



**Grant Thornton**

An instinct for growth™

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

Auditoría de los Recursos Administrados durante el periodo de 1 de Enero al 31 de Diciembre de 2013 por el Ministerio de Obras Públicas, Transporte, Vivienda y Desarrollo Urbano (MOPTVDU), ejecutados por el Vice Ministerio de Vivienda y Desarrollo Urbano (VMVDU), 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**

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)





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

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 .....                                                                                               | 5      |
| Alcance de la auditoría.....                                                                                                         | 5      |
| Resultados de la auditoría.....                                                                                                      | 6      |
| <b>B. Estados financieros básicos</b>                                                                                                |        |
| Dictamen de los Auditores Independientes.....                                                                                        | 10     |
| Estado de Flujos de Efectivo .....                                                                                                   | 12     |
| Estado de Inversiones Acumuladas .....                                                                                               | 13     |
| Notas a los Estados Financieros.....                                                                                                 | 14     |
| <b>C. Información Financiera Complementaria</b>                                                                                      |        |
| Informe de los Auditores Independientes sobre la Información Financiera Complementaria .....                                         | 27     |
| Estado de Ejecución Presupuestaria.....                                                                                              | 29     |
| Conciliación de Recursos .....                                                                                                       | 30     |
| Informe de Inspección de Bienes y Obras .....                                                                                        | 32     |
| <b>D. Sistema de Control Interno</b>                                                                                                 |        |
| Informe de los Auditores Independientes sobre el Sistema de Control Interno .....                                                    | 62     |
| <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..... | 66     |
| Comentarios sobre el Cumplimiento de Cláusulas del Convenio, las leyes y reglamentos aplicables .....                                | 68     |





**Grant Thornton**

An instinct for growth™

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

Auditoría de los Recursos Administrados durante el periodo de 1 de  
Enero al 31 de Diciembre de 2013 por el Ministerio de Obras  
Públicas, Transporte, Vivienda y Desarrollo Urbano (MOPTVDU),  
ejecutados por el Vice Ministerio de Vivienda y Desarrollo Urbano  
(VMVDU), 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, 31 de marzo de 2014

Ministro  
Gerson Martínez  
Ministerio de Obras Públicas, Transporte, Vivienda y  
Desarrollo Urbano  
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](http://www.Grantthornton.com.sv)

Estimado Sr. Martínez

El presente informe contiene los resultados de nuestra auditoría financiera y de cumplimiento de los recursos administrados por el “Ministerio de Obras Públicas, Transporte, Vivienda y Desarrollo Urbano (MOPTVDU), del Programa de Vivienda y Mejoramiento Integral de Asentamientos Urbanos Precarios, Fase II, y ejecutado por el Vice Ministerio de Vivienda y Desarrollo Urbano (VMVDU), Financiado por el Contrato de Préstamo N° 2373/OC-ES”, durante el periodo del 1 de Enero al 31 de Diciembre de 2013, 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 de 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.

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:

El presupuesto del Programa por ejecutor se detalla a continuación:

| <b>Componentes</b>                                                                         | <b>Financiamiento<br/>(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<br/>(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 afectadas; (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 +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 per intermedie 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 coma 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 2013.



## **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 salvaguardia 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 el Ministerio de Obras Públicas, Transporte, Vivienda y Desarrollo Urbano (MOPTVDU), que actuará por intermedio del Viceministerio de Vivienda y Desarrollo Urbano (VMVDU), 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 2013, siendo los resultados los siguientes:

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

En nuestra opinión, los Estados Financieros, presentan razonablemente, en todos sus aspectos importantes, el Estado de flujos de Efectivo por el período comprendido del 1 de enero al 31 de diciembre de 2013 y las inversiones acumuladas del Programa de Vivienda y Mejoramiento Integral de Asentamientos Urbanos Precarios, Fase II, al 31 de diciembre de 2013, 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 2013, 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 del Ministerio de Obras Públicas, Transporte, Vivienda y Desarrollo Urbano (MOPTVDU) 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.

Otros asuntos menores relacionados a la estructura de control interno y su operación hemos informado a la administración del Ministerio de Obras Públicas, Transporte, Vivienda y Desarrollo Urbano (MOPTVDU), en carta de gerencia de fecha 31 de marzo de 2014.

**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 del Ministerio de Obras Públicas, Transporte, Vivienda y Desarrollo Urbano (MOPTVDU), 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, el Ministerio de Obras Públicas, Transporte, Vivienda y Desarrollo Urbano (MOPTVDU), 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  
31 de marzo de 2013





# Grant Thornton

An instinct for growth™

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

Auditoría de los Recursos Administrados durante el periodo de 1 de Enero al  
31 de Diciembre de 2013 por el Ministerio de Obras Públicas, Transporte,  
Vivienda y Desarrollo Urbano (MOPTVDU), ejecutados por el Vice Ministerio  
de Vivienda y Desarrollo Urbano (VMVDU), 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)





## Dictamen de los Auditores Independientes

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)

Ministro:  
Gerson Martínez  
Ministerio de Obras Públicas, Transporte  
Vivienda y Desarrollo Urbano

San Salvador

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 por el Ministerio de Obras Públicas, Transporte, Vivienda y Desarrollo Urbano (MOPTVDU) y ejecutados por el Viceministerio de Vivienda y Desarrollo Urbano (VMVDU), durante el período del 1 de enero al 31 de diciembre de 2013, 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).

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

La preparación y presentación de estos estados financieros es responsabilidad de la Administración del Ministerio de Obras Públicas, Transporte, Vivienda y Desarrollo Urbano (MOPTVDU). Nuestra responsabilidad es expresar una opinión sobre dichos Estados Financieros basados en nuestra auditoría.

### *Responsabilidad del Auditor*

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 Financieras 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 distorsiones materiales. Los procedimientos seleccionados dependen del juicio del Auditor, incluidos la evaluación de los riesgos de distorsiones 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.

Tal como se describe en la nota 2, el Estado 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 (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.

### *Opinión*

En nuestra opinión, los estados financieros antes referidos presentan, razonablemente, en todos sus aspectos importantes, los Flujos Acumulados de Efectivo de los recursos administrados y ejecutados por el Ministerio de Obras Públicas, Transporte, Vivienda y Desarrollo Urbano (MOPTVDU) y las Inversiones Acumuladas durante el período del 1 de enero al 31 de diciembre de 2013, 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), el Ministerio de Obras Públicas, Transporte, Vivienda y Desarrollo Urbano (MOPTVDU) 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 el Ministerio de Obras Públicas, Transporte, Vivienda y Desarrollo Urbano (MOPTVDU).

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

Registro No. 1513

  
Lic. Rosa Elena Navas  
Socia

San Salvador, El Salvador  
31 de marzo 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 2373/OC-ES, ejecutados por el Viceministerio de Vivienda y Desarrollo Urbano (VMVDU)  
 Estado de Flujos de Efectivo del 1 de enero al 31 de diciembre de 2013  
 (Expresados en dólares de los Estados Unidos de América - Nota 2)

|                                                | Nota | Periodo terminado<br>al 31 de diciembre de 2013 |          |                   | Periodo terminado<br>al 31 de diciembre de 2012 |          |                   |
|------------------------------------------------|------|-------------------------------------------------|----------|-------------------|-------------------------------------------------|----------|-------------------|
|                                                |      | BID                                             | LOCAL    | TOTAL             | BID                                             | LOCAL    | TOTAL             |
|                                                |      |                                                 |          |                   |                                                 |          |                   |
| <b>Efectivo Recibido</b>                       |      |                                                 |          |                   |                                                 |          |                   |
| Acumulado al comienzo del periodo              | 5    | 10,294,100                                      | -        | 10,294,100        | -                                               | -        | -                 |
| <u>Durante el periodo:</u>                     |      |                                                 |          |                   |                                                 |          |                   |
| Desembolsos                                    |      | 22,806,472                                      | -        | 22,806,472        | 10,294,100                                      | -        | 10,294,100        |
| <b>Total Efectivo recibido</b>                 | 5    | <b>33,100,572</b>                               | <b>-</b> | <b>33,100,572</b> | <b>10,294,100</b>                               | <b>-</b> | <b>10,294,100</b> |
| <b>Desembolsos Efectuados</b>                  |      |                                                 |          |                   |                                                 |          |                   |
| Acumulado al comienzo del periodo              |      | 3,195,605                                       | -        | 3,195,605         | -                                               | -        | -                 |
| <u>Durante el Año:</u>                         |      |                                                 |          |                   |                                                 |          |                   |
| Cheques pagados 2012                           |      | 241,492                                         | -        | 241,492           | -                                               | -        | -                 |
| Cheques pendientes de cobro 2013               |      | (134,680)                                       | -        | (134,680)         | -                                               | -        | -                 |
| Pagos por Bienes y Servicios                   |      | 13,146,029                                      | -        | 13,146,029        | 2,944,415                                       | -        | 2,944,415         |
| Transferencias FONAVIPO pendiente de liquidar  |      | 1,500,000                                       | -        | 1,500,000         | -                                               | -        | -                 |
| Pago de bienes y servicios no liquidados       |      | 337,925                                         | -        | 337,925           | -                                               | -        | -                 |
| Multas aplicadas no liquidadas                 |      | 6,496                                           | -        | 6,496             | -                                               | -        | -                 |
| Otros Transferencias ILP pendiente de liquidar |      | -                                               | -        | -                 | 251,190                                         | -        | 251,190           |
| <b>Total Efectivo Desembolsado</b>             |      | <b>18,292,867</b>                               | <b>-</b> | <b>18,292,867</b> | <b>3,195,605</b>                                | <b>-</b> | <b>3,195,605</b>  |
| <b>Total Efectivo Disponible</b>               | 3    | <b>14,807,705</b>                               | <b>-</b> | <b>14,807,705</b> | <b>7,098,495</b>                                | <b>-</b> | <b>7,098,495</b>  |

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



**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 2373/OC-ES, ejecutados por el Viceministerio de Vivienda y Desarrollo Urbano (VMVDU)  
 Estado de Inversión Acumulada del 1 de enero al 31 de diciembre de 2013  
 (Expresados en dólares de los Estados Unidos de América - Nota 2)

| Categorías de Inversión                                                   | Nota | Acumulado al cierre de 2012 |       |           | Movimientos en el Ejercicio 2013 |       |            | Acumulado al cierre del Ejercicio 2013 |       |            |
|---------------------------------------------------------------------------|------|-----------------------------|-------|-----------|----------------------------------|-------|------------|----------------------------------------|-------|------------|
|                                                                           |      | BID                         | LOCAL | TOTAL     | BID                              | LOCAL | TOTAL      | BID                                    | LOCAL | TOTAL      |
| 1. Subsidios para Vivienda social                                         | 7    | 513,604                     | -     | 513,604   | 6,349,213                        | -     | 6,349,213  | 6,862,817                              | -     | 6,862,817  |
| 1.1 Mejoramiento de Pisos                                                 |      | 60,800                      | -     | 60,800    | 1,660,613                        | -     | 1,660,613  | 1,721,413                              | -     | 1,721,413  |
| 1.2 Emergencias Habitacionales                                            |      | 452,804                     | -     | 452,804   | 3,188,600                        | -     | 3,188,600  | 3,641,404                              | -     | 3,641,404  |
| 1.3 Subsidio, Ahorro y Crédito                                            |      | -                           | -     | -         | 1,500,000                        | -     | 1,500,000  | 1,500,000                              | -     | 1,500,000  |
| 2. Mejoramiento Integral de Asentamientos Urbanos Precarios               | 7    | 2,327,470                   | -     | 2,327,470 | 6,664,171                        | -     | 6,664,171  | 8,991,641                              | -     | 8,991,641  |
| 3. Lotificaciones de Desarrollo Progresivo y Legalización de la Propiedad | 7    | 320,000                     | -     | 320,000   | 1,087,443                        | -     | 1,087,443  | 1,407,443                              | -     | 1,407,443  |
| 4. Fortalecimiento del Sector                                             | 7    | 532,748                     | -     | 532,748   | 732,774                          | -     | 732,774    | 1,265,522                              | -     | 1,265,522  |
| 5. Sub Programa Alcaldía Municipal de San Salvador                        |      | -                           | -     | -         | -                                | -     | -          | -                                      | -     | -          |
| 6. Auditoría y Otros Estudios                                             |      | -                           | -     | -         | 37,347                           | -     | 37,347     | 37,347                                 | -     | 37,347     |
| 6.1 Auditoría                                                             | 7    | -                           | -     | -         | 37,347                           | -     | 37,347     | 37,347                                 | -     | 37,347     |
| Totales                                                                   |      | 3,693,822                   | -     | 3,693,822 | 14,870,948                       | -     | 14,870,948 | 18,564,770                             | -     | 18,564,770 |

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



**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 2373/OC-ES, ejecutados por el Viceministerio de Vivienda y Desarrollo Urbano (VMVDU)  
Notas a los Estados Financieros del 1 de enero al 31 de diciembre de 2013  
(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 de 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.

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<br/>(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>                          |

## 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 2373/OC-ES, ejecutados por el Viceministerio de Vivienda y Desarrollo Urbano (VMVDU)

Notas a los Estados Financieros del 1 de enero al 31 de diciembre de 2013

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

El presupuesto del Programa por ejecutor es el siguiente:

| <b>Ejecutor</b>                                        | <b>Financiamiento<br/>(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 afectadas; (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\$4,000.00 por vivienda. Las condiciones de utilización del subsidio se definirán en el Manual Operativo de este subcomponente.



## **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 2373/OC-ES, ejecutados por el Viceministerio de Vivienda y Desarrollo Urbano (VMVDU)

Notas a los Estados Financieros del 1 de enero al 31 de diciembre de 2013

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

---

#### **c) 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 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; \_ (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, 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).



## **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 2373/OC-ES, ejecutados por el Viceministerio de Vivienda y Desarrollo Urbano (VMVDU)

Notas a los Estados Financieros del 1 de enero al 31 de diciembre de 2013

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

---

#### **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.

## **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



**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 2373/OC-ES, ejecutados por el Viceministerio de Vivienda y Desarrollo Urbano (VMVDU)

Notas a los Estados Financieros del 1 de enero al 31 de diciembre de 2013

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

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, el Ministerio de Obras Públicas, Transporte, Vivienda y Desarrollo Urbano (MOPTVDU) utiliza el Sistema de Contabilidad Gubernamental aprobado por la Dirección General de Contabilidad Gubernamental de Ministerio de Hacienda.

**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\$600.00. Se utilizará el método lineal.

**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 expresarán 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.

**3. Efectivo Disponible**

El efectivo Disponible al 31 de diciembre de 2013, está depositado en las cuentas bancarias del Proyecto de la siguiente manera:

|                                                                                                                                                                                | 2013              | 2012             |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------|------------------|
| R de H DGT-MOP-Préstamo N° 2373/OC-ES “Programa de Vivienda y Mejoramiento Integral de Asentamientos Urbanos Precarios, Fase II”<br>N°. 600-199/ Banco Central de Reserva      | 14,376,727        | 6,600,278        |
| MH-MOP-Contrato de Préstamo N° BID 2373/OC-ES “Programa de Vivienda y Mejoramiento Integral de Asentamientos Urbanos Precarios, Fase II”, N° 110000045000038/ Banco Promérica. | -                 | 498,217          |
| MH-MOP-Contrato de Préstamo N° 2373/OC-ES “Programa de Vivienda y Mejoramiento Integral de Asentamientos Urbanos Precarios, Fase II”, N° 590-058118-8/ Banco Agrícola.         | 395,112           | -                |
| Fondos Ajenos en Custodia del Ministerio de Hacienda                                                                                                                           | 35,866            | -                |
| <b>Efectivo Disponible</b>                                                                                                                                                     | <b>14,807,705</b> | <b>7,098,495</b> |

Las cuentas son administradas como cuentas corrientes, por tanto no generan intereses y por tratarse de manejo de cuentas en la misma moneda de la operación, no existe diferencial cambiario.

