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 2015 por la Alcaldía Municipal de San Salvador (AMSS), para el Programa de Vivienda y Mejoramiento Integral 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 Programa	1
Objetivos del Programa	2
Objetivo general de la auditoria	4
Alcance de la auditoría	4
Resultados de la auditoría	5
B. Estados financieros básicos	
Dictamen de los Auditores Independientes	11
Estado de Flujos de Efectivo	13
Estado de Inversiones Acumuladas	14
Notas a los Estados Financieros	15
C. Información Financiera Complementaria	
Informe de los Auditores Independientes sobre la Información Financiera Complementaria	25
Estado de Ejecución Presupuestaria	26
Conciliación de Recursos	26
Informe de Inspección de Bienes y Obras.	28
D. Sistema de Control Interno	
Informe de los Auditores Independientes sobre el Sistema de Control Interno	45
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	59
Comentarios sobre el Cumplimiento de Cláusulas del Convenio, las leyes y reglamentos aplicables	61

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 2015 por la Alcaldía Municipal de San Salvador (AMSS), para el Programa de Vivienda y Mejoramiento Integral de Asentamientos Urbanos Precarios Fase II, Contrato de Préstamo BID 2373/OC-ES

Carta de remisión y resumen

Grant Thornton

An instinct for growth™

San Salvador, 27 de mayo de 2016

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

Nayib Armando Bukele Ortez
Alcalde Municipal
Alcaldía Municipal de San Salvador (AMSS)

Estimado Nayib Bukele

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 2015, suscrito entre la República de El Salvador y el Banco Interamericano de Desarrollo (BID).

Antecedentes del Programa

El 4 de noviembre de 2010 se suscribió el Contrato de Préstamo 2373/OC-ES, entre la República de El Salvador y el Banco Interamericano de Desarrollo (BID), para la ejecución del Programa de Vivienda y Mejoramiento Integral de Asentamientos Urbanos Precarios Fase II, programado para ejecutarse entre los años 2012 y 2016, por un monto de US$70,0000,000, aprobado por la Honorable Asamblea Legislativa de El Salvador, mediante Decreto Legislativo No 793 de fecha 21 de julio de 2011, publicado en el Diario Oficial No 144, Tomo 392 el 08 de agosto de 2011.

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

El Programa tiene cinco componentes: i) Subsidios para la Vivienda Social; ii) Mejoramiento Integral de Asentamientos Urbanos Precario; iii) Lotificaciones de Desarrollo Progresivo y Legalización de la Propiedad; iv) Fortalecimiento Institucional del Sector; y v) Subprograma Alcaldía Municipal de San Salvador (AMSS). El costo total del programa se estima equivalente a US$70,000,000.

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

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

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

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

Componentes	Financiamiento (US$)
Componente 1: Subsidios para Vivienda Social	30,000,000
Componente 2: Mejoramiento Integral de Asentamientos Urbanos Precarios	26,000,000
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 (US$)
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
TOTAL	**70,000,000**

Objetivo del Programa

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 Programa

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 financiaran 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 financiaran 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 financiaran subsidios bajo distintas modalidades dependiendo de los siguientes aspectos: (i) El nivel de ingreso de las familias afectad; (ii) La posibilidad de construcción de la vivienda en un lote en el mismo asentamiento pero fuera de la zona de .riesgo; (iii) La necesidad de reasentamiento a una zona diferente; y/o (iv) La capacidad d de adquirir una vivienda existente

complementando el subsidio con ahorro y crédito. Se estima que el subsidio será en promedio de US$4,000 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 financiaran subsidios directos para familias de ingresos entre dos y cuatro SM de comercio que demuestren que cuentan con los ahorros necesarios y cumplen las condiciones requeridas para acceder al crédito. Los usos del subsidio, responsabilidades institucionales y otros aspectos relacionados con este tipo de subsidio serán definidos como parte del diseño integral del Sistema de Ahorro y Financiamiento Habitacional (SAFH). El diseño del SAFH incluirá: (i) identificación de mecanismos de financiamiento existentes para la adquisición de viviendas y adaptaciones necesarias para su combinación con un sistema de subsidio directo a la demanda; (ii) identificación de instrumentos de ahorro y formas alternativas de aporte para el componente obligatorio de ahorro/aporte; (iii) cuantificación y caracterización de la capacidad de producción de viviendas, diferenciando los distintos segmentos de mercado según capacidad de pago; y (iv) identificación de los requerimientos de coordinación entre el VMVDU, FSV, FONAVIPO e ILP para operar el SAFH. El Manual Operativo de este subcomponente resultara del diseño integral del SAFH.

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 financiaran 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 Secretaria 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 financiara 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 linear se continuara 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 adquirientes, 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 del VMVDU para ejercer sus competencias de entidad rectora del sector vivienda e implementar programas para población de bajos ingresos. Bajo este subcomponente se financiara la implementación del plan de fortalecimiento del VMVDU, que incluye: (i) formulación y concertación de políticas y leyes de vivienda, ordenamiento

territorial, desarrollo urbano y acceso al suelo, descentralización de capacidades de gestión territorial; y (ii) modernización tecnología, que incluye el desarrollo del Sistema de Información, Monitoreo, Seguimiento y Evaluación (SIMSE), el Servicio de Atención al Cliente y el Servicio de Ventanilla Única. El Plan de Fortalecimiento describe las actividades y resultados a obtenerse como producto de su implementación.

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

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

Componente 5
Subprograma Alcaldía Municipal de San Salvador (AMSS)

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

Objetivo general de la auditoría

Expresar una opinión profesional sobre los estados financieros del proyecto (Estado de Flujos de Efectivo y Estado de Inversiones Acumuladas) para el ejercicio contable que terminó el 31 de diciembre de 2015.

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 Auditoria 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 auditoria.

- Examen de los procedimientos de las adquisiciones de bienes, obras y servicios, incluido el proceso de licitación completo para determinar si fueron de acuerdo con las políticas y procedimientos de adquisiciones del Banco y con las buenas prácticas comerciales.

- Examen de los bienes y obras adquiridos para determinar si existen o han sido utilizados para los fines previstos, de conformidad con los términos del Contrato, y si los procedimientos de control y salvaguardia existen y han sido puestos en operación de manera adecuada.

- Examen que todos los fondos externos han sido utilizados de conformidad con las condiciones de los contratos/convenios de financiamiento pertinentes.

- Examen de los documentos justificativos necesarios, registros y cuentas, para comprobar que estos se han mantenido en el respeto a todas las actividades y gastos del proyecto, incluyendo solicitudes de desembolsos o provisionales, estados financieros no auditados de los métodos de presentación de informes.

- Examen de las solicitudes de desembolsos presentadas al BID en apoyo de las solicitudes periódicas de reposición de las cuentas designadas del proyecto.

- Examen de la cuenta designada del proyecto (cuenta especial en el Banco Central de Reserva y Cuenta Operacional en el Banco Comercial), lo que incluye: depósitos recibidos, pagos efectuados, intereses ganados y la conciliación de saldos de fin del periodo.

- Examen de las cláusulas contractuales relacionadas con los acuerdos y requisitos financieros incluidos en el contrato de préstamo para determinar el estado de cumplimiento dado por el ejecutor.

Resultados de la auditoria

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 2015, siendo los resultados los siguientes:

a. **Informe sobre los Estados Financieros**

En nuestra opinión, excepto por los asuntos indicados a continuación:

1. Al 31 de diciembre de 2015 y hasta la fecha de emisión de nuestro informe, no obtuvimos respuestas de solicitudes de confirmación por la Gerencia Legal de la Alcaldía Municipal de San Salvador, sobre su conocimiento de proceso de revocatorias de contratos, recuperación de garantías y acciones legales iniciadas, de los contratos *CP-2014-05-AMSS-BID-2373-OC-ES*, CP-2014-14-AMSS-BID-2373 OC ES, CP-2014-16-AMSS-BID-2373-OC-ES, CP-2014-10-AMSS-BID-2373-OC-ES, así como cualquier otra obligación definida o de naturaleza contingente derivados de dichos contratos que deba ser revelada.

En nuestra opinión, excepto por lo descrito los posibles efectos de los asuntos indicados en los párrafos 1 de las bases para la opinión con salvedad, los estados financieros presentan, razonablemente en todos sus aspectos importantes, los Flujos de Efectivo de los recursos administrados y ejecutados por la Alcaldía Municipal de San Salvador (AMSS), y las Inversiones Acumuladas durante el período del 1 de enero al 31 de diciembre de 2015, correspondientes al "Programa de Vivienda y Mejoramiento Integral de Asentamientos Urbanos Precarios, Fase II, Financiado por el Contrato de Préstamo BID N° 2373/OC-ES", suscrito por el Gobierno de la República y el Banco Interamericano de Desarrollo (BID) de conformidad con los términos del Contrato de Préstamo..

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 2015, los resultados de nuestra revisión no revelaron asuntos importantes que informar, asuntos menores han sido reportados en nuestra carta de gerencia de fecha 27 de mayo de 2016.

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.
Las siguientes son deficiencias que se consideran importantes de acuerdo con la definición anterior;

a) Presentación de Fianzas falsas por contratistas a la administración de programa
b) Diferencias en la inversión acumulada según registros contables y los estados financieros presentados al banco
d) Cobro de multas que no han sido remetidas a la cuenta operativa del proyecto
e) Falta de documentación que demuestre una adecuada supervisión a la calidad de los proyectos.

