



Grant Thornton

An instinct for growth™

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

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

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

Auditoría de los Recursos Administrados y Ejecutados durante el
periodo de 1 de Enero al 31 de Diciembre de 2013 por la Alcaldía
Municipal de San Salvador (AMSS), para el Programa de Vivienda y
Mejoramiento de Asentamientos Urbanos Precarios Fase II, Contrato de
Préstamo BID 2373/OC-ES

Informe de los Auditores Independientes

Alcaldía Municipal de San Salvador (AMSS)

Informe de los auditores independientes

CONTENIDO

	Página
A. Carta de remisión y resumen	
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. Estados financieros básicos	
Dictamen de los Auditores Independientes.....	9
Estado de Flujos de Efectivo	11
Estado de Inversiones Acumuladas	12
Notas a los Estados Financieros.....	13
C. Información Financiera Complementaria	
Informe de los Auditores Independientes sobre la Información Financiera Complementaria	21
Estado de Ejecución Presupuestaria.....	23
Conciliación de Recursos	24
D. Sistema de Control Interno	
Informe de los Auditores Independientes sobre el Sistema de Control Interno	29
E. Cumplimiento de las cláusulas contractuales del convenio	
Informe de los Auditores Independientes sobre el Cumplimiento de las Cláusulas del Convenio, las leyes y reglamentos aplicables	33
Comentarios sobre el Cumplimiento de Cláusulas del Convenio, las leyes y reglamentos aplicables	34



Grant Thornton
An instinct for growth™

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

Auditoría de los Recursos Administrados y Ejecutados durante el periodo de 1 de Enero al 31 de Diciembre de 2013 por la Alcaldía Municipal de San Salvador (AMSS), para el Programa de Vivienda y Mejoramiento de Asentamientos Urbanos Precarios Fase II, Contrato de Préstamo BID 2373/OC-ES

Carta de remisión y resumen

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

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

San Salvador, 31 de marzo de 2014

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

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

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

Estimado Doctor Quijano

El presente informe contiene los resultados de nuestra auditoría financiera y de cumplimiento de los recursos administrados y ejecutados por la “Alcaldía Municipal de San Salvador (AMSS), del Programa de Vivienda y Mejoramiento Integral de Asentamientos Urbanos Precarios, Fase II, Financiado por el Contrato de Préstamo N° 2373/OC-ES”, durante el periodo del 1 de Enero al 31 de Diciembre de 2013, suscrito entre la República de El Salvador y el Banco Interamericano de Desarrollo (BID).

1. Antecedentes del programa

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

El presupuesto del Programa por ejecutor se detalla a continuación:

Ejecutor	Financiamiento
Banco Multisectorial de Inversiones (BMI)	185,000
Fondo Social para la Vivienda (FSV)	500,000
Alcaldía Municipal de San Salvador (AMSS)	7,000,000
Viceministerio de Vivienda y Desarrollo Urbano (VMVDU)	62,315,000
	70,000,000

2. Objetivo del proyecto

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

3. 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 (SMR) 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 y Crédito

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

Componente 2

Mejoramiento Integral de Asentamientos Urbanos Precarios

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

Componente 3

Lotificaciones de Desarrollo Progresivo y Legalizaciones

El objetivo de este componente es normar el funcionamiento del mercado de lotificaciones de desarrollo progresivo. Se financiará la implementación de una estrategia integral que incluye: (i) Regulación; (ii) Supervisión; (iii) Información; (iv) Educación y transparencia; y (v) Regularización de lotificaciones existentes; y (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 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.

4. 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.

5. 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.

6. Resultados de la auditoría

Hemos llevado a cabo la revisión, del “Programa de Vivienda y Mejoramiento Integral de Asentamientos Urbanos Precarios, Fase II, Financiado por el Contrato de Préstamo BID N° 2373/OC-ES”, ejecutado por la Alcaldía Municipal de San Salvador (AMSS), suscrito entre el Gobierno de El Salvador y el Banco Interamericano de Desarrollo (BID), durante el periodo del 1 de Enero al 31 de diciembre de 2013, siendo los resultados los siguientes:

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

No emitimos opinión sobre estados financieros de los fondos recibidos para la ejecución del componente V. Subprograma Alcaldía Municipal de San Salvador (AMSS), del proyecto “Programa de Vivienda y Mejoramiento Integral de Asentamientos Urbanos Precarios, Fase II” por \$1,594,630, que corresponde al 22.78% del total del convenio de transferencia de los recursos entre el Ministerio de Hacienda y la Alcaldía Municipal de San Salvador (AMSS), provenientes del préstamo BID 2373/OC-ES, debido a que esos fondos no han sido contablemente registrados en ningún sistema contable. El valor recibido se encuentra remesado en Cuenta del Banco de América Central No. 200844173, titulada Programa de vivienda y mejoramiento integral de asentamientos urbanos precarios, Fase II. BID 2373/OC-ES, por la cual no obtuvimos confirmación de parte del banco. Asimismo no se nos proporcionó confirmación de parte del abogado, relacionado con la existencia o no de alguna contingencia legal relacionada con esos fondos.

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 de la Alcaldía Municipal de San Salvador (AMSS) para registrar, procesar, resumir y reportar información financiera en forma consistente con las aseveraciones hechas por la Administración por medio del Estado de Flujos de Efectivo del Proyecto.

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

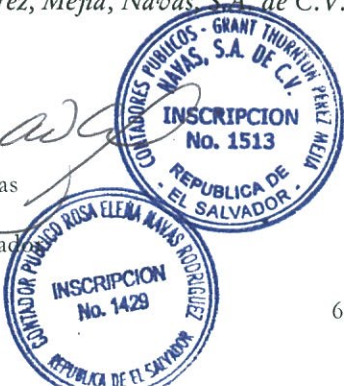
Como parte del proceso para obtener una seguridad razonable de que el Estado de Flujos de Efectivo no contiene errores u omisiones de importancia, realizamos pruebas sobre el cumplimiento por parte de la Alcaldía Municipal de San Salvador (AMSS), con las cláusulas del Convenio, las leyes y reglamentos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

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

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

Registro No. 1513

Lic. Rosa Elena Navas
Socia
San Salvador, El Salvador
31 de marzo de 2013





Grant Thornton

An instinct for growth™

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

Auditoría de los Recursos Administrados y Ejecutados durante el
periodo de 1 de Enero al 31 de Diciembre de 2013 por la Alcaldía
Municipal de San Salvador (AMSS), para el Programa de Vivienda y
Mejoramiento de Asentamientos Urbanos Precarios Fase II, Contrato
de Préstamo BID 2373/OC-ES

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

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

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



Grant Thornton

An instinct for growth™

Dictamen de los Auditores Independientes

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

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

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

Hemos auditado los estados financieros los cuales comprenden el Estado de Flujos de Efectivo, el Estado de Inversiones Acumuladas y las respectivas notas explicativas, de los recursos administrados y ejecutados por la Alcaldía Municipal de San Salvador (AMSS), durante el período del 1 de enero al 31 de diciembre de 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 de la Alcaldía Municipal de San Salvador (AMSS). 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 no 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.

Bases para la abstención de opinión.

Los fondos recibidos para la ejecución del componente V., Subprograma Alcaldía Municipal de San Salvador (AMSS), del proyecto "Programa de Vivienda y Mejoramiento Integral de Asentamientos Urbanos Precarios, Fase II" por \$1,594,630, que corresponde al 22.78% del total del convenio de transferencia de los recursos entre el Ministerio de Hacienda y la Alcaldía Municipal de San Salvador (AMSS), provenientes del préstamo BID 2373/OC-ES, no han sido contablemente registrados en ningún sistema contable. El valor recibido fue remesado en Cuenta del Banco de América Central No. 200844173, titulada Programa de vivienda y mejoramiento integral de asentamientos urbanos precarios, Fase II. BID 2373/OC-ES, por la cual no obtuvimos confirmación de parte del banco. Asimismo no se nos proporcionó confirmación de parte del abogado de la AMSS, donde se confirme la existencia o no de alguna contingencia legal relacionada con la ejecución del Programa.

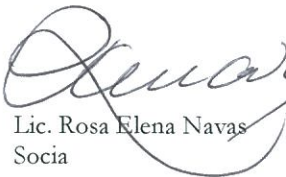
Abstención de opinión

Debido a la materialidad de la limitación de acceso a la información que revela el párrafo precedente, no estuvimos en condición de obtener evidencia suficiente y competente como base de nuestra opinión. Consecuentemente no expresamos una opinión sobre los Estados Financieros.