**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 2373/OC-ES, ejecutados por el Viceministerio de Vivienda y Desarrollo Urbano (VMVDU)

Notas a los Estados Financieros del 1 de enero al 31 de diciembre de 2013

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

**4. Anticipos pendientes de justificar**

Al 31 de diciembre de 2013 y 2012, el saldo pendiente de justificar al BID era de US\$ 481,644, y US\$ 1,566,412., el cual estaba representado en las solicitudes de desembolso en proceso N° 5., y N°3, y gastos pendientes de justificar al Banco no incluidos en la solicitudes, se detalla a continuación:

|                                                  | 2013           | 2012             |
|--------------------------------------------------|----------------|------------------|
| Gastos o pagos pendientes de justificar al Banco |                |                  |
| Incluidos en la Solicitud No. 3                  | -              | 1,312,328        |
| No incluidos en la Solicitud No. 3               | -              | 254,084          |
| Incluidos en la Solicitud No. 5                  | 337,925        | -                |
| No incluidos en la Solicitud No. 5               | 137,223        | -                |
| Multas aplicadas                                 | 6,496          | -                |
| <b>Total Reposición de fondos</b>                | <b>481,644</b> | <b>1,566,412</b> |

**5. Anticipos y Justificaciones**

Hemos revisado los anticipos y justificaciones de fondos, que respaldan los desembolsos efectuados por el Banco Interamericano de Desarrollo (BID), derivados del Contrato de Préstamo BID N°2373/OC-ES, para la ejecución del Proyecto. Las justificaciones y reposiciones de fondos comprenden las solicitudes siguientes:

|                                                                            | Monto<br>Recibido | Gastos<br>Efectuados |
|----------------------------------------------------------------------------|-------------------|----------------------|
| Fondos recibidos /justificados                                             |                   |                      |
| Solicitud No. 1 Desembolso de fondo rotatorio Febrero 27, 2012             | 2,555,000         |                      |
| Solicitud No. 2 Reposición/justificación de fondos Noviembre 8, 2012       | 7,739,100         | 2,127,410            |
| <b>Total fondos recibidos/justificados 2012</b>                            | <b>10,294,100</b> | <b>2,127,410</b>     |
| Saldo de Anticipos al cierre del periodo:                                  |                   |                      |
| Saldo de efectivo en cuentas bancarias                                     |                   | 7,098,495            |
| Cheques pendientes de cobro al 31 de diciembre de 2012                     |                   | (241,492)            |
| Requerimientos de fondos por compromisos devengados al 31 12 2012          |                   | (256,725)            |
| Solicitud N° 3 (En proceso)                                                |                   | 1,312,328            |
| Gastos pendientes de presentar al Banco no incluidos en la Solicitud N°. 3 |                   | 254,084              |
| <b>Saldo Contable al 31 de diciembre de 2012</b>                           | <b>10,294,100</b> | <b>10,294,100</b>    |
| Fondos recibidos /justificados al 31 de diciembre de 2012                  | 10,294,100        | 2,127,410            |
| Solicitud No. 3 Reposición/justificación de fondos junio 20, 2013          | 10,027,699        | 6,534,319            |
| Solicitud No. 4 Reposición/justificación de fondos Diciembre 13, 2013      | 12,778,773        | 9,419,562            |
| <b>Total fondos recibidos/justificados</b>                                 | <b>33,100,572</b> | <b>18,081,291</b>    |
| Saldo de anticipos al cierre del periodo:                                  |                   | 15,019,281           |
| Saldo de efectivo en cuentas bancarias                                     |                   | 14,771,839           |
| Cheques pendientes de cobro al 31 de diciembre de 2013                     |                   | (134,680)            |
| Requerimiento de fondos por compromisos devengados al 31 12 2013.          |                   | (135,388)            |
| Solicitud N° 5 (En proceso)                                                |                   | 337,925              |
| Gastos pendientes de presentar al Banco no incluidos en la Solicitud N°. 5 |                   | 137,223              |
| Retenciones contractuales en fondos ajenos en custodia                     |                   | 35,866               |
| Multas aplicadas a contratistas                                            |                   | 6,496                |
|                                                                            | <b>33,100,572</b> | <b>33,100,572</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 2373/OC-ES, ejecutados por el Viceministerio de Vivienda y Desarrollo Urbano (VMVDU)

Notas a los Estados Financieros del 1 de enero al 31 de diciembre de 2013

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

**6. Adquisición de Bienes y Servicios**

- a. Al 31 de diciembre de 2013 y 2012, el resumen de los bienes y servicios adquiridos por el Programa, en cada categoría de inversión es el siguiente:

| Tipo de Proceso 2012                     | Monto<br>Comprometido | Monto Pagado al<br>31.12.2012 | Saldo pendiente<br>de pago |
|------------------------------------------|-----------------------|-------------------------------|----------------------------|
| Comparación de Precios                   | 374,505               | 107,609                       | 266,896                    |
| Consultoría Individuales                 | 857,687               | 439,775                       | 417,912                    |
| Licitación Pública Internacional         | 553,581               | 311,700                       | 241,881                    |
| Licitación Pública Nacional              | 4,916,925             | 1,997,624                     | 2,919,301                  |
| Selección Basada en Calidad y Costo      | 160,847               | -                             | 160,847                    |
| Selección Basada en Presupuesto Fijo     | 55,498                | 7,894                         | 47,604                     |
| Selección Directa                        | 75,600                | 44,100                        | 31,500                     |
| <b>Montos al 31 de diciembre de 2012</b> | <b>6,994,643</b>      | <b>2,908,702</b>              | <b>4,085,941</b>           |

| Tipo de Proceso 2013                     | Monto<br>Comprometido | Monto Pagado al<br>31.12.2013 | Saldo pendiente<br>de pago |
|------------------------------------------|-----------------------|-------------------------------|----------------------------|
| Comparación de Precios                   | 1,381,885             | 1,057,549                     | 324,336                    |
| Consultoría Individual                   | 1,501,255             | 1,332,610                     | 168,645                    |
| Contratación Directa                     | 49,974                | -                             | 49,974                     |
| Licitación Pública Internacional         | 553,581               | 553,581                       | -                          |
| Licitación Pública Nacional              | 20,317,727            | 10,122,222                    | 10,195,505                 |
| Selección Basada en Calidad y Costo      | 958,286               | 686,070                       | 272,216                    |
| Selección Basada en el menor costo       | 338,817               | 51,480                        | 287,337                    |
| Selección Basada en Presupuesto Fijo     | 95,048                | 90,653                        | 4,395                      |
| Selección Directa                        | 228,800               | 216,800                       | 12,000                     |
| <b>Montos al 31 de diciembre de 2013</b> | <b>25,425,373</b>     | <b>14,110,965</b>             | <b>11,314,408</b>          |

- b. Resumen de pagos por adquisición de bienes y contratación de servicios

|                                                                           | Subtotal  | Total            |
|---------------------------------------------------------------------------|-----------|------------------|
| <b>Monto contratado en concepto de bienes y contratación de servicios</b> | 6,994,643 | <b>6,994,643</b> |
| <b>Monto total de Convenios de Transferencia de fondos</b>                |           | <b>2,813,298</b> |
| ILP – Subcomponente Emergencia Habitacional (Legalización)                | 212,000   |                  |
| ILP – Componente II                                                       | 400,000   |                  |
| ILP – Componente III                                                      | 1,073,298 |                  |
| FSV-Subcomponente Emergencia Habitacional (AVE)                           | 1,128,000 |                  |
| <b>Total efectivo contratado al 31 de diciembre de 2012</b>               |           | <b>9,807,941</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 2373/OC-ES, ejecutados por el Viceministerio de Vivienda y Desarrollo Urbano (VMVDU)

Notas a los Estados Financieros del 1 de enero al 31 de diciembre de 2013

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

|                                                                           | <b>Subtotal</b> | <b>Total</b> |
|---------------------------------------------------------------------------|-----------------|--------------|
| <b>Monto contratado en concepto de bienes y contratación de servicios</b> | 25,425,373      | 25,425,373   |
| <b>Monto total de Convenios de Transferencia de fondos</b>                |                 | 1,501,553    |
| ILP – Subcomponente Emergencia Habitacional (Legalización)                | 172,645         |              |
| ILP – Componente II                                                       | 299,780         |              |
| ILP – Componente III                                                      | 1,029,128       |              |
| <b>Total efectivo contratado al 31 de diciembre de 2013</b>               |                 | 26,926,926   |

**7. Categorías de Inversión**

| <b>Tipo de Bien o Servicio</b>                                                       | <b>Monto invertido al<br/>31.12.2012</b> | <b>Monto Invertido al<br/>31.12.2013</b> |
|--------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------|------------------------------------------|
| Componente 1. Subsidios para Vivienda Social                                         |                                          |                                          |
| Mejoramiento de pisos                                                                | 60,800                                   | 1,721,413                                |
| Emergencias Habitacionales                                                           | 452,804                                  | 3,641,404                                |
| Subsidio, Ahorro y Crédito                                                           | -                                        | 1,500,000                                |
| <b>Sub Total Componente 1</b>                                                        | <b>513,604</b>                           | <b>6,862,817</b>                         |
| Componente 2. Mejoramiento Integral de Asentamientos Urbanos Precarios               | 2,327,470                                | 8,991,641                                |
| <b>Sub Total Componente 2</b>                                                        | <b>2,327,470</b>                         | <b>8,991,641</b>                         |
| Componente 3. Lotificaciones de Desarrollo Progresivo y Legalización de la Propiedad | 320,000                                  | 1,407,443                                |
| <b>Sub Total Componente 3</b>                                                        | <b>320,000</b>                           | <b>1,407,443</b>                         |
| Componente 4. Fortalecimiento del Sector                                             |                                          |                                          |
| Fortalecimiento del VMVDU                                                            | 532,748                                  | 1,265,522                                |
| Fortalecimiento del FSV                                                              | -                                        | -                                        |
| Fortalecimiento del Mercado Secundario                                               | -                                        | -                                        |
| <b>Sub Total Componente 4</b>                                                        | <b>532,748</b>                           | <b>1,265,522</b>                         |
| Componente 5. Sub Programa Alcaldía Municipal de San Salvador                        | -                                        | -                                        |
| <b>Sub Total Componente 5</b>                                                        | <b>-</b>                                 | <b>-</b>                                 |
| Componente 6. Auditoría y Otros Estudios                                             |                                          |                                          |
| Auditoría                                                                            | -                                        | 37,347                                   |
| Evaluación de Impacto                                                                | -                                        | -                                        |
| <b>Sub Total Componente 6</b>                                                        | <b>-</b>                                 | <b>37,347</b>                            |
| <b>Total Invertido</b>                                                               | <b>3,693,822</b>                         | <b>18,564,770</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 2373/OC-ES, ejecutados por el Viceministerio de Vivienda y Desarrollo Urbano (VMVDU)  
Notas a los Estados Financieros del 1 de enero al 31 de diciembre de 2013  
(Expresados en dólares de los Estados Unidos de América - Nota 2)

**8. Desembolsos Efectuados**

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

| <b>Categoría de Inversión</b>                                                               | <b>Desembolsos al 2012</b> | <b>Desembolsos al 2013</b> |
|---------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------|----------------------------|
| <b>Componente 1. Subsidios para Vivienda Social</b>                                         |                            |                            |
| Mejoramiento de pisos                                                                       | 30,800                     | 1,666,513                  |
| Emergencias Habitacionales                                                                  | 327,019                    | 3,228,388                  |
| Subsidio, Ahorro y Crédito                                                                  | -                          | 1,500,000                  |
| <b>Desembolsos Componente 1</b>                                                             | <b>357,819</b>             | <b>6,394,901</b>           |
| <b>Componente 2. Mejoramiento Integral de Asentamientos Urbanos Precarios</b>               |                            |                            |
|                                                                                             | 1,609,121                  | 7,070,341                  |
| <b>Desembolsos Componente 2</b>                                                             | <b>1,609,121</b>           | <b>7,070,341</b>           |
| <b>Componente 3. Lotificaciones de Desarrollo Progresivo y Legalización de la Propiedad</b> |                            |                            |
|                                                                                             | 77,970                     | 1,305,373                  |
| <b>Desembolsos Componente 3</b>                                                             | <b>77,970</b>              | <b>1,305,373</b>           |
| <b>Componente 4. Fortalecimiento del Sector</b>                                             |                            |                            |
| Fortalecimiento del VMVDU                                                                   | 82,500                     | 1,145,919                  |
| Fortalecimiento del FSV                                                                     | -                          | -                          |
| Fortalecimiento del Mercado Secundario                                                      | -                          | -                          |
| <b>Desembolsos Componente 4</b>                                                             | <b>82,500</b>              | <b>1,145,919</b>           |
| <b>Desembolsos Componente 5</b>                                                             | <b>-</b>                   | <b>-</b>                   |
| <b>Componente 6. Auditoría y Otros Estudios</b>                                             |                            |                            |
| Auditoría                                                                                   | -                          | 37,346                     |
| <b>Desembolsos Componente 6</b>                                                             | <b>-</b>                   | <b>37,346</b>              |
| <b>Total Desembolsos justificados al Banco por Categoría de Inversión</b>                   | <b>2,127,410</b>           | <b>15,953,880</b>          |

**9. Conciliación entre el Estado Flujos de Efectivo y el Estado de Inversiones Acumuladas**

| <b>Concepto</b>                                                        | <b>Monto al 2012</b> | <b>Monto al 2013</b> |
|------------------------------------------------------------------------|----------------------|----------------------|
| Gastos al 31 de diciembre según Estado de Flujos de Efectivo           | 3,195,605            | 18,292,867           |
| Gastos al 31 de diciembre según Estado de Inversiones Acumuladas       | (3,693,822)          | (18,564,770)         |
| Cheques pendientes de cobro al 31 de diciembre                         | 241,492              | 134,680              |
| Requerimientos de fondos por compromisos devengados al 31 de diciembre | 256,725              | 137,223              |
| <b>Diferencia</b>                                                      | <b>-</b>             | <b>-</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 2373/OC-ES, ejecutados por el Viceministerio de Vivienda y Desarrollo Urbano (VMVDU)

Notas a los Estados Financieros del 1 de enero al 31 de diciembre de 2013

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

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

| Concepto                                                                        | Monto al 2012 | Monto al 2013 |
|---------------------------------------------------------------------------------|---------------|---------------|
| Gastos financiados con recursos del BID al 31 de diciembre según                |               |               |
| Estado de Flujos de Efectivo                                                    | 3,195,605     | 18,292,867    |
| Liquidaciones del periodo anterior                                              | -             | (2,127,410)   |
| Gastos al 31 de diciembre según Liquidaciones de desembolsos presentadas al BID | (2,127,410)   | (15,953,880)  |
| Gastos pendientes de justificar al 31 de diciembre                              | (1,566,412)   | (481,644)     |
| Cheques pendientes de cobro al 31 de diciembre                                  | 241,492       | 134,680       |
| Requerimientos de fondos por compromisos devengados al 31 de diciembre          | 256,725       | 135,387       |
| <b>Diferencia</b>                                                               | <b>-</b>      | <b>-</b>      |

**11. Contingencias**

De acuerdo al asesor legal del Ministerio de Obras Públicas, Transporte, Vivienda y Desarrollo Urbano (MOPTVDU), no se tienen contingencias o asuntos importantes que puedan impactar significativamente los Estados Financieros del Programa al 31 de diciembre de 2013.





**Grant Thornton**

An instinct for growth™

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

Auditoría de los Recursos Administrados durante el periodo de 1 de  
Enero al 31 de Diciembre de 2013 por el Ministerio de Obras Públicas,  
Transporte, Vivienda y Desarrollo Urbano (MOPTVDU), ejecutados  
por el Vice Ministerio de Vivienda y Desarrollo Urbano (VMVDU), 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**

Ministro:  
Gerson Martínez  
Ministerio de Obras Públicas, Transporte  
Vivienda y Desarrollo Urbano  
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

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 el Ministerio de Obras Públicas, Transporte, Vivienda y Desarrollo Urbano (MOPTVDU) durante el período del 1 de enero al 31 de diciembre de 2013, 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 Viceministerio de Vivienda y Desarrollo Urbano (VMVDU), y emitido nuestro correspondiente informe sobre los mismos con fecha 31 de marzo de 2014.

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 Financieras 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), el Ministerio de Obras Públicas, Transporte, Vivienda y Desarrollo Urbano (MOPTVDU) 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 el Viceministerio de Vivienda y Desarrollo Urbano (VMVDU).

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

  
Lic. Rosa Elena Navas  
Socia

San Salvador, El Salvador  
31 de marzo de 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 Préstamo BID 2373/OC-ES, ejecutados por el Viceministerio de Vivienda y Desarrollo Urbano (VMVDU)  
 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)

**Estado de Ejecución Presupuestaria**

| <b>Categorías de Inversión</b>                                            | <b>Presupuesto Vigente</b> | <b>Inversión Acumulada al 31 de diciembre de 2013</b> | <b>Disponibilidad Presupuestaria al 31 de diciembre de 2013</b> |
|---------------------------------------------------------------------------|----------------------------|-------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------|
| 1. Subsidios para Vivienda social                                         | 30,000,000                 | 6,862,817                                             | 23,137,183                                                      |
| 2. Mejoramiento Integral de Asentamientos Urbanos Precarios               | 26,000,000                 | 8,991,641                                             | 17,008,359                                                      |
| 3. Lotificaciones de Desarrollo Progresivo y Legalización de la Propiedad | 3,000,000                  | 1,407,443                                             | 1,592,557                                                       |
| 4. Fortalecimiento del Sector                                             | 3,740,000                  | 1,265,522                                             | 2,426,494                                                       |
| 5. Sub Programa Alcaldía Municipal de San Salvador                        | 7,000,000                  | -                                                     | 7,000,000                                                       |
| 6. Auditoría y Otros Estudios                                             | 260,000                    | 37,347                                                | 222,653                                                         |
| <b>Totales</b>                                                            | <b>70,000,000</b>          | <b>18,564,770</b>                                     | <b>51,387,246</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, ejecutados por el Viceministerio de Vivienda y Desarrollo Urbano (VMVDU)

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. Saldos según Estados de Cuenta Bancarios:**

|                                     |            |
|-------------------------------------|------------|
| Banco Central de Reserva No. 600199 | 14,376,727 |
| Banco Agrícola No. 590-058118-8     | 395,112    |
| Fondos ajenos en custodia           | 35,866     |

**II. Fondos utilizados pendientes de Justificación ante el BID:**

|                                                                                                          |              |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------|
| Solicitud No. 5- Justificación                                                                           | 337,925      |
| Gastos pagados pendientes de presenta al BID no incluidos en esta solicitud según registros del proyecto | 137,223      |
| Multas aplicadas no liquidadas                                                                           | <u>6,496</u> |

**III. Total Anticipos pendientes de presentar al BID (I+II)** **15,289,349**

**IV. Saldos del Fondo Rotatorio según LMS-1 al 31 de diciembre de 2013** **(15,019,281)**

**V. Cheques pendientes de cobro al 31 de diciembre de 2013** **(134,680)**

**VI. Requerimiento de fondos por compromisos devengados por servicios recibidos al 31 de diciembre de 2013** **(135,388)**

**Diferencia**

---

**-**

---



**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, ejecutados por el Viceministerio de Vivienda y Desarrollo Urbano (VMVDU)

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)

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

| <b>Código de la cuenta</b>          | <b>Nombre la Cuenta</b>                               | <b>Saldo al 31 de diciembre de 2013</b> |
|-------------------------------------|-------------------------------------------------------|-----------------------------------------|
| 85701                               | Ingresos por Transferencias de Capital Recibidas      | 18,701,444                              |
| 42450                               | Provisiones por Acreedores Monetarios                 | (12,812,798)                            |
| 42451                               | Acreedores Monetarios por Pagar                       | (147,960)                               |
| 21207                               | Anticipos a Contratistas                              | 3,494,053                               |
| 22551                               | Deudores Monetarios por Percibir                      | 9,458,873                               |
|                                     | Requerimiento de compromisos devengados al 31.12.2013 | (128,842)                               |
| <b>Total Inversiones Acumuladas</b> |                                                       | <b>18,564,770</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, ejecutados por el Viceministerio de Vivienda y Desarrollo Urbano (VMVDU)

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)

---

#### **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 2013, 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. 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:

##### **1.1. 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.

Al 31 de diciembre de 2013, de acuerdo al Estado de Inversiones Acumulada, este Sub componente presenta una inversión total de US \$ 1,721,413; en concepto de pagos por anticipos a consultores.