Otros asuntos menores han sido informados en nuestra carta de gerencia de fecha 27 de mayo de 2016

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

Nuestra consideración del cumplimiento de cláusulas, leyes y regulaciones aplicables, no necesariamente revelaría todos los aspectos de cumplimiento 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 Programa, pudieran ocurrir y no ser detectados oportunamente por los empleados en el curso normal del cumplimiento de sus funciones.

La siguiente son deficiencias que se considera importantes de acuerdo con la definición anterior:

1. Al 31 de diciembre 2015 se han impuesto multas por incumplimiento de contratos a la empresa Inversiones Atlantic, S.A de C.V por $898.27, y a la empresa Proyectos Diversos Integrados, S.A de C.V por $28.81. Estas multas ya fueron canceladas por dichas empresas en la oficina central de la Alcaldía, y aún no han sido trasladados a la cuenta operativa del programa.

2. De los contratos CP-2014-16-AMSS-BID-2373-OC-ES "Mejoramiento Vial con Pavimentación Asfaltico, Sistema de Drenaje de Aguas Lluvias, Construcción de Módulos Sanitarios Sistemas Sépticos y Obras de Mitigación en Comunidad Chantecuan del Distrito Cuatro de la Municipalidad de San Salvador", firmado con la empresa Inversiones Atlantic, S.A de C.V, y CP-2014-10-AMSS-BID-2373-OC-ES " Drenaje de Aguas Negras Drenaje de Aguas Lluvias Mejoramiento Vial con Pavimento de Adoquín, Construcción de Módulos Sanitarios y Sistemas Sépticos en Comunidad La Constancia del Distrito Cuatro del Municipio de San Salvador", firmado con la empresa U&R Constructores, S.A. de C.V, se identificaron que las fianzas de Buena Inversión de Anticipo, Fiel Cumplimiento de Contrato y Buena Obra presentadas a la administración, de acuerdo a las obligaciones contractuales adquiridas en dichos contratos son falsas. De acuerdo a los registros de la Aseguradora, no existe registro de solicitud, emisión, ni de pago de servicios; por lo tanto dicha aseguradora no reconoce ninguna responsabilidad que puedan derivarse de estas

Otros aspectos de menor importancia han sido informados a la Administración en carta de control interno de fecha 27 de mayo de 2016

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

Lic. Rosa Elena Navas
Socia
San Salvador, El Salvador
27 de mayo de 2016

CONTADORES PÚBLICOS · GRANT THORNTON PÉREZ MEJÍA NAVAS, S.A. DE C.V. INSCRIPCION No. 1513 · REPUBLICA DE EL SALVADOR ·

CONTADOR PUBLICO ROSA ELENA NAVAS RODRIGUEZ INSCRIPCION No. 1429 REPUBLICA DE EL SALVADOR

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 2015 por la Alcaldía Municipal de San Salvador (AMSS), para el Programa de Vivienda y Mejoramiento Integral 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

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

Nayib Armando Bukele Ortez
Alcalde Municipal
Alcaldía Municipal de San Salvador (AMSS)
San Salvador

Hemos auditado los estados financieros los cuales comprenden el Estado de Flujos de Efectivo, el Estado de Inversiones Acumuladas y las respectivas notas explicativas, de los recursos administrados y ejecutados por la Alcaldía Municipal de San Salvador (AMSS), durante el período del 1 de enero al 31 de diciembre de 2015, correspondientes al Programa de Vivienda y Mejoramiento Integral de Asentamientos Urbanos Precarios, Fase II, financiado por el Contrato de Préstamo BID N° 2373/OC-ES, suscrito entre el Gobierno de El Salvador y el Banco Interamericano de Desarrollo (BID). Los Estados de Flujos de Efectivo y de Inversiones Acumuladas, fueron preparados sobre la base contable de efectivo, de conformidad con la Norma Internacional sobre Información Financiera para el Sector Público (NICSP). La base contable de efectivo reconoce las transacciones y hechos sólo cuando el efectivo (incluyendo el equivalente al efectivo) es recibido o pagado por la Entidad y no cuando se causen, devenguen u originen derechos u obligaciones, aunque no se haya producido un movimiento de efectivo.

Responsabilidad de la Administración por los Estados Financieros

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

Responsabilidad del Auditor

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

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

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

Base para la opinión con salvedad

Al 31 de diciembre de 2015 y hasta la fecha de emisión de nuestro informe, no obtuvimos respuestas de solicitudes de confirmación por la Gerencia Legal de la Alcaldía Municipal de San Salvador, sobre su conocimiento de proceso de revocatorias de contratos, recuperación de garantías y acciones legales iniciadas, de los contratos *CP-2014-05-AMSS-BID-2373-OC-ES*, CP-2014-14-AMSS-BID-2373 OC ES, CP-2014-16-AMSS-BID-2373-OC-ES, CP-2014-10-AMSS-BID-2373-OC-ES, así como cualquier otra obligación definida o de naturaleza contingente derivados de dichos contratos que deba ser revelada.

Opinión

En nuestra opinión, excepto por lo descrito los posibles efectos de los asuntos indicados en los párrafos 1 de las bases para la opinión con salvedad, los estados financieros presentan, razonablemente en todos sus aspectos importantes, los Flujos de Efectivo de los recursos administrados y ejecutados por la Alcaldía Municipal de San Salvador (AMSS), y las Inversiones Acumuladas durante el período del 1 de enero al 31 de diciembre de 2015, correspondientes al "Programa de Vivienda y Mejoramiento Integral de Asentamientos Urbanos Precarios, Fase II, Financiado por el Contrato de Préstamo BID N° 2373/OC-ES", suscrito por el Gobierno de la República y el Banco Interamericano de Desarrollo (BID) de conformidad con los términos del Contrato de Préstamo.

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

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

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

Lic. Rosa Elena Navas
Socia

CONTADORES PUBLICOS - GRANT THORNTON PEREZ MEJIA NAVAS, S.A. DE C.V. INSCRIPCION No. 1513 REPUBLICA DE EL SALVADOR

CONTADOR PUBLICO ROSA ELENA NAVAS RODRIGUEZ INSCRIPCION No. 1429 REPUBLICA DE EL SALVADOR

San Salvador, El Salvador
27 de mayo de 2016

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.
Estado de Flujos de Efectivo del 1 de enero al 31 de diciembre de 2015
(Expresados en dólares de los Estados Unidos de América - Nota 2)

	Nota	Periodo terminado al 31 de diciembre de 2015 BID	LOCAL	TOTAL	31 de diciembre de 2014 BID	LOCAL	TOTAL
Efectivo Recibido							
Acumulado al inicio del período	5	**2,984,525**		**2,984,525**	1,594,631	-	1,594,631
Durante el período:							
Desembolsos		**2,319,522**		**2,319,522**	1,389,894	-	1,389,894
Reintegros de la administración por gastos financieros		**74**		**74**			
Total Efectivo recibido	5	**5,304,121** ✓		**5,304,121**	2,984,525	-	2,984,525
Desembolsos Efectuados							
Acumulado al comienzo del periodo		1,830,161 ✓		1,830,161	5	-	5
Durante el Año:							
Pagos por Bienes y Servicios					1,358,831	-	1,358,831
Pago de bienes y servicios no liquidados		2,742,587		2,742,587 ✓	471,325		471,325
Total Efectivo Desembolsado		4,572,748		4,572,748 ✓	1,830,161 ✓	-	1,830,161
Total Efectivo Disponible	3	731,373 ✓		731,373	1,154,364	-	1,154,364

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

Alcaldía Municipal de San Salvador (AMSS)
Programa de Vivienda y Mejoramiento Integral de Asentamientos Urbanos Precarios, Fase II
Financiado por el Préstamo BID 2373/OC-ES
Estado de Inversión Acumulada del 1 de enero al 31 de diciembre de 2015
(Expresados en dólares de los Estados Unidos de América - Nota 2)

Categorías de Inversión	Nota	Acumulado al cierre de 2014			Movimientos en el Ejercicio 2015			Acumulado al cierre del Ejercicio 2015		
		BID	LOCAL	TOTAL	BID	LOCAL	TOTAL	BID	LOCAL	TOTAL
1. Mejoramiento Integral de Asentamientos Urbanos Precarios	7	**807,495**	-	**807,495**	**2,363,958**		**2,363,958**	**3,171,453**		**3,171,453**
1.1 Obras civiles		794,164		794,164	2,319,226		2,319,226	3,113,390		3,113,390
1.2 Consultorías (Supervisión)		13,331		13,331	44,732		44,732	58,063		58,063
2. Reducción de la vulnerabilidad	7	**641,956**	-	**641,956**	**124,977**		**124,977**	**766,933**		**766,933**
2.1 Obras civiles		629,541		629,541	120,711		120,711	750,252		750,252
2.2 Consultorías (Supervisión)		12,415		12,415	4,266		4,266	16,681		16,681
3. Legalización de tierras		-	-	-	**347**		**347**	**347**		**347**
Servicios de no consultoría					347		347	347		347
4. Fortalecimiento institucional	7	**380,680**	-	**380,680**	**253,261**		**253,261**	**633,941**		**633,941**
4.1 Consultorías		232,308		232,308	253,261		253,261	485,569		485,569
4.2 Equipo informático		44,114		44,114				44,114		44,114
4.3 Mobiliario		14,308		14,308				14,308		14,308
4.4 Transporte		89,950		89,950				89,950		89,950
5. Gastos financieros	7	**30**	-	**30**	**44**		**44**	**74**		**74**
5.1 Intereses (Gastos bancarios)		30		30	44		44	74		74
Totales		**1,830,161**	-	**1,830,161** ✓	**2,742,587**		**2,742,587** ✓	**4,572,748** ✓		**4,572,748** ✓

