución de obras, adquisición de bienes y prestación de servicios para el Proyecto se deberán pactar a un costo razonable que será generalmente el precio más bajo del mercado, tomando en cuenta factores de calidad, eficiencia y otros que sean del caso.</p>	SI	Se consideran para efectos de adjudicación de los procesos de contratación, los precios más bajos que cumplen las Especificaciones y Condiciones Técnicas que se desarrollan y aplican en cada caso.
		<p><b>6.03</b> <u>Utilización de bienes.</u> Salvo autorización expresa del Banco, los bienes adquiridos con los recursos del Financiamiento deberán dedicarse exclusivamente para los fines del Proyecto. Concluida la ejecución del Proyecto, la maquinaria y el equipo de construcción utilizado en dicha ejecución, podrán emplearse para otros fines.</p>	SI	Los bienes adquiridos han sido utilizados para los fines del programa.
		<p><b>6.04</b> <u>Recursos adicionales.</u>                      (a) El Prestatario deberá aportar oportunamente todos los recursos adicionales a los del Préstamo que se necesiten para la completa e ininterrumpida ejecución del Proyecto, cuyo monto estimado se señala en las Estipulaciones Especiales. Si durante el proceso de desembolso del Financiamiento se produjere un alza del costo estimado del Proyecto, el Banco podrá requerir la modificación del calendario de inversiones referido en el inciso (d) del Artículo 4.01 de estas Normas Generales, para que el Prestatario haga frente a dicha alza.</p>	N/A	N/A El Componente del AMSS no cuenta con recursos locales como parte de la ejecución programada del componente.

Gobierno de la República de El Salvador - Ministerio de Obras Públicas, Transporte, Vivienda y Desarrollo Urbano (MOPTVDU)

Programa de Vivienda y Mejoramiento Integral de Asentamientos Urbanos Precarios – Fase II

Financiado por el Contrato de Préstamo No. 2373/OC-ES, ejecutados por la Alcaldía Municipal de San Salvador (AMSS)

Comentarios al Cumplimiento de Cláusulas del Convenio del 1 de enero al 31 de diciembre de 2014

(Expresados en dólares de los Estados Unidos de América - Nota 2)

Normas Generales

Capítulo	Norma	Descripción	Cumplido	Comentario
		(b) A partir del año calendario siguiente a la iniciación del Proyecto y durante el período de su ejecución, el Prestatario deberá demostrar al Banco, en los primeros sesenta (60) días de cada año calendario, que dispondrá oportunamente de los recursos necesarios para efectuar la contribución local al Proyecto durante ese año.		
VII	Sistema de Información Financiera, Control Interno, Inspecciones, Informes y Auditoría Externa	<p><u>Sistema de Información Financiera y Control Interno.</u></p> <p>(a) El Prestatario o el Organismo Ejecutor o el Organismo Contratante, según corresponda, deberá mantener: (i) un sistema de información financiera aceptable al Banco que permita el registro contable, presupuestario y financiero, y la emisión de estados financieros y otros informes relacionados con los recursos del Financiamiento y de otras fuentes de financiamiento, si fuera el caso; y (ii) una estructura de control interno que permita el manejo efectivo del Proyecto, proporcione confiabilidad sobre la información financiera, registros y archivos físicos, magnéticos y electrónicos, y permita el cumplimiento de las disposiciones previstas en este Contrato.</p> <p>(b) El Prestatario o el Organismo Ejecutor o el Organismo Contratante, según corresponda, se compromete a conservar los registros originales del Proyecto por un período mínimo de tres (3) años después de la fecha estipulada para el último desembolso del Financiamiento de manera que: (i) permitan identificar las sumas recibidas, de las distintas fuentes; (ii) consignen, de conformidad con el sistema de información financiera que el Banco haya aprobado, las inversiones en el Proyecto, tanto con los recursos del Préstamo como con los demás fondos que deban aportarse para su total ejecución; (iii) incluyan el detalle necesario para identificar las obras realizadas, los bienes adquiridos y los servicios contratados, así como la utilización de dichas obras, bienes y servicios; (iv) evidencien la conformidad en la recepción, autorización y pago de la obra, Bien o servicio adquirido o contratado; (v) dichos registros incluyan la documentación relacionada con el proceso de adquisición, contratación y ejecución de los contratos financiados por el Banco y otras fuentes de financiamiento, lo que comprende, pero no se limita a, los llamados a licitación, los paquetes de</p>	Si	<p>(a) De conformidad al Anexo Único de este Convenio. La administración financiera de este Componente se realiza por la Unidad Financiera Institucional (UFI) de la AMSS; la cual cuenta con la plataforma para generar informes algunos financieros producidos por la aplicación del sistema de administración financiera integrado SAFI y el SIGGE, en lo que corresponde al Componente V del Programa. AMSS. Quedan fuera de este proceso, la generación del Estado de flujos de efectivo y el estado de ejecución presupuestaria.</p> <p>Los desembolsos recibidos del BID se registran en la contabilidad institucional de la AMSS.</p> <p>A la fecha, está pendiente la nueva contratación de un especialista administrativo financiero para el seguimiento y coordinación en el cumplimiento de las condiciones contractuales del programa.</p> <p>(b) A efectuarse al finalizar el último desembolso.</p>