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

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

Registro No. 1513


Lic. Rosa Elena Navas
Socia



San Salvador, El Salvador
31 de marzo de 2014



Gobierno de la República de El Salvador
Alcaldía Municipal de San Salvador (AMSS)
Programa de Vivienda y Mejoramiento Integral de Asentamientos Urbanos Precarios, Fase II
 Financiado por el Contrato de Préstamo 2373/OC-ES, ejecutados por la Alcaldía Municipal de San Salvador (AMSS)
 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)

		Periodo terminado al 31 de diciembre de 2012			Periodo terminado al 31 de diciembre de 2013		
	Nota	BID	LOCAL	TOTAL	BID	LOCAL	TOTAL
Efectivo Recibido							
Acumulado al comienzo del período							
<u>Durante el período:</u>							
Desembolsos					1,594,630		1,594,630
Total Efectivo Disponible	3				1,594,630		1,594,630

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

Gobierno de la República de El Salvador

Alcaldía Municipal de San Salvador (AMSS)

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

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

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)

Nota	Acumulado al cierre del Ejercicio 2012			Movimientos Durante el Ejercicio 2013			Acumulado al cierre del Ejercicio 2013		
	BID	LOCAL	TOTAL	BID	LOCAL	TOTAL	BID	LOCAL	TOTAL
1. Sub Programa Alcaldía Municipal de San Salvador									
7									

Totales

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

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

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

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

Notas a los Estados Financieros del 1 de enero al 31 de diciembre de 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 Alcaldía Municipal de San Salvador (AMSS).

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

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

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

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

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

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

Gobierno de la República de El Salvador

Alcaldía Municipal de San Salvador (AMSS)

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

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

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

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

El presupuesto del Programa por ejecutor se detalla a continuación:

Ejecutor	Financiamiento
Banco Multisectorial de Inversiones (BMI)	185,000
Fondo Social para la Vivienda (FSV)	500,000
Alcaldía Municipal de San Salvador (AMSS)	7,000,000
Viceministerio de Vivienda y Desarrollo Urbano (VMVDU)	62,315,000
	70,000,000

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.

c) Subcomponente Subsidio, Ahorro y Crédito

Este subcomponente consiste en complementar el subsidio con ahorros familiares y un crédito de

Gobierno de la República de El Salvador

Alcaldía Municipal de San Salvador (AMSS)

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

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

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

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

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 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 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 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.

Gobierno de la República de El Salvador

Alcaldía Municipal de San Salvador (AMSS)

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

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

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

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

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.

Gobierno de la República de El Salvador
Alcaldía Municipal de San Salvador (AMSS)
Programa de Vivienda y Mejoramiento Integral de Asentamientos Urbanos Precarios, Fase II
Financiado por el Contrato de Préstamo 2373/OC-ES, ejecutados por la Alcaldía Municipal de San Salvador (AMSS)
Notas a los Estados Financieros del 1 de enero al 31 de diciembre de 2013
(Expresados en dólares de los Estados Unidos de América - Nota 2)

2. Resumen de las principales políticas contables.

Base de presentación de los Estados Financieros.

Las operaciones se encuentran controladas y administradas contable y financieramente, bajo el sistema de información financiera y estructura de control en Banca 2000. Para lo cual se cuenta con la No Objeción del BID de fecha 30 de marzo del 2012, con referencia CES-753/2012.

Unidad Monetaria

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

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

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
Cuenta Bancaria Banco de América Central No. 200844173	
Programa de vivienda y mejoramiento integral de asentamientos urbanos precarios,	
Fase II. BID 2373/OC-ES	1,594,625

4. Anticipos pendientes de justificar

Al 31 de diciembre de 2013, se encuentra pendiente la justificación del anticipo al BID asciende a US\$1,594,630.00 correspondiente a la totalidad del primer anticipo desembolsos ya que a la fecha no se había registrado ningún gasto.

5. Anticipos y Justificaciones

Hemos revisado los anticipos y justificaciones de fondos, que respalda el desembolso 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:

Gobierno de la República de El Salvador

Alcaldía Municipal de San Salvador (AMSS)

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

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

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

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

6. Adquisición de Bienes y Servicios

Durante el año 2013 la Alcaldía Municipal de San Salvador (AMSS), no desembolsó efectivo en adquisición de bienes y servicios.

7. Categorías de Inversión

Durante el año 2013 la Alcaldía Municipal de San Salvador (AMSS), no realizó ninguna inversión.

8. Conciliación de los Registros del Programa con los Registros del BID

La conciliación entre los registros del programa los del BID por categoría de inversión, no presentan diferencias o inconsistencias.

9. Contingencias

De acuerdo al asesor legal de la Alcaldía Municipal de San Salvador (AMSS), no se tienen contingencias o asuntos importantes que puedan impactar significativamente los Estados Financieros del Programa al 31 de diciembre de 2013.



Grant Thornton

An instinct for growth™

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

Auditoría de los Recursos Administrados y Ejecutados durante el periodo de 1 de Enero al 31 de Diciembre de 2013 por la Alcaldía Municipal de San Salvador (AMSS), para el Programa de Vivienda y Mejoramiento de Asentamientos Urbanos Precarios Fase II, Contrato de Préstamo BID 2373/OC-ES

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

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

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

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

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

San Salvador

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

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

Efectuamos nuestra auditoría con el propósito de formarnos una opinión sobre el Estado de Flujos de Efectivo, Estado de Inversiones Acumulado y sus respectivas notas, de los recursos administrados por la Alcaldía Municipal de San Salvador (AMSS) durante el período del 1 de enero al 31 de diciembre de 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 Alcaldía Municipal de San Salvador (AMSS), 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 Financiadas por el Banco Interamericano de Desarrollo (BID), las cuales requieren que planifiquemos y ejecutemos la auditoría para obtener una seguridad razonable que el Estado de Flujos de Efectivo y Estado de Inversiones acumuladas no presentan errores u omisiones importantes.

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

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

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


Lic. Rosa Elena Navas
Socia

San Salvador, El Salvador
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 y ejecutado por la Alcaldía Municipal de San Salvador (AMSS)
Información Financiera Complementaria por el periodo del 1 de enero al 31 de diciembre de 2013
(Expresados en dólares de los Estados Unidos de América)

Estado de Ejecución Presupuestaria

Categorías de Inversión	Monto Comprometido	Inversión Acumulada al 31 de diciembre de 2013	Disponibilidad Presupuestaria al 31 de diciembre de 2013
5. Sub Programa Alcaldía Municipal de San Salvador	-	-	1,594,630
Totales	-	-	1,594,625

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

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

Conciliación de Recursos

1. Conciliación Recursos del Banco

I.	Saldos según Estados de Cuenta Bancarios:	
	Banco de América Central No. 200844173	1,594,625
	Retenciones bancarias	5
II.	Fondos utilizados pendientes de Justificación ante el BID:	
	Gastos pagados pendientes de presenta al BID no incluidos en esta solicitud según registros del proyecto	-
III.	Total Anticipos pendientes de presentar al BID (I+II)	1,594,630
IV.	Saldos del Fondo Rotatorio	(1,594,630)
V.	Cheques pendientes de cobro al 31 de diciembre de 2013	-
VI.	Requerimiento de fondos por compromisos devengados por servicios recibidos al 31 de diciembre de 2013	-
	Diferencia	-

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

Debido a que no se cuenta con registros contables generados bajo el Sistema SAFI, no se puede realizar la respectiva conciliación de saldos con los estados financieros del programa.

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

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

Al 31 de diciembre de 2013, este Sub componente no presenta una ejecución alguna en el Estado de Inversiones Acumuladas; mientras que al 31 de diciembre de 2012 no presenta ejecución alguna en el Estado 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 y ejecutado por la Alcaldía Municipal de San Salvador (AMSS)

Información Financiera Complementaria por el periodo del 1 de enero al 31 de diciembre de 2013
(Expresados en dólares de los Estados Unidos de América)

Inversiones Acumuladas.

Descripción del convenio GOES-AMSS

En fecha 23 de noviembre de 2012, se suscribe el convenio de préstamo entre El Estado y Gobierno de El Salvador (GOES) y la Alcaldía Municipal de San Salvador (AMSS); por lo tanto el Gobierno conviene en transferir al BDES en carácter reembolsable, en los mismos términos y condiciones que el BID le ha otorgado el préstamo BID 2373/OC-ES, la cantidad de US\$185,000, a desembolsar de dicho préstamo en un plazo de hasta 4 años.

El GOES transfiere al BDES la administración de los recursos, en consecuencia éste solicitará directamente al BID los desembolsos correspondientes con cargo a la cuenta del Préstamo BID 2373/OC-ES para financiar la ejecución de las actividades que le competen como Organismo Co-ejecutor del Programa.