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

1. Descripción 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 2015, por un monto de US$70,0000,000, 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	Financiamiento (Miles US$
Componente 1: Subsidios para Vivienda Social	30,000,00
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
TOTAL	70,000,000

El presupuesto del Programa por ejecutor se detalla a continuación:

Ejecutor	Financiamiento (Miles US$)
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
TOTAL	70,000,000

Objetivo del Programa

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 Programa

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 financiaran 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 financiaran 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 financiaran subsidios bajo distintas modalidades dependiendo de los siguientes aspectos: (i) El nivel de ingreso de las familias afectad; (ii) La posibilidad de construcción de la vivienda en un lote en el mismo asentamiento pero fuera de la zona de .riesgo; (iii) La necesidad de reasentamiento a una zona diferente; y/o (iv) La capacidad d de adquirir una vivienda existente complementando el subsidio con ahorro y crédito. Se estima que el subsidio será en promedio de US$4,000.00 por vivienda. Las condiciones de utilización del subsidio se definirán en el Manual Operativo de este subcomponente.

c) Subcomponente Subsidio, Ahorro y Crédito

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

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 financiaran 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 Secretaria 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 financiara 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 linear se continuara 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 adquirientes, 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.

2. Resumen de las principales políticas contables.

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

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

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

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

En específico para la contabilidad de los préstamos, la Contabilidad también se rige por las Normas sobre Inversiones en Proyectos del Sistema de Administración Financiera Integrado, el cual establece que en lo

relacionado a los costos y aplicación en los proyectos, que los desembolsos imputables a proyectos o grupos de proyectos, deberán registrarse según la naturaleza de la operación y en armonía con los objetos específicos de la clasificación presupuestaria de egresos.

El costo contable de los proyectos o programas estará conformado por todos aquellos desembolsos inherentes a estos. Las adquisiciones de bienes muebles o inmuebles de larga duración con cargo a proyectos, que se mantengan hasta la finalización la ejecución del programa, quedarán formando parte de los recursos institucionales. El gasto por depreciación de dichos bienes, constituirá parte del costo contable del programa mientras este se encuentre en ejecución.

El costo contable de los proyectos que por sus objetivos o características no están destinados a la formación de un bien físico final, tales como obras en bienes de uso público, se aplican a GASTOS DE INVERSION contra la cuenta complemento respectiva, simultáneamente con la contabilización del hecho económico.

La distribución de los costos imputables al proyecto o grupo de proyectos, se registrarán según la naturaleza de la operación y en armonía con los objetos específicos de la clasificación presupuestaria de egresos.

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

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

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

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

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

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

3. Efectivo Disponible

El efectivo disponible al 31 de diciembre de 2015 y 2014, está depositado en cuentas institucionales de la Alcaldía Municipal destinada para los usos del Proyecto de la siguiente manera:

Al 31 de diciembre el detalle del efectivo disponible es el siguiente:

	2015	2014
Cuenta del Banco de América Central - cuenta BID 200884173	731,373	1,154,364
Total	731,373 ✓	1,154,364 ✓

4. Anticipos y desembolsos pendientes de justificar

Al 31 de diciembre de 2015 el saldo de anticipos pendiente de justificar al BID es de US$2,594,121 y está representado en la solicitud de desembolso N°3 de fecha 11 de junio de 2015.

	2015	2014
Saldo del efectivo	731,373	1,154,364
Gastos pendientes de justificar al BID	1,862,787	471,330
Total anticipos pendientes justificar (ver nota 5)	2,594,160	1,625,694

5. Anticipos y Justificaciones

Las justificaciones y reposiciones de fondos comprenden las solicitudes siguientes:

	2015	2014
Saldo de anticipo al comienzo del periodo	1,625,694	1,594,631
(+) Solicitud de anticipo de fondos durante el año 2015	2,319,522	1,389,894
(-) Anticipos liquidados durante el año 2015	(1,351,129)	(1,358,831)
(+) Total de reintegros de fondos a la cuenta operativa en 2015	73	
Saldo de anticipos pendientes de justificar (ver nota 4)	2,594,160	1,625,694

6. Adquisición de Bienes, Obras y Servicios

Durante el año 2015 la Alcaldía Municipal de San Salvador (AMSS), realizó adquisiciones de bienes, obras y servicios conforme al siguiente detalle:

Tipo de Proceso 2015	Monto Comprometido	Monto Pagado al 31.12.2015	Saldo pendiente de pago
Comparación de Precios	2,587,563	1,484,566	1,102,997
Consultoría Individuales	430,534	345,565	84,969
Montos al 31 de diciembre de 2015	**3,018,097**	**1,830,131**	**1,187,966**

7. Categorías de Inversión

Al 31 de diciembre de 2015 la Alcaldía Municipal de San Salvador (AMSS), ha realizado inversiones en las siguientes categorías

Descripción	2015	2014
Mejoramiento Integral de Asentamientos Urbanos Precarios		
Obras civiles	3,113,390	794,164
Consultorías (Supervisión)	58,063	13,331
Sub Total	**3,171,453**	**807,495**
Reducción de la vulnerabilidad		
Obras civiles	750,252	629,541
Consultorías (Supervisión)	16,681	12,415
Sub Total	**766,933**	**641,956**
Legalización de tierras		
Servicios de no consultoría	347	
Fortalecimiento Institucional		
Consultorías	485,569	232,308
Equipo informático	44,114	44,114
Mobiliario	14,308	14,308
Transporte	89,950	89,950
Sub Total	**633,941**	**380,680**
Gastos financieros	74	30
Total Invertido	**4,572,748**	**1,830,161**

8. Desembolsos efectuados del Convenio de Préstamo

Los recursos utilizados y liquidados al BID al 31 de diciembre de 2015 y 2014 por categoría de inversión se detallan a continuación

	2015	2014
Mejoramiento de barrios	1,046,819	517,708
Reducción de la vulnerabilidad	153,438	514,229
Fortalecimiento Institucional	150,872	326,894
Total Invertido	**1,351,129**	**1,358,831**

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

La conciliación entre los flujos de efectivo y el Estado de Inversiones acumulada al 31 de diciembre de 2015 se presenta a continuación:

	2015	2014
Gastos al 31 de diciembre según Estado de Flujos de Efectivo	4,572,748	1,830,161
Gastos al 31 de diciembre según Estado de Inversiones Acumuladas	(4,572,748)	(1,830,161)
Diferencia	-	-

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

Descripción	2015	2014
Gastos financiados con recursos del BID al 31 de diciembre según Estado de Flujos de Efectivo	**4,572,748**	1,830,161
Liquidaciones del período anterior	**(1,358,831)**	
Gastos al 31 de diciembre según Liquidaciones de desembolsos presentadas al BID en el presente período	**(1,351,129)**	(1,358,831)
Gastos pendientes de justificar al 31 de diciembre	**(1,862,787)**	(471,330)
Diferencia por aproximaciones	**(1)**	
Diferencia	-	-

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)

Auditoria de los Recursos Administrados y Ejecutados durante el periodo de 1 de Enero al 31 de Diciembre de 2015 por la Alcaldía Municipal de San Salvador (AMSS), para el Programa de Vivienda y Mejoramiento Integral de Asentamientos Urbanos Precarios Fase II, Contrato de Préstamo BID 2373/OC-ES.

Informe de los Auditores Independientes sobre Información Financiera Complementaria

Grant Thornton
An instinct for growth™

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

Señor
Nayib Armando Bukele Ortez
Alcalde Municipal
Alcaldía Municipal de San Salvador (AMSS)

Efectuamos nuestra auditoria 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 2015, para la ejecución del Programa de Vivienda y Mejoramiento Integral de Asentamientos Urbanos Precarios, Fase II, Financiado por Contrato de Préstamo BID N° 2373/OC-ES", suscrito entre la República de El Salvador y el Banco Interamericano de Desarrollo (BID), ejecutado por la Alcaldía Municipal de San Salvador (AMSS), y emitido nuestro correspondiente informe sobre los mismos con fecha 27 de mayo de 2016.

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.