Gobierno de la República de El Salvador - Ministerio de Obras Públicas, Transporte, Vivienda y Desarrollo Urbano (MOPTVDU)

Programa de Vivienda y Mejoramiento Integral de Asentamientos Urbanos Precarios – Fase II

Financiado por el Contrato de Préstamo No. 2373/OC-ES, ejecutados por la Alcaldía Municipal de San Salvador (AMSS)

Comentarios al Cumplimiento de Cláusulas del Convenio del 1 de enero al 31 de diciembre de 2014

(Expresados en dólares de los Estados Unidos de América - Nota 2)

Normas Generales

Capítulo	Norma	Descripción	Cumplido	Comentario
		ofertas, los resúmenes, las evaluaciones de las ofertas, los contratos, la correspondencia, los productos y borradores de trabajo y las facturas, certificados e informes de recepción, recibos, incluyendo documentos relacionados con el pago de comisiones, y pagos a representantes, consultores y contratistas; y (vi) demuestren el costo de las inversiones en cada categoría y el progreso físico y financiero de las obras, bienes y servicios. Cuando se trate de programas de crédito, los registros deberán precisar, además, los créditos otorgados, las recuperaciones efectuadas y la utilización de éstas.		
	7.02	<p><u>Inspecciones.</u></p> <p>(a) El Banco podrá establecer los procedimientos de inspección que juzgue necesarios para asegurar el desarrollo satisfactorio del Proyecto.</p> <p>(b) El Prestatario, el Organismo Ejecutor y el Organismo Contratante, en su caso, deberán permitir al Banco que inspeccione en cualquier momento el Proyecto, el equipo y los materiales correspondientes y revise los registros y documentos que el Banco estime pertinente conocer. El personal que envíe o designe el Banco para el cumplimiento de este propósito como investigadores, representantes o auditores o expertos deberá contar con la más amplia colaboración de las autoridades respectivas. Todos los costos relativos al transporte, salario y demás gastos de dicho personal, serán pagados por el Banco.</p> <p>(c) El Prestatario, el Organismo Ejecutor o el Organismo Contratante, en su caso, deberán proporcionar al Banco, si un representante autorizado de este lo solicita, todos los documentos, incluyendo los relacionados con las adquisiciones, que el Banco pueda solicitar razonablemente. Adicionalmente, el Prestatario, el Organismo Ejecutor y el Organismo Contratante deberán poner a la disposición del Banco, si así se les solicita con una anticipación razonable, su personal para que respondan a las preguntas que el personal del Banco pueda tener de la revisión o auditoría de los documentos. El Prestatario, el Organismo Ejecutor o el Organismo Contratante, en su caso, deberá presentar los documentos en un tiempo preciso, o una declaración jurada en la que consten las razones por las cuales la documentación solicitada no está disponible o</p>	SI	<p>(a) Aplica al Banco. La representación del BID realizó una revisión fiduciaria y de adquisiciones el 7 de octubre de 2014.</p> <p>(b) A solicitud del Banco</p> <p>(c) A solicitud del Banco</p>

Gobierno de la República de El Salvador - Ministerio de Obras Públicas, Transporte, Vivienda y Desarrollo Urbano (MOPTVDU)

Programa de Vivienda y Mejoramiento Integral de Asentamientos Urbanos Precarios – Fase II

Financiado por el Contrato de Préstamo No. 2373/OC-ES, ejecutados por la Alcaldía Municipal de San Salvador (AMSS)

Comentarios al Cumplimiento de Cláusulas del Convenio del 1 de enero al 31 de diciembre de 2014

(Expresados en dólares de los Estados Unidos de América - Nota 2)