Los resultados de nuestros procedimientos de verificación del proyecto seleccionado son los siguientes:

Proyecto:

##### **Mejoramiento De Piso En El Municipio De Nueva Granada, Departamento De Usulután.**

Licitación Pública Nacional LPN-09/2013 BID, Fuente de Financiamiento Contrato de Préstamo N° 2373/OC-ES

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

El proyecto intervendrá en las siguientes actividades:

1. Construcción de piso de mortero de 5cm de espesor y proporción 1:4 en 836 viviendas y un equivalente a 33,440 m<sup>2</sup>.

El monto a invertir en la construcción es de \$ 647,149.26

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

Contratista: FUNDESA

Supervisión: MONFLO S.A. de C.V.

Duración del proyecto: 120 días calendario  
Orden de inicio: 28 octubre 2013

#### **Datos técnicos del mejoramiento de piso:**

Área total de construcción: 40.00 M2 (en promedio, pues es variable según el tamaño y condiciones de cada vivienda).

El mejoramiento consiste cambiar los actuales piso de tierra, por pisos de mortero, para ello se hace una excavación de 20 cm de profundidad y se realiza un relleno con material selecto y suelo cemento proporción 20:1, para conformar la base del piso, posteriormente se construye un piso de mortero (arena y cemento) en proporción 1:4 de 5cm de espesor y acabado pulido, en las áreas de las casas definidas en la etapa calificación de familias.

Así mismo en los casos que lo requiera, está proyectada una acera perimetral de 30 cm de ancho para protección de la vivienda.

Con la ejecución del Proyecto, se mejora la calidad de la vivienda de 836 familias en los municipios con mayor índice de pobreza, mejorando las condiciones de higiene de la vivienda, previniendo enfermedades principalmente en niños y ancianos.

Se efectuó visita de campo para verificar el avance del proyecto.

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

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

- a) Revisión de las bases de licitación y planos del proyecto.
- b) Revisión de especificaciones técnicas.
- c) Revisión de plan de oferta del proyecto.
- d) Revisión de la bitácora, 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.
- e) 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.
- f) Recorrido e inspección de las obras ejecutadas hasta el 31 de diciembre del 2013, periodo el cual es objeto la auditoría.
- g) Verificación de las obras realizadas, identificación visual y toma de medidas y datos para constatar la obra física.
- h) Entrevistas con beneficiarios del proyecto para asegurar que obras que ya no pueden ser inspeccionadas por estar bajo tierra fueron ejecutadas.
- i) Constatación de pruebas de laboratorio efectuados en los procesos constructivos a efecto de observar el seguimiento en la calidad constructiva de los mismos.

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

El proyecto consiste en el mejoramiento de pisos para 836 beneficiarios; los pisos internos de tierra han sido sustituidos por piso de mortero con un espesor de 5cm y con superficie pulida y algunas viviendas han sido beneficiadas con aéreas de aceras también con espesor de 5cm. Las familias



**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, ejecutados por el Viceministerio de Vivienda y Desarrollo Urbano (VMVDU)

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)

---

beneficiarias se hayan distribuidas desde el Casco Urbano de Nueva Granada hasta diferentes cantones y caseríos del mismo municipio.

En visita de supervisión efectuada se ha podido constatar lo siguiente:

En relación a los pisos internos, se considera que el avance reportado al 31 de diciembre 2013 correspondiente a 8,716 m<sup>2</sup> de pisos internos y a 227.94 m<sup>2</sup> de acera es razonable y corresponde a lo ejecutado en campo. En términos generales se considera una buena ejecución del proyecto, aunque existen varias viviendas que presentan anomalías como grietas y fisuras productos de desplazamientos diferenciales o deficiente proceso constructivo, ya que no se logró aislar el piso colocado del estrato arcilloso. Por otra parte, existen varias viviendas a las cuales no se les ha terminado la superficie sino que esta presenta acabados rústicos. Esta situación ha sido reportada por la supervisión del proyecto y el contratista tendrá que remediarlo.



Pisos con superficie pulida con sus juntas de dilatación debidamente construidas.



Superficie sin pulir en estado rústico.



Grietas que se presentan en varias viviendas intervenidas.



Aceras construidas en algunas viviendas intervenidas

**Conclusiones:**

- Se estima que el avance de obra reportado al 31/12/2013 que corresponde al 32.99% de pisos internos y al 3.25% de aceras es razonable con la obra ejecutada en campo.



## **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, ejecutados por el Viceministerio de Vivienda y Desarrollo Urbano (VMVDU)

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)

---

- Existe un porcentaje de viviendas que han sido intervenidas y que presentan una buena ejecución técnica y que no presentan inconvenientes.
- Existe otro porcentaje de viviendas que presentan grietas y fisuras que a veces llegan a ser generalizadas y que requiere sean resanadas y algunas hasta reconstruidas. Según consta en los reportes de supervisión esta situación ha sido observada y se está en espera de que la empresa realizadora corrija las observaciones.

#### **1.2. 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 tres tipos soluciones para las familias afectadas, 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.

#### **Tipo de Subsidios otorgados:**

##### **1.2.1. Nuevos Asentamientos Organizados (NAOS)**

El Objetivo de esta modalidad es proporcionar una solución habitacional, a través de la construcción de viviendas permanentes en un Nuevo Asentamiento Organizado, para familias de bajos ingresos sin propiedad legal del inmueble donde residen, y que fueron afectadas severamente por la ocurrencia de desastres naturales, o que habitan en zona de riesgo, de acuerdo a evaluación técnica del MOPTVDU, o que residan en zonas que sean declaradas de alto riesgo por Protección Civil o inhabitables por la Alcaldía Municipal y/o habiten en áreas priorizadas por Decretos de Emergencia.

Las condiciones de utilización del subsidio son definidas en el Manual Operativo de este subcomponente.

##### **1.2.2. Adquisición de Vivienda Existente (AVE)**

El objetivo de la modalidad Adquisición de Vivienda Existente, es posibilitar el acceso a una vivienda permanente para familias de bajos ingresos afectadas severamente por la ocurrencia de desastres naturales, o que habitan en zonas de riesgos, de acuerdo a evaluación técnica del MOPTVDU, o que residan en zonas que sean declaradas de alto riesgo por Protección Civil o inhabitables por la Alcaldía Municipal y/o habiten en áreas priorizadas por Decretos de Emergencia.

Se estima que el subsidio será en promedio de US\$4,000.00 por vivienda. Las condiciones de utilización del subsidio son definidas en el Manual Operativo de este subcomponente.

##### **1.2.3. Construcción de Vivienda In Situ**

El objetivo de esta modalidad es proveer de vivienda nueva en el mismo terreno donde actualmente habitan familias de bajos ingresos con el fin de reemplazar viviendas destruidas o afectadas severamente por la ocurrencia de un desastre natural. También se puede proveer vivienda nueva en un terreno propiedad del grupo familiar ubicado en un lugar distinto al actual domicilio para aquellas familias que habiten en zona de riesgo, 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 Préstamo BID 2373/OC-ES, ejecutados por el Viceministerio de Vivienda y Desarrollo Urbano (VMVDU)  
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)

---

acuerdo a la evaluación técnica del MOPTVDU, o residan en zonas que sean declaradas de alto riesgo por Protección Civil o inhabitables por la Alcaldía Municipal y/o habiten en áreas priorizadas por Decretos de Emergencia. En cualquiera de las situaciones previstas anteriormente, los beneficiarios deben poseer título de propiedad del inmueble donde se construirá la vivienda.

Las condiciones de utilización del subsidio son definidas en el Manual Operativo de este subcomponente.

Según el Estado de Inversiones Acumuladas al 31 de diciembre de 2013, en este Sub componente se ha invertido un total de US\$ 3,641,404; para la ejecución de diversos proyectos de obras, a los cuales realizamos una inspección física y documental de las carpetas técnicas y procesos de licitación.

Los resultados de nuestros procedimientos de verificación del proyecto seleccionado son los siguientes:

Proyecto:

**Contrucción De Viviendas Permanentes In Situ Y Mejoras A Viviendas Existentes En Comunidad Ita-Maura, Caserío Obraje Nuevo, Cantón San Jorge, San Pablo Tacachico, Departamento De La Libertad.**

Comparación de Precios CDP-03/2013 BID, Fuente de Financiamiento Contrato de Préstamo N° 2373/OC-ES

**Información general del proyecto:**

El proyecto se encuentra ubicado al Sur Este del Municipio San Pablo Tacachico, con coordenadas GPS 13° 57'46.44"N 89°16'58.62"O, y es propiedad de la Asociación Comunal Ita Maura-ADCI y está delimitado por dos quebradas de 2.0 m de ancho aproximadamente, en sus costados Este y Oeste. Tiene su acceso principal a 1 km. de la carretera que conduce de San Pablo Tacachico a Aguilares y cuenta con un área registrada de 163,191.80 m<sup>2</sup> y se ubica a una altura aproximada de 321 m sobre el nivel del mar.

Las familias que habitan en la comunidad Ita Maura, se asentaron en el inmueble a raíz de la guerra civil que se vivió en nuestro país, provenientes de la zona norte del departamento de Cabañas que emigraron hacia el Municipio La Virtud, Republica de Honduras, y que posterior a los Acuerdos de Paz fueron repatriados, y traídos al lugar con ayuda de la Iglesia Católica de El Salvador y ONG de Honduras.

Gracias a la donación de la Cooperación Española y esfuerzo de los habitantes, la mayoría de los habitantes de la comunidad fueron beneficiados con la construcción de una vivienda hace más de 20 años.

Actualmente los techos y algunos pisos de estas viviendas están completamente dañados, al igual que las casas de adobe que existen en la comunidad y han sido afectados por diferentes tormentas como IDA y 12-E.

El proyecto Comunidad Ita Maura cuenta con Permiso de Parcelación N° 0279-97 de fecha 16 de julio de 1997, distribuido en lotes habitacionales en forma ordenada con un área promedio de 800 m<sup>2</sup> por lote (20 m de frente por 40m de largo).

Existen en el asentamiento 95 viviendas construidas de diferentes materiales (block y de sistema mixto) 5 lotes de zonas verdes, 10 lotes de equipamiento social, 2 lotes para uso futuro, 11 lotes baldíos y un lote que pertenece a Iglesia Católica.

Los lotes habitacionales han sido asignados a las familias integrantes de la comunidad, encontrándose a nombre de la Asociación Comunal Ita Maura-ADCI, los cuales está en proceso de elaboración de escrituras individuales.

## **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, ejecutados por el Viceministerio de Vivienda y Desarrollo Urbano (VMVDU)

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)

---

Todos los lotes cuentan con servicio de energía eléctrica y con servicio de agua potable domiciliar y comunal por cantareras.

No cuentan con sistema de drenajes de aguas lluvias ni grises.

Consiste en construir viviendas permanentes que constan de un área de construcción total de 36.40 m<sup>2</sup>, cuyos espacios son un área multifuncional cerrada de 24.96 m<sup>2</sup>, más una terraza de 11.44 m<sup>2</sup>. Su diseño es sismo-resistente, cumpliendo con las normas y reglamentos de diseño y construcción vigentes en El Salvador.

Además, de la mejora en 67 viviendas, de acuerdo a lo detallado en las especificaciones técnicas.

El monto a invertir en la construcción es de \$ 146,805.22.

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

Contratista: ARDICO, S.A. de C.V.

Supervisión: Mario Antonio Segovia.

Duración del proyecto: 90 días calendario

Orden de inicio: 10 abril 2013

#### **Datos técnicos del mejoramiento de piso:**

La intervención del programa en el Proyecto Comunidad Ita Maura, municipio de San Pablo Tacachico, Departamento de La Libertad, constará de los siguientes elementos:

- 61 mejoras de estructuras y cubierta de techos en viviendas existentes;
- 25 mejoras de piso en viviendas existentes;
- Sustitución de paredes de adobe por bloque de concreto, en 1 vivienda.
- Construcción de paredes de mojinete o cargaderos, en 1 vivienda.
- Suministro e instalación de puertas y ventanas, en 2 viviendas.
- Construcción de 9 viviendas nuevas.

Se efectuó visita de campo para verificar el avance del proyecto.

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

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

- a) Revisión de las bases de licitación y planos del proyecto.
- b) Revisión de especificaciones técnicas.
- c) Revisión de plan de oferta del proyecto.
- d) Revisión de la bitácora, 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.
- e) 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.
- f) Recorrido e inspección de las obras ejecutadas hasta el 31 de diciembre del 2013, periodo el cual es objeto la auditoría.
- g) Verificación de las obras realizadas, identificación visual y toma de medidas y datos para constatar la obra física.
- h) Entrevistas con beneficiarios del proyecto para asegurar que obras que ya no pueden ser inspeccionadas por estar bajo tierra fueron ejecutadas.
- i) Constatación de pruebas de laboratorio efectuados en los procesos constructivos a efecto de observar el seguimiento en la calidad constructiva de los mismos.



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

El proyecto consiste en la construcción de 9 viviendas nuevas y el mejoramiento de 67 viviendas existentes en los componentes de techos, pisos o techos y pisos. Los techos instalados son de lámina metálica de zinc y aluminio, sobre estructura metálica, utilizando polines tipo C en las viviendas nuevas y polines espaciales y tipo C en los techos mejorados. Los pisos son de mortero, con superficie pulida y con un espesor de 5 cm.

En visita de efectuada se ha podido constatar lo siguiente:

Mediante inspección efectuada se comprobó la construcción de nueve viviendas nuevas, supervisión con paredes de bloque de concreto, techo tipo Zinc alum sobre estructura metálica de polín C, piso de mortero con superficie pulida, ventanas tipo Solaire estándar y puerta metálica tipo económica. Estas viviendas nuevas constan únicamente de dos ambientes: un dormitorio y un corredor.



Fachada principal e interiores de las nueve viviendas nuevas tipo construidas.





**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**

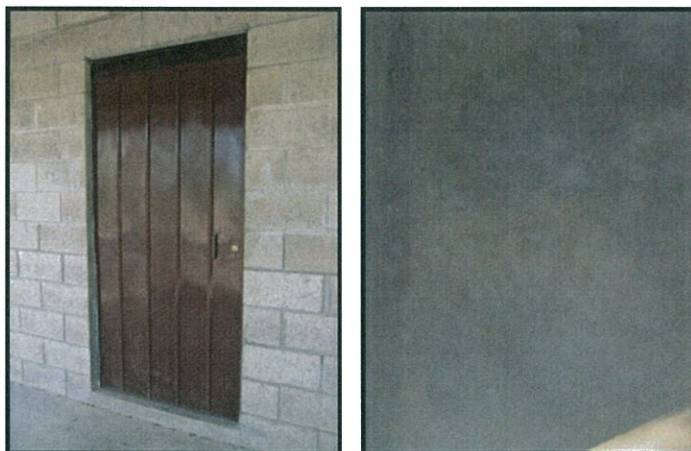
Financiado por el Préstamo BID 2373/OC-ES, ejecutados por el Viceministerio de Vivienda y Desarrollo Urbano (VMVDU)

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)

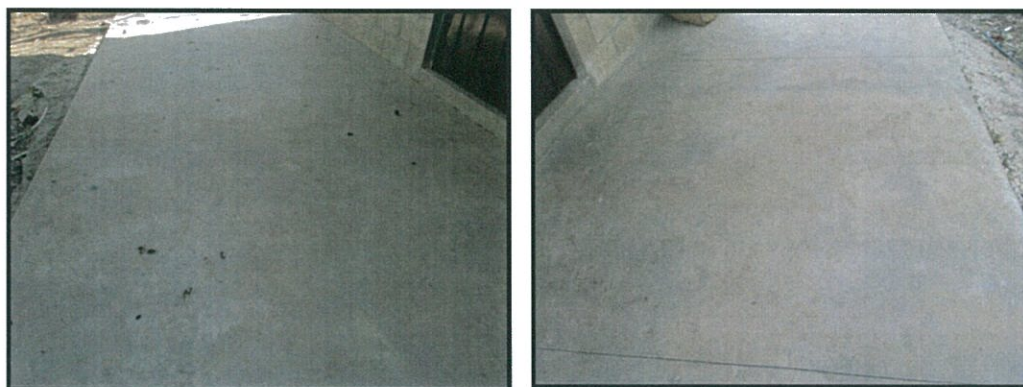
---

Estructura de techo en viviendas nuevas y ventanería Solaire estándar.