Otros asuntos de menor importancia han sido informados en nuestra carta de gerencia de fecha 27 de mayo de 2016

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

CONTADORES PUBLICOS - GRANT THORNTON NAVAS, S.A. DE C.V. INSCRIPCION No. 1513 REPUBLICA DE EL SALVADOR

CONTADOR PUBLICO ROSA ELENA NAVAS ROCHAC INSCRIPCION No. 1429 REPUBLICA DE EL SALVADOR

Lic. Rosa Elena Navas
Socia

San Salvador, El Salvador
27 de mayo de 2016

Alcaldía Municipal de San Salvador (AMSS)
Programa de Vivienda y Mejoramiento Integral de Asentamientos Urbanos Precarios – Fase II
Financiado por el Préstamo BID 2373/OC-ES.
Información Financiera Complementaria por el periodo del 1 de enero al 31 de diciembre de 2015
(Expresados en dólares de los Estados Unidos de América)

Estado de Ejecución Presupuestaria

Categorías de Inversión	Presupuesto Vigente	Inversión Acumulada al 31 12 2015	Disponibilidad Presupuestaria al 31 12 2015
1. Mejoramiento de barrios	5,150,000	3,171,453	1,978,547
2. Reducción de la vulnerabilidad	950,000	766,933	183,067
3. Legalización de tierras	100,000	347	99,653
4. Fortalecimiento institucional	800,000	633,941	166,059
5. Gastos financieros	-	74	(74)
Totales	**7,000,000**	**4,572,748**	**2,427,252**

Conciliación de Recursos

1. Conciliación Recursos del Banco

I.	**Saldos según Estados de Cuenta Bancarios:** Banco de América Central No. 200844173	731,373
II.	**Fondos utilizados pendientes de Justificación ante el BID:** Gastos pagados pendientes de presentar al BID no incluidos en solicitud según registros del proyecto	1,862,787
III.	**Total Anticipos pendientes de presentar al BID (I+II)**	2,594,160
IV.	**Saldos del Fondo Rotatorio (LMS1)**	(2,594,086)
Diferencia		**74**

La diferencia corresponde a cargos a la cuenta operativa del proyecto por compras de chequeras, dichos cargos ya fueron abonados por la Alcaldía y registrados por contabilidad, pero fueron incluidos como parte de los gastos del programa en los estados financieros enviados al BID.

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

Ingresos

Cuenta	Nombre la Cuenta	2015
85699	Ingresos por Transferencias entre dependencias institucionales	2,319,522
	Total Ingresos según Estados Financieros del Programa	(2,319,522)
	Diferencia	-

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

Cuenta	Nombre la Cuenta	2015
Inversión Acumulada Registros Sistemas Contables –SAFI		
21207	Anticipos a Contratistas	677,590
25271	Equipos de Transporte, Tracción y Elevación	89,950
25273	Maquinaria, Equipo y Mobiliario Diverso	44,114
25291	Costos Acumulados de la Inversión	3,795,985
25298	Depreciación Acumulada	(25,038)
41251	Depósitos Retenciones Fiscales	(6,160)
42451	Acreedores Monetarios por Pagar	(4,812)
	Total Inversiones Acumuladas efectivo pagado según Contabilidad	**4,571,629**
	Total Inversiones Acumuladas base efectivo Estados financieros BID	**(4,572,748)**
	Diferencia.	1,119

La diferencia se debe principalmente a compras de activo fijo por $756.30 y $415.84 que suman $1,172.14 que corresponden a compras de activos fijos menores a $600.00 pendientes de reclasificación a las cuentas operativas. Persistiendo aun una diferencia por $ 53.14, en los registros contables del proyecto.

Inspección de Obras Físicas

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

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

Informe de Inspección de Bienes y Obras

Como parte de nuestros procedimientos de auditoria hemos realizado un examen a los bienes y obras financiadas por el Programa, por el período del 1 de enero al 31 de diciembre de 2015, para determinar si existen o han sido utilizados para los fines previstos.

Universo de los proyectos

Los proyectos de infraestructura reportados por la jefatura del Programa, Desarrollo Rural Participativo fueron

Nuestra muestra seleccionada consideró los siguientes criterios

1. Que los proyectos tuvieran una ejecución financiera importante dentro del periodo auditado;
2. Que los montos contratados fueran importantes para nuestro examen,
3. Que presentaran prorrogas, multas y retrasos en su ejecución

Resultados

Componente I. Mejoramiento de Asentamientos Urbanos Precarios

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

Al 31 de diciembre de 2015, de acuerdo al Estado de Inversiones Acumuladas, este Sub componente presenta una inversión en Mejoramiento Integral de Asentamientos Urbanos Precarios por $3,171,453.

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

Proyecto: Construcción de Pavimento Asfáltico y Empedrado Fraguado con Superficie Terminada en Pasajes, Colector de Aguas Negras, Drenaje de Aguas Lluvias, Acometidas Domiciliares de Agua Potable y Construcción de Módulos Sanitarios y Sistemas Sépticos en Comunidad Mano de León

Información general del proyecto:

El proyecto intervendrá en las siguientes actividades:

1. Construcción de 2,581 m2 de carpeta asfáltica en calle Principal; 214 m2 de concreto tipo acera en pasajes Pérez y Cañenguez 1, y 2296 m2 de empedrado fraguado en los pasajes restantes y 1,064.22 ml. de cordón cuneta.
3. Introducción del sistema de aguas negras con la instalación de 1318 ml de colectores; construcción de 34 pozos de visita y 92 acometidas domiciliares.
4. Construcción del sistema de drenaje de aguas lluvias con la instalación de 686 ml de colectores en diámetros variables entre 18" y 30"; construcción de 23 pozos de visita y 29 cajas tragantes; 2 cabezales de descarga con sus estructuras disipadoras.
5. Suministro e instalación de 17 acometidas domiciliares de agua potable con caja prefabricada y micro-medidor.
6. Construcción de 28 módulos sanitarios y 7 sistemas sépticos (hidro- sanitarios).

Información técnica del proyecto a ejecutar:
Contratista: MENCA Ingenieros S.A. de C.V.
Supervisión: Arq. Marinela Astrid Solano de López
Monto contratado: $733,183.31
Monto con órdenes cambio: $733,154.57
Número de beneficiaros según carpeta: 1050
Promedio subsidio por beneficiario: $698
Duración del proyecto: 301 días calendario incluyendo 3 prórrogas del período contractual
Orden de inicio: 27 abril 2015

Datos técnicos del mejoramiento de la comunidad
La Comunidad está conformada por 149 Viviendas, que cumplen el criterio técnico-legal. Actualmente está habitada por 160 familias. La cantidad de vehículos con que cuenta la Comunidad es 75. Los vehículos pesados que entran en la Comunidad son: Camión recolector de desechos sólidos, camiones repartidores de las tiendas (vendedores: agua, gaseosa, golosinas, etc.) y Microbuses del servicio público de transporte.

El sub proyecto propone solucionar las malas condiciones de las calles y los pasajes, con tratamiento en las calles de revestimiento en su rodaje, con sus niveles de desagüe a los cordones y cunetas para desaguar el agua lluvia.

El objetivo es el diseño del pavimento de concreto asfaltico que mejorará las condiciones de la calle principal Mano de León, considerando levantar el adoquín y demoler el concreto asfaltico existente, hacer una sub base para colocar el concreto asfaltico y para los pasajes que actualmente son de tierra o con un encementado en mal estado, se ha considerado un empedrado fraguado con superficie terminada y concretado tipo acera aquellos que son de circulación peatonal.

Así mismo las actividades realizadas son levantamiento topográfico de parte de la Municipalidad. Se hizo un análisis de las condiciones de los pasajes para ver que consideración será la más útil y económica del tratamiento. Clasificación del tratamiento que se aplicará a las diferentes vías. Asamblea Informativa y solicitar apoyo para el levantamiento en campo. Inspecciones de campo en 2015 para verificar el avance de la obra.

1. Resumen del proyecto:

El proyecto contempla el mejoramiento integral del asentamiento identificado como "Comunidad Mano de León" que se ubica entre la 75° AV Norte y la AV Masferrer Norte. El mejoramiento proyectado incluye la intervención en los siguientes componentes:

a) **Mejoramiento vial:**
Incluye labores de trazo, nivelación, demolición y desalojo de pavimento asfáltico y cordón-cuneta existentes. Corte de caja, compactación con suelo cemento, colocación de una capa de imprimación asfáltica RC250 en un área de 2580.64 m² y el suministro y colocación de mezcla asfáltica en caliente con un espesor de 7cm, que incluye sello de materia secante. Revestimiento con empedrado fraguado en los pasajes pertenecientes a la comunidad incluye un área a intervenir de 2296.26 m², en los cuales se harán las actividades de trazo, nivelación topográfica, demoliciones, destroncado de árboles y corte. Se efectuara también relleno compactado para subrasante con material de lugar, compactación con suelo cemento con proporción 20:1 y la colocación del empedrado fraguado con un espesor de 20cm y revestimiento con capa de concreto de 5cm f´c=175 kg/cm². Se construirá además 1,654 metros lineales de cordón-cuneta con mampostería de piedra. Adicionalmente mediante el proyecto se efectuará un Concreteado tipo acera en pasajes Pérez, Cañenguez 1 y Berrios donde se efectuarán labores de demolición de obras existentes, excavación, reparación de la base, colocación de base compactada de suelo cemento proporción 20:1, construcción de bordillo de mampostería de piedra, construcción de bordillo de mampostería de piedra mortero de liga proporción 1:4, colocación de concreto simple f´c=165 kg/cm² tipo acera totalizando un área de 214.46 m², se construirá además canaleta tipo medio caña y se forjaran gradas de acceso a los pasajes. En el pasaje Cañénguez 1, se reparará rampa de concreto existente.

b) **Aguas negras:**
Las obras a desarrollar en este componente son las siguientes: Construcción de 34 pozos de visita, con sus cilindros y conos; entronque a tuberías de ANDA; pruebas de estanqueidad, instalación y suministro de Y reductora de 6" a 8" en PVC; suministro e instalación de tubería de 6" 100 PSI J/C y construcción de 92 cajas domiciliares.

c) **Aguas lluvias:**
Suministro e instalación de 25 cajas tragante de 0.80X1.20X1.50 (tipo 1), construcción de 4 cajas tragante de 0.80X1.20X1.50 (tipo 2). Se construirá descarga en colector 1 (pasaje Letona), donde se construirá obra de mampostería de piedra para cabezal de descarga y canaleta. Construcción de descarga en colector 2 (pasaje San Carlos) incluye obras de descapote, excavación, relleno compactado, compactación de suelo cemento espesor 20 cm y mampostería de piedra para cabezal de descarga y canaleta. Construcción de caja transversal con parrilla para aguas lluvias en pasaje Cañénguez 1 (1.60x0.50x0.70 m).

d) **Agua potable:**
Las principales obras a desarrollar en este componente son: Suministro e instalación de 17 acometidas domiciliares con sus respectivos micros medidores y válvulas. Este componente no presenta avances hasta la sexta estimación.