Normas Generales

Capítulo	Norma	Descripción	Cumplido	Comentario
		<p>está siendo retenida.</p> <p>(d) Si el Prestatario, el Organismo Ejecutor o el Organismo Contratante, en su caso, se rehúsa a cumplir con la solicitud presentada por el Banco, o de alguna otra forma obstaculiza la revisión del asunto por parte del Banco, el Banco, bajo su sola discreción, podrá adoptar las medidas que considere apropiadas en contra del Prestatario, el Organismo Ejecutor o el Organismo Contratante, según sea del caso.</p>		(d) Aplica al Banco.
	7.03	<p><u>Informes.</u> El Prestatario o el Organismo Ejecutor, según corresponda, deberá presentar a la satisfacción del Banco, los informes relativos a la ejecución del Proyecto, dentro de los sesenta (60) días siguientes a la finalización de cada Semestre o en otro plazo que las partes acuerden, preparados de conformidad con las normas que al respecto se acuerden con el Banco; y los demás informes que el Banco razonablemente solicite en relación con la inversión de las sumas prestadas, la utilización de los bienes adquiridos con dichas sumas y el progreso del Proyecto.</p>	SI	<p>Se ha presentado al Banco Informe de Estado de Avance del Proyecto, según oficio AMSS-GDU 346/2013</p> <p>Informe de progreso correspondientes jun-dic 2013 CES-771/2014 de fecha 2 de abril de 2014. Informes de progreso correspondiente al período ene-jun2014 CES-1863/2014 de fecha 2 de septiembre de 2014.</p>
	7.04	<p><u>Auditoría Externa.</u></p> <p>(a) El Prestatario se compromete a presentar, por sí mismo o por intermedio del Organismo Ejecutor, al Banco, dentro de los plazos, durante el periodo y la frecuencia señalados en las Estipulaciones Especiales de este Contrato, los estados financieros y otros informes, y la información financiera adicional relativa a estos que el Banco pudiese solicitar, de conformidad con estándares y principios de contabilidad aceptables al Banco.</p> <p>(b) El Prestatario se compromete a que los estados financieros y otros informes señalados en las Estipulaciones Especiales de este Contrato se auditen por auditores independientes aceptables al Banco, de conformidad con estándares y principios de auditoría aceptables al Banco, y a presentar a la satisfacción del Banco la información relacionada con los auditores independientes contratados que este pudiese solicitar.</p> <p>(c) El Prestatario se compromete a seleccionar y contratar, por sí mismo o por intermedio del Organismo Ejecutor, los auditores independientes a</p>	SI	<p>El organismo ejecutor VMVDU selecciona y contrata los servicios de auditoría. Auditoría de 2013, Informe de Grant Thornton de fecha 31 de marzo de 2014. Auditoría 2014 Grant Thornton elaborando informe.</p> <p>Aplica al Organismo Ejecutor.</p>

Gobierno de la República de El Salvador - Ministerio de Obras Públicas, Transporte, Vivienda y Desarrollo Urbano (MOPTVDU)

Programa de Vivienda y Mejoramiento Integral de Asentamientos Urbanos Precarios – Fase II

Financiado por el Contrato de Préstamo No. 2373/OC-ES, ejecutados por la Alcaldía Municipal de San Salvador (AMSS)

Comentarios al Cumplimiento de Cláusulas del Convenio del 1 de enero al 31 de diciembre de 2014

(Expresados en dólares de los Estados Unidos de América - Nota 2)

Normas Generales

Capítulo	Norma	Descripción	Cumplido	Comentario
		<p>más tardar cuatro (4) meses antes del cierre del primer ejercicio económico en que se inicie la ejecución del Proyecto o en otro plazo que las partes acuerden, de conformidad con los procedimientos y los términos de referencia previamente acordados con el Banco. El Prestatario o el Organismo Ejecutor, según corresponda, deberán autorizar a los auditores para que proporcionen al Banco la información adicional que éste razonablemente pueda solicitarle, en relación con los estados financieros y otros informes auditados.</p> <p>(d) En los casos en que la auditoría este a cargo de un organismo oficial de fiscalización y este no pudiere efectuar su labor de acuerdo con requisitos satisfactorios al Banco o dentro de los plazos, durante el período y la frecuencia estipulados en este Contrato, el Prestatario o el Organismo Ejecutor, según corresponda seleccionará y contratará los servicios de auditores independientes aceptables al Banco de conformidad con lo indicado en el inciso (c) anterior.</p> <p>(e) Sin perjuicio de lo establecido en los incisos anteriores, el Banco, en forma excepcional y previo acuerdo entre las partes, podrá seleccionar y contratar los servicios de auditores independientes para la preparación de los estados financieros y otros informes auditados previstos en este Contrato cuando: (i) los beneficios de que el Banco seleccione y contrate dichos servicios sean mayores; o (ii) los servicios de firmas privadas y contadores públicos independientes calificados en el país sean limitados; o (iii) cuando existan circunstancias especiales que justifiquen que el Banco seleccione y contrate dichos servicios.</p> <p>(f) El Banco se reserva el derecho de solicitar al Prestatario o al Organismo Ejecutor, según corresponda, la realización de otra clase de auditorías externas o de trabajos relacionados con la auditoría de proyectos, del Organismo Ejecutor y de entidades relacionadas, del sistema de información financiera y de las cuentas bancarias del Proyecto, entre otras. La naturaleza, frecuencia, alcance, oportunidad, metodología, tipo de normas de auditoría aplicables, informes, procedimientos de selección y términos de referencia serán establecidos de común acuerdo entre las partes.</p>		No Aplica en esta oportunidad

Gobierno de la República de El Salvador - Ministerio de Obras Públicas, Transporte, Vivienda y Desarrollo Urbano (MOPTVDU)

Programa de Vivienda y Mejoramiento Integral de Asentamientos Urbanos Precarios – Fase II

Financiado por el Contrato de Préstamo No. 2373/OC-ES, ejecutados por la Alcaldía Municipal de San Salvador (AMSS)

Comentarios al Cumplimiento de Cláusulas del Convenio del 1 de enero al 31 de diciembre de 2014

(Expresados en dólares de los Estados Unidos de América - Nota 2)