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



Grant Thornton

An instinct for growth™

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

Auditoría de los Recursos Administrados y Ejecutados durante el periodo de 1 de Enero al 31 de Diciembre de 2013 por el Alcaldía Municipal de San Salvador (AMSS), para el Programa de Vivienda y Mejoramiento de Asentamientos Urbanos Precarios Fase II, Contrato de Préstamo BID 2373/OC-ES

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

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

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



Grant Thornton

An instinct for growth™

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

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

San Salvador

Nuestra auditoría fue hecha con el propósito de formarnos una opinión sobre el Estado de Flujos de Efectivo, Estado de Inversiones Acumulado y sus respectivas notas, de los recursos administrados por la Alcaldía Municipal de San Salvador (AMSS) durante el período del 1 de enero al 31 de diciembre de 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 Alcaldía Municipal de San Salvador (AMSS), y emitido nuestro correspondiente informe sobre los mismos con fecha 31 de marzo de 2014.

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

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

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

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

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

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

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

Al 31 de diciembre de 2013, los fondos provenientes del préstamo BID 2373/OC-ES no han sido contablemente registrados en ningún sistema contable, por lo cual los estados financieros correspondientes al proyecto no han sido elaborados desde un sistema contable apropiado, por lo cual el medio utilizado no es fiable, dado que la información generada es fácilmente manipulable, así mismo no constituye una base confiable para generar una contabilidad; no obtuvimos confirmación de parte del banco, Asimismo no se nos proporcionó confirmación de parte del abogado de la AMSS, donde se confirme la existencia o no de alguna contingencia legal relacionada con la ejecución del Programa.

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

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


Lic. Rosa Elena Navas
Socia

San Salvador, El Salvador
31 de marzo de 2014





Grant Thornton

An instinct for growth™

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

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

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

Auditoría de los Recursos Administrados y Ejecutados durante el
periodo de 1 de Enero al 31 de Diciembre de 2013 por e la Alcaldía
Municipal de San Salvador (AMSS), para el Programa de Vivienda y
Mejoramiento de Asentamientos Urbanos Precarios Fase II, Contrato de
Préstamo BID 2373/OC-IES

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



Grant Thornton

An instinct for growth™

**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

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

Nuestra auditoría fue hecha con el propósito de formarnos una opinión sobre Estado de Flujos de Efectivo, Estado de Inversiones Acumuladas y sus respectivas notas, de los recursos administrados por la Alcaldía Municipal de San Salvador (AMSS) durante el período del 1 de enero al 31 de diciembre de 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 Alcaldía Municipal de San Salvador (AMSS), 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.

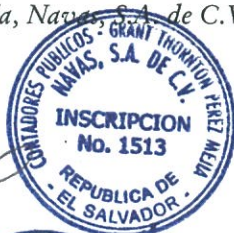
Efectuamos nuestra auditoría de conformidad con Normas Internacionales de Auditoría promulgadas por la Federación Internacional de Contadores (IFAC) y con los requerimientos establecidos en las Guías de Informes Financieros y Auditoría Externa de las Operaciones Financiadas por el Banco Interamericano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

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

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

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

Lic. Rosa Elena Navas
Socia
San Salvador, El Salvador
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 la Alcaldía Municipal de San Salvador (AMSS)

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. 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 la Alcaldía Municipal de San Salvador (AMSS)

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	N/A	N/A Para el componente V que está a cargo de la Alcaldía Municipal de San Salvador (AMSS), se ha asignado un monto de US\$7,000,000.
		1.02	N/A	N/A Al 31 de diciembre de 2013 el BID ha desembolsado un total de \$ 1,594,625 a la AMSS.
		1.03	N/A	N/A Al 31 de diciembre de 2013, las transferencias de fondos efectuadas son en dólares.
II	Amortización Intereses Inspección Vigilancia y Comisión de Crédito	2.01	N/A	N/A Aplica al Organismo Co-Ejecutor, de conformidad a lo establecido en el Convenio de Transferencia de Recursos entre el Ministerio de Hacienda y la Alcaldía Municipal de San Salvador, celebrado el 23 de noviembre de 2012. Que establece la realización de pagos en un plazo de 25 años, contados a partir de la fecha de suscripción del Contrato de Préstamo con el BID (4 de noviembre de 2010), que incluye cuatro años y seis meses de periodo de gracia, contados a partir de la fecha de vigencia del Contrato de

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

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

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

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

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

Estipulaciones Especiales

Capítulo	Norma	Descripción	Cumplido	Comentario
		<u>Intereses.</u> (a) El Prestatario pagará intereses sobre los saldos deudores diarios del Préstamo a una tasa que se determinará de conformidad con lo estipulado en el Artículo 3.04 de las Normas Generales para un Préstamo de la Facilidad Unimonetaria con Tasa de Interés Basada en LIBOR. El Banco notificará al Prestatario, tan pronto como sea posible después de su determinación, acerca de la tasa de interés aplicable durante cada Trimestre. (b) Los intereses se pagaran al Banco semestralmente, comenzando a los seis (6) meses contados a partir de la fecha de vigencia del presente Contrato, teniendo en cuenta lo previsto en el Artículo 3.01 de las Normas Generales. (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.	SI	Préstamo (08 de agosto de 2011). El convenio firmado con el Ministerio de Hacienda no estaba vigente por la falta de refrenda del mismo por parte de la Corte de Cuentas, razón por la que a la fecha de vencimiento del pago de intereses, el componente V. del Programa no estaba vigente. El pagado bajo éste concepto que ha realizado la AMSS es de US\$7,603.64.
	2.02			
	2.03	<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.	N/A	N/A A la fecha de nuestra revisión no se observan cargos en concepto de inspección y vigilancia.
	2.04	<u>Comisión de crédito.</u> El Prestatario pagará una Comisión de Crédito a un porcentaje que será establecido por el Banco periódicamente, como resultado de su revisión de cargos financieros, de	SI	La AMSS ha pagado US\$45,452.08 de fecha 08 de agosto 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 la Alcaldía Municipal de San Salvador (AMSS)

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
		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.		
		Monedas de los desembolsos y use de fondos.		
III	Desembolsos	3.01		
		(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.	SI	De conformidad a lo establecido en el Convenio de Préstamo.
		(b) Solo podrán usarse los recursos del Financiamiento para el pago de bienes y servicios originarios de los países miembros del Banco.		
		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:	SI	Convenio de Transferencia de Recursos entre el Ministerio de Hacienda y la Alcaldía Municipal de San Salvador, celebrado el 23 de noviembre de 2012.
		(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		
		(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".		
		3.03	SI	Se cuenta con un Convenio de Transferencia

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

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

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

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

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

Estipulaciones Especiales

Capítulo	Norma	Descripción	Cumplido	Comentario
		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: (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 (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.		de Recursos entre el Ministerio de Hacienda y la Alcaldía Municipal de San Salvador, celebrado el 23 de noviembre de 2012. CES-2876/2012 del 29/11/2012. La AMSS cuenta con Manual Operativo del Subcomponente de Mejoramiento de Barrios del Componente V. aprobado según Acuerdo Municipal de Ref.: SO-170412-7.7.1 del 18 de abril de 2012. CES-1294/2012 del 18/06/2012
	3.04	Condiciones especiales previas al primer desembolso de recursos del Financiamiento destinados al subcomponente subsidio+ahorro+crédito del Componente I del Programa. El primer desembolso de recursos del Financiamiento destinados al subcomponente subsidio + ahorro + crédito del Componente I del Programa, está condicionado a que se cumpla, a satisfacción del Banco, en adición a las condiciones previas estipuladas en el Artículo 4.01 de las Normas Generales y en la Cláusula 3.02 anterior, el siguiente requisito: que se haya aprobado y se encuentre en vigencia el manual operativo correspondiente a este subcomponente, elaborado como resultado del diseño del Sistema de Ahorro y Financiamiento Habitacional (SAFH).	N/A	N/A No aplica condiciones especiales para el primer desembolso, y porque éste componente no le corresponde a la AMSS.
	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.	N/A	N/A A la fecha de este informe no han ocurrido hechos que afecten esta vigencia.
IV	Ejecución del Proyecto	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	SI	Al 31 de diciembre de 2013, no se han ejecutados obras y bienes. Se aplica Documentos de Políticas de

Estipulaciones Especiales

Capítulo	Norma	Descripción	Cumplido	Comentario
		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: i. Licitación pública internacional: Salvo que el inciso (b) de esta cláusula establezca lo contrario, las obras y los bienes deberán ser adquiridos de conformidad con las disposiciones de la Sección II de las Políticas de Adquisiciones. Las disposiciones de los párrafos 2.55 y 2.56, y del Apéndice 2 de dichas Políticas, sobre margen de preferencia domesticas en la comparación de ofertas, se aplicarán a los bienes fabricados en el territorio del Prestatario. ii. Otros procedimientos de adquisiciones: Los siguientes métodos de adquisición podrán ser utilizados para la adquisición de las obras y los bienes que el Banco acuerde reúnen los requisitos establecidos en las disposiciones de la Sección III de las Políticas de Adquisiciones: (i) Licitación Pública Nacional, para obras cuyo costo estimado sea menor al equivalente de cinco millones de dólares (US\$5.000.000) por contrato y para bienes cuyo costo estimado sea menor al equivalente de doscientos cincuenta mil dólares (US\$250.000) por contrato, de conformidad con lo previsto en los párrafos 3.3 y 3.4 de dichas Políticas; siempre y cuando se apliquen las siguientes disposiciones: (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.		Adquisiciones y Contrataciones del BID, GN-2349-7 (Política de Adquisición de Bienes y Obras financiados por el BID) y GN-2350-7 y GN-2350-9 (Política para la Selección y Contratación de Consultores financiados por el BID). Y de conformidad con el PAC revisado y aprobado por el BID, bajo la No Objeción correspondiente