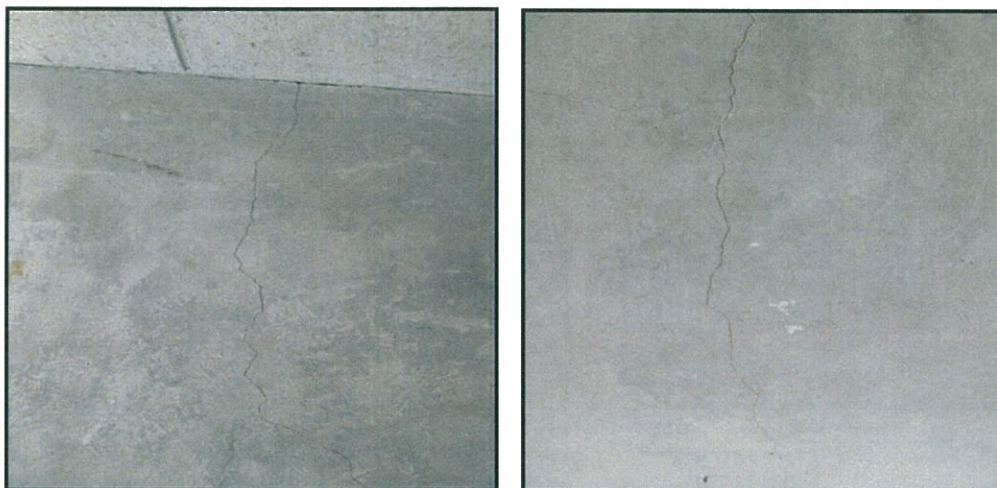


Puerta metálica y piso de mortero pulido

El área promedio de las viviendas nuevas construidas es de 42 metros cuadrados, correspondiendo 13.20 metros cuadrados al área de corredor y 28.80 metros cuadrados a la habitación.



Piso e mortero pulido, espesor de 5 cm debidamente construido en viviendas nuevas



Piso con fisuras que requiere refacciones en viviendas nuevas.

En relación al componente de mejora de viviendas, las áreas intervenidas en cada vivienda es variable pero se ha constatado que se han efectuado las mejoras a las viviendas existentes en un total de 67, a las cuales se les ha sustituido el techo y a algunas también se les ha construido el piso de mortero con superficie pulida y con espesor de 5 cm.



Vivienda a la cual se le ha instalado techo de lamina metálica tipo zinc alum



**Gobierno de la República de El Salvador**

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

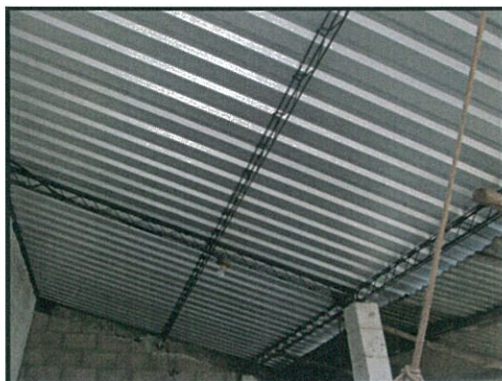
**Programa de Vivienda y Mejoramiento Integral de Asentamientos Urbanos Precarios, Fase II**

Financiado por el Préstamo BID 2373/OC-ES, ejecutados por el Viceministerio de Vivienda y Desarrollo Urbano (VMVDU)

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)

---



Vivienda mejorada con techo y piso.

**Conclusiones:**

- Se considera que el avance de obra reportado al 31/12/2013 corresponde razonablemente a la reportada en las estimaciones a esa fecha y a la obra ejecutada en campo.
- Se constató que las nueve viviendas nuevas han sido construidas y que algunas de estas presentan fisuras en el piso que requieren ser resanadas. El resto de obra ejecutada en cada vivienda se considera en buenas condiciones y con aparente buen estado estructural.
- Se ha verificado que se han efectuado mejoras a 67 viviendas existentes en los componentes de techos y pisos. Algunas viviendas de estas presentan el inconveniente de que los pisos presentan fisuras y algunos presentan grietas que requieren ser reparadas. Esta situación ha sido observada por la supervisión y debido a que existe garantía de buena obra por un periodo de dos años y que está aún vigente es recomendable tramitar la reparación de la obra.

**1.3. 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 al



## **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, ejecutados por el Viceministerio de Vivienda y Desarrollo Urbano (VMVDU)

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)

---

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.

Según el Estado de Inversiones Acumuladas al 31 de diciembre de 2013, en este Sub componente se ha invertido un total de US\$1,500,000.

#### **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, 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.

Al 31 de diciembre de 2013, en este componente se ha invertido un total de US\$ 8,991,641; en la ejecución de diversos proyectos de obras, a los cuales realizamos una inspección física y documental de las carpetas técnicas y procesos de licitación.

Los resultados de nuestros procedimientos de verificación del proyecto seleccionado son los siguientes:

Proyecto:

**Mejoramiento Integral De Asentamientos Urbanos Precarios El Pital Y Colindantes, Municipio De Colon, Departamento De La Libertad.**

Licitación Pública Nacional LPN-05/2013, Fuente de Financiamiento Contrato de Préstamo N° 2373/OC-ES

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

La comunidad El Pital y la Nueva España, ubicadas en el Municipio de Colón, departamento de La Libertad, está clasificada dentro del Programa de Mejoramiento Integral de Asentamientos Urbanos Precarios dentro del Programa que desarrolla el Gobierno de la Republica de El Salvador, a través del Ministerio de Obras Públicas. Por lo que es necesario desarrollar un proyecto que se enfoque al Mejoramiento Integral de la Infraestructura de las Comunidades a través de la formulación de la Carpeta Técnica del Proyecto denominado “EL PITAL y COLINDANTES”, UBICADA EN EL MUNICIPIO DE COLON, DEPARTAMENTO DE LA LIBERTAD”.

## **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, ejecutados por el Viceministerio de Vivienda y Desarrollo Urbano (VMVDU)

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)

---

La formulación de la Carpeta técnica contempla la intervención de la Comunidad El Pital la cual se encuentra en el Mapa de Pobreza Urbana y Exclusión Social- Volumen 2. FLACSO, MINEC, PNUD (2010); donde identifica a El Pital con Precariedad Extrema en posición # 299(pag. 120), y sus colindantes Comunidad Nueva España, se eligieron según sus características físicas y socioeconómicas similares.

Las familias a beneficiar ascienden a 300.

Los subproyectos a intervenir son cinco y se detallan a continuación:

1. Agua Potable

- 1.1. Red de distribución
- 1.2. Acometidas domiciliarias

2. Módulos Sanitarios

- 2.1. Módulos Sanitarios Tipo E
- 2.2. Módulos Sanitarios Tipo F
- 2.3. Letrina Abonera

3. Sistemas de Aguas Grises

- 3.1. Trampa de Grasas
- 3.2. Zanja de arena filtrante
- 3.3. Caja de evacuación

4. Drenaje Para Aguas Lluvias

- 4.1. Cordones cunetas y cordones
- 4.2. Canaletas tipo CR-1, CR-2, CR-3, CR-4, CR-5, CR-6 y CR-7
- 4.3. Badenes
- 4.4. Cabezal de descarga
- 4.5. Obras de Detención de aguas lluvias.

5. Mejoramiento Vial

- 5.1. Terracería
- 5.2. Obras de Pavimentación

Las Comunidades de El Pital y Colindantes se encuentran ubicadas entre las coordenadas

Latitud: 89°23'21.31" W y 89°23'14.09"W

Longitud: 13°44'51.81"N y 13°44'45.23"N

El monto a invertir en la construcción es de \$ 1,560,865.19

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

Contratista: SERPAS Y LÓPEZ, S. A. DE C.V.

Supervisión: ING. JONATAN MENDOZA

Duración del proyecto: 210 días calendario

Orden de inicio: 14 de junio de 2013

#### **Datos técnicos del mejoramiento del proyecto:**

Después de clasificar a los beneficiarios del AUP “El Pital Y Colindantes” y haber realizado las visitas para la determinación de la situación actual y sus respectivas necesidades a solventar, se pudo determinar que el componente a considerar para la intervención con obras físicas en este AUP, bajo las actividades financiables con Fondos BID:



1. Mejoramiento del sistema de Agua Potable
2. Disposición de Excretas y Aguas Grises
3. Obras dentro del Lote de vivienda
4. Drenaje para aguas lluvias
5. Mejoramiento Vial

#### DESCRIPCION DE LOS SUB-PROYECTOS.

##### **1.Mejoramiento del sistema de Agua Potable**

En la actualidad la comunidad cuenta con un sistema de abastecimiento de agua potable por medio de una red de tuberías existente pero existen lotes que no poseen el servicio de agua por acometida domiciliar.

Con este sub proyecto se pretende beneficiar a 30 familias con el vital servicio por acometidas domiciliarias en diámetros de Ø 1/2” el cual será tomado de la red existente que se distribuye por las calles y pasajes en diferentes diámetros.

##### **2. Módulos Sanitarios**

En la actualidad existen infraestructuras que los habitantes han construido con diferentes materiales de acuerdo a sus posibilidades económicas, para lo cual han utilizado materiales de reciclaje y otros que han solucionado su necesidad de forma precaria

En este subproyecto se pretende realizar la construcción de módulos sanitarios del tipo E y F de acuerdo a las necesidades de cada familia y a los espacios disponibles dentro del lote. Que significa una construcción permanente con mampostería de block de concreto, sistemas hidrosanitarias con materiales adecuados.

La cantidad de módulos del tipo E a Construir son 204 y los tipo F son 45, estos se construirán únicamente en la zona de la comunidad de El Pital.

El manejo de las excretas es a través de letrinas de hoyo seco, letrinas aboneras que ya cumplieron con su vida útil y es necesario cambiar.

Existen un promedio del 2% con servicios sanitarios con arrastre de agua que descargan a fosas sépticas pero en la mayoría de lotes funcionan los de hoyo seco.

Con este subproyecto se proyectan construir 296 letrinas aboneras

##### **3. Sistema de Aguas Grises**

Actualmente las aguas grises son dispuestas hacia las calles y pasajes de las comunidades y se desplazan hacia los puntos más bajos según la pendiente de cada pasaje pero todas incurrir en el punto más bajo que se ubica en la Calle el Pital y Pasaje principal norte creando un foco de contaminación en todo el trayecto de la escorrentía.

El sub-proyecto a desarrollar contempla el manejo de las aguas grises a través de dispositivos dentro del lote con el desarrollo de obras como:

- 1.Trampa de Grasas
- 2.Zanja de arena filtrante



## **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, ejecutados por el Viceministerio de Vivienda y Desarrollo Urbano (VMVDU)

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)

---

#### **3. Caja de evacuación**

De esta forma se lograra el saneamiento de las aguas grises y el mejoramiento de la condición de vida de la comunidad,

#### **4. Drenaje para aguas lluvias:**

La condición actual de las aguas lluvias tiene un manejo de escorrentía no controlada la cual escurre dentro de la comunidad por gravedad y se conduce por las calles y pasajes de la misma y coincidiendo en el punto más bajo del lugar que es al final de la calle El Pital y el pasaje principal norte, en este punto se da un desbordamiento hacia terrenos privados que se ubican al noroeste creando un problema a los propietarios de los terrenos ya que son campos de cultivo de caña.

Con este subproyecto se proyecta realizar la canalización adecuada de las escorrentías y para ello se realizó un estudio hidrológico de la cuenca que aporta la lluvia a la zona de la comunidad. Además se proyecta construir una caja de detención de aguas lluvias la cual servirá para amortiguar el caudal con proyecto y así evitar un cambio en la condición actual obteniendo una condición de bajo impacto negativo debido a la construcción del proyecto.

#### **5. Mejoramiento Vial:**

En la actualidad solamente existe una calle con revestimiento de adoquín la cual es la calle principal, el resto de calles y pasajes son calles de tierra sin ningún tratamiento.

El sub proyecto de pavimentación de la Comunidad El Pital y Colindantes se enfoca en la construcción de un PAVIMENTO DE ADOQUINES de acuerdo a las recomendaciones realizadas en el ESTUDIO HIDROLOGICO, y consiste en revestir las vías internas de la Comunidad El Pital y Nueva España

Se efectuó visita de campo para verificar el avance del proyecto.

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

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

- a) Revisión de las bases de licitación y planos del proyecto.
- b) Revisión de especificaciones técnicas.
- c) Revisión de plan de oferta del proyecto.
- d) Revisión de la bitácora, 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.
- e) 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.
- f) Recorrido e inspección de las obras ejecutadas hasta el 31 de diciembre del 2013, periodo el cual es objeto la auditoría.
- g) Verificación de las obras realizadas, identificación visual y toma de medidas y datos para constatar la obra física.
- h) Entrevistas con beneficiarios del proyecto para asegurar que obras que ya no pueden ser inspeccionadas por estar bajo tierra fueron ejecutadas.
- i) Constatación de pruebas de laboratorio efectuados en los procesos constructivos a efecto de observar el seguimiento en la calidad constructiva de los mismos.

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

El proyecto contiene cinco componentes los cuales son:

- 1-Agua Potable: instalación de 27 acometidas
- 2-Modulos Sanitarios: que comprenden la construcción de 295 letrinas aboneras
- 3- Sistemas de aguas grises, los cuales están conformados por:
  - Trampa de grasa
  - Zanja filtrante
  - Caja de evacuación
- 4- Drenajes de aguas lluvias: que comprende la construcción de canaletas y cordón cunetas.
- 5- Mejoramiento vial: que consiste en el adoquinado de las calles principales y pasajes del asentamiento El Pital y de la Colonia Nueva España.

Mediante visita de supervisión efectuada se ha podido constatar lo siguiente:

1. Agua Potable: se ha instalado 27 acometidas las cuales están funcionando adecuadamente.
2. Módulos Sanitario: se ha verificado la construcción de 295 módulos con pared de bloque de concreto, techo de lámina metálica de zinc y aluminio, puerta metálica y venta tipo Solaire tipo estándar, en cuyo interior se ha instalado las letrinas aboneras correspondientes. Estos módulos se hayan funcionado y presentan un aparente buen estado estructural.



Modulo sanitario tipo instalado.

3. Sistema de aguas grises: se ha podido comprobar la construcción de 295 sistemas los cuales se hayan operando adecuadamente salvo en algunos casos en donde por falta de limpieza las cajas de evacuación se hayan inundadas o sucias. Esta situación es imputable al beneficiario no a la construcción.



**Gobierno de la República de El Salvador**

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

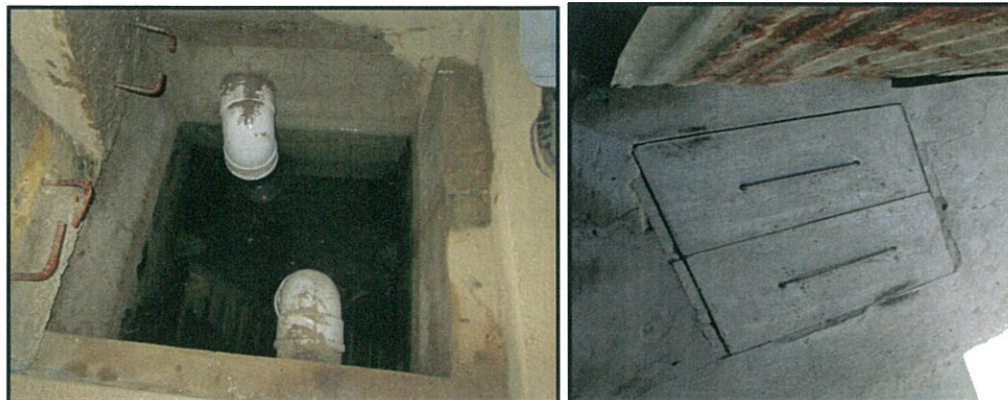
**Programa de Vivienda y Mejoramiento Integral de Asentamientos Urbanos Precarios, Fase II**

Financiado por el Préstamo BID 2373/OC-ES, ejecutados por el Viceministerio de Vivienda y Desarrollo Urbano (VMVDU)

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)

---



Interior y tapadera de trampa de grasa.



Zanja de infiltración tipo.

4. Drenaje para agua lluvia: se ha constatado la construcción de diferentes obras hidráulicas entre las que se pueden mencionar un sistema de canaletas de diferente capacidad de las cuales algunas cuentan con losas de protección. Adicionalmente se ha verificado la construcción de cordón cuneta en todas las calles y pasajes del asentamiento El Pital como también de la Colonia Nueva España. Se observó la buena funcionalidad de las obras construidas en el manejo de la escorrentía superficiales.





Canaletas abiertas.



Canaletas con loza de protección

5. Mejoramiento Vial: se ha efectuado el adoquinado de las calles principales y pasajes del asentamiento El Pital como también de la Colonia Nueva España comprobándose que la capa de rodamiento es uniforme y presenta buen confinamiento en todas las vías intervenidas.



Capa de rodamiento construida en los pasajes del asentamiento El Pital.



## **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, ejecutados por el Viceministerio de Vivienda y Desarrollo Urbano (VMVDU)

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)

---



Adoquinado construido sobre Avenida El Pital y detalle del confinamiento.

#### **Conclusión:**

En términos generales se concluye que el proyecto “Mejoramiento Integral de Asentamientos Urbanos Precarios El Pital y Colindantes, Municipio de Colón, Departamento de La Libertad”, ha sido desarrollado en todos sus componentes, presentando una buena ejecución técnica. En relación al control de calidad de las obras efectuadas se han verificado los reportes y pruebas efectuados a materiales y procesos constructivos por parte de los técnicos de control de calidad asignados al proyecto por lo que se deduce que se siguieron las normas constructivas adecuadas.