Normas Generales

Capítulo	Norma	Descripción	Cumplido	Comentario
XI	Procedimiento Arbitral	<p><b>9.01</b></p> <p><u>Composición del Tribunal.</u>                      (a) El Tribunal de Arbitraje se compondrá de tres miembros, que serán designados en la forma siguiente: uno, por el Banco; otro, por el Prestatario; y un tercero, en adelante denominado el “Dirimente”, por acuerdo directo entre las partes, o por intermedio de los respectivos árbitros. Si las partes o los árbitros no se pusieren de acuerdo respecto de la persona del Dirimente, o si una de las partes no pudiera designar árbitro, el Dirimente será designado, a petición de cualquiera de las partes, por el Secretario General de la Organización de los Estados Americanos. Si una de las partes no designare árbitro, este será designado por el Dirimente. Si alguno de los árbitros designados o el Dirimente no quisieren o no pudiere actuar o seguir actuando, se procederá a su reemplazo en igual forma que para la designación original. El sucesor tendrá las mismas funciones y atribuciones que el antecesor.                      (b) Si la controversia afectare tanto al Prestatario como al Garante, si lo hubiere, ambos serán considerados como una sola parte y, por consiguiente, tanto para la designación del árbitro como para los demás efectos del arbitraje, deberán actuar conjuntamente.</p>	N/A	N/A La AMSS al 31 de diciembre de 2014 no cuenta con un tribunal de arbitraje.

**Gobierno de la República de El Salvador - Ministerio de Obras Públicas, Transporte, Vivienda y Desarrollo Urbano (MOPTVDU)**

**Programa de Vivienda y Mejoramiento Integral de Asentamientos Urbanos Precarios – Fase II**

Financiado por el Contrato de Préstamo No. 2373/OC-ES, ejecutados por la Alcaldía Municipal de San Salvador (AMSS)

Comentarios al Cumplimiento de Cláusulas del Convenio del 1 de enero al 31 de diciembre de 2014

(Expresados en dólares de los Estados Unidos de América - Nota 2)

**Normas Generales**

Artículo	Norma		Descripción	Cumplido	Comentario
I	Objetivo	1.01	El objetivo del Programa es mejorar las condiciones habitacionales de la población de ingresos bajos y medios, aumentando la capacidad del sector vivienda de atender la demanda habitacional de dicha población con eficiencia y equidad.	N/A	El Componente es ejecutado principalmente por el Ministerio de Obras Públicas a través del Viceministerio de Vivienda y Desarrollo Urbano (MOP-VMVDU), más las obras comprendidas en el Área Metropolitana de San Salvador, son administradas por la Alcaldía Municipal bajo el componente V del presente convenio
II	Definición	2.01	El Programa comprende los siguientes componentes:		
		2.02	Componente I. Subsidios para vivienda social El objetivo de este componente es reducir la brecha de Financiamiento para que familias de ingresos bajos y medios mejoren sus viviendas y accedan a viviendas nuevas en el mercado formal, a través de la entrega de subsidios directos a las familias. Se financiarán tres tipos de subsidios, que se describen en los subcomponentes a continuación.	N/A	N/A El componente es ejecutado por el Ministerio de Obras Públicas, a través del Vice Ministerio de Vivienda y Desarrollo Urbano (VMVDU).
		2.03	Subcomponente Mejoramiento de piso  Este Subcomponente consiste en el reemplazo de pisos de tierra por pisos de cemento en viviendas con paredes y techos en Buenas condiciones. Se financiarán subsidios para familias de ingresos iguales, o menores a dos salarios mínimos rurales (SM) que serán complementados con aportes y/o ahorros y que no incluyen un crédito hipotecario. Se estima que el subsidio será en promedio de US\$500 por vivienda. El marco institucional y de ejecución, que incluye los criterios de selección de los municipios y de las familias beneficiarias de este subsidio, el mecanismo de gestión y el ciclo de proyectos detallado de este subcomponente constan en el manual operativo.	N/A	N/A El componente es ejecutado por el MOPTVDU a través del Vice Ministerio de Vivienda y Desarrollo Urbano (VMVDU).
		2.04	Subcomponente emergencias habitacionales  Este subcomponente consiste en proveer viviendas nuevas a familias con ingresos menores a cuatro SM de comercio, que reemplazan viviendas destruidas por fenómenos naturales y/o que se encuentran en zonas de riesgo. Se financiarán subsidios bajo distintas modalidades dependiendo de los siguientes aspectos: (i) el nivel de ingreso de las familias afectadas; (ii) la posibilidad de construcción de vivienda en un lote del mismo asentamiento	N/A	N/A El componente es ejecutado por el MOPTVDU a través del Vice Ministerio de Vivienda y Desarrollo Urbano (VMVDU).