Estipulaciones Especiales

Capítulo	Norma	Descripción	Cumplido	Comentario
		(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. (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 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. (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		

Estipulaciones Especiales

Capítulo	Norma	Descripción	Cumplido	Comentario
		naturaleza subsanable generalmente par tratarse de cuestiones relacionadas con constatación de datos, información de tipo histórico o aspectos que no afecten el principio de que las ofertas deben ajustarse substancialmente a lo establecido en las bases de la licitación, el Organismo Ejecutor y/o los Organismos Co-Ejecutores deberá permitir que, en un plazo razonable, el interesado proporcione la información faltante o corrija el error subsanable. El no firmar una oferta o la no presentación de una garantía requerida, serán consideradas omisiones no subsanables. Tampoco se permitirá que la corrección de errores u omisiones sea utilizada para alterar la sustancia de una oferta o para mejorarla. (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. (6) El Prestatario se compromete a aceptar, por intermedio del Organismo Ejecutor y/o los Organismos Co-ejecutores con relación a los tipos de las garantías de mantenimiento de ofertas, cumplimiento de contrato y por buena inversión de anticipo; entre otros, los siguientes: garantía pagadera a la vista, Carta de crédito irrevocable y cheque de caja o certificado. En cuanto a los porcentajes de las garantías, estos no podrán exceder en ningún caso los siguientes máximos: (I) para obras, la garantía de sostenimiento de oferta no excederá del 3% del valor del contrato; y la de cumplimiento de contrato, en el caso de garantías bancarias será de entre el 5% y el 10% del valor del contrato; y en el caso de bonos de cumplimiento emitido por una compañía de seguros, la garantía será de hasta el 30% del valor del contrato; y (II) para bienes, la garantía de sostenimiento de	SI	Se han considerado los diferentes tipos de garantía en las Contrataciones de Obras y Adquisición de Bienes.

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

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

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

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

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

Estipulaciones Especiales

Capítulo	Norma	Descripción	Cumplido	Comentario
		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 por 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. (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. (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. iii. 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	SI	Se aplica procedimiento de Comparación de Precios, de conformidad con Proyectos incluidos en el PAC de Mejoramiento Integral de Asentamientos Urbanos Precarios y Reducción de la Vulnerabilidad, y de Bienes el cual ha sido revisado y aprobado por el BID.

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

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

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

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

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

Estipulaciones Especiales

Capítulo	Norma	Descripción	Cumplido	Comentario
		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. iv. 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 con lo dispuesto en el mencionado párrafo 1. (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: (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	SI SI	Decisiones de Adquisiciones bajo las Políticas de Adquisiciones del BID, contando con la correspondiente No Objeción. Aplica en el caso de la Contratación de Consultores 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 Contrato de Préstamo No. 2373/OC-ES, ejecutados por la Alcaldía Municipal de San Salvador (AMSS)

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

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

Estipulaciones Especiales

Capítulo	Norma	Descripción	Cumplido	Comentario
		estipulado en el inciso (c) de esta cláusula.		
		(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 Organismo Co-ejecutores, deberá mantener a disposición del Banco, evidencia del cumplimiento de lo estipulado en el inciso (c) de esta cláusula.	SI	Aplica en el caso de la Contratación de Obras y de Bienes.
	4.02	<u>Mantenimiento.</u> El Prestatario se compromete a: (a) mantener, por intermedio del Organismo Ejecutor, las obras y equipos comprendidos en el Programa adecuadamente de acuerdo con normas, técnicas generalmente aceptadas; y (b) tomar las medidas necesarias para que se cumpla con las obligaciones de mantenimiento pactadas con los Co-Ejecutores en los convenios de ejecución a que se refieren las Cláusulas 3.02 y 3.03 de estas Estipulaciones Especiales. Si de las inspecciones que realice el Banco, o de los informes que reciba, se determina que el mantenimiento se efectúa por debajo de los niveles convenidos, el Prestatario deberá adoptar las medidas necesarias para que se corrijan totalmente las deficiencias.	SI	De conformidad a las Normas Técnicas de Control Interno.
	4.03	<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: (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	SI	Al 31 de diciembre de 2013 la AMSS efectúa de conformidad con la política de Contratación de Consultores del BID. Bajo revisión Ex –Ante.

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

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

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

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

Estipulaciones Especiales

Capítulo	Norma	Descripción	Cumplido	Comentario
		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. (b) Revisión por el Banco del proceso de selección de consultores: (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. (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.		
	4.04	Compilación de datos e informes de resultados del Programa. El Prestatario, por intermedio del Organismo Ejecutor, presentará para la aprobación del Banco:		

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

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

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

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

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

Estipulaciones Especiales

Capítulo	Norma	Descripción	Cumplido	Comentario
		(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 acordadas con el Banco y que servirá para realizar una evaluación de impacto del Programa; (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; (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; (d) A los noventa (90) días calendario siguientes de la fecha en que se haya desembolsado el cincuenta (50%) del Financiamiento, un informe intermedio de evaluación de los resultados del Programa, realizado de acuerdo con términos de referencia previamente acordados con el Banco; (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 (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.	SI SI SI	Se ha presentado información en el contenido del Manual de Operaciones del Subcomponente de Mejoramiento de Barrios del Componente V (Línea Base incluida). CES 1294/2012 del 18.06.2012 Matriz de Resultados del Programa en el Sistema del BID (Informe de Seguimiento de Proyecto PNR) 28 de febrero de 2013 Se remitió al BID la Matriz de Resultados actualizada con fecha 07 de marzo de 2014.
	4.05	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	N/A	N/A Corresponde al VNVDU para el programa en General

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

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

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

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

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

Estipulaciones Especiales

Capítulo	Norma	Descripción	Cumplido	Comentario
		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.		
	4.06	Modificaciones de disposiciones legales y de los manuales operativos. En adición a lo previsto en el inciso (b) del Artículo 6.01 de las Normas Generales, las partes convienen que será menester el consentimiento escrito del Banco para que pueda introducirse cualquier cambio en los manuales operativos del Programa.	N/A	N/A A los manuales operativos no se les han efectuado cambios.
V	Registros, Inspecciones, Informes, Supervisión, Administración Financiera y Control Interno y Estados Financieros	Registros, inspecciones informes, sistema de administración financiera y control interno, y auditoría externa. El Prestatario se compromete a que por sí o mediante el Organismo Ejecutor se lleven los registros, se permitan las inspecciones, se suministren los informes, se mantenga un sistema de información financiera y una estructura de control interno aceptables al Banco, y se auditen y presenten al Banco los estados financieros y otros informes auditados, de conformidad, con las disposiciones establecidas en este Capítulo y en el Capítulo VII de las Normas Generales.	NO	La AMSS posee un sistema de control interno estructurado, así como también el sistema SAFI para la elaboración de toda la información financiera, sin embargo no se han realizado los registros contables correspondientes del proyecto. A la fecha del informe no se ha registrado el primer desembolso. Los estados financieros correspondientes al proyecto no han sido elaborados desde un sistema contable apropiado, por lo cual el medio utilizado no es fiable, dado que la información generada es fácilmente manipulable, así mismo no constituye una base confiable para generar una contabilidad
	5.02	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.	SI	PEP presentada el 08 de febrero de 2013 y en diciembre 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 la Alcaldía Municipal de San Salvador (AMSS)

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) 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. (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.		
	5.03	<u>Estados Financieros y Otros Informes.</u> El Prestatario se compromete a presentar, por intermedio del Organismo Ejecutor, dentro de los plazos, durante el periodo de tiempo y con la frecuencia establecida a continuación, los siguientes informes: (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. (b) dentro del plazo de ciento veinte (120) días calendario siguientes al cierre de cada 1 año calendario y durante el plazo para desembolsos del Financiamiento, los Estados Financieros auditados del Programa, debidamente dictaminados por una firma de auditores independientes aceptable al Banco. El último de estos informes será presentado dentro del plazo de ciento veinte (120) días siguientes a la fecha estipulada para el último desembolso del Financiamiento.	NO	Por transparencia y por aspectos de Control Interno, se están generando los Estados Financieros, para su establecimiento de forma sistemática; relacionados al Componente V. Alcaldía Municipal de San Salvador. Por lo tanto al 31 de diciembre de 2013, los fondos provenientes del préstamo BID 2373/OC-ES no han sido contablemente registrados en ningún sistema contable, por lo cual los estados financieros correspondientes al proyecto no han sido elaborados desde un sistema contable apropiado, por lo cual el medio utilizado no es fiable, dado que la información generada es fácilmente manipulable, así mismo no constituye una base confiable para generar una contabilidad.