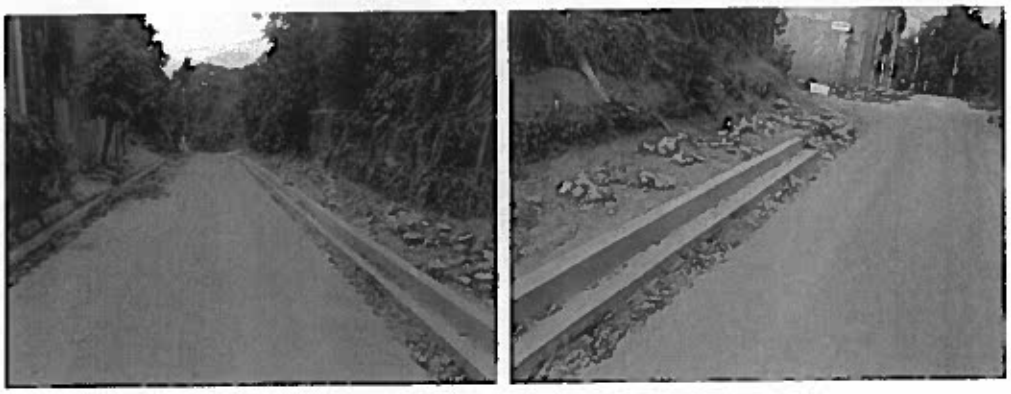
2. Sobre el control de calidad del proyecto:

Se ha tenido a la vista la documentación que revela que durante el desarrollo del proyecto se efectuaron varias pruebas a materiales y proceso constructivo entre los cuales se pueden mencionar:

- Ensayo a la compresión de cilindros de concreto
- Ensayo a la compresión de cilindros de mortero
- Densidades de campo y certificados de calibración de equipo de laboratorio
- En relación a la formulación del proyecto se efectuaron los estudios previos como levantamiento topográfico, estudio de suelos y estudio hidrológico

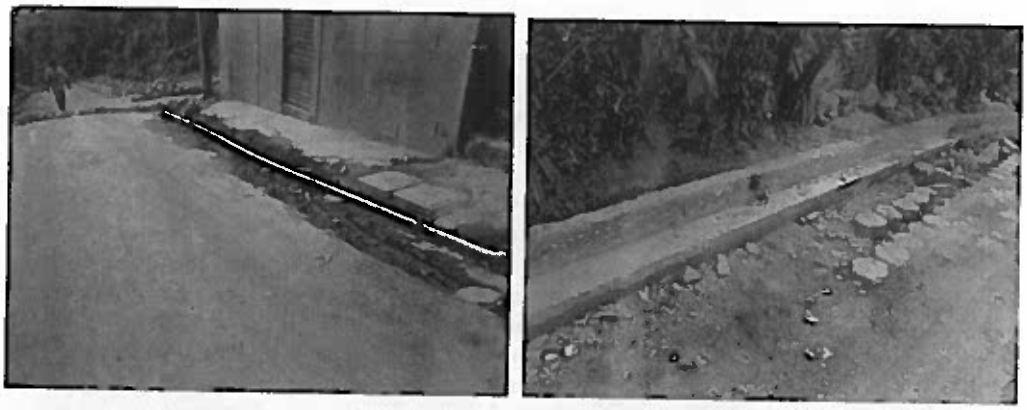
3. Sobre el período de realización del proyecto

Según documentación contractual el proyecto contempla una duración de doscientos diez días los cuales iniciaron en fecha 27 de abril de 2015 y su fecha de finalización proyectada era el 22 de noviembre de 2015. El proyecto ha tenido la aprobación de tres prorrogas debido a diferentes circunstancias que se hayan justificado en el proceso siendo la fecha de finalización de la tercera prorroga el 21 de febrero de 2016; es decir que el plazo ya está vencido y el proyecto se está ejecutando bajo multa Según acta de avance con fecha 12 de febrero de 2016 calzada con las firmas del Ing. Roberto Alexander López Residente del proyecto y el Ing. Carlos Alfonso Castro M. se hace constar que el avance físico del proyecto es del 51.22% contra un avance programado del 100% es decir que el proyecto debería estar terminado y a esa fecha presentaba un retraso del 52.93% en relación al avance físico y un retraso total de 48.78%. Durante la visita al proyecto se constató que había 10 personas trabajando en labores de construcción de cordón cuneta y limpieza de pozos. Considerando el retraso en la ejecución se concluye que el personal es insuficiente y se afectará aún más la conclusión del proyecto.



CORTE DE CAJA Y CORDÓN CUNETA SOBRE CALLE MANO DE LEÓN

OBRAS DE MEJORAMIENTO VIAL EN PASAJES



AREAS CON RESANE DE CORDÓN CUNETA EXISTENTE

EMPEDRADO FRAGUADO CON SUPERFICIE TERMINADA EN PASAJES

POZOS DE AGUAS NEGRAS CONSTRUIDOS, ACTUALMENTE SIN TAPADERAS

Conclusiones

1. El proyecto presenta un retraso considerable del 48.72% y actualmente se ejecuta extemporáneamente. La cantidad de mano de obra que actualmente trabaja en el proyecto es muy poca y a ese ritmo se afectará aún más el tiempo de entrega del mismo. Adicionalmente la casi inminente entrada de la estación lluviosa podría generar más retrasos. El avance reportado según acta con fecha 12 de febrero de 2016 en la que se consigna un avance del 51.22% es concordante con lo observado en campo.

2. Se ha verificado la obra y se puede decir que los volúmenes de obra contenidos en la estimación 6 y que han sido tramitados para pago corresponde razonablemente a la obra ejecutada en campo.

Proyecto: Mejoramiento vial con pavimento asfaltico, sistema de drenaje de aguas lluvias, construcción de módulos sanitarios, sistema sépticos y obras de mitigación en comunidad Chantecuan, del distrito cuatro de la municipalidad de San Salvador

Información general del proyecto:

- Mejoramiento Vial: Consiste en calle principal y pasajes de 201.37 m3 de pavimento de Mezcla Asfáltica en caliente, con un espesor de 7 cm. y base de suelo cemento de 20.00 cm de espesor y 1,135.36 ml de Cordón cuneta, repellado y pulido, 743.41 ml de doble cuneta. En el Pasaje El Escondido, se construyó una obra de paso y se proyecta la construcción de 72.60 ml. de gradas en pasaje Moran.

- Sistema de drenaje de aguas lluvias: Construcción de dos colectores en el sector poniente de la comunidad Chantecuan:

  - "COLECTOR A" conducción superficiales por medio de dobles cuentas y cordón cuneta según diseño, captación por sistema de drenaje con tubería de PVC de 48.36 ml. de Ø15", 187.50 ml. de Ø18" y 268.98 ml. de Ø24", construcción de 30 pozo distribuidos según diseño hidráulico por todo lo largo de la Calle Principal, Calle a La Ermita y Pasaje Pascual

  - "COLECTOR B" conducción superficiales por medio de cordón cuneta a lo largo del pasaje Cárcamo con captación en sistema de drenaje de tubería de Ø18" de 71.70 ml., construcción de 4 pozos y descarga final en propiedad privada con canaleta de media caña con parrilla hasta descargar en quebrada Chantecuan existente.

    En sector oriente de la comunidad, la conducción se realizará mediante cordones cunetas, llegando a los tramos de calles existentes en pasaje Villalta y pasaje La Bomba, en pasaje.
    El Escondido será mediante cordones cunetas hasta descarga en una quebrada próxima existente, con la diferencia que para facilitar la comunicación vial y peatonal en este tramo de calle se construyó una obra de paso con caja tipo bóveda.

- Obras de Protección: Construcción de 6 tramos de muros de mampostería de piedra; estos muros se han proyectados como un complemento al sub-proyecto de Mejoramiento Vial para conformación de los tramos de calle en donde se requieren y complemento al sub-proyecto de Aguas lluvias para las descargas proyectadas.

- Módulos Sanitarios y Sistemas Sépticos: 68 edificaciones con servicio sanitario y ducha y 73 Sistemas Sépticos consistentes en Tanque Séptico, Caja Trampa de Grasa y pozo de absorción.

Información técnica del proyecto a ejecutar:
Contratista: INVERSIONES ATLANTIC S.A. DE C.V.
Supervisión: Arq. Walter Hebert Cisneros Urias
Monto contratado: $589,343.25
Monto con órdenes cambio: $589,343.25
Número beneficiaras según carpeta: 755
Promedio del subsidio por beneficiario: $780
Duración del proyecto: 258 días incluidas dos prórrogas
Orden de inicio: marzo 2015

Datos técnicos del mejoramiento de la comunidad

El proyecto a desarrollase se encuentra ubicado en la comunidad Chantecuan, en Distrito 4 del área metropolitana de San Salvador. El proyecto tiene como objetivo principal mejorar la calidad de vida de los habitantes de la comunidad mediante la realización de sub-proyectos enfocados al mejoramiento de asentamientos urbanos.