**Gobierno de la República de El Salvador - Ministerio de Obras Públicas, Transporte, Vivienda y Desarrollo Urbano (MOPTVDU)**

**Programa de Vivienda y Mejoramiento Integral de Asentamientos Urbanos Precarios – Fase II**

Financiado por el Contrato de Préstamo No. 2373/OC-ES, ejecutados por la Alcaldía Municipal de San Salvador (AMSS)

Comentarios al Cumplimiento de Cláusulas del Convenio del 1 de enero al 31 de diciembre de 2014

(Expresados en dólares de los Estados Unidos de América - Nota 2)

**Normas Generales**

Artículo	Norma	Descripción	Cumplido	Comentario
		pero fuera de la zona de riesgo. (iii) la necesidad de reasentamiento a una zona diferente; y/o (iv) la capacidad de adquirir una vivienda existente complementando el subsidio con ahorro y crédito. Se estima que el subsidio será en promedio de US \$4,000 por vivienda. Las condiciones de utilización del subsidio se definirán en el manual operativo de este subcomponente.		
		Subcomponente subsidio + ahorro + crédito  Este subcomponente consiste en complementar el subsidio con ahorros familiares y un crédito de entidades financieras. Se financiarán subsidios directos para familias de ingresos entre dos y cuatro SM de comercio que demuestren que cuentan con los ahorros necesarios y cumplen las condiciones requeridas para acceder a un crédito. Los usos del subsidio, responsabilidades institucionales y otros aspectos relacionados con este tipo de subsidio serán definidos como parte del diseño integral del Sistema de Ahorro y Financiamiento Habitacional (SAFH). El diseño del SAFH incluirá: (i) identificación de mecanismos de Financiamiento existentes para la adquisición de viviendas y adaptaciones necesarias para su combinación con un sistema de subsidio directo a la demanda; (ii) identificación de instrumentos de ahorro y formas alternativas de aporte para el componente obligatorio de ahorro/aporte; (iii) cuantificación y caracterización de la capacidad de producción de viviendas, diferenciando los distintos segmentos de mercado según capacidad de pago; y (iv) identificación de los requerimientos de coordinación entre el VMVDU, FSV, FONAVIPO e ILP para operar el SAFH. El manual operativo de este subcomponente resultará del <u>diseño integral del SAFH</u> .	N/A	N/A El componente es ejecutado por el MOPTVDU a través del Vice Ministerio de Vivienda y Desarrollo Urbano (VMVDU).
		Componente II. Mejoramiento integral de asentamientos urbanos precarios.  El objetivo de este componente es apoyar la ejecución de inversiones orientadas a mejorar las condiciones habitacionales de 6,000 familias residentes en los asentamientos urbanos precarios de mayor pobreza del país. Se financiarán subsidios colectivos para inversiones de infraestructura básica, habitación de espacios comunitarios, equipamiento urbano, obras de mitigación de riesgos y costos para la legalización de propiedades. Se intervendrá en municipios priorizados con base en dos factores: (i) precariedad severa y alta, establecida en base a los indicadores del Programa	N/A	N/A El componente es ejecutado por el MOPTVDU a través del Vice Ministerio de Vivienda y Desarrollo Urbano (VMVDU).

**Gobierno de la República de El Salvador - Ministerio de Obras Públicas, Transporte, Vivienda y Desarrollo Urbano (MOPTVDU)**

**Programa de Vivienda y Mejoramiento Integral de Asentamientos Urbanos Precarios – Fase II**

Financiado por el Contrato de Préstamo No. 2373/OC-ES, ejecutados por la Alcaldía Municipal de San Salvador (AMSS)

Comentarios al Cumplimiento de Cláusulas del Convenio del 1 de enero al 31 de diciembre de 2014

(Expresados en dólares de los Estados Unidos de América - Nota 2)

**Normas Generales**

Artículo	Norma	Descripción	Cumplido	Comentario
		de Pobreza Urbana en El Salvador; y (ii) alta incidencia de violencia establecida en el mapa de violencia elaborado por la Secretaría de Asuntos Estratégicos (SAE). El monto máximo del subsidio será de US\$4,000 por lote. El subsidio será complementado con aportes de las familias (5%) de los Gobiernos Municipales (15%). Los criterios y condiciones de utilización de este subsidio se definen en el manual operativo de este Componente.		
	2.07	Componente III. Lotificaciones de desarrollo progresivo y legalización de la propiedad. El objetivo de este componente es normar el funcionamiento del mercado de lotificaciones de desarrollo progresivo. Se financiará la implementación de una estrategia integral que incluye: (i) regulación; (ii) supervisión; (iii) información, educación y transparencia; (iv) regularización de lotificaciones existentes; y (v) legalización de lotes. En la primera Línea, se continuará impulsando como eje central, la aprobación de una ley integral que regule la constitución, registro y comercialización de lotificaciones, asegure el respeto a la normativa urbanística y otorgue seguridad jurídica a los adquirentes, implementando actividades incluidas en la estrategia para la regularización del mercado de lotificaciones de desarrollo progresivo del VMVDU	N/A	N/A El componente es ejecutado por el MOPTVDU a través del Vice Ministerio de Vivienda y Desarrollo Urbano (VMVDU).
	2.08	Componente IV. Fortalecimiento institucional del sector El objetivo de este componente es continuar el fortalecimiento del sector vivienda a través de tres subcomponentes: (i) fortalecimiento del Viceministerio de Vivienda y Desarrollo Urbano (VMVDU); (ii) fortalecimiento del Fondo Social para la Vivienda (FSSV); y (iii) fortalecimiento del mercado secundario, que se realizará por intermedio del Banco Multisectorial de Inversiones (BMI).	N/A	N/A El componente es ejecutado MOPTVDU a través del Vice Ministerio de Vivienda y Desarrollo Urbano (VMVDU), Fondo Social para la Vivienda (FSSV) y Banco Multisectorial de Inversiones (BMI).
	2.09	Subcomponente de Fortalecimiento del VMVDU Este subcomponente tiene el objetivo mejorar la capacidad del VMVDU para ejercer sus competencias de entidad rectora del sector vivienda e implementar programas para población de bajos ingresos. Bajo este subcomponente se financiará la implementación del plan de fortalecimiento del VMVDU, que incluye: (i) formulación y concertación de políticas y leyes de vivienda, ordenamiento territorial, desarrollo urbano y acceso al suelo,	N/A	N/A El componente es ejecutado por el MOPTVDU a través del Vice Ministerio de Vivienda y Desarrollo Urbano (VMVDU).