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

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

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

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

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

Estipulaciones Especiales

Capítulo	Norma	Descripción	Cumplido	Comentario
Capítulo VI	Disposiciones Varias	6.01 Vigencia del Contrato. (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. (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.	SI	Literal (a) Aplica al prestatario. Literal (b) No aplica en este momento de la Ejecución. El Convenio de Transferencia de Recursos entre el Ministerio de Hacienda y la Alcaldía Municipal de San Salvador, celebrado el 23 de noviembre de 2012. Que establece la realización de pagos en un plazo de 25 años, contados a partir de la fecha de suscripción del Contrato de Préstamo con el BID (4 de noviembre de 2010), que incluye cuatro años y seis meses de periodo de gracia, contados a partir de la fecha de vigencia del Contrato de Préstamo (08 de agosto de 2011).
		6.04 Comunicaciones. 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 enseña se anota, a menos que las partes acuerden por escrito de otra manera: Del Prestatario: Dirección postal: Ministerio de Hacienda Boulevard de los Héroes, No. 1231 San Salvador, El Salvador, CA Facsimil: (503) 2226-2621 Para asuntos relacionados con la ejecución del Programa: Dirección postal: Vice ministerio de Vivienda y Desarrollo Urbano Alameda Manuel Enrique Araujo, km 5 1/2 Plantel La Lechuza San Salvador, El Salvador, CA Facsimil: (503) 2298-6415 Del Banco: Dirección postal: Banco Interamericano de Desarrollo	SI	Se efectúa de la manera descrita y a través de Correo Electrónico.

Estipulaciones Especiales

Capítulo	Norma	Descripción	Cumplido	Comentario
		1300 New York Avenue, N.W. Washington, D.C. 20577 E.E. UU. Facsimil: (202) 623-3096		

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

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

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

Comentarios al Cumplimiento de Cláusulas del Convenio del 1 de enero al 31 de diciembre de 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	La AMSS ha cumplido con las Normas Generales que aplican al contrato.
III	Amortización, Intereses y Comisión de Crédito	1.01 3.01 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.	SI	El Convenio de Transferencia de Recursos entre el Ministerio de Hacienda y la Alcaldía Municipal de San Salvador, se celebró el 23 de noviembre de 2012. Y establece la realización de pagos en un plazo de 25 años, contados a partir de la fecha de suscripción del Contrato de Préstamo con el BID (4 de noviembre de 2010), que incluye cuatro años y seis meses de periodo de gracia, contados a partir de la fecha de vigencia del Contrato de Préstamo (08 de agosto de 2011).
		Comisión de crédito. (a) Sobre el saldo no desembolsado del Financiamiento que no sea en moneda del país del Prestatario, este pagará una comisión de crédito, que empezará a devengarse a los sesenta (60) días de la fecha del Contrato. El monto de dicha comisión será aquél indicado en las Estipulaciones Especiales y, en ningún caso, podrá exceder del 0.75% por año. (b) En el caso de Préstamos en dólares de los Estados Unidos de América bajo la Facilidad Unimonetaria, esta comisión se pagará en dólares de los Estados Unidos de América. En el caso de todos los Préstamos bajo la Facilidad Unimonetaria en una moneda distinta al dólar de los Estados Unidos de América, esta comisión se pagará en la moneda del Préstamo. Esta comisión será pagada en las mismas fechas estipuladas para el pago de los intereses de conformidad con lo previsto en las Estipulaciones Especiales. (c) Esta comisión cesará de devengarse en todo o parte, según sea el caso, en la medida en que: (i) se hayan efectuado los respectivos desembolsos; o	SI	Se ha pagado US\$45,452.08 de fecha 08 de agosto de 2013.
		3.02		

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 la Alcaldía Municipal de San Salvador (AMSS)
 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
		(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. 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.		
	3.03	Condiciones previas al primer desembolso. El primer desembolso del Financiamiento está condicionado a que se cumplan a satisfacción del Banco los siguientes requisitos:	N/A	El Ministerio de Hacienda emite el comprobante de cobro basado en el número exacto de días del semestre
		(a) Que el Banco haya recibido uno o más informes jurídicos fundados que establezcan, con señalamiento de las pertinentes disposiciones constitucionales, legales y reglamentarias, que las obligaciones contraídas por el Prestatario en este Contrato y las del Garante en el Contrato de Garantía, si lo hubiere, son válidas y exigibles. Dichos informes deberán referirse, además, a cualquier consulta jurídica que el Banco razonablemente estime pertinente a formular.	SI	Se cuenta con No Objeción del BID CES-2198/2011.
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	Se cuenta con No Objeción del BID CES-1491/2012 de fecha 12/07/2012.
		(c) Que el Prestatario, por sí o por medio del Organismo Ejecutor en su caso, haya demostrado al Banco que se han asignado los recursos suficientes para atender, por lo menos durante el primer año calendario, la ejecución, de acuerdo con el cronograma de inversiones mencionado en el inciso siguiente. Cuando este financiamiento constituya la continuación de una misma operación, cuya etapa o etapas anteriores esté financiando el Banco, la obligación establecida en este inciso no será aplicable.	SI	Se cuenta con No Objeción del BID CES-176/2013 de fecha 31/01/2013.

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

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

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

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

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

Normas Generales

Capítulo	Norma	Descripción	Cumplido	Comentario
		(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.	SI	Se cuenta con No Objeción del BID CES-283/2013 de fecha 08/02/2013.
		(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.	SI	Se cuenta con No Objeción del BID CES-891/2012 de fecha 24/04/2012.
	4.02	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 cumplen 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	Se ha efectuado el primer desembolso y se han cumplido las condiciones previas. Contrato de préstamo se encuentra en estado vigente.
	4.03	Requisitos para todo desembolso. Para que el Banco efectúe cualquier	SI	

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

Normas Generales

54

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

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

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

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

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

Normas Generales

Capítulo	Norma	Descripción	Cumplido	Comentario
		monto que se destine a inspección y vigilancia generales se realizarán en la moneda del Préstamo.		
	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 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 de Unidos de América (US\$100.000).	SI	Los desembolsos son realizados por el Banco siguiendo los procedimientos establecidos para ello.
	4.07	Reembolso de gastos. (a) Con cargo al Financiamiento y cumplidos los requisitos previstos en los Artículos 4.01 y 4.03 de estas Normas Generales y los que fueren pertinentes de las Estipulaciones Especiales, el Banco podrá efectuar el desembolso de recursos del Financiamiento para reembolsar al Prestatario o al Organismo Ejecutor, según corresponda, los gastos relacionados con la ejecución del Proyecto que haya financiado con sus recursos o de otras fuentes de financiamiento que sean financiables con recursos del Financiamiento, de acuerdo con las disposiciones de este Contrato. (b) Salvo expreso acuerdo entre las partes, las solicitudes de desembolso para reembolsar gastos financiados por el Prestatario o el Organismo Ejecutor, según corresponda, deberán realizarse prontamente a medida que el Prestatario o el Organismo Ejecutor incurra en dichos gastos, o a más tardar dentro de los sesenta (60) días siguientes a la finalización de cada Semestre o en otro plazo que las partes acuerden, siempre que se cumplan los requisitos del Artículo 4.03 de estas Normas Generales y los que se establezcan en las Estipulaciones Especiales.	N/A	N/A La AMSS no ha incurrido en reembolso de gastos.
	4.08	Anticipo de fondos. (a) Con cargo al Financiamiento y cumplidos los requisitos previstos en los Artículos 4.01 y 4.03 de estas Normas Generales	SI	A la fecha de nuestra revisión no se han observado anticipo de fondos.

Gobierno de la República de El Salvador - Ministerio de Obras Públicas, Transporte, Vivienda y Desarrollo Urbano (MOPTVDU)
Programa de Vivienda y Mejoramiento Integral de Asentamientos Urbanos Precarios – Fase II
 Financiado por el Contrato de Préstamo No. 2373/OC-ES, ejecutados por la Alcaldía Municipal de San Salvador (AMSS)
 Comentarios al Cumplimiento de Cláusulas del Convenio del 1 de enero al 31 de diciembre de 2013
 (Expresados en dólares de los Estados Unidos de América - Nota 2)

Normas Generales

Capítulo	Norma	Descripción	Cumplido	Comentario
		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. (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. (c) El Banco podrá: (i) ampliar el monto máximo del anticipo de fondos vigente cuando hayan surgido necesidades inmediatas de efectivo que lo ameriten, si así se le solicita justificadamente, y se le presenta un estado de los gastos programados de ejecución del Proyecto correspondiente al período del anticipo de fondos vigente; o (ii) efectuar un nuevo anticipo de fondos con base en lo indicado en el literal (b) anterior, cuando se haya justificado, al menos, el ochenta por ciento (80%) del saldo total acumulado del(os) anticipo(s) de fondos anterior(es). El Banco podrá tomar cualquiera de las anteriores acciones, siempre que se cumplan los requisitos del Artículo 4.03 de estas Normas Generales y los que se establezcan en las Estipulaciones Especiales.		