### **Componente III. 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; (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, 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.

Al 31 de diciembre de 2013, de acuerdo al Estado de Inversiones del Programa, se ha ejecutado un total de US \$ 1,407,443.

Como parte de nuestros procedimientos realizamos una verificación documental de los indicadores liquidados por el ILP al VMVDU dentro de este componente.

### **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 (FSV); (iii) Fortalecimiento del mercado secundario, que se realizará por intermedio del Banco Multisectorial de Inversiones (BMI).

**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, ejecutados por el Viceministerio de Vivienda y Desarrollo Urbano (VMVDU)

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)

**4.1. 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.

Al 31 de diciembre de 2013, en este componente se ha invertido un total de US\$1,265,522; en Mobiliario, equipo de transporte, equipo de oficina y adecuaciones, como parte de la Modernización y Fortalecimiento del VMVDU.

El resumen de activos adquiridos al 31 de diciembre de 2013 es el siguiente:

|                                    |                   |
|------------------------------------|-------------------|
| Equipo de Transporte               | \$ 311,700        |
| Equipos de oficina                 | \$ 12,342         |
| Mobiliarios                        | \$ 34,918         |
| Equipo informático                 | \$ 239,333        |
| Adecuaciones de espacios físicos   | \$ 49,896         |
| <b>Total Compas de Activo Fijo</b> | <b>\$ 648,189</b> |

Como parte de nuestros procedimientos de auditoria, llevamos a cabo las visitas de inspección a los activos adquiridos con fondos de este Sub Componente, y que han sido distribuidos en las diferentes unidades del VMVDU. La Muestra de las inspecciones físicas realizadas corresponde a un 68.57% del total de activos adquiridos.

El resumen de los activos verificados es el siguiente:

● Equipo de Transporte

| Cantidad | Clase     | Marca  | Modelo       | Año  | Valor   |
|----------|-----------|--------|--------------|------|---------|
| 10       | PICK UP   | NISSAN | FRONTIER 4X4 | 2013 | 239,900 |
| 2        | AUTOMOVIL | KIA    | RUSTICO      | 2013 | 71,800  |

● Equipo de oficina

| Cantidad | Bien mueble        | Descripción del bien                                                 | Fecha de Adquisición | Valor   |
|----------|--------------------|----------------------------------------------------------------------|----------------------|---------|
| 1        | Aire Acondicionado | Marca Panasonic, Modelo CU-YC12MKV, Serie 7895706154, Tipo MiniSplit | 22/04/2013           | \$1,050 |



## 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, ejecutados por el Viceministerio de Vivienda y Desarrollo Urbano (VMVDU)

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)

#### ● Equipo informático

| Cantidad | Descripción del bien                    | Fecha de Adquisición | Valor     |
|----------|-----------------------------------------|----------------------|-----------|
| 2        | Impresor Multifuncional                 | enero/2013           | \$ 6,775  |
| 1        | Plotter HP                              | enero/2013           | \$ 12,129 |
| 5        | Computadoras HP                         | enero/2013           | \$ 6,327  |
| 1        | Computadora Portátil Apple              | mayo/2013            | \$ 2,357  |
| 1        | Monitor, Teclado y Mouse Apple Imac     | febrero/2013         | \$ 2,487  |
| 1        | Pizarron Interactivo, Marca Smart Board | marzo/2013           | \$ 6,519  |
| 1        | Servidor IBM, Mod. Storwize V7000       | enero/2013           | \$ 31,877 |
| 11       | Tablet's                                | febrero/2013         | \$ 10,433 |
| 1        | Tablet (Mini Apple Cellular)            | mayo/2013            | \$ 1,077  |
| 1        | Televisor Lcd de 42 pulgadas, Marca LG  | febrero/2013         | \$ 1,165  |
| 1        | GPS Garmin, Mod. OREGON 550T            | febrero/2013         | \$ 451    |
| 1        | Disco Duro Seagate Goflex               | enero/2013           | \$ 188    |

#### ● Adecuaciones de Espacios Físicos

| Cantidad | Bien mueble                    | Descripción del bien  | Fecha de Adquisición | Valor     |
|----------|--------------------------------|-----------------------|----------------------|-----------|
| 1        | Adecuación de Espacios Físicos | Oficina VMVDU Oriente | 02/09/2013           | \$ 49,896 |

## Fotografías

#### ● Equipo de transporte



**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, ejecutados por el Viceministerio de Vivienda y Desarrollo Urbano (VMVDU)  
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)

---



◉ Equipo de oficina



◉ Equipo informático





**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, ejecutados por el Viceministerio de Vivienda y Desarrollo Urbano (VMVDU)  
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)

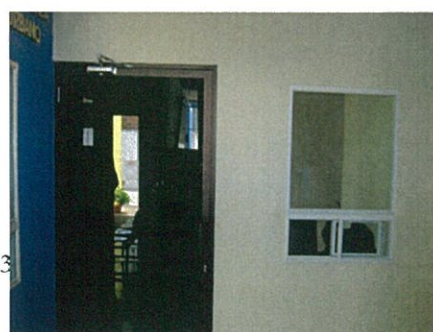
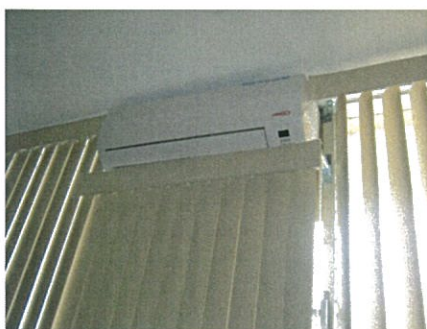
---







• Adecuaciones de Espacios Físicos



## **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, ejecutados por el Viceministerio de Vivienda y Desarrollo Urbano (VMVDU)

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)

---

#### **4.2. 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 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.

#### **4.3. 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 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 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.



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

Auditoría de los Recursos Administrados durante el periodo de 1 de Enero al 31 de Diciembre de 2013 por el Ministerio de Obras Públicas, Transporte, Vivienda y Desarrollo Urbano (MOPTVDU), ejecutados por el Vice Ministerio de Vivienda y Desarrollo Urbano (VMVDU), 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, :  
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)

Ministro:  
Gerson Martínez  
Ministerio de Obras Públicas, Transporte  
Vivienda y Desarrollo Urbano

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 el Ministerio de Obras Públicas, Transporte, Vivienda y Desarrollo Urbano (MOPTVDU) durante el período del 1 de enero al 31 de diciembre de 2013, 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 el Viceministerio de Vivienda y Desarrollo Urbano (VMVDU), y emitido nuestro correspondiente informe sobre los mismos con fecha 28 de febrero de 2013.

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

Otros asuntos menores relacionados a la estructura de control interno y su operación que hemos informado a la administración del Ministerio de Obras Públicas, Transporte, Vivienda y Desarrollo Urbano (MOPTVDU), se detallan en carta de gerencia de fecha 31 de marzo de 2014.

El presente informe está destinado únicamente para uso del Banco Interamericano de Desarrollo (BID), el Ministerio de Obras Públicas, Transporte, Vivienda y Desarrollo Urbano (MOPTVDU) 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 el Viceministerio de Vivienda y Desarrollo Urbano (VMVDU).

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

Registro No. 1513

  
Lic. Rosa Elena Navas  
Socia

San Salvador, El Salvador  
31 de marzo de 2014



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

Auditoría de los Recursos Administrados durante el periodo de 1 de  
Enero al 31 de Diciembre de 2013 por el Ministerio de Obras Públicas,  
Transporte, Vivienda y Desarrollo Urbano (MOPTVDU), ejecutados  
por el Vice Ministerio de Vivienda y Desarrollo Urbano (VMVDU), 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**





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

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)

Ministro:  
Gerson Martínez  
Ministerio de Obras Públicas, Transporte  
Vivienda y Desarrollo Urbano

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 el Ministerio de Obras Públicas, Transporte, Vivienda y Desarrollo Urbano (MOPTVDU) durante el período del 1 de enero al 31 de diciembre de 2013, 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 Viceministerio de Vivienda y Desarrollo Urbano (VMVDU), y hemos emitido nuestro correspondiente informe sobre los mismos con fecha 31 de marzo de 2014.

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 2013. 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 el Ministerio de Obras Públicas, Transporte, Vivienda y Desarrollo Urbano (MOPTVDU) 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, el Ministerio de Obras Públicas, Transporte, Vivienda y Desarrollo Urbano (MOPTVDU), 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), el Ministerio de Obras Públicas, Transporte, Vivienda y Desarrollo Urbano (MOPTVDU) 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 el Viceministerio de Vivienda y Desarrollo Urbano (VMVDU).

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

Lic. Rosa Elena Navas  
Socia

San Salvador, El Salvador  
31 de marzo 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 el Viceministerio de Vivienda y Desarrollo Urbano (VMVDU)

Comentarios al Cumplimiento de Cláusulas del Convenio del 1 de enero al 31 de diciembre de 2013

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

**Estipulaciones Especiales**

| Artículo | Norma                        | Descripción                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | Cumplido | Comentario                                                                                                                                                                                                                                                                     |
|----------|------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1        | Partes y Objeto del Contrato | 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.<br><br>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. | SI       | 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.        |
| 3        | Organismo Ejecutor           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | SI       | 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. |

# 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 el Viceministerio de Vivienda y Desarrollo Urbano (VMVDU)

Comentarios al Cumplimiento de Cláusulas del Convenio del 1 de enero al 31 de diciembre de 2013

(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        | SI       | El costo total del programa equivale a US\$70,000,000; lo cual es lo establecido en el convenio.                                                                                                        |
|          |                                                                    | 1.02        | SI       | Al 31 de diciembre de 2013, el Banco ha desembolsado con cargo al Financiamiento un total de US\$ 33,100,572.                                                                                           |
|          |                                                                    | 1.03        | N/A      | Al 31 de diciembre de 2013, las transferencias de fondos efectuadas por el Banco con cargo al Financiamiento son en dólares; la cual constituye la moneda pactada para los desembolsos y use de fondos. |
| II       | Amortización Intereses Inspección Vigilancia y Comisión de Crédito | 2.01        | N/A      | El Contrato entro en vigencia el 8 de agosto de 2011, por lo que al 31 de diciembre de 2013, no se ha cumplido el plazo establecido en esta cláusula para efectuar los pagos de la amortización.        |
|          |                                                                    | 2.02        | SI       | Al 31 de diciembre de 2013, el Ministerio de Hacienda ha pagado un total 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 el Viceministerio de Vivienda y Desarrollo Urbano (VMVDU)

Comentarios al Cumplimiento de Cláusulas del Convenio del 1 de enero al 31 de diciembre de 2013

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

**Estipulaciones Especiales**

| Capítulo | Norma | Descripción                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | Cumplido | Comentario                                                                                   |
|----------|-------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------|----------------------------------------------------------------------------------------------|
|          |       | <p>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 pagarán 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> |          | US\$95,136.69 en concepto de intereses.                                                      |
|          | 2.03  | <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      | A la fecha de nuestra revisión no se observan cargos en concepto de inspección y vigilancia. |
|          | 2.04  | <p><u>Comisión de crédito.</u> El Prestatario pagará una Comisión de Crédito a un porcentaje que será establecido por el Banco</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | SI       | Al 31 de diciembre de 2013, el Ministerio de Hacienda ha cancelado un total 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 el Viceministerio de Vivienda y Desarrollo Urbano (VMVDU)

Comentarios al Cumplimiento de Cláusulas del Convenio del 1 de enero al 31 de diciembre de 2013

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

### Estipulaciones Especiales

| Capítulo | Norma                   | Descripción                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | Cumplido | Comentario                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
|----------|-------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|          |                         | periódicamente, como resultado de su revisión de cargos financieros, de 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.                                                                                                                                                                                                                                                               |          | US\$153,824.74 en concepto de comisiones de crédito.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| III      | Desembolsos<br><br>3.01 | <p>Monedas de los desembolsos y use de fondos.</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       | Al 31 de diciembre de 2013, el Organismo Ejecutor ha recibido un total de US\$33,100,575, en concepto de desembolsos efectuados por el Banco, con cargo al Financiamiento. Los cuales han sido transferidos en la moneda para desembolsos y use de fondos acordada en esta cláusula del contrato.                                                                                                                                                 |
|          |                         | Condiciones especiales previas al primer desembolso. 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:                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |          |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
|          | 3.02                    | (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 | SI       | En cumplimiento a lo establecido en el literal (a) de esta cláusula, el 3 de febrero de 2012, el Ministerio de Hacienda firmó Convenio de Transferencia de Recursos provenientes del Programa, con el Banco de Desarrollo de El Salvador (antes BMI y que puede abreviarse BDES) y con el Fondo Social de la Vivienda (FSV). Los cuales fueron enviados al BID según nota DGICP-UAL-118/2012, recibiendo la no objeción mediante CES-230/2012, 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 el Viceministerio de Vivienda y Desarrollo Urbano (VMVDU)

Comentarios al Cumplimiento de Cláusulas del Convenio del 1 de enero al 31 de diciembre de 2013

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

### Estipulaciones Especiales

| Capítulo | Norma | Descripción                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | Cumplido | Comentario                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
|----------|-------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|          |       | (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". | SI       | <p>fecha 6 de febrero de 2012. Dando por cumplido lo establecido en esta cláusula.</p> <p>El 12 de enero de 2012 mediante nota MOPTVDU-UC-13-2012, se somete a la consideración del Banco el Manual Operativo del Componente I Subsidio para Vivienda Social, Subcomponente I Mejoramiento de Pisos, previa aprobación del VMVDU, el cual recibió la no objeción del BID según CES 65/2012 del 12 de enero de 2012. El 25 de enero de 2012, en nota MOPTVDU-UC-26-2012, y previa aprobación del VMVDU, se remite al Banco el Manual Operativo del Subcomponente II Emergencias Habitacionales, recibiendo la no objeción del BID mediante CES 158/2012 del 27 de enero del 2012.</p> <p>Dando cumplimiento a lo establecido en esta cláusula referente al Componente I.</p> <p>El 10 de enero de 2012, según referencia MOPTVDU-UC-06-2012, se envía al BID para su consideración y previa aprobación del VMVDU, el Manual Operativo del Componente II Mejoramiento Integral de Asentamientos Urbanos Precarios, el cual recibió su visto bueno en CES 61/2012, de fecha 12 de enero de 2012. Cumpliendo con lo establecido en esta cláusula en relación al Componente II.</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 el Viceministerio de Vivienda y Desarrollo Urbano (VMVDU)

Comentarios al Cumplimiento de Cláusulas del Convenio del 1 de enero al 31 de diciembre de 2013

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

### Estipulaciones Especiales

| Capítulo | Norma | Descripción                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | Cumplido | Comentario                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
|----------|-------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|          |       | Condiciones especiales previas al primer desembolso de recursos del Financiamiento destinados al Componente V del Programa. 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:<br>(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<br>(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. |          |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
|          | 3.03  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | SI       | El 29 de noviembre de 2012 fue recibida la No Objeción CES-2876/2012 del BID, con el cual aprueba el Convenio Transferencia de Recursos suscrito entre el Ministerio de Hacienda y la Alcaldía Municipal de San Salvador.<br><br>Mediante CES 1294/2012 de fecha 18 de junio de 2012 es aprobado el Manual Operativo del Subcomponente de Mejoramiento de Barrios, correspondiente al Componente V. |
|          | 3.04  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | SI       | En cumplimiento a esta cláusula, el 5 de diciembre de 2012, mediante nota VMVDU-UE-879-2012, se somete a consideración del Banco y previa aprobación del VMVDU, el Manual Operativo de este subcomponente, el cual recibió la aprobación del BID el 19 de diciembre de 2012, en CES-3061/2012.<br><br>Mediante CES-932/2013 del 19 de abril de 2013, se recibe la aprobación del BID                |



# 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 el Viceministerio de Vivienda y Desarrollo Urbano (VMVDU)

Comentarios al Cumplimiento de Cláusulas del Convenio del 1 de enero al 31 de diciembre de 2013

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

### Estipulaciones Especiales

| Capítulo | Norma                          | Descripción                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | Cumplido | Comentario                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
|----------|--------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|          |                                | Financiamiento Habitacional (SAFH).                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |          | a la nota VMVDU-270/2013 enviada el 16 de abril de 2013, en la cual se somete a consideración del Banco y previa aprobación del VMVDU, el Manual Operativo de este subcomponente.                                                                                                            |
|          | 3.06                           | Plazo para desembolsos. El plazo para finalizar los desembolsos de los recursos del Financiamiento será cuatro (4) años, contado a partir de la vigencia del presente Contrato.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | SI       | La fecha prevista para el cierre de este Programa es el año 2015. A la fecha de este informe no han ocurrido hechos que afecten esta vigencia.                                                                                                                                               |
|          |                                | 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:                                                                                                                                                                                                                                                                     | SI       | Al 31 de diciembre de 2013 el monto total de adjudicaciones y contratos es de US\$25,425,373, según el Informe de Procesos de Adquisiciones con fondos del Programa. Los cuales se han realizado de acuerdo a las Políticas establecidas por el Banco para la adquisición de bienes y obras. |
| IV       | Ejecución del Proyecto<br>4.01 | (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 doméstica en la comparación de ofertas, se aplicarán a los bienes fabricados en el territorio del Prestatario.<br><br>(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 | SI       | De acuerdo al Informe de Procesos de Adquisición, para el periodo en revisión no se han realizado Licitaciones Públicas Internacionales, sin embargo al 31 de diciembre de 2012, se realizaron dos Licitaciones Públicas Internacionales por un total de US\$553,581                         |
|          |                                |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | SI       | Al 31 de diciembre de 2013, los contratos realizados por Licitación Pública Nacional suman un total de US \$20,281,919, de los cuales US\$20,217,452                                                                                                                                         |