**Gobierno de la República de El Salvador - Ministerio de Obras Públicas, Transporte, Vivienda y Desarrollo Urbano (MOPTVDU)**

**Programa de Vivienda y Mejoramiento Integral de Asentamientos Urbanos Precarios – Fase II**

Financiado por el Contrato de Préstamo No. 2373/OC-ES, ejecutados por la Alcaldía Municipal de San Salvador (AMSS)

Comentarios al Cumplimiento de Cláusulas del Convenio del 1 de enero al 31 de diciembre de 2014

(Expresados en dólares de los Estados Unidos de América - Nota 2)

**Normas Generales**

Artículo	Norma	Descripción	Cumplido	Comentario
		descentralización de capacidades de gestión territorial; y (ii) modernización tecnológica, que incluye el desarrollo del Sistema de Información, Monitoreo, Seguimiento y Evaluación (SIMSE), el Servicio de Atención al Cliente y el Servicio de Ventanilla Única. El Plan de fortalecimiento describe las actividades y resultados a obtenerse como producto de su implementación.		
	2.10	Subcomponente de fortalecimiento FSV  Este subcomponente tiene el objetivo de apoyar la ejecución del Programa de Fortalecimiento Institucional y Financiero II del FSV (PFIF2). El PFIF2 incluye modificaciones de las políticas de otorgamiento y administración de crédito, tasas de interés, mejoras en el gobierno corporativo y un Programa de Modernización II (PDM2) del FSV. Como parte de la implementación del PDM2, se financiará el análisis de la gestión financiera, el incremento del use de tecnología para información de créditos, y otros aspectos incluidos en el mismo. El PFIF2 describe las actividades y resultados a obtenerse como producto de su implementación, identificando sus fuentes de Financiamiento.	N/A	N/A Es ejecutado por el Fondo Social para La Vivienda
	2.11	Subcomponente de fortalecimiento del mercado secundario  El tercer subcomponente tiene el objetivo de crear condiciones a instrumentos para ampliar las fuentes de recursos para el financiamiento hipotecario. Bajo este subcomponente se financiará consultorías para desarrollar operaciones de titularización e instrumentos financieros para dirigir remesas hacia la inversión en vivienda así como el desarrollo de mecanismos para Financiamiento de vivienda de interés social, a través de fondos de inversión inmobiliarios y otros contemplados en el plan para continuar el desarrollo del mercado secundario de hipotecas. Este plan describe las actividades y resultados a obtenerse como producto de su implementación.	N/A	N/A Es ejecutado por el Ministerio de Obras Públicas, a través del Viceministerio de Vivienda y Desarrollo Urbano.
	2.12	Componente V Subprograma Alcaldía Municipal de San Salvador (AMSS) El objetivo de este componente es fortalecer las competencias y capacidad institucional de la AMSS para responder a las demandas habitacionales de la población de bajos ingresos del municipio. Se financiarán inversiones en los cuatro ejes que conforman la línea de vivienda social de la política de desarrollo urbano de la AMSS: (i) Subsidios colectivos para el mejoramiento	SI	En proceso. El objetivo se estará alcanzando en la medida que los proyectos programados se vayan ejecutando.

Gobierno de la República de El Salvador - Ministerio de Obras Públicas, Transporte, Vivienda y Desarrollo Urbano (MOPTVDU)

Programa de Vivienda y Mejoramiento Integral de Asentamientos Urbanos Precarios – Fase II

Financiado por el Contrato de Préstamo No. 2373/OC-ES, ejecutados por la Alcaldía Municipal de San Salvador (AMSS)

Comentarios al Cumplimiento de Cláusulas del Convenio del 1 de enero al 31 de diciembre de 2014

(Expresados en dólares de los Estados Unidos de América - Nota 2)