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

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

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

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

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

Normas Generales

Capítulo	Norma	Descripción	Cumplido	Comentario
		(d) El Banco podrá también reducir o cancelar el saldo total acumulado del(os) anticipo(s) de fondos en el caso de que determine que los recursos desembolsados del Financiamiento no hayan sido utilizados o justificados debida y oportunamente al Banco, de conformidad con las disposiciones de este Contrato.		
		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 financiables con cargo a los recursos del Financiamiento y de otras fuentes de Financiamiento, si fuera el caso; y (b) devolver al Banco, a más tardar el último día de vencimiento del Periodo de Cierre, el saldo no utilizado o no debidamente justificado de los recursos desembolsados del Financiamiento. En el caso de que los servicios de auditoría estén previstos de ser financiados con cargo a los recursos del Financiamiento y de que dichos servicios no se terminen y facturen antes del vencimiento del Periodo de Cierre a que se refiere el inciso (a) anterior, el Prestatario o el Organismo Ejecutor, según corresponda, deberá informar y acordar con el Banco, la forma como se viabilizará el pago de dichos servicios, y deberá devolver los recursos del Financiamiento destinados para estos propósitos en el evento de que el Banco no reciba los estados financieros y otros informes auditados dentro de los plazos estipulados en este Contrato.	N/A	N/A Corresponde al VMVDU para el programa en General.
		4.09		
		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 los desembolsos realizados con cargo al Financiamiento han sido realizados en dólares de los Estados Unidos de América.
	4.10			
V	Suspensión de Desembolsos y Vencimiento Anticipado	Suspensión de desembolsos. El Banco, mediante aviso escrito al Prestatario, podrá suspender los desembolsos, si surge y mientras subsista, alguna de las circunstancias siguientes: (a) El retardo en el pago de las sumas que el Prestatario adeude al Banco	N/A	N/A A la fecha de este informe no han ocurrido suspensión de desembolsos y vencimientos anticipados.
	5.01			

Gobierno de la República de El Salvador - Ministerio de Obras Públicas, Transporte, Vivienda y Desarrollo Urbano (MOPTVDU)
Programa de Vivienda y Mejoramiento Integral de Asentamientos Urbanos Precarios – Fase II
 Financiado por el Contrato de Préstamo No. 2373/OC-ES, ejecutados por la Alcaldía Municipal de San Salvador (AMSS)
 Comentarios al Cumplimiento de Cláusulas del Convenio del 1 de enero al 31 de diciembre de 2013
 (Expresados en dólares de los Estados Unidos de América - Nota 2)

Normas Generales

Capítulo	Norma	Descripción	Cumplido	Comentario
		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) 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. (c) El retiro o suspensión como miembro del Banco del país en que el Proyecto debe ejecutarse. (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. (e) El incumplimiento por parte del Garante, si lo hubiere, de cualquier obligación estipulada en el Contrato de Garantía. (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.		

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

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

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

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

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

Normas Generales

Capítulo	Norma	Descripción	Cumplido	Comentario
		(g) 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 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. 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.	N/A	N/A
	5.02	(b) El Banco podrá cancelar la parte no desembolsada del Financiamiento que estuviese destinada a una adquisición determinada de bienes, obras, servicios relacionados, o servicios de consultoría, o declarar vencida y pagadera la parte del Financiamiento correspondiente a dichas adquisiciones, si ya se hubiese desembolsado, si, en cualquier momento, determinare que: (i) dicha adquisición se llevó a cabo sin seguir los procedimientos indicados en este Contrato; o (ii) representantes del Prestatario, del Organismo Ejecutor, o del Organismo Contratante incurrieron en cualquier práctica prohibida, ya sea durante el proceso de selección del contratista o proveedor o consultor, o durante la negociación o el período de ejecución del respectivo contrato, sin que, para corregir la situación, el Prestatario hubiese tomado oportunamente medidas apropiadas, aceptables al Banco y acordes con las garantías de debido proceso establecidas en la legislación del país del Prestatario.		

Gobierno de la República de El Salvador - Ministerio de Obras Públicas, Transporte, Vivienda y Desarrollo Urbano (MOPTVDU)
Programa de Vivienda y Mejoramiento Integral de Asentamientos Urbanos Precarios – Fase II
 Financiado por el Contrato de Préstamo No. 2373/OC-ES, ejecutados por la Alcaldía Municipal de San Salvador (AMSS)
 Comentarios al Cumplimiento de Cláusulas del Convenio del 1 de enero al 31 de diciembre de 2013
 (Expresados en dólares de los Estados Unidos de América - Nota 2)

Normas Generales

Capítulo	Norma	Descripción	Cumplido	Comentario
		(c) Para los efectos del inciso anterior, se entenderá que las prácticas prohibidas incluyen, pero no se limitan a, los siguientes actos: (i) una práctica corrupta consiste en ofrecer, dar, recibir, o solicitar, directa o indirectamente, algo de valor para influenciar indebidamente las acciones de otra parte; (ii) una práctica fraudulenta es cualquier acto u 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. (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:		

Gobierno de la República de El Salvador - Ministerio de Obras Públicas, Transporte, Vivienda y Desarrollo Urbano (MOPTVDU)
Programa de Vivienda y Mejoramiento Integral de Asentamientos Urbanos Precarios – Fase II
 Financiado por el Contrato de Préstamo No. 2373/OC-ES, ejecutados por la Alcaldía Municipal de San Salvador (AMSS)
 Comentarios al Cumplimiento de Cláusulas del Convenio del 1 de enero al 31 de diciembre de 2013
 (Expresados en dólares de los Estados Unidos de América - Nota 2)

Normas Generales

Capítulo	Norma	Descripción	Cumplido	Comentario
		(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; (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; (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; (iv) emitir una amonestación en el formato de una carta formal de censura a la conducta de la firma, entidad o individuo; (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; (vi) remitir el tema a las autoridades pertinentes encargadas de hacer cumplir las leyes; y/o (vii) imponer otras sanciones que considere ser apropiadas bajo 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 No. 2373/OC-ES, ejecutados por la Alcaldía Municipal de San Salvador (AMSS)

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

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

Normas Generales

Capítulo	Norma	Descripción	Cumplido	Comentario
VI	Ejecución del Proyecto 6.01	circunstancias del caso, incluyendo la imposición de multas que representen para el Banco un reembolso de los costos vinculados con las investigaciones y actuaciones. Dichas sanciones podrán ser impuestas en forma adicional o en sustitución de otras sanciones. (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. (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	Se realiza con base a los documentos que son revisados y aprobados por el Banco.
		<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.		
		<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.		
	6.02		SI	Se consideran para efectos de adjudicación de los procesos de contratación, los precios más bajos que cumplen las Especificaciones y Condiciones Técnicas que se desarrollan y aplican en cada caso.
	6.03		N/A	N/A No se han adquirido bienes con cargo al Financiamiento.

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

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

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

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

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

Normas Generales

Capítulo	Norma	Descripción	Cumplido	Comentario
		<u>Recursos adicionales.</u> (a) El Prestatario deberá aportar oportunamente todos los recursos adicionales a los del Préstamo que se necesiten para la completa e ininterrumpida ejecución del Proyecto, cuyo monto estimado se señala en las Estipulaciones Especiales. Si durante el proceso de desembolso del Financiamiento se produjere un alza del costo estimado del Proyecto, el Banco podrá requerir la modificación del calendario de inversiones referido en el inciso (d) del Artículo 4.01 de estas Normas Generales, para que el Prestatario haga frente a dicha alza. (b) A partir del año calendario siguiente a la iniciación del Proyecto y durante el periodo 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.	N/A	El Componente del AMSS no consta con recursos locales como parte de la ejecución programada del componente.
		6.04		
VII	Sistema de Información Financiera, Control Interno, Inspecciones, Informes y Auditoría Externa 7.01	Sistema de Información Financiera y Control Interno. (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. (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	NO	(a) De conformidad al Anexo Único de este Convenio. La administración financiera de este Componente se realiza por la Unidad Financiera Institucional (UFI) de la AMSS; la cual cuenta con la plataforma para generar informes financieros producidos por la aplicación del sistema de administración financiera integrado (SAFI), en lo que corresponde al Componente V del Programa. AMSS. Asimismo, se cuenta con el recurso de un especialista administrativo financiero para el seguimiento y coordinación en el cumplimiento de las condiciones contractuales del programa. A la fecha de este informe no se han efectuado registros contables correspondientes al proyecto, debido a que