La comunidad Chantecuan presenta una disposición urbana irregular al igual que su topografía. Por lo que los servicios a realizar incluyen Drenaje pluvial, ya que El drenaje de las aguas lluvias actualmente es por escorrentía superficial, la cual esta erosionado los terrenos y sendas vehiculares. Así mismo, Obras de mitigación de riesgos en las áreas vulnerables dentro de la comunidad, principalmente observadas en vías vehicularse y descargas de aguas lluvias.

Se efectuó visita de campo para verificar condiciones de las obras

1. **Resumen del proyecto:**

Según la descripción técnica, el proyecto mejoraría la calidad de vida de los habitantes de la comunidad Chantecuan, mediante la realización de los siguientes sub- proyectos:

- Sub-proyecto de sistema de drenaje de aguas lluvias
- Sub-proyecto de construcción de módulos sanitarios y sistemas sépticos
- Sub-proyecto de mejoramiento vial con pavimento asfaltico
- Sub-proyecto de obras de mitigación

a) **Sistema de recolección de aguas lluvias:**
Colector "A"

1. Suministro e instalación de 48.36 ml tubería flexible 15" con un porcentaje de avance de 42.93 %
2. Suministro e instalación de 268.98 ml tubería flexible 24" con un porcentaje de avance de 68.57%
3. Treinta conos de pozos de visita incluye tapadera Ho. Fo p/pozo de diámetro interno 1.10 m, con un porcentaje de avance de 39.00 %
4. Cilindro de pozos estructural P/D =1.10 int., con una cantidad de 59.05 ml, con un porcentaje de avance de 62.32 %
5. Caja tragante con ladrillo de barro 1.20 x 0.80 H= 1.50 interna, fundación de piedra cuarta y tapadera de hierro fundido, con una cantidad de 21 unidades con un porcentaje de avance de 42.85 % Colector "B"
6. Suministro e instalación de 8.20 ml tubería flexible 15" con un porcentaje de avance de 100 %
7. Suministro e instalación de 71.70 ml tubería flexible 18" con un porcentaje de avance de 100 %
8. Cuatro conos de pozos de visita incluye tapadera Ho. Fo p/pozo de diámetro interno 1.10 m, con un porcentaje de avance de 65.00 %
9. Cilindro de pozos estructural P/D =1.10 int. con una cantidad de 6.70 ml con un porcentaje de avance de 100.00 %

b) Sub proyecto de módulos sanitarios y sistema séptico:

1. Modulo sanitario completo, 68 unidades, con un porcentaje de avance de 41.18 %
2. Suministro, instalación y conexión de fosa séptica pozo de abastecimiento y trampa de grasa, con un porcentaje de avance de 47.95 %

c) Sub proyecto obras de mitigación:

1. mampostería de piedra para muro incluye andamio de 71.30 ml con un porcentaje de avance de 87.73%

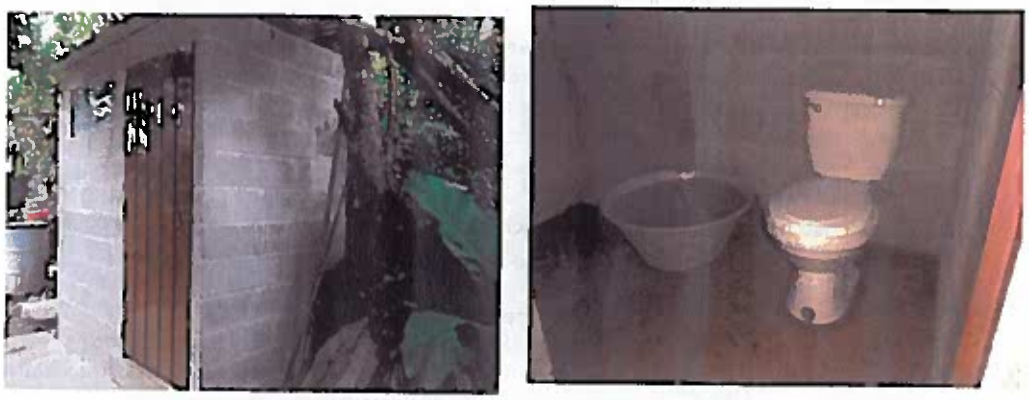
d) Obras de mejoramiento vial que comprende:

Colocación de imprimación asfáltica en 2876.74 metros cuadrados y el suministro y colocación de mezcla asfáltica en caliente con un espesor de 7 cms. para la misma área, construcción de cordón cuneta, bordillos, doble cuneta y otras obras complementarias. De este componente no se reporta ningún avance hasta la estimación 4..

2. Sobre el control de calidad del proyecto:

No se ha tenido a la vista la documentación que revela que durante el desarrollo del proyecto se efectuaron pruebas a materiales y proceso constructivos.

Pozos de aguas lluvias sin tapadera



Módulo sanitario vista externa e interna

Conclusiones

1. El proyecto se halla paralizado habiendo sido abandonado por el contratista Inversiones Atlantic, S. A. de C. V.(no hay trabajadores)
2. El avance del proyecto hasta la 3ª estimación presentada a la fecha de nuestra evaluación equivalen a 39.42%, y un saldo por ejecutar y liquidar del 60.58%.
3. Según documentación revisada, el contratista presentó a cobro hasta la 4a estimación por un monto de $162,628.16, conforme a obra ejecutada, cuyas cantidades se consideran razonables en relación con lo observado en campo.
4. Sin embargo, se observa que mucha de la obra realizada como pozos y cajas tragantes, se encuentran expuestos y sin ninguna protección, lo que además del deterioro acelerado que sufre, pone en riesgo de accidentes a la comunidad.
5. Actualmente la Alcaldía de San Salvador se encuentra en proceso de "Levantamiento de obra física" proceso mediante el cual se revisará la obra ejecutada y se ajustará el monto del avance físico estimado deduciendo la obra deteriorada u otras condiciones de reclamos al contratista que abandono la obra. Esta será la base para la formulación de un nuevo presupuesto con el cual se contratará mediante licitación, la obra pendiente para ser concluida por otro contratista.
6. En relación al período de ejecución del proyecto, este tuvo un plazo de 210 días, cuya orden de inicio se emitió con fecha 5 de marzo de 2015, quedando la fecha de finalización contractual: el 30 de septiembre de 2015. Se tramitó una prórroga por diferentes circunstancias, fundamentalmente por la afectación de las lluvias la cual fue aprobada y la nueva fecha de finalización del proyecto con prórroga se estableció para el día: 2 de noviembre de 2015.
7. En relación al control de calidad de los materiales y procesos constructivos se consultó el expediente de la supervisión, encontrándose muy poca información en relación a la magnitud del proyecto por lo que se puede decir que este control es deficitario.

Proyecto: Ampliación de la Red de Agua Potable, Introducción de Alcantarillado Sanitario, Construcción de Módulos Sanitarios y Sistemas Sépticos, Construcción de Obras de Drenaje Pluvial, Infraestructura Vial y Obras de Protección en Comunidad El Roble

Información general del proyecto:

El Proyecto está concebido con el objetivo de solventar los problemas de precariedad existentes al día de hoy en la comunidad, como son:

- La carencia de servicio domiciliar de agua potable en un 15% de la población;
- La falta de sistema de alcantarillado que permita la disposición ordenada de las Aguas Negras y Aguas Grises que se generan en dicho asentamiento habitacional;
- El pésimo estado de las vías internas que dificulta el tránsito de personas y vehículos, por la inexistencia de un sistema de drenaje de aguas lluvias;
- El aparecimiento de una zona de riesgo que constituye amenaza de socavación en el talud sur oriente de la calle El Roble en el punto de descarga principal de las aguas de escorrentía.

De tal manera que una vez ejecutado el Proyecto, coadyuvará a mejorar las condiciones de salubridad del entorno comunal y del bienestar físico en general de sus pobladores.

Este conglomerado social está constituido por familias de los antiguos pobladores y sus descendientes, las cuales se han ido asentando en terrenos propios, heredados o traspasados por compraventa y cuya división parcelaria se ha ido desarrollando de manera espontánea, en función de las necesidades de hábitat y en desapego a las normativas de urbanización, teniendo como principal punto de referencia la vía de acceso principal, la llamada calle El Roble.

Información técnica del proyecto a ejecutar:
Contratista: PLARCO S.A DE C.V.
Supervisión: Ing. Emilia Elizabet Rodríguez Padilla
Monto contratado: $650,059.07
Monto con órdenes cambio: $648,722.11
Numero familias beneficiadas 117 según carpeta
Promedio de subsidio por familia $5,545
Duración del proyecto: 240 días calendario incluyendo prórroga
Orden de inicio: 29 junio 2015

Datos técnicos del mejoramiento de la comunidad
El proyecto está diseñado para beneficiar a una cuya población actual está constituida por un número aproximado de 800 habitantes.

Los trabajos a realizar en la etapa previa se dividen en dos áreas: los relacionados con el acondicionamiento del sitio y los relacionados con las facilidades que el Contratista debe proveer para que todas las actividades constructivas se desarrollen dentro de las normales condiciones de trabajo y seguridad.
Las primeras se refieren principalmente al acondicionamiento de áreas de trabajo, bardas de protección, almacenaje de materiales, señalizaciones, etc. Las segundas se refieren a todas aquellas facilidades que deben proveerse para beneficio de los trabajadores y personal del Contratista, personal de Supervisión y delegados del contratante.