# 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 el Viceministerio de Vivienda y Desarrollo Urbano (VMVDU)

Comentarios al Cumplimiento de Cláusulas del Convenio del 1 de enero al 31 de diciembre de 2013

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

### Estipulaciones Especiales

| Capítulo | Norma | Descripción                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | Cumplido | Comentario                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
|----------|-------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|          |       | <p>la Sección III de las Políticas de Adquisiciones:</p> <p>(1) 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 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 soliciten 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</p> |          | <p>corresponden a contratos de obras para la ejecución del Programa Mejoramiento Integral de Asentamientos Urbanos Precarios; y US\$64,467 en concepto de Adquisición de Mobiliario y Equipo para Unidad Ejecutora. Dichas adquisiciones se han realizado tomando en consideración lo establecido por las Normas del Banco y lo descrito en esta cláusula del Contrato y se compromete a dar cumplimiento a todas las disposiciones que en ella se encuentran.</p> |



Estipulaciones Especiales

| Capítulo | Norma | Descripción                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | Cumplido | Comentario |
|----------|-------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------|------------|
|          |       | <p>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 si, 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</p> |          |            |



Estipulaciones Especiales

| Capítulo | Norma | Descripción                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | Cumplido | Comentario |
|----------|-------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------|------------|
|          |       | <p>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. 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,</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 el Viceministerio de Vivienda y Desarrollo Urbano (VMVDU)

Comentarios al Cumplimiento de Cláusulas del Convenio del 1 de enero al 31 de diciembre de 2013

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

**Estipulaciones Especiales**

| Capítulo | Norma | Descripción                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | Cumplido | Comentario                                                                                                                                                                                                                                                    |
|----------|-------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|          |       | <p>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 por una entidad de prestigio de un país elegible. Cuando sean emitidas per bancos o instituciones extranjeras, 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, quien 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 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> | SI       | Al 31 de diciembre de 2013, el monto contratado por Comparación de Precios asciende a US\$1,417,693.; los cuales incluyen contratos por Servicios y contratos de obras para la ejecución de proyectos MIAUP. Asimismo la Unidad Ejecutora se compromete a dar |



# 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 el Viceministerio de Vivienda y Desarrollo Urbano (VMVDU)

Comentarios al Cumplimiento de Cláusulas del Convenio del 1 de enero al 31 de diciembre de 2013

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

### Estipulaciones Especiales

| Capítulo | Norma | Descripción                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | Cumplido | Comentario                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
|----------|-------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|          |       | (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. |          | cumplimiento a todo lo establecido en esta cláusula.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
|          |       | (d) Revisión por el Banco de las decisiones en materia de adquisiciones:                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |          |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
|          |       | (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 llevados a cabo de conformidad con dicho plan de adquisiciones aprobado por el Banco y                                                       | SI       | El Ejecutora ha elaborado un Plan Anual de Adquisiciones y Contrataciones, el cual ha sido aprobado por el BID. Dicha aprobación fue el 02 de marzo de 2012 con No Objeción CES-516/2012. Dicho plan ha sufrido las siguientes modificaciones:<br>- Modificación 1. No Objeción: CES-1200/2012 de fecha 07 de junio de 2012<br>- Modificación 2. No Objeción: CES-1539/2012 de fecha 17 de julio de 2012<br>- Modificación 3. No objeción: CES- |

# 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 el Viceministerio de Vivienda y Desarrollo Urbano (VMVDU)

Comentarios al Cumplimiento de Cláusulas del Convenio del 1 de enero al 31 de diciembre de 2013

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

### Estipulaciones Especiales

| Capítulo | Norma | Descripción                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | Cumplido | Comentario                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
|----------|-------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|          |       | <p>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> | SI       | <p>2055/2012 de fecha 13 de septiembre de 2012</p> <p>- Modificación 4. PA aprobado en SEPA fecha 22 de noviembre de 2012</p> <p>- Modificación 5. PA aprobado en SEPA fecha 9 de abril de 2013</p> <p>- Modificación 6. PA aprobado en SEPA fecha 8 de agosto de 2013</p> <p>- Modificación 7. PA aprobado en SEPA fecha 29 de noviembre de 2013</p> <p>La Unidad Ejecutora ha dado cumplimiento las disposiciones establecidas en este apartado, contando con las No Objeciones del Banco para la realización de las contrataciones.</p> |
|          | 4.02  | Mantenimiento. 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                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | SI       | Se verifico que el Organismo Ejecutor ha dado el mantenimiento adecuado a todos los equipos comprados con fondos del préstamo.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |



**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 el Viceministerio de Vivienda y Desarrollo Urbano (VMVDU)

Comentarios al Cumplimiento de Cláusulas del Convenio del 1 de enero al 31 de diciembre de 2013

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

**Estipulaciones Especiales**

| Capítulo | Norma | Descripción                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | Cumplido | Comentario                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
|----------|-------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|          |       | 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.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |          |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
|          |       | <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:                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |          |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
|          | 4.03  | (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. | SI       | Al 31 de diciembre de 2013, se han realizado un total de 90 procesos de contrataciones de consultores, lo que equivale a US\$3,172,180.23. Dichas contrataciones han sido realizadas de conformidad a las políticas establecidas por el Banco. De igual forma todas las contrataciones cuentan con las respectivas No Objeciones emitidas por el BID. |

# 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 el Viceministerio de Vivienda y Desarrollo Urbano (VMVDU)

Comentarios al Cumplimiento de Cláusulas del Convenio del 1 de enero al 31 de diciembre de 2013

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

### Estipulaciones Especiales

| Capítulo | Norma | Descripción                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | Cumplido | Comentario                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
|----------|-------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|          |       | <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 llevará a cabo de 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> | SI       | <p>La Ejecutora ha elaborado un Plan Anual de Adquisiciones y Contrataciones, el cual ha sido aprobado por el BID, así como también ha realizado la revisión de los procesos de selección y adjudicación de los consultores, bajo la modalidad ex-ante. Dicha aprobación fue el 02 de marzo de 2012 con No Objeción CES-516/2012. Dicho plan ha sufrido las siguientes modificaciones:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Modificación 1. No Objeción: CES-1200/2012 de fecha 07 de junio de 2012</li> <li>- Modificación 2. No Objeción: CES-1539/2012 de fecha 17 de julio de 2012</li> <li>- Modificación 3. No objeción: CES-2055/2012 de fecha 13 de septiembre de 2012</li> <li>- Modificación 4. PA aprobado en SEPA fecha 22 de noviembre de 2012</li> <li>- Modificación 5. PA aprobado en SEPA fecha 9 de abril de 2013</li> <li>- Modificación 6. PA aprobado en SEPA fecha 8 de agosto de 2013</li> <li>- Modificación 7. PA aprobado en SEPA fecha 29 de noviembre de 2013</li> </ul> |
|          | 4.04  | <p>Compilación de datos e informes de resultados del Programa. El Prestatario, por intermedio del Organismo Ejecutor, presentará para la aprobación 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 el Viceministerio de Vivienda y Desarrollo Urbano (VMVDU)

Comentarios al Cumplimiento de Cláusulas del Convenio del 1 de enero al 31 de diciembre de 2013

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

### Estipulaciones Especiales

| Capítulo | Norma | Descripción                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | Cumplido                                  | Comentario                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
|----------|-------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|          |       | <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 los 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>N/A</p> <p>N/A</p> | <p>El componente II cuenta con el informe de la línea de base, dicho informe ha sido realizado teniendo en consideración los acuerdos tomados con el Banco, dicho informe ha sido aprobado mediante CES-63/2012 de fecha 12 de enero de 2012. En dicho informe se encuentra los datos iniciales básicos para la compilación y recolección de datos para el análisis de los resultados del programa.</p> <p>Mediante CES-64/2012 de fecha 12 de enero de 2012, fue aprobado el informe comparativo, técnico y económico de costos.</p> <p>Al 31 de diciembre de 2013 se han desembolsado un total de US\$33,100,572, por lo que esta cláusula no aplica, ya que no se ha llegado al 50% de desembolsos.</p> <p>Al 31 de diciembre de 2013 se han desembolsado un total de US\$33,100,572, por lo que esta cláusula no aplica, ya que no se ha llegado al 50% de desembolsos.</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 el Viceministerio de Vivienda y Desarrollo Urbano (VMVDU)

Comentarios al Cumplimiento de Cláusulas del Convenio del 1 de enero al 31 de diciembre de 2013

(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 realizará el Banco.                                                                                                                                                                                                                | N/A      | Al 31 de diciembre de 2013 se finaliza el segundo año de ejecución del Programa, por lo que esta cláusula no aplica.                                                                                    |
|          |                                                                                                       | Otras condiciones especiales de ejecución. 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. | SI       | El 7 de septiembre de 2012 entró en vigencia la Ley Integral que regula la construcción, registro y comercialización de lotificaciones de desarrollo progresivo, así como su respectivo reglamento.     |
|          |                                                                                                       | 4.05                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |          |                                                                                                                                                                                                         |
|          |                                                                                                       | 4.06                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | N/A      | Durante el ejercicio se realizaron modificaciones al manual operativo, las cuales fueron aprobadas según nota CES -2315/2013 del 18 de septiembre de 2013..                                             |
| V        | Registros, Inspecciones, Informes, Supervisión, Administración Financiera y Control Interno y Estados | 5.01                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | SI       | El MOPTVDU posee un sistema de control interno estructurado, así como también el sistema SAFI para la elaboración de toda la información financiera, todo esto para la adecuada ejecución del Programa. |



# 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 el Viceministerio de Vivienda y Desarrollo Urbano (VMVDU)

Comentarios al Cumplimiento de Cláusulas del Convenio del 1 de enero al 31 de diciembre de 2013

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

### Estipulaciones Especiales

| Capítulo | Norma       | Descripción                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | Cumplido | Comentario                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
|----------|-------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|          | Financieros |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | este Capítulo y en el Capítulo VII de las Normas Generales.<br>Supervisión de la ejecución del Programa. (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. |          |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
|          | 5.02        | (c) 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. | SI                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |          | El Ejecutora ha elaborado un Plan Anual de Adquisiciones y Contrataciones, el cual ha sido aprobado por el BID. Dicha aprobación fue el 02 de marzo de 2012 con No Objeción CES-516/2012. Dicho plan ha sufrido las siguientes modificaciones:<br>- Modificación 1. No Objeción: CES-1200/2012 de fecha 07 de junio de 2012<br>- Modificación 2. No Objeción: CES-1539/2012 de fecha 17 de julio de 2012<br>- Modificación 3. No objeción: CES-2055/2012 de fecha 13 de septiembre de 2012<br>- Modificación 4. PA aprobado en SEPA fecha 22 de noviembre de 2012<br>- Modificación 5. PA aprobado en SEPA fecha 9 de abril de 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 el Viceministerio de Vivienda y Desarrollo Urbano (VMVDU)

Comentarios al Cumplimiento de Cláusulas del Convenio del 1 de enero al 31 de diciembre de 2013

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

### Estipulaciones Especiales

| Capítulo | Norma | Descripción                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | Cumplido | Comentario                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
|----------|-------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|          |       | (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.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | SI       | <p>- Modificación 6. PA aprobado en SEPA fecha 8 de agosto de 2013</p> <p>Modificación 7. PA aprobado en SEPA fecha 29 de noviembre de 2013</p> <p>Al 31 de diciembre de 2013 el Ejecutor ha cumplido esta cláusula al presentar los Informes de Progreso Semestrales. El Informe correspondiente al segundo semestre de 2013 fue enviado el BID el 28 de febrero de 2014, y se cuenta con la No Objeción del Banco según CES-527/2014.</p>                                                                 |
|          | 5.03  | <p>Estados Financieros y Otros Informes. 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 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</p> | SI       | <p>Al 31 de diciembre el Organismo Ejecutor ha elaborado y remitido al Banco los Informes Financieros correspondientes cada trimestre. El último informe financiero remitido corresponde al periodo de octubre a diciembre de 2012 en fecha 13 de febrero de 2013, mediante nota VMVDU-UE-860/2012, el cual recibió la no objeción del Banco según CID/CES-416/2013.</p> <p>El plazo establecido en esta cláusula aún no se ha vencido, tomando en cuenta que el 2012 es el primer año de ejecución del</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 el Viceministerio de Vivienda y Desarrollo Urbano (VMVDU)

Comentarios al Cumplimiento de Cláusulas del Convenio del 1 de enero al 31 de diciembre de 2013

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

**Estipulaciones Especiales**

| Capítulo    | Norma                        | Descripción                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | Cumplido | Comentario                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
|-------------|------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|             |                              | 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.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |          | Programa, por lo que, el Organismo Ejecutor ha contratado los servicios de auditoría externa a la Firma Auditora Grant Thornton Pérez, Mejía, Navas para el periodo del 1 de enero al 31 de diciembre de 2012, mediante contrato No. 186/2012.                                                                              |
|             |                              | <u>Vigencia del Contrato.</u><br>(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 adquiere 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.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | SI       | Según la legislación de El Salvador, el contrato entra en vigencia desde el día en que este es publicado en el Diario Oficial, dicha publicación fue realizada el día 8 de agosto de 2011, en el Diario Oficial No 144, Tomo 392, y fue aceptada por el Banco por medio de CES-1890/2011 de fecha 09 de septiembre de 2011. |
| Capítulo VI | Disposiciones Varias<br>6.01 | (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.<br><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:<br><br>Del Prestatario: | N/A      | Esta cláusula no aplica, ya que el contrato de préstamo fue firmado el día 4 de noviembre de 2010, y entró en vigencia el día 8 de agosto de 2011, por lo que la entrada en vigencia fue menor a un año.                                                                                                                    |
|             | 6.04                         |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | SI       | Ambas partes han dirigido toda la información girada entre ellas, a las direcciones acordadas para tal efecto en esta cláusula.                                                                                                                                                                                             |

Estipulaciones Especiales

| Capítulo | Norma | Descripción                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | Cumplido | Comentario |
|----------|-------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------|------------|
|          |       | <p>Dirección postal:</p> <p>Ministerio de Hacienda</p> <p>Boulevard de los Héroes, No. 1231</p> <p>San Salvador, El Salvador, CA</p> <p>Facsimil: (503) 2226-2621</p> <p>Para asuntos relacionados con la ejecución del Programa:</p> <p>Dirección postal:</p> <p>Vice ministerio de Vivienda y Desarrollo Urbano Alameda Manuel</p> <p>Enrique Araujo, km 5 ½</p> <p>Plantel La Lechuza</p> <p>San Salvador, El Salvador, CA</p> <p>Facsimil: (503) 2298-6415</p> <p>Del Banco:</p> <p>Dirección postal:</p> <p>Banco Interamericano de Desarrollo</p> <p>1300 New York Avenue, N.W.</p> <p>Washington, D.C. 20577</p> <p>EE. UU.</p> <p>Facsimil: (202) 623-3096</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 el Viceministerio de Vivienda y Desarrollo Urbano (VMVDU)

Comentarios al Cumplimiento de Cláusulas del Convenio del 1 de enero al 31 de diciembre de 2013

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

### Normas Generales

| Capítulo | Norma                                         | Descripción                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | Cumplido | Comentario                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
|----------|-----------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| I        | Aplicación de las Normas Generales            | Aplicación de las Normas Generales. 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       | Las Normas Generales y su contenido son de conocimiento y aceptación de las partes integrantes de este contrato.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| III      | Amortización, Intereses y Comisión de Crédito | <p>1.01 Fechas de pago de amortización y de intereses. 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.</p> <p>3.01 Comisión de crédito.</p> <p>(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.</p> <p>(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.</p> <p>(c) Esta comisión cesará de devengarse en todo o parte, según sea el caso, 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.</p> | SI       | <p>Al 31 de diciembre de 2013 el Ministerio de Hacienda ha cumplido el pago de intereses por un monto de US\$95,136.69, y amortización de US\$153,824.74. Ambos en las fechas establecidas.</p> <p>Todos los desembolsos son realizados en dólares de los Estados Unidos de América.</p> <p>Al 31 de diciembre de 2013 se ha pagado un total de US\$153,824.74 en concepto de pago de comisiones. Todos estos pagos han sido realizados con dólares de los Estados Unidos de América.</p> <p>Al 31 de diciembre se ha pagado un total de US\$153,824.74 en concepto de pago de comisiones.</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 el Viceministerio de Vivienda y Desarrollo Urbano (VMVDU)

Comentarios al Cumplimiento de Cláusulas del Convenio del 1 de enero al 31 de diciembre de 2013

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

**Normas Generales**

| Capítulo | Norma                               | Descripción                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | Cumplido | Comentario                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
|----------|-------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|          | 3.03                                | Cálculo de los intereses y de la comisión de crédito. Los intereses y la comisión de crédito se calcularán con base en el número exacto de días del Semestre correspondiente.                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | SI       | Al 31 de diciembre de 2012, se han realizado los pagos tanto de comisiones de crédito como de intereses. Dichos montos asciende a US\$95,136.69 en concepto de intereses y US\$153,824.74 en concepto de comisiones de crédito.                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
|          |                                     | Condiciones previas al primer desembolso. 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       | Mediante CES-2198/2012 el Banco da por aceptado el informe jurídico, en el cual se establece que el presente contrato es válido y exigible en todas sus partes, esto de conformidad con la legislación de El Salvador.                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| IV       | Normas Relativas a Desembolsos 4.01 | (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       | Con fecha 20 de agosto de 2011 fue enviada al BID la correspondencia en la que se nombran a los funcionarios que representaran al Organismo Ejecutor en todos los actos relacionados con la ejecución del presente contrato, dicho nombramiento cuenta con la No Objeción del BID según CES-1766/2011. Los funcionarios designados son: el Arq. Roberto Gochéz Espinosa Viceministro de Vivienda y Desarrollo Urbano y Dr. Felipe Rivas Villatoro Coordinador del Préstamo. Ambos funcionarios pueden firmar de forma separada. |
|          |                                     | (c) Que el Prestatario, por sí o por medio del Organismo Ejecutor en su                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | SI       | Mediante CES-2200/2012 con fecha 17 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 el Viceministerio de Vivienda y Desarrollo Urbano (VMVDU)