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

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

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

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

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

Normas Generales

Capítulo	Norma	Descripción	Cumplido	Comentario
		Banco haya aprobado, las inversiones en el Proyecto, tanto con los recursos del Préstamo como con los demás fondos que deban aportarse para su total ejecución; (iii) incluyan el detalle necesario para identificar las obras realizadas, los bienes adquiridos y los servicios contratados, así como la utilización de dichas obras, bienes y servicios; (iv) evidencien la conformidad en la recepción, autorización y pago de la obra, Bien o servicio adquirido o contratado; (v) dichos registros incluyan la documentación relacionada con el proceso de adquisición, contratación y ejecución de los contratos financiados por el Banco y otras fuentes de financiamiento, lo que comprende, pero no se limita a, los llamados a licitación, los paquetes de 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. Inspecciones. (a) El Banco podrá establecer los procedimientos de inspección que juzgue necesarios para asegurar el desarrollo satisfactorio del Proyecto. (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.		no se ha creado el código del proyecto; por lo que los estados financieros no han sido emitidos bajo un sistema contable, por lo cual el medio utilizado no es fiable, dado que la información generada es fácilmente manipulable, así mismo no constituye una base confiable para generar una contabilidad. (b) A efectuarse al finalizar el último desembolso.
	7.02		SI	(a) Aplica al Banco. (b) A solicitud del Banco

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

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

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

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

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

Normas Generales

Capítulo	Norma	Descripción	Cumplido	Comentario
		(c) El Prestatario, el Organismo Ejecutor o el Organismo Contratante, en su caso, deberán proporcionar al Banco, si un representante autorizado de este lo solicita, todos los documentos, incluyendo los relacionados con las adquisiciones, que el Banco pueda solicitar razonablemente. Adicionalmente, el Prestatario, el Organismo Ejecutor y el Organismo Contratante deberán poner a la disposición del Banco, si así se les solicita con una anticipación razonable, su personal para que respondan a las preguntas que el personal del Banco pueda tener de la revisión o auditoría de los documentos. El Prestatario, el Organismo Ejecutor o el Organismo Contratante, en su caso, deberá presentar los documentos en un tiempo preciso, o una declaración jurada en la que consten las razones por las cuales la documentación solicitada no está disponible o está siendo retenida.	(c) A solicitud del Banco	
		(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.	(d) Aplica al Banco.	
	7.03	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.	SI	Se ha presentado al Banco Informe de Estado de Avance del Proyecto, según oficio AMSS-GDU.346/2013
	7.04	Auditoría Externa. (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	SI	La AMSS cumplió proporcionando información necesaria para la realización del informe de auditoría externa, los estados financieros no han sido elaborados del sistema software, el cual no proporciona una base fiable. Se exceptúan las confirmaciones

Gobierno de la República de El Salvador - Ministerio de Obras Públicas, Transporte, Vivienda y Desarrollo Urbano (MOPTVDU)
Programa de Vivienda y Mejoramiento Integral de Asentamientos Urbanos Precarios – Fase II
 Financiado por el Contrato de Préstamo No. 2373/OC-ES, ejecutados por la Alcaldía Municipal de San Salvador (AMSS)
 Comentarios al Cumplimiento de Cláusulas del Convenio del 1 de enero al 31 de diciembre de 2013
 (Expresados en dólares de los Estados Unidos de América - Nota 2)

Normas Generales

Capítulo	Norma	Descripción	Cumplido	Comentario
		conformidad con estándares y principios de contabilidad aceptables al Banco. (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. (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. (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. (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		bancarias, de las cuales no se obtuvo la evidencia del acuse de recibido de la solicitud de confirmación de saldos de las instituciones bancarias. Los Estados e información financiera elaborada, se han entregado a la Firma de Auditoría externa. Aplica al Organismo Ejecutor. No Aplica en esta oportunidad

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

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

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

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

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

Normas Generales

Capítulo	Norma	Descripción	Cumplido	Comentario
		dichos servicios sean mayores; o (ii) los servicios de firmas privadas y contadores públicos independientes calificados en el país sean limitados; o (iii) cuando existan circunstancias especiales que justifiquen que el Banco seleccione y contrate dichos servicios. (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.		
XI	Procedimiento Arbitral 9.01	Composición del Tribunal. (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. (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.	N/A	N/A La AMSS al 31 de diciembre de 2013 no cuenta con un tribunal de arbitraje.

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

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

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

Comentarios al Cumplimiento de Cláusulas del Convenio del 1 de enero al 31 de diciembre de 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	N/A	N/A A la fecha de nuestra revisión no se había ejecutado algún proyecto.
II	Definición	2.01	N/A	N/A El componente es ejecutado por el Ministerio de Obras Públicas, Vivienda y Desarrollo Urbano (MOPTVDU) a través del Vice Ministerio de Vivienda y Desarrollo Urbano (VMVDU).
		2.02	N/A	N/A El componente es ejecutado por el Ministerio de Obras Públicas, Vivienda y Desarrollo Urbano (MOPTVDU) a través del Vice Ministerio de Vivienda y Desarrollo Urbano (VMVDU).
		2.03	N/A	N/A El componente es ejecutado por el MOPTVDU a través del Vice Ministerio de Vivienda y Desarrollo Urbano (VMVDU).
		2.04	N/A	N/A El componente es ejecutado por el MOPTVDU a través del Vice Ministerio de Vivienda y Desarrollo Urbano (VMVDU).

Gobierno de la República de El Salvador - Ministerio de Obras Públicas, Transporte, Vivienda y Desarrollo Urbano (MOPTVDU)
Programa de Vivienda y Mejoramiento Integral de Asentamientos Urbanos Precarios – Fase II
 Financiado por el Contrato de Préstamo No. 2373/OC-ES, ejecutados por la Alcaldía Municipal de San Salvador (AMSS)
 Comentarios al Cumplimiento de Cláusulas del Convenio del 1 de enero al 31 de diciembre de 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
		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. Subcomponente subsidio + ahorro + crédito		
	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: (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	N/A	N/A El componente es ejecutado por el MOPTVDU a través del Vice Ministerio de Vivienda y Desarrollo Urbano (VMVDU).

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

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

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

Comentarios al Cumplimiento de Cláusulas del Convenio del 1 de enero al 31 de diciembre de 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
		diseño integral del SAFH.		
		Componente II. Mejoramiento integral de asentamientos urbanos precarios.	N/A	N/A El componente es ejecutado por el MOPTVDU a través del Vice Ministerio de Vivienda y Desarrollo Urbano (VMVDU).
	2.06	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.		
	2.07	Componente III. Lotificaciones de desarrollo progresivo y legalización de la propiedad. El objetivo de este componente es normar el funcionamiento del mercado de lotificaciones de desarrollo progresivo. Se financiará la implementación de una estrategia integral que incluye: (i) regulación; (ii) supervisión; (iii) información, educación y transparencia; (iv) regularización de lotificaciones existentes; y (v) legalización de lotes. En la primera Línea, se continuará impulsando como eje central, la aprobación de una ley integral que regule la constitución, registro y comercialización de lotificaciones, asegure el respeto a la normativa urbanística y otorgue seguridad jurídica a los adquirentes,	N/A	N/A El componente es ejecutado por el MOPTVDU a través del Vice Ministerio de Vivienda y Desarrollo Urbano (VMVDU).

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

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

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

Comentarios al Cumplimiento de Cláusulas del Convenio del 1 de enero al 31 de diciembre de 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
		implementando actividades incluidas en la estrategia para la regularización del mercado de lotificaciones de desarrollo progresivo del VMVDU		
	2.08	Componente IV: Fortalecimiento institucional del sector El objetivo de este componente es continuar el fortalecimiento del sector vivienda a través de tres subcomponentes: (i) fortalecimiento del Viceministerio de Vivienda y Desarrollo Urbano (VMVDU); (ii) fortalecimiento del Fondo Social para la Vivienda (FSV); y (iii) fortalecimiento del mercado secundario, que se realizará por intermedio del Banco Multisectorial de Inversiones (BMI).	N/A	N/A El componente es ejecutado MOPTVDU a través del Vice Ministerio de Vivienda y Desarrollo Urbano (VMVDU), Fondo Social para la Vivienda (FSV) y Banco Multisectorial de Inversiones (BMI).
	2.09	Subcomponente de Fortalecimiento del VMVDU Este subcomponente tiene el objetivo mejorar la capacidad del VMVDU para ejercer sus competencias de entidad rectora del sector vivienda e implementar programas para población de bajos ingresos. Bajo este subcomponente se financiará la implementación del plan de fortalecimiento del VMVDU, que incluye: (i) formulación y concertación de políticas y leyes de vivienda, ordenamiento territorial, desarrollo urbano y acceso al suelo, 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.	N/A	N/A El componente es ejecutado por el MOPTVDU a través del Vice Ministerio de Vivienda y Desarrollo Urbano (VMVDU).
		Subcomponente de fortalecimiento FSV	N/A	
	2.10	Este subcomponente tiene el objetivo de apoyar la ejecución del Programa de Fortalecimiento Institucional y Financiero II del FSV (PFIF2). El PFIF2 incluye modificaciones de las políticas de otorgamiento y administración de crédito, tasas de interés, mejoras en el gobierno corporativo y un Programa de Modernización II (PDM2)		

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

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

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

Comentarios al Cumplimiento de Cláusulas del Convenio del 1 de enero al 31 de diciembre de 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
		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	N/A	
	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.		
	2.12	Componente V Subprograma Alcaldía Municipal de San Salvador (AMSS) El objetivo de este componente es fortalecer las competencias y capacidad institucional de la AMSS para responder a las demandas habitacionales de la población de bajos ingresos del municipio. Se financiarán inversiones en los cuatro ejes que conforman la línea de vivienda social de la política de desarrollo urbano de la AMSS: (i) Subsidios colectivos para el mejoramiento 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	SI	En proceso. El objetivo se estará alcanzando en la medida que los proyectos programados se vayan ejecutando.