Normas Generales

Artículo	Norma	Descripción	Cumplido	Comentario																											
		integral de asentamientos, en el cual se estima beneficiar a 1,400 familias de ingresos menores a dos SM con un monto máximo de subsidio de US\$4,000 por familia; (ii) reducción de la vulnerabilidad de comunidades en riesgo ante desastres naturales, a través de pequeñas obras de prevención y/o reforzamiento de infraestructuras, en el que se estima beneficiar 1,800 familias de ingresos menores a dos SM de comercio; (iii) legalización de tierras para 200 familias de bajos ingresos; y (iv) fortalecimiento institucional de la AMSS. Los criterios y condiciones de utilización de los subsidios colectivos se definen en el manual operativo.																													
		2.13 Bajo la actividad de fortalecimiento institucional de la AMSS se financiará la contratación de consultores para: (i) apoyar las labores de la Unidad Ejecutora de Proyectos de Vivienda (UEPV); (ii) la actualización anual del mapa de zonas de riesgo; y (iii) la implementación del Sistema de Información, Control y Supervisión (SICS).	SI	En proceso. El objetivo se estará alcanzando en la medida que los proyectos programados se vayan ejecutando.																											
III	Costo del Programa y Plan Financiamiento	<p>El costo estimado del Programa es el equivalente de hasta setenta millones de dólares (US\$70,000,000), según la siguiente distribución por categorías de inversión y por fuentes de Financiamiento:</p> <p><b>Costo y Financiamiento</b></p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>Componente</th> <th>US\$ millones</th> <th>%</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Componente I. Subsidios para vivienda social</td> <td>30.00</td> <td>43</td> </tr> <tr> <td>Componente II. Mejoramiento integral de asentamientos urbanos precarios</td> <td>26.00</td> <td>37</td> </tr> <tr> <td>Componente III. Lotificaciones de desarrollo progresivo y legalización de la propiedad</td> <td>3.00</td> <td>4</td> </tr> <tr> <td>Componente IV. Fortalecimiento institucional del sector</td> <td>3.74</td> <td>5</td> </tr> <tr> <td>Componente V. Subprograma Alcaldía Municipal de San Salvador</td> <td>7.00</td> <td>10</td> </tr> <tr> <td>Auditoría</td> <td>0.18</td> <td>1</td> </tr> <tr> <td>Evaluación de impacto</td> <td>0.08</td> <td></td> </tr> <tr> <td><b>TOTAL</b></td> <td><b>70.00</b></td> <td><b>100</b></td> </tr> </tbody> </table>	Componente	US\$ millones	%	Componente I. Subsidios para vivienda social	30.00	43	Componente II. Mejoramiento integral de asentamientos urbanos precarios	26.00	37	Componente III. Lotificaciones de desarrollo progresivo y legalización de la propiedad	3.00	4	Componente IV. Fortalecimiento institucional del sector	3.74	5	Componente V. Subprograma Alcaldía Municipal de San Salvador	7.00	10	Auditoría	0.18	1	Evaluación de impacto	0.08		<b>TOTAL</b>	<b>70.00</b>	<b>100</b>	SI	<p>Para el desarrollo del componente V se ha asignado monto de US\$7,000,000; con el cual se buscará fortalecer las competencias y capacidad institucional de la AMSS para responder a las demandas habitacionales de la población de bajos ingresos del municipio.</p> <p>Bajo este componente se financiarán (i) subsidios colectivos para el mejoramiento integral de asentamientos; (ii) reducción de la vulnerabilidad de comunidades en riesgo ante desastres naturales; (iii) legalización de tierras; (iv) fortalecimiento institucional de la AMSS.</p>
Componente	US\$ millones	%																													
Componente I. Subsidios para vivienda social	30.00	43																													
Componente II. Mejoramiento integral de asentamientos urbanos precarios	26.00	37																													
Componente III. Lotificaciones de desarrollo progresivo y legalización de la propiedad	3.00	4																													
Componente IV. Fortalecimiento institucional del sector	3.74	5																													
Componente V. Subprograma Alcaldía Municipal de San Salvador	7.00	10																													
Auditoría	0.18	1																													
Evaluación de impacto	0.08																														
<b>TOTAL</b>	<b>70.00</b>	<b>100</b>																													

**Gobierno de la República de El Salvador - Ministerio de Obras Públicas, Transporte, Vivienda y Desarrollo Urbano (MOPTVDU)**

**Programa de Vivienda y Mejoramiento Integral de Asentamientos Urbanos Precarios – Fase II**

Financiado por el Contrato de Préstamo No. 2373/OC-ES, ejecutados por la Alcaldía Municipal de San Salvador (AMSS)

Comentarios al Cumplimiento de Cláusulas del Convenio del 1 de enero al 31 de diciembre de 2014

(Expresados en dólares de los Estados Unidos de América - Nota 2)

**Normas Generales**

Artículo	Norma	Descripción	Cumplido	Comentario
IV.	Ejecución	4.01	N/A	N/A El componente es ejecutado por el Ministerio de Obras Públicas (MOP) a través del Vice Ministerio de Vivienda y Desarrollo Urbano (VMVDU)
		4.02	N/A	N/A El componente es ejecutado por el Ministerio de Obras Públicas (MOP) a través del Vice Ministerio de Vivienda y Desarrollo Urbano (VMVDU)
		4.03	N/A	N/A El componente es ejecutado por el Ministerio de Obras Públicas (MOP) a través del Vice Ministerio de Vivienda y Desarrollo Urbano (VMVDU)

**Gobierno de la República de El Salvador - Ministerio de Obras Públicas, Transporte, Vivienda y Desarrollo Urbano (MOPTVDU)**