Comentarios al Cumplimiento de Cláusulas del Convenio del 1 de enero al 31 de diciembre de 2013

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

## Normas Generales

| Capítulo | Norma | Descripción                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | Cumplido            | Comentario                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
|----------|-------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|          |       | <p>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 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>octubre de 2011, el Banco da por aprobado la asignación de recursos suficientes para la ejecución del Programa en el primer año, de acuerdo al cronograma de inversiones del programa.</p> <p>Mediante CES-169/2012 de fecha 30 de enero de 2012, el Banco está dando por aceptado el Informe Inicial del Programa, el cual contiene el plan de ejecución del Programa, el calendario o cronograma de trabajo, cuadro de origen y aplicación de fondos y los formatos de los Informes de Progreso.</p> <p>En CES-2199/2011 de fecha 17 de octubre de 2011, el Banco da por aceptado: la Unidad Financiera Institucional (UFI) del Ministerio como responsable de la gestión financiera en las áreas de presupuesto, tesorería, inversión y</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 el Viceministerio de Vivienda y Desarrollo Urbano (VMVDU)

Comentarios al Cumplimiento de Cláusulas del Convenio del 1 de enero al 31 de diciembre de 2013

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

### Normas Generales

| Capítulo | Norma | Descripción                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | Cumplido | Comentario                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
|----------|-------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|          |       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |          | contabilidad gubernamental, la UFI cuenta con el Sistema Informático denominado Sistema de Administración Financiera Integrado (SAFI) conformado por los subsistemas de presupuesto, tesorería, inversión y contabilidad, que registra, genera y respalda todo lo relacionado al Proceso Financiero en cada una de las áreas mencionadas. La Estructura de Control Interno está a cargo del Ministerio de Hacienda a través de la Dirección de Administración Financiera, que es quien vigila el cumplimiento de la Ley AFI y su reglamento, para lo cual cuenta con instrumentos tales como Manual de Ejecución Presupuestaria, Manual Técnico del Sistema de Administración Financiera Integrado, Manual de Organización de la UFI, y otros relacionados a la gestión financiera. |
|          |       | Plazo para cumplir las condiciones previas al primer desembolso. 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.                             | SI       | Al 31 de diciembre de 2013 se cumplieron todas las condiciones previas al primer desembolso, a excepción de las correspondientes al Componente V, las cuales por medio de CES-260/2012 de fecha 07 de febrero de 2012, el Banco aprueba una prórroga de 4 meses adicionales para el cumplimiento de estas condiciones previas.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
|          | 4.02  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |          |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
|          | 4.03  | Requisitos para todo desembolso. Para que el Banco efectué 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 | 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                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |



**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 el Viceministerio de Vivienda y Desarrollo Urbano (VMVDU)  
 Comentarios al Cumplimiento de Cláusulas del Convenio del 1 de enero al 31 de diciembre de 2013  
 (Expresados en dólares de los Estados Unidos de América - Nota 2)

**Normas Generales**

| Capítulo | Norma | Descripción                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | Cumplido | Comentario                                                                                                                                                                                   |
|----------|-------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|          |       | 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. |          | pagos puntuales del préstamo.                                                                                                                                                                |
|          | 4.04  | Desembolsos para Cooperación Técnica. 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      | Al 31 de diciembre de 2013 no se han realizado desembolsos para Cooperaciones Técnicas.                                                                                                      |
|          | 4.05  | Pago de la cuota para inspección y vigilancia. 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 parte del Prestatario como la retención por parte del Banco de cualquier monto que se destine a inspección y vigilancia generales se realizarán en la moneda del Préstamo.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | N/A      | Al 31 de diciembre de 2013 no se ha establecido pagos para la realización de inspecciones o vigilancia generales.                                                                            |
|          | 4.06  | Procedimiento para los desembolsos. 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                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | SI       | Los desembolsos son realizados por el Banco siguiendo los procedimientos establecidos para ello, tales como la solicitud de los desembolsos por escrito, apertura de cuenta bancaria y pagos |



# 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 el Viceministerio de Vivienda y Desarrollo Urbano (VMVDU)

Comentarios al Cumplimiento de Cláusulas del Convenio del 1 de enero al 31 de diciembre de 2013

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

### Normas Generales

| Capítulo | Norma       | Descripción                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | Cumplido | Comentario                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
|----------|-------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|          |             | 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).                                                                                                                            |          | puntuales. Al 31 de diciembre de 2013 Banco solamente realizó 4 desembolsos, los cuales son superiores a los US\$100,000 establecidos en esta cláusula.                                                                                                                                                                                                |
|          |             | <u>Reembolso de gastos.</u><br>(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. | N/A      | Al 31 diciembre de 2013, todos los gastos relacionados con la ejecución del Programa han sido realizados con fondos del Financiamiento y no con recursos propios o recursos de otros Financiamientos.                                                                                                                                                  |
|          | <b>4.07</b> | (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.                                         | SI       | Al 31 de diciembre el Banco ha realizado 4 solicitudes de desembolsos, las cuales han sido presentadas de acuerdo los gastos incurridos para la ejecución del Programa.                                                                                                                                                                                |
|          | <b>4.08</b> | <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.                                                                     | SI       | Cumplidos las condiciones previas para el primer desembolso, el Banco realizó el primer desembolso con cargo al Financiamiento por una suma de US\$2,555,000 y posterior a ella, el siguiente desembolso fue por US\$7,739,100, llegando a un total de US\$10,294,100 correspondientes al año de 2012.<br>El tercer desembolso es por US\$10,027,699 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 Contrato de Préstamo No. 2373/OC-ES, ejecutados por el Viceministerio de Vivienda y Desarrollo Urbano (VMVDU)

Comentarios al Cumplimiento de Cláusulas del Convenio del 1 de enero al 31 de diciembre de 2013

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

### Normas Generales

| Capítulo | Norma | Descripción                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | Cumplido | Comentario                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
|----------|-------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|          |       | (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 provisiones 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.                                      | N/A      | el cuarto es por US\$12,778,773, haciendo un total desembolsado de US\$22,806,472 correspondientes al año 2013.<br>Al 31 de diciembre de 2013 el total desembolsado es por US\$33,100,572.<br><br>Ambas partes no fijaron un monto determinado para los anticipos de fondos, los dos desembolsos recibidos durante el periodo 2012 fueron de US\$2,555,000 y US\$7,739,100., y los dos desembolsos recibidos por el periodo 2013 fueron de US\$10,027,699 y US\$12,778,773. |
|          |       | (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(los) 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. | N/A      | Ambas partes no fijaron un monto determinado para los anticipos de fondos, los dos desembolsos recibidos durante el periodo 2012 fueron de US\$2,555,000 y US\$7,739,100., y los dos desembolsos recibidos por el periodo 2013 fueron de US\$10,027,699 y US\$12,778,773.                                                                                                                                                                                                   |
|          |       | (d) El Banco podrá también reducir o cancelar el saldo total acumulado del(los) anticipo(s) de fondos en el caso de que determine que los recursos desembolsados del Financiamiento no hayan sido utilizados o justificados                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |          |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |

## 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 el Viceministerio de Vivienda y Desarrollo Urbano (VMVDU)

Comentarios al Cumplimiento de Cláusulas del Convenio del 1 de enero al 31 de diciembre de 2013

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

### Normas Generales

| Capítulo | Norma                                              | Descripción                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | Cumplido | Comentario                                                                                                                                                         |
|----------|----------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|          |                                                    | debida y oportunamente al Banco, de conformidad con las disposiciones de este Contrato.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |          |                                                                                                                                                                    |
|          |                                                    | Periodo de Cierre. 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 financiados 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      | El Programa comenzó a ejecutarse en el año 2012, por lo que esta cláusula no aplica, ya que aún no finaliza el Programa.                                           |
|          |                                                    | <b>4.09</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |          |                                                                                                                                                                    |
|          |                                                    | Disponibilidad de moneda nacional. 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 2013 todos los desembolsos realizados con cargo al Financiamiento han sido realizados en dólares de los Estados Unidos de América.           |
|          |                                                    | Suspensión de desembolsos. El Banco, mediante aviso escrito al Prestatario, podrá suspender los desembolsos, si surge y mientras subsista, alguna de las circunstancias siguientes:                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | N/A      | Al 31 de diciembre de 2013 el Banco no ha identificado ninguna de las circunstancias descritas en esta cláusula, por lo tanto no hubo suspensiones de desembolsos. |
| V        | Suspensión de Desembolsos y Vencimiento Anticipado | (a) El retardo en el pago de las sumas que el Prestatario adeude al Banco por capital, comisiones, intereses, devolución de anticipos o por cualquier otro concepto, con motivo de este Contrato o de cualquier otro Contrato de Préstamo celebrado entre el Banco y el Prestatario.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |          |                                                                                                                                                                    |
|          | <b>5.01</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 el Viceministerio de Vivienda y Desarrollo Urbano (VMVDU)

Comentarios al Cumplimiento de Cláusulas del Convenio del 1 de enero al 31 de diciembre de 2013

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

### Normas Generales

| Capítulo | Norma | Descripción                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | Cumplido | Comentario |
|----------|-------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------|------------|
|          |       | <p>(b) El incumplimiento por parte del Prestatario de cualquier otra obligación estipulada en el o en los Contratos suscritos con el Banco para financiar el Proyecto.</p> <p>(c) El retiro o suspensión como miembro del Banco del país en que el Proyecto debe ejecutarse.</p> <p>(d) Cuando el Proyecto o los propósitos del Financiamiento pudieren ser afectados por: (i) cualquier restricción, modificación o alteración de las facultades legales, de las funciones o del patrimonio del Prestatario o del Organismo Ejecutor; o (ii) cualquier modificación o enmienda que se hubiere efectuado sin la conformidad escrita del Banco, en las condiciones básicas cumplidas antes de la Resolución aprobatoria del Financiamiento o de la firma del Contrato. En estos casos, el Banco tendría derecho a requerir del Prestatario y del Ejecutor una información razonada y pormenorizada y solo después de oír al Prestatario o al Ejecutor y de apreciar sus informaciones y aclaraciones, o en el caso de falta de manifestación del Prestatario y del Ejecutor, el Banco podrá suspender los desembolsos si juzga que los cambios introducidos afectan sustancialmente y en forma desfavorable al Proyecto o hacen imposible su ejecución.</p> <p>(e) El incumplimiento por parte del Garante, si lo hubiere, de cualquier obligación estipulada en el Contrato de Garantía.</p> <p>(f) Cualquier circunstancia extraordinaria que, a juicio del Banco, y no tratándose de un Contrato con la República como Prestatario, haga improbable que el Prestatario pueda cumplir las obligaciones contraídas en este Contrato, o que no permita satisfacer los propósitos que se tuvieron en cuenta al celebrarlo.</p> <p>(g) Si se determina, en cualquier etapa, que existe evidencia suficiente para confirmar un hallazgo de que un empleado, agente o representante del</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 el Viceministerio de Vivienda y Desarrollo Urbano (VMVDU)

Comentarios al Cumplimiento de Cláusulas del Convenio del 1 de enero al 31 de diciembre de 2013

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

**Normas Generales**

| Capítulo | Norma | Descripción                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | Cumplido | Comentario                                                                                                                                                                                                                         |
|----------|-------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|          |       | <p>Prestatario, del Organismo Ejecutor a del Organismo Contratante, ha cometido una práctica prohibida durante el proceso de licitación, de negociación de un contrato o de la ejecución del contrato.</p> <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 estuviere 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</p> | SI       | Al 31 de diciembre de 2013 el Banco no ha identificado ninguna de las circunstancias descritas en esta cláusula, por lo tanto no existe terminación, vencimiento anticipado ni cancelaciones parciales de montos no desembolsados. |
|          | 5.02  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |          |                                                                                                                                                                                                                                    |



# 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 el Viceministerio de Vivienda y Desarrollo Urbano (VMVDU)

Comentarios al Cumplimiento de Cláusulas del Convenio del 1 de enero al 31 de diciembre de 2013

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

### Normas Generales

| Capítulo | Norma | Descripción                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | Cumplido | Comentario |
|----------|-------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------|------------|
|          |       | <p>indirectamente, algo de valor para influenciar indebidamente las acciones de otra parte; (ii) una práctica fraudulenta es cualquier acto u omisión, incluida la tergiversación de hechos y circunstancias, que deliberadamente o por negligencia grave, engañe, o intente 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> |          |            |

**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 el Viceministerio de Vivienda y Desarrollo Urbano (VMVDU)

Comentarios al Cumplimiento de Cláusulas del Convenio del 1 de enero al 31 de diciembre de 2013

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

**Normas Generales**

| Capítulo | Norma | Descripción                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | Cumplido | Comentario |
|----------|-------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------|------------|
|          |       | <p>(ii) suspender los desembolsos del Financiamiento, como se describe 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</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 el Viceministerio de Vivienda y Desarrollo Urbano (VMVDU)

Comentarios al Cumplimiento de Cláusulas del Convenio del 1 de enero al 31 de diciembre de 2013

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

### Normas Generales

| Capítulo | Norma                  | Descripción                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | Cumplido | Comentario                                                                                                                                                                                                                                                               |
|----------|------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|          |                        | impuestas en forma adicional o en sustitución de otras sanciones.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |          |                                                                                                                                                                                                                                                                          |
|          |                        | (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.                                                                                                                                                                                                                                                            |          |                                                                                                                                                                                                                                                                          |
|          |                        | <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.            | SI       | La ejecución del Programa se está llevando a cabo de acuerdo al Sistema Financiero Informático SAFI conformado por los subsistemas de presupuesto, tesorería, inversión y contabilidad.                                                                                  |
| VI       | Ejecución del Proyecto |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |          |                                                                                                                                                                                                                                                                          |
|          | 6.01                   | (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. | SI       | Todos los cambios suscitados en los planes, manuales, reglamentos, presupuesto, inversiones, referentes al Programa, han sido aprobados por medio de No Objeción emitidas por el Banco.                                                                                  |
|          | 6.02                   | <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.                                                                                                                    | SI       | Todos los contratos para ejecuciones de obras, adquisiciones de bienes y prestación de servicios han sido adjudicados a los proveedores que han ofertado el menor costo y que han cumplido con las especificaciones técnicas, siempre cumpliendo las normativas del BID. |
|          | 6.03                   | <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.                                                                                         | SI       | Todos los bienes adquiridos con fondos del Financiamiento son utilizados solamente para los fines del Programa.                                                                                                                                                          |
|          | 6.04                   | <u>Recursos adicionales.</u><br>(a) El Prestatario deberá aportar oportunamente todos los recursos                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | N/A      | Este contrato de préstamo no considera aportes adicionales, ni contraparte local, por lo                                                                                                                                                                                 |



**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 el Viceministerio de Vivienda y Desarrollo Urbano (VMVDU)

Comentarios al Cumplimiento de Cláusulas del Convenio del 1 de enero al 31 de diciembre de 2013

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

**Normas Generales**

| Capítulo | Norma                                                                                                             | Descripción                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | Cumplido | Comentario                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
|----------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|          |                                                                                                                   | <p>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> <p>(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.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |          | que esta cláusula no tiene aplicación al 31 de diciembre de 2013.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| VII      | <p>Sistema de Información Financiera, Control Interno, Inspecciones, Informes y Auditoría Externa</p> <p>7.01</p> | <p>Sistema de Información Financiera y Control Interno.</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</p> | SI       | <p>En CES-2199/2011 de fecha 17 de octubre de 2011, el Banco da por aceptado: la Unidad Financiera Institucional (UFI) del Ministerio como responsable de la gestión financiera en las áreas de presupuesto, tesorería, inversión y contabilidad gubernamental, la UFI cuenta con el Sistema Informático denominado Sistema de Administración Financiera Integrado (SAFI) conformado por los subsistemas de presupuesto, tesorería, inversión y contabilidad, que registra, genera y respalda todo lo relacionado al proceso financiero en cada una de las áreas mencionadas. La estructura de control interno está a cargo del Ministerio de Hacienda a través de la Dirección de Administración Financiera, que es quien vigila el cumplimiento de la Ley AFI y su reglamento, para lo cual cuenta con instrumentos tales como Manual de Ejecución Presupuestaria, Manual Técnico del Sistema de Administración</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 el Viceministerio de Vivienda y Desarrollo Urbano (VMVDU)

Comentarios al Cumplimiento de Cláusulas del Convenio del 1 de enero al 31 de diciembre de 2013

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

## Normas Generales

| Capítulo | Norma | Descripción                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | Cumplido | Comentario                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
|----------|-------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|          |       | <p>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 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.</p> <p><b>Inspecciones.</b></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</p> |          | <p>Financiera Integrado, Manual de Organización de la UFI, y otros relacionados a la gestión financiera.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
|          | 7.02  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | SI       | <p>De conformidad a lo establecido en esta cláusula, y como parte de un Plan de Supervisión, tal como lo establece la Política de Gestión Financiera del Banco (OP-273-2), el 12 de noviembre de 2012, se realizó una visita de inspección al proyecto, con el fin de verificar el cumplimiento de los acuerdos fiduciarios de ejecución y efectuar una revisión ex-post de desembolsos. La inspección fue realizada por el Lic. Alberto Peralta, consultor contratado 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 el Viceministerio de Vivienda y Desarrollo Urbano (VMVDU)