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

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

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

Comentarios al Cumplimiento de Cláusulas del Convenio del 1 de enero al 31 de diciembre de 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																												
III		reforzamiento de infraestructuras, en el que se estima beneficiar 1,800 familias de ingresos menores a dos SM de comercio; (iii) legalización de tierras para 200 familias de bajos ingresos; y (iv) fortalecimiento institucional de la AMSS. Los criterios y condiciones de utilización de los subsidios colectivos se definen en el manual operativo.																														
	2.13	Bajo la actividad de fortalecimiento institucional de la AMSS se financiará la contratación de consultores para: (i) apoyar las labores de la Unidad Ejecutora de Proyectos de Vivienda (UEPV); (ii) la actualización anual del mapa de zonas de riesgo; y (iii) la implementación del Sistema de Información, Control y Supervisión (SICS).	SI	En proceso. El objetivo se estará alcanzando en la medida que los proyectos programados se vayan ejecutando.																												
		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: Costo y Financiamiento	SI	Para el desarrollo del componente V se ha asignado monto de US\$7,000,000.00; con el cual se buscará fortalecer las competencias y capacidad institucional de la AMSS para responder a las demandas habitacionales de la población de bajos ingresos del municipio.																												
	Costo del Programa y Plan Financiamiento	3.01	<table><thead><tr><th>Componente</th><th>Monto Financiamiento (US \$ millones)</th><th>%</th></tr></thead><tbody><tr><td>Componente I. Subsidios para vivienda social</td><td>30.00</td><td>43</td></tr><tr><td>Componente II. Mejoramiento integral de asentamientos urbanos precarios</td><td>26.00</td><td>37</td></tr><tr><td>Componente III. Lotificaciones de desarrollo progresivo y legalización de la propiedad</td><td>3.00</td><td>4</td></tr><tr><td>Componente IV. Fortalecimiento institucional del sector</td><td>3.74</td><td>5</td></tr><tr><td>Componente V. Subprograma Alcaldía Municipal de San Salvador</td><td>7.00</td><td>10</td></tr><tr><td>Auditoría</td><td>0.18</td><td>1</td></tr><tr><td>Evaluación de impacto</td><td>0.08</td><td></td></tr><tr><td>TOTAL</td><td>70.00</td><td>100</td></tr></tbody></table>	Componente	Monto Financiamiento (US \$ millones)	%	Componente I. Subsidios para vivienda social	30.00	43	Componente II. Mejoramiento integral de asentamientos urbanos precarios	26.00	37	Componente III. Lotificaciones de desarrollo progresivo y legalización de la propiedad	3.00	4	Componente IV. Fortalecimiento institucional del sector	3.74	5	Componente V. Subprograma Alcaldía Municipal de San Salvador	7.00	10	Auditoría	0.18	1	Evaluación de impacto	0.08		TOTAL	70.00	100		Bajo este componente se financiarán (i) subsidios colectivos para el mejoramiento integral de asentamientos; (ii) reducción de la vulnerabilidad de comunidades en riesgo ante desastres naturales; (iii) legalización de tierras; (iv) fortalecimiento institucional de la AMSS.
	Componente	Monto Financiamiento (US \$ millones)	%																													
Componente I. Subsidios para vivienda social	30.00	43																														
Componente II. Mejoramiento integral de asentamientos urbanos precarios	26.00	37																														
Componente III. Lotificaciones de desarrollo progresivo y legalización de la propiedad	3.00	4																														
Componente IV. Fortalecimiento institucional del sector	3.74	5																														
Componente V. Subprograma Alcaldía Municipal de San Salvador	7.00	10																														
Auditoría	0.18	1																														
Evaluación de impacto	0.08																															
TOTAL	70.00	100																														
IV.	Ejecución	4.01	N/A	N/A El componente es ejecutado por el Ministerio																												

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

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

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

Comentarios al Cumplimiento de Cláusulas del Convenio del 1 de enero al 31 de diciembre de 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
		ejecutados por el VMVDU.		de Obras Públicas, Vivienda y Desarrollo Urbano (MOPTVDU) a través del Vice Ministerio de Vivienda y Desarrollo Urbano (VMVDU)
		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.	N/A	N/A El componente es ejecutado por el Ministerio de Obras Públicas, Vivienda y Desarrollo Urbano (MOPTVDU) a través del Vice Ministerio de Vivienda y Desarrollo Urbano (VMVDU)
	4.02			
		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	N/A	N/A El componente es ejecutado por el Ministerio de Obras Públicas, Vivienda y Desarrollo Urbano (MOPTVDU) a través del Vice Ministerio de Vivienda y Desarrollo Urbano (VMVDU)
	4.03			

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

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

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

Comentarios al Cumplimiento de Cláusulas del Convenio del 1 de enero al 31 de diciembre de 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
		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.		
	4.04	El componente III “Lotificaciones de desarrollo progresivo y legalización de propiedad”, será ejecutado por el VMVDU en coordinación con la Defensoría del Consumidor (DC), los gobiernos municipales de los municipios beneficiarios y el Centro Nacional de Registros (CNR).	N/A	N/A El componente es ejecutado por el Ministerio de Obras Públicas, Vivienda y Desarrollo Urbano (MOPTVDU) a través del Vice Ministerio de Vivienda y Desarrollo Urbano (VMVDU)
	4.05	El componente IV “Fortalecimiento Institucional del Sector” será ejecutado de la siguiente manera: (a) el subcomponente fortalecimiento del VMVDU estará a cargo de las Direcciones de Vivienda y de Ordenamiento Territorial del VMVDU; (ii) el subcomponente de fortalecimiento estará a cargo del FSV por esta entidad, y (iii) el subcomponente de fortalecimiento del mercado secundario estará a cargo del BMI. Las relaciones de ejecución entre el Organismo Ejecutor y los Organismos Co-ejecutores se establecen en los convenios de co-ejecución a que hacen referencia las Cláusulas 3.02 y 3.03 de las Estipulaciones Especiales de este Contrato.	N/A	N/A El componente es ejecutado por el Ministerio de Obras Públicas, Vivienda y Desarrollo Urbano (MOPTVDU) a través del Vice Ministerio de Vivienda y Desarrollo Urbano (VMVDU)
	4.06	Para la coordinación general del Programa el VMVDU designará un Coordinador que tendrá las siguientes responsabilidades: (i) realizar el	N/A	N/A El componente es ejecutado por el Ministerio

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

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

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

Comentarios al Cumplimiento de Cláusulas del Convenio del 1 de enero al 31 de diciembre de 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
		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 Clausula 4.03 de las Estipulaciones Especiales de este Contrato.		de Obras Públicas, Vivienda y Desarrollo Urbano (MOPTVDU) a través del Vice Ministerio de Vivienda y Desarrollo Urbano (VMVDU)
	4.07	El componente V “Subprograma Alcaldía Municipal de San Salvador”, será ejecutado por la AMSS. La AMSS actuará por intermedio de una Unidad Ejecutora de Proyectos de Vivienda (UEPV) que se establecerá en la Dirección de Desarrollo Urbano de la Alcaldía. La UEPV se conformará con personal de la AMSS y será reforzada con los consultores especializados. La administración financiera de este Componente se realizará por la Unidad Financiera Institucional (UFI) de la AMSS y las contrataciones se realizarán por la Unidad de Adquisiciones y Contrataciones Institucionales (UACI) de la AMSS, las mismas que serán reforzadas con consultores especializados contratados de conformidad con lo establecido en la Cláusula 4.03 de las Estipulaciones Especiales de este Contrato.	SI	La UEPCOMIR se ha establecido en la AMSS y reforzado con consultores especializados.