1. Resumen del proyecto:
El mejoramiento al asentamiento comunitario El Roble contiene las siguientes obras:

a) Ampliación de la red de agua potable que comprende:
1. Instalación de 112 metros de tubería de distribución de PVC JR, SVR 25.5, de 160 PSI y 2" de diámetro.

2. suministro e instalación de 28 acometidas domiciliares, incluye caja prefabricada, válvula de control y micro medidor.
3. suministro e instalación de dos válvulas de compuerta de hierro fundido de 2" de diámetro clase 125.
4. Construcción de dos pozos de ladrillo de obra con tapaderas de HoFo para registro y protección de válvulas.

b) Alcantarillado sanitario que comprende:

1. Construcción de ramal A de una longitud de 839.60 m con 25 pozos de visita
2. Construcción de ramal B con una longitud de 412.50 m y 8 pozos de visita
3. Suministro e instalación de 1252.1m de tubería PVC de 8" de diámetro
4. instalación de 100 acometidas domiciliares con su respectiva caja
5. construcción de dos cajas de mampostería reforzada
6. Demolición y restauración de áreas de concreto hidráulico y asfáltico existente.

c) Módulos sanitarios y sistema séptico:

1. Construcción de 66 módulos sanitarios
2. Construcción de 27 sistemas hidrosanitarios

d) Drenaje pluvial que comprende:

1. Construcción de 500 metros lineales de canaleta triangular de mampostería de piedra
2. Construcción de 12 cajas tragante
3. Construcción de 11 pozos de visita para aguas lluvias
4. Construcción de 74.35 m de canaletas rectangulares y media caña
5. Instalación de 345 m de tuberías con diámetros entre 8" y 42"
6. Construcción de 18.72 m^3 de elementos de mampostería de piedra para cabezales de descarga, gradas y derramaderos con disipador

e) Obras de mejoramiento vial que comprende:

1. 343.50 m de cordón cuneta de mampostería de piedra
2. Construcción de capa de rodamiento de concreto asfáltico en caliente en un área de 2137.50 m^2.
3. Empedrado fraguado con superficie terminada en pasajes totalizando un área de 691.13 m^2
4. Pavimento tipo acera en un área de 303.32 m^2
5. Bordillos de mampostería de piedra en 1037.52 m

f) Obras de protección:

1. Construcción de 176.86 m^3 de muro de mampostería de piedra ligada con mortero
2. Instalación de baranda de protección metálica con caño de hierro sin pintar y esmaltado de una longitud de 16 m.

2. Sobre el control de calidad del proyecto:

Se ha tenido a la vista la documentación que revela que durante el desarrollo del proyecto se efectuaron varias pruebas a materiales y proceso constructivo entre los cuales se pueden mencionar:

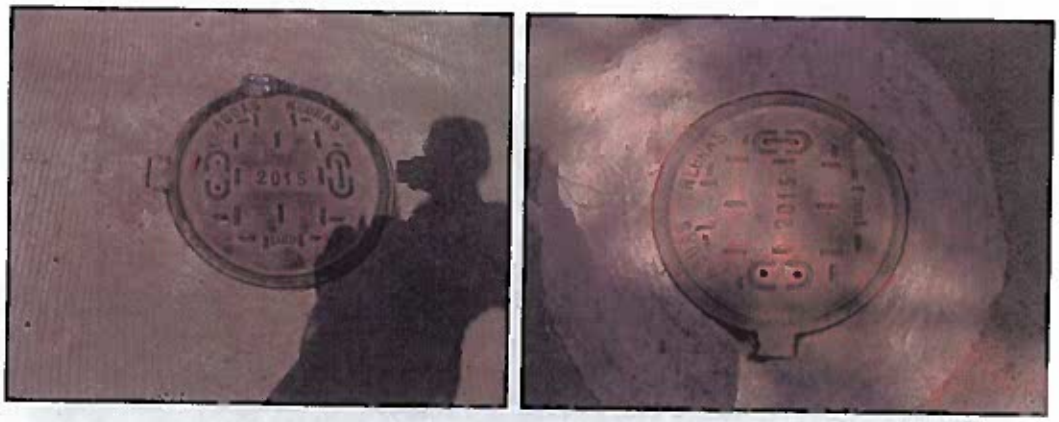
•Estudio de suelos

- Estudio hidrológico
- Levantamiento topográfico
- Diseño de las mezclas de concreto
- Próctor (Relación humedad- densidad)
- Análisis granulométrico en arena
- Análisis granulométrico en grava
- Densidad bruta, densidad relativa y absorción de arena
- Ensayo de resistencia a la compresión a cilindros de mortero
- Ensayo resistencia a la compresión a cilindros de concreto

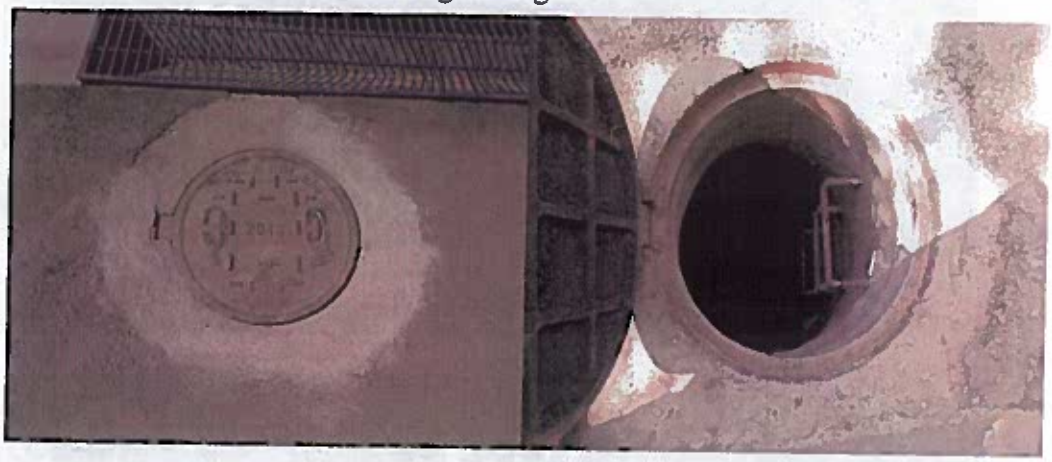
- Resistencia a la compresión a bloques de concreto (SALTEX)
- Pruebas de tensión a barras de acero de refuerzo (CORINCA)
- Ensayo a la compresión en rocas.
- No se cuenta con pruebas específicas de la mezcla asfáltica colocada debido a que la información no está en el expediente (están en proceso de liquidación y es requisito que los entreguen antes de cerrar la liquidación.

Cajas de acometidas domiciliares Agua potable

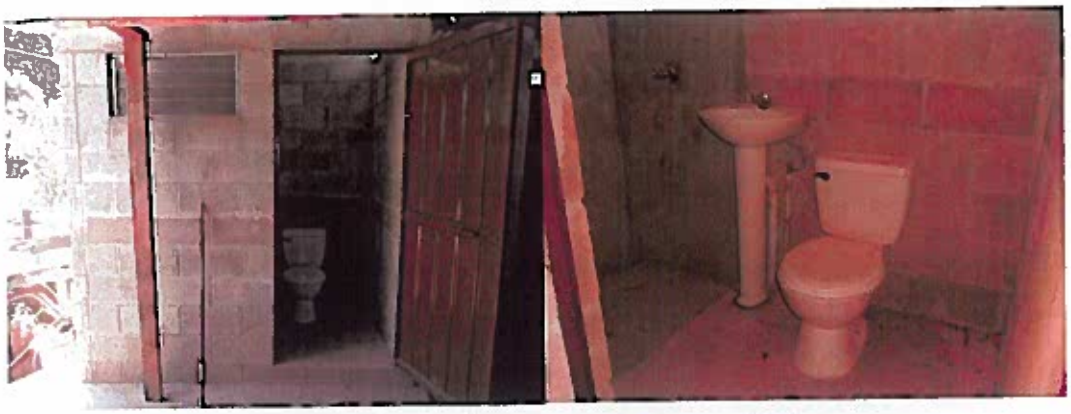
Pozos agua potable



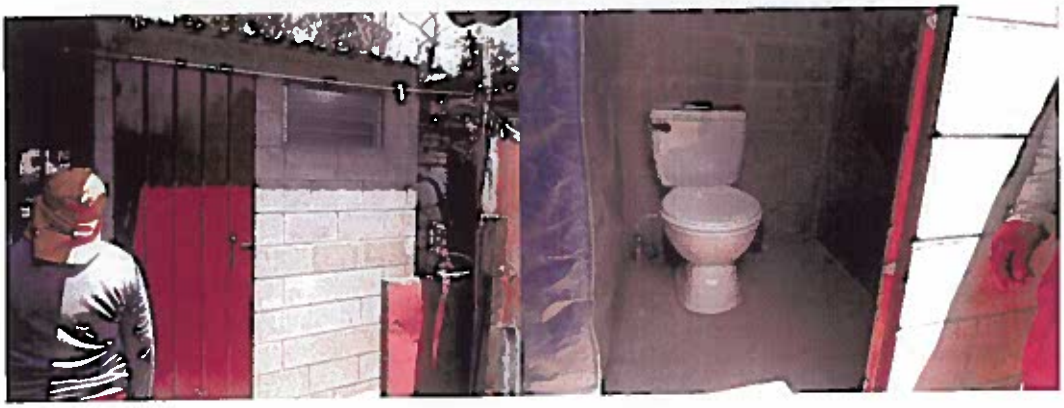
Pozos de aguas negras



Pozos de aguas negras



Vista exterior e interna de módulo sanitarios



Módulos sanitarios instalados

Conclusiones

1. Se ha constatado que el proyecto, ha sido desarrollado en todos sus componentes contemplados en el contrato de ingeniería -2015-01-AMSS-BID-2373-OC-ES. Se ha efectuado la verificación de las obras desarrolladas considerando que se ha presentado una buena ejecución técnica. La obra que aparece consignada en la estimación nueve y anteriores corresponde razonablemente a la obra ejecutada en campo.