Comentarios al Cumplimiento de Cláusulas del Convenio del 1 de enero al 31 de diciembre de 2013

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

**Normas Generales**

| Capítulo | Norma       | Descripción                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | Cumplido | Comentario                                                                                                                                                                                                                                                                           |
|----------|-------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|          |             | 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 está siendo retenida. |          |                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
|          |             | (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.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |          |                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
|          | <b>7.03</b> | Informes. 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.<br><u>Auditoría Externa.</u>                                                                                                                             | SI       | Al 31 de diciembre de 2013 el Ejecutor ha cumplido esta cláusula al presentar los Informes de Progreso Semestrales. El Informe correspondiente al segundo semestre de 2013 fue enviado el BID el 28 de febrero de 2014, y se cuenta con la No Objeción del Banco según CES-527/2014. |
|          | <b>7.04</b> | (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.                                                                                                                                                                                                                                                                                          | SI       | El organismo Ejecutor ha presentado al Banco los informes financieros correspondientes a cada trimestre, el último informe remitido fue el correspondiente a los meses de octubre a diciembre de 2012, mediante nota VMVDU-013-2013 de fecha 13 de febrero de 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 el Viceministerio de Vivienda y Desarrollo Urbano (VMVDU)

Comentarios al Cumplimiento de Cláusulas del Convenio del 1 de enero al 31 de diciembre de 2013

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

### Normas Generales

| Capítulo | Norma | Descripción                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | Cumplido | Comentario                                                                                                                                                                                                                                     |
|----------|-------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|          |       | <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 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 pudiese 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</p> | SI       | Al 31 de diciembre de 2012, el Organismo Ejecutor ha contratado los servicios de auditoría externa de la empresa Grant Thornton Pérez, Mejía, Navas para el periodo del 1 de enero al 31 de diciembre de 2012, mediante contrato No. 186/2012. |

**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 el Viceministerio de Vivienda y Desarrollo Urbano (VMVDU)

Comentarios al Cumplimiento de Cláusulas del Convenio del 1 de enero al 31 de diciembre de 2013

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

**Normas Generales**

| Capítulo | Norma                  | Descripción                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | Cumplido | Comentario                                                                            |
|----------|------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------|---------------------------------------------------------------------------------------|
|          |                        | <p>contadores públicos independientes calificados en el país sean limitados; o</p> <p>(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>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |          |                                                                                       |
| XI       | Procedimiento Arbitral | <p>9.01</p> <p>Composición del Tribunal.</p> <p>(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 “Dirimiente”, 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 Dirimiente, o si una de las partes no pudiera designar árbitro, el Dirimiente 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 Dirimiente. Si alguno de los árbitros designados o el Dirimiente 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.</p> <p>(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      | Al 31 de diciembre de 2013 no ha sido necesaria la creación 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 el Viceministerio de Vivienda y Desarrollo Urbano (VMVDU)  
Comentarios al Cumplimiento de Cláusulas del Convenio del 1 de enero al 31 de diciembre de 2013  
(Expresados en dólares de los Estados Unidos de América - Nota 2)

### Anexo Único

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

| 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.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| II       | Definición | 2.01        |          | El Programa comprende los siguientes componentes:<br>Componente I. Subsidios para vivienda social                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
|          |            | 2.02        | SI       | 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.<br>Subcomponente Mejoramiento de piso                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
|          |            | 2.03        | SI       | 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. |
|          |            | 2.04        | SI       | Subcomponente emergencias habitacionales<br>Este subcomponente consiste en proveer viviendas nuevas a familias                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
|          |            |             | SI       | Al 31 de diciembre de 2013 el VMVDU ha invertido en este subcomponente US\$3,641,404, con lo cual le ha proporcionado                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |



**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 el Viceministerio de Vivienda y Desarrollo Urbano (VMVDU)  
Comentarios al Cumplimiento de Cláusulas del Convenio del 1 de enero al 31 de diciembre de 2013  
(Expresados en dólares de los Estados Unidos de América - Nota 2)

**Anexo Único**

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

| Artículo | Norma | Descripción                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | Cumplido | Comentario                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
|----------|-------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|          |       | 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 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.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |          | a las familias beneficiadas reemplazar viviendas destruidas por fenómenos naturales y/o las encontradas en zonas de riesgo por viviendas nuevas. Todos los beneficiarios por este subcomponente han sido seleccionados siguiendo los lineamientos establecidos en el Manual Operativo del Componente. |
|          |       | Subcomponente subsidio + ahorro + crédito                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | N/A      | Al 31 de diciembre de 2013 el VMVDU ha invertido en este subcomponente. Se encuentra el convenio de cooperación financiera con el FSV para la futura ejecución de este subcomponente por un monto de US\$1,500,000.                                                                                   |
|          | 2.05  | 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:<br>(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 |          |                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |



# 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 el Viceministerio de Vivienda y Desarrollo Urbano (VMVDU)

Comentarios al Cumplimiento de Cláusulas del Convenio del 1 de enero al 31 de diciembre de 2013

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

### Anexo Único

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

| Artículo | Norma | Descripción                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | Cumplido | Comentario                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
|----------|-------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|          |       | 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 II. Mejoramiento integral de asentamientos urbanos precarios.<br><br>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 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. | SI       | El organismo Ejecutor ha cumplido el objetivo de este componente, mejorando las condiciones habitacionales de las familias que residen en los asentamientos urbanos precarios (AUP) identificados en el mapa de pobreza. Al 31 de diciembre de 2013 se ha invertido en este componente un total de US\$8,991,641.                                                                         |
|          | 2.06  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |          |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
|          |       | Componente III. Lotificaciones de desarrollo progresivo y legalización de la propiedad.<br>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                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | SI       | El Organismo Ejecutor ha cumplido con el objetivo de este componente, el 7 de septiembre de 2012 entro en vigencia la Ley y Reglamento que regula la construcción, registro y comercialización de lotificaciones de desarrollo, esta ley nace con el fin de normar el mercado de lotificaciones. Al 31 de diciembre de 2013 se ha invertido en este componente un total de US\$1,407,443. |
|          | 2.07  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |          |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |



**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 el Viceministerio de Vivienda y Desarrollo Urbano (VMVDU)

Comentarios al Cumplimiento de Cláusulas del Convenio del 1 de enero al 31 de diciembre de 2013

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

**Anexo Único**

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

| Artículo | Norma | Descripción                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | Cumplido | Comentario                                                                                                                                                                                                                                           |
|----------|-------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|          |       | 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                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |          |                                                                                                                                                                                                                                                      |
|          |       | Componente IV. Fortalecimiento institucional del sector                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |          |                                                                                                                                                                                                                                                      |
| 2.08     |       | 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); y (iii) fortalecimiento del mercado secundario, que se realizará por intermedio del Banco Multisectorial de Inversiones (BMI).                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | SI       | Este componente ha sido ejecutado por el VMVDU, ha adquirido mobiliario y equipo de oficina, así como equipo de transporte, esto con el fin de fortalecer la gestión de la institución.                                                              |
|          |       | Subcomponente de Fortalecimiento del VMVDU                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |          |                                                                                                                                                                                                                                                      |
| 2.09     |       | 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, 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. | SI       | Al 31 de diciembre de 2013 se ha invertido en este subcomponente un total de US\$1,265,522, adquiriendo para este fin equipo de transporte, mobiliario y equipo de oficina y equipos informáticos, cumpliendo así el objetivo de este subcomponente. |
| 2.10     |       | Subcomponente de fortalecimiento FSV                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |          |                                                                                                                                                                                                                                                      |
|          |       | Este subcomponente tiene el objetivo de apoyar la ejecución del                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | N/A      | El monto total presupuestado para invertir en este subcomponente es de US\$500,000.                                                                                                                                                                  |



## 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 el Viceministerio de Vivienda y Desarrollo Urbano (VMVDU)

Comentarios al Cumplimiento de Cláusulas del Convenio del 1 de enero al 31 de diciembre de 2013

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

#### Anexo Único

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

| Artículo | Norma | Descripción                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | Cumplido | Comentario                                                                          |
|----------|-------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------|-------------------------------------------------------------------------------------|
|          |       | 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 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.                                              |          |                                                                                     |
|          |       | Subcomponente de fortalecimiento del mercado secundario                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |          |                                                                                     |
|          | 2.11  | 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      | El monto total presupuestado para invertir en este subcomponente es de US\$185,000. |
|          |       | Componente V Subprograma Alcaldía Municipal de San Salvador (AMSS)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |          |                                                                                     |
|          | 2.12  | 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)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | N/A      | El monto total presupuestado para este componente es de US\$7,000,000.              |

**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 el Viceministerio de Vivienda y Desarrollo Urbano (VMVDU)

Comentarios al Cumplimiento de Cláusulas del Convenio del 1 de enero al 31 de diciembre de 2013

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

**Anexo Único**

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

| Artículo | Norma                                    | Descripción                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | Cumplido                                     | Comentario                                                                                                                                                                   |
|----------|------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|          |                                          | 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; y (iv) fortalecimiento institucional de la AMSS. Los criterios y condiciones de utilización de los subsidios colectivos se definen en el manual operativo. |                                              |                                                                                                                                                                              |
|          |                                          | 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).                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | N/A                                          | El monto total presupuestado para este componente es de US\$ 7,000,000.                                                                                                      |
|          |                                          | 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:                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | SI                                           | Al 31 de diciembre de 2013 el monto total invertido del Programa es de US\$18,564,770 correspondiente al 26.52% de ejecución con respecto al monto total del Financiamiento. |
| III      | Costo del Programa y Plan Financiamiento | <b>Costo y Financiamiento</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |                                              |                                                                                                                                                                              |
|          |                                          | <b>Componente</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | <b>Monto Financiamiento (US \$ millones)</b> | <b>%</b>                                                                                                                                                                     |
|          |                                          | 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                                                                                                                                                                           |



# 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 el Viceministerio de Vivienda y Desarrollo Urbano (VMVDU)  
Comentarios al Cumplimiento de Cláusulas del Convenio del 1 de enero al 31 de diciembre de 2013  
(Expresados en dólares de los Estados Unidos de América - Nota 2)

### Anexo Único

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

| Artículo | Norma     | Descripción                                                                                                                                        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |     |  | Cumplido | Comentario |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
|----------|-----------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----|--|----------|------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|          |           | Auditoría                                                                                                                                          | 0.18                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | 1   |  |          |            |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
|          |           | Evaluación de impacto                                                                                                                              | 0.08                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |     |  |          |            |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
|          |           | TOTAL                                                                                                                                              | 70.00                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | 100 |  |          |            |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
|          |           | Los componentes I “Subsidios para Vivienda Social” y II “Mejoramiento Integral de Asentamientos Urbanos Precarios”, serán ejecutados por el VMVDU. |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |     |  |          |            |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| IV.      | Ejecución | 4.01                                                                                                                                               | Los manuales operativos de los subcomponentes de mejoramiento de piso, emergencias habitacionales y subsidio ahorro crédito del Componente I incluyen, entre otros aspectos, la descripción del ciclo de proyecto para cada subcomponente, esto es: (i) la identificación de la demanda para los tres tipos de subsidios del Componente I, utilizando el Registro Único de Inscritos del SAFH; (ii) la utilización de los mecanismos de gestión y de coordinación territorial-local y nacional existentes: (aa) en el nivel territorial-local, estos mecanismos son los Equipos de Ejecución Local (EEL) y los Comités Interinstitucionales Locales; (bb) en el nivel nacional, el mecanismo es el Comité Intersectorial organizado por la Secretaría Técnica de la Presidencia, y conformado por representantes de alto nivel técnico de las diferentes carteras e instituciones participantes en los Gabinetes de Gestión Económica y Social del Prestatario; (iii) la elaboración de carpetas técnicas con obras y actividades y sus correspondientes especificaciones, elaboradas por equipos técnicos del VMVDU; (iv) la realización de los procesos de licitación para contratar la ejecución de las obras y actividades identificadas en las carpetas técnicas por el VMVDU; (v) la contratación de las empresas constructoras y Organismos No Gubernamentales (ONG) para la ejecución de las obras; y (vi) la entrega de las obras a las familias. |     |  |          | SI         | Al 31 de diciembre de 2013 el Organismo Ejecutor ha invertido un total de US\$6,862,817 correspondientes al Componente I y US \$8,991,641 correspondiente al componente II.                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
|          |           | 4.02                                                                                                                                               | El Manual Operativo del Componente I, Subcomponente Mejoramiento de piso fue desarrollado con el propósito de establecer los términos y condiciones que regirán el Financiamiento que se otorgue dentro de este. Dicho manual fue aprobado por el Banco por medio de CES-65/2012.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |     |  |          | SI         | El Manual Operativo del Subcomponente Emergencia Habitacional fue elaborado con el propósito de establecer los términos y condiciones bajo los cuales se regirá el Financiamiento que se otorgue dentro de este subcomponente y para las modalidades de Construcción de Nuevos Asentamientos Organizados (NAO), Adquisición de Vivienda Existente (AVE) y Construcción de Vivienda In Situ, este manual fue aprobado por el BID mediante CES-158/2012 de fecha 27 de enero de 2012. |
|          |           |                                                                                                                                                    | Todos los subcomponentes se llevarán a cabo con la participación del MOPTVDU, Dirección de Vivienda, Gerencia de Proyectos y Gestión de Riesgo, Gerencia de Desarrollo y Técnico Social, VMVDU, ILP, gobiernos Municipales 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 Contrato de Préstamo No. 2373/OC-ES, ejecutados por el Viceministerio de Vivienda y Desarrollo Urbano (VMVDU)

Comentarios al Cumplimiento de Cláusulas del Convenio del 1 de enero al 31 de diciembre de 2013

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

**Anexo Único**

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

| Artículo | Norma | Descripción                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | Cumplido | Comentario                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
|----------|-------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|          |       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |          | Beneficiarios. Ambos manuales cuentan con los criterios de elegibilidad para los beneficiarios de estos subcomponente.                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
|          |       | El manual operativo del Componente II “Mejoramiento Integral de Asentamientos Urbanos Precarios” contiene, entre otros elementos: (i) la forma en que se realizará la asistencia técnica para la organización comunitaria y el fortalecimiento de los Gobiernos Municipales (GM); (ii) los criterios de identificación y selección de municipios; (iii) los criterios socioeconómicos, legales, ambientales, de infraestructura, y de compromiso para la priorización de los asentamientos; (iv) la descripción detallada de la metodología de reubicación de familias consistente con las políticas del Banco sobre Reasentamiento Involuntario; (v) las responsabilidades de los residentes de los asentamientos y de los Gobiernos Municipales en la formulación, ejecución, y supervisión de las obras; (vi) el contenido y procesamiento de las carpetas técnicas; (vii) el modelo de los convenios de ejecución y financiamiento que se suscribirán entre el VMVDU y los GM participantes; (viii) el detalle de los compromisos 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. | SI       | El Manual Operativo del Componente II tiene como propósito establecer los términos y condiciones que regirán el financiamiento que se otorgue dentro de este, en la ejecución de Programas de mejoramiento integral de asentamientos urbanos precarios y el fortalecimiento municipal y comunitario, así como también los lineamientos para los criterios de elegibilidad para los beneficiarios o participantes. |
|          | 4.03  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |          |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
|          |       | 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).                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | SI       | Al 31 de diciembre de 2013 el VMVDU ha invertido en ese componente un total de US\$1,407,443.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
|          | 4.04  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |          |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
|          |       | 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                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | SI       | Al 31 de diciembre de 2013 dentro de este componente, por el subcomponente Fortalecimiento del VMVDU se ha invertido un total de US\$1,265,522.                                                                                                                                                                                                                                                                   |
|          | 4.05  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |          |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |



**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 el Viceministerio de Vivienda y Desarrollo Urbano (VMVDU)  
Comentarios al Cumplimiento de Cláusulas del Convenio del 1 de enero al 31 de diciembre de 2013  
(Expresados en dólares de los Estados Unidos de América - Nota 2)

**Anexo Único**

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

| Artículo | Norma | Descripción                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | Cumplido | Comentario                                                                                                                                                                                                                                                                        |
|----------|-------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|          |       | subcomponente de fortalecimiento estará a cargo del FSV por esta entidad, y (iii) el subcomponente de fortalecimiento del mercado secundario estará a cargo del BML. 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.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |          |                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
|          | 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 especializados contratados de conformidad con lo establecido en la Cláusula 4.03 de las Estipulaciones Especiales de este Contrato. | SI       | Para la adecuada ejecución del Programa, se ha creado una Unidad Ejecutora, dicha unidad cuenta con un coordinador del Programa, especialista financiero, especialista en adquisiciones, especialista legal, así como técnicos para la ejecución de los componentes del Programa. |
|          | 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                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | N/A      | El monto total presupuestado para este componente es de US\$7,000,000.                                                                                                                                                                                                            |

**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 el Viceministerio de Vivienda y Desarrollo Urbano (VMVDU)

Comentarios al Cumplimiento de Cláusulas del Convenio del 1 de enero al 31 de diciembre de 2013

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

**Anexo Único**

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

| Artículo | Norma | Descripción                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | Cumplido | Comentario |
|----------|-------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------|------------|
|          |       | 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 Especificaciones Especiales de este Contrato. |          |            |