**Programa de Vivienda y Mejoramiento Integral de Asentamientos Urbanos Precarios – Fase II**

Financiado por el Contrato de Préstamo No. 2373/OC-ES, ejecutados por la Alcaldía Municipal de San Salvador (AMSS)

Comentarios al Cumplimiento de Cláusulas del Convenio del 1 de enero al 31 de diciembre de 2014

(Expresados en dólares de los Estados Unidos de América - Nota 2)

**Normas Generales**

Artículo	Norma	Descripción	Cumplido	Comentario
		ejecución y Financiamiento que se suscribirán entre el VMVDU y los GM participantes; (viii) el detalle de los compromiso de operación y mantenimiento de las obras de los residentes y GM participantes; y (ix) el rol de liderazgo de los GM en la coordinación de las inversiones financiables por el Programa, con otras entidades participantes del Programa Comunidades Solidarias Urbanas.		
	4.04	El componente III “Lotificaciones de desarrollo progresivo y legalización de propiedad”, será ejecutado por el VMVDU en coordinación con la Defensoría del Consumidor (DC), los gobiernos municipales de los municipios beneficiarios y el Centro Nacional de Registros (CNR).	N/A	N/A El componente es ejecutado por el Ministerio de Obras Públicas (MOP) a través del Vice Ministerio de Vivienda y Desarrollo Urbano (VMVDU)
	4.05	El componente IV “Fortalecimiento Institucional del Sector” será ejecutado de la siguiente manera: (a) el subcomponente fortalecimiento del VMVDU estará a cargo de las Direcciones de Vivienda y de Ordenamiento Territorial del VMVDU; (ii) el subcomponente de fortalecimiento estará a cargo del FSV por esta entidad, y (iii) el subcomponente de fortalecimiento del mercado secundario estará a cargo del BMI. Las relaciones de ejecución entre el Organismo Ejecutor y los Organismos Co-ejecutores se establecen en los convenios de co-ejecución a que hacen referencia las Cláusulas 3.02 y 3.03 de las Estipulaciones Especiales de este Contrato.	N/A	N/A El componente es ejecutado por el Ministerio de Obras Públicas (MOP) a través del Vice Ministerio de Vivienda y Desarrollo Urbano (VMVDU)
	4.06	Para la coordinación general del Programa el VMVDU designará un Coordinador que tendrá las siguientes responsabilidades: (i) realizar el seguimiento y monitoreo de la ejecución del Programa con base en lo establecido en los instrumentos de gestión del mismo, entre otros: POA y Plan de Adquisiciones y con el apoyo de las distintas Direcciones y Unidades organizacionales del VMVDU y de los Organismos Co-ejecutores; (ii) consolidar la información que sobre la administración financiera de los recursos del Programa le provea la Unidad Financiera Institucional (UFI) del MOPTVDU y los Organismo Co-ejecutores ; y (iii) supervisar la gestión de las adquisiciones que se realicen por la Unidad de Adquisiciones y Contrataciones Institucionales (UACI) del MOPTVDU para el Programa. El Coordinador de la Unidad será un funcionario de planta del VMVDU. La administración financiera del Programa se realizará por la Unidad Financiera Institucional (UFI) del MOPTVDU y las contrataciones se realizarán por la Unidad de Adquisiciones y Contrataciones Institucionales (UACI) del MOPTVDU, las mismas que serán reforzadas con los consultores	N/A	N/A El componente es ejecutado por el Ministerio de Obras Públicas (MOP) a través del Vice Ministerio de Vivienda y Desarrollo Urbano (VMVDU)

## Gobierno de la República de El Salvador - Ministerio de Obras Públicas, Transporte, Vivienda y Desarrollo Urbano (MOPTVDU)

### Programa de Vivienda y Mejoramiento Integral de Asentamientos Urbanos Precarios – Fase II

Financiado por el Contrato de Préstamo No. 2373/OC-ES, ejecutados por la Alcaldía Municipal de San Salvador (AMSS)

Comentarios al Cumplimiento de Cláusulas del Convenio del 1 de enero al 31 de diciembre de 2014

(Expresados en dólares de los Estados Unidos de América - Nota 2)

### Normas Generales

Artículo	Norma	Descripción	Cumplido	Comentario
		especializados contratados de conformidad con lo establecido en la Cláusula 4.03 de las Estipulaciones Especiales de este Contrato.		
	4.07	El componente V “Subprograma Alcaldía Municipal de San Salvador”, será ejecutado por la AMSS. La AMSS actuará por intermedio de una Unidad Ejecutora de Proyectos de Vivienda (UEPV) que se establecerá en la Dirección de Desarrollo Urbano de la Alcaldía. La UEPV se conformará con personal de la AMSS y será reforzada con los consultores especializados. La administración financiera de este Componente se realizará por la Unidad Financiera Institucional (UFI) de la AMSS y las contrataciones se realizarán por la Unidad de Adquisiciones y Contrataciones Institucionales (UACI) de la AMSS, las mismas que serán reforzadas con consultores especializados contratados de conformidad con lo establecido en la Cláusula 4.03 de las Estipulaciones Especiales de este Contrato.	SI	La UEPCOMIR se ha establecido en la AMSS y reforzado con consultores especializados.