2. En relación al control de calidad de las obras efectuadas se han verificado los reportes y pruebas efectuados a materiales y procesos constructivos por lo que también puede concluirse que durante la ejecución del proyecto se efectuó un aceptable control de calidad. (En este punto no se observaron pruebas hechas a la calidad de materiales y procesos del concreto asfáltico debido a que esta información no ha sido incorporada al expediente por estar pendiente).

3. En relación al plazo de ejecución del proyecto, la orden de inicio se libró en fecha 29 de junio de 2015. El plazo de ejecución contractual fue de doscientos diez días y se aprobó una prórroga de 30 días, siendo la fecha de finalización ya con prórroga el día 23 de febrero de 2016. El proyecto se ejecutó dentro de ese plazo. Es importante observar que el monto contractual fue de $650,059.07; sin embargo, hubo una modificativa que consideró incrementos y/o disminuciones de obra, estableciendo un nuevo monto definitivo de $648,722.11. Actualmente el proyecto está en fase de liquidación y todavía se están negociando algunas cantidades de obra en algunas partidas.

Componente IV: Fortalecimiento del AMSS

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

Al 31 de diciembre de 2015, en este componente se ha invertido un total de US$148,372; en equipo de transporte, informático, mobiliarios y adecuaciones, como parte de la Modernización y Fortalecimiento de la AMSS

El resumen de activos adquiridos al 31 de diciembre de 2015 es el siguiente:

Concepto	
Equipo de Transporte	$89,950
Mobiliarios	14,308
Equipo informático	44,114
Total Compas de Activo Fijo	**$148,372**

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

Un resumen de los activos inspeccionados se presenta a continuación

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

Conclusión

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

Grant Thornton
An instinct for growth™

Grant Thornton Pérez Mejía, Navas,
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 2015 por el Alcaldía Municipal de San Salvador (AMSS), para el Programa de Vivienda y Mejoramiento Integral 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
An instinct for growth™

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

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

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

Nayib Armando Bukele Ortez
Alcalde Municipal
Alcaldía Municipal de San Salvador (AMSS)
San Salvador

Nuestra auditoría fue hecha con el propósito de formamos 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 2015, para la ejecución del Programa de Vivienda y Mejoramiento Integral de Asentamientos Urbanos Precarios, Fase II, Financiado por Contrato de Préstamo BID N° 2373/OC-ES, suscrito entre la República de El Salvador y el Banco Interamericano de Desarrollo (BID), ejecutado por la Alcaldía Municipal de San Salvador (AMSS), y emitido nuestro correspondiente informe sobre los mismos con fecha 27 de Mayo de 2016.

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 Urbanos Precarios, 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 periodos 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. Las siguientes son deficiencias que se consideren importantes de acuerdo con la definición anterior.

1. De los contratos **CP-2014-16-AMSS-BID-2373-OC-ES** "Mejoramiento Vial con Pavimentación Asfaltico, Sistema de Drenaje de Aguas Lluvias, Construcción de Módulos Sanitarios Sistemas Sépticos y Obras de Mitigación en Comunidad Chantecuan del Distrito Cuatro de la Municipalidad de San Salvador", firmado con la empresa **INVERSIONES ATLANTIC , S.A DE C.V,** y **CP-2014-10-AMSS-BID-2373-OC-ES** " Drenaje de Aguas Negras Drenaje de Aguas Lluvias Mejoramiento Vial con Pavimento de Adoquín, Construcción de Módulos Sanitarios y Sistemas Sépticos en Comunidad La Constancia del Distrito Cuatro del Municipio de San Salvador", firmado con la empresa **U&R CONSTRUCTORES, S.A.DE C.V,** se identificaron que las fianzas presentadas de Buena Inversión de Anticipo, Fiel Cumplimiento de Contrato y Buena Obra presentadas a la administración de acuerdo a las obligaciones contractuales adquiridas son **FALSAS**, ya que en los registros de la Aseguradora, no existe un registro de solicitud, de emisión ni de pago de servicios por lo tanto dicha aseguradora no reconoce ninguna responsabilidad que puedan derivarse de estas
2. Existe diferencia por **$1,120**, entre el monto reflejado en los estados financieros de BID correspondientes a inversión acumulada y las cuentas que figuran en los Estados financieros según los registros contables
3. Se han impuesto multas por incumplimiento de contratos a; la empresa Inversiones Atlantic, S.A de C.V por un monto de $ 898.27, y a la empresa Proyectos Diversos Integrados, S.A de C.V por un monto de $28.81, estas multas ya fueron canceladas por dichas empresas en la oficina central de la Alcaldía, dichos fondos no han sido trasladados por parte de la Alcaldía a la cuenta operativa del programa.
4. En relación al control de calidad de los materiales y procesos constructivos se consultó el expediente de la supervisión, del contrato CP-2014-16-AMSS-BID-2373-OC-ES "Mejoramiento Vial con Pavimento Asfaltico sistemas de drenaje de aguas lluvias, construcción de módulos sanitarios, sistemas sépticos y obras de mitigación en comunidad Chantecuan del distrito cuatro de la Municipalidad de San Salvador, encontrándose muy poca información en relación a la magnitud del proyecto por lo que el control es deficitario respecto a revisión de la calidad de la obra.

Otros aspectos de menor importancia han sido informados a la Administración en carta de control interno de fecha 27 de mayo de 2016

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

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

Lic. Rosa Elena Navas
Socia
San Salvador, El Salvador
27 de mayo de 2016

CONTADORES PÚBLICOS · GRANT THORNTON PÉREZ-MEJÍA, NAVAS, S.A. DE C.V. · INSCRIPCION No. 1513 · REPUBLICA DE EL SALVADOR

CONTADOR PUBLICO ROSA ELENA NAVAS RUIZ · INSCRIPCION No. 1429 · REPUBLICA DE EL SALVADOR

1. Fianzas falsificadas

Condición:
De los contratos **CP-2014-16-AMSS-BID-2373-OC-ES** "Mejoramiento Vial con Pavimentación Asfaltico, Sistema de Drenaje de Aguas Lluvias, Construcción de Módulos Sanitarios Sistemas Sépticos y Obras de Mitigación en Comunidad Chantecuan del Distrito Cuatro de la Municipalidad de San Salvador", firmado con la empresa **Inversiones Atlantic, S.A de C.V,** y **CP-2014-10-AMSS-BID-2373-OC-ES** " Drenaje de Aguas Negras Drenaje de Aguas Lluvias Mejoramiento Vial con Pavimento de Adoquín, Construcción de Módulos Sanitarios y Sistemas Sépticos en Comunidad La Constancia del Distrito Cuatro del Municipio de San Salvador", firmado con la empresa **U&R Constructores, S.A. de C.V,** se identificaron que las fianzas de Buena Inversión de Anticipo, Fiel Cumplimiento de Contrato y Buena Obra presentadas a la administración, de acuerdo a las obligaciones contractuales adquiridas en dichos contratos son **falsas.** De acuerdo a los registros de la Aseguradora, no existe registro de solicitud, emisión, ni de pago de servicios; por lo tanto dicha aseguradora no reconoce ninguna responsabilidad que puedan derivarse de estas; un detalle de dichas fianzas se muestra a continuación;

N° Fianza	N° de Solicitud	Proveedor	Beneficiario	Tipo de Fianza	Vigencia		Monto
					Desde-	hasta	
273101	293110	Inveratlantic, S.A de C.V	Alcaldía Municipal de San Salvador	Garantía de C umplimiento de contrato	28/1/2015	25/8/2015	$58,934.33
303695	346125				26/8/2015	24/10/2015	$58,934.33
304256	350501				25/10/2015	23/12/2015	$58,934.33
304615	350653				24/12/2015	22/3/2016	$58,934.33
273102	293112			Garantía de Buena Inversión de Anticipo	28/1/2015	25/8/2015	$176,802.97
303696	346127				26/8/2015	24/10/2015	$176,802.97
304257	350503				25/10/2015	23/12/2015	$176,802.97
304616	350655				24/12/2015	22/3/2016	$176,802.97
267739	288449	UYR Constructores, S.A de C.V	Alcaldía Municipal de San Salvador	Garantía de Cumplimiento de contrato	19/9/2014	26/5/2015	$42,197.24
302102	315231				27/5/2015	23/9/2015	$40,426.36
267740	288451			Garantía de Buena Inversión de Anticipo	19/9/2014	26/5/2015	$126,591.73
302112	325313				27/5/2015	23/9/2015	$126,591.73
304215	347685			Garantía de Buena Obra	24/9/2015	23/9/2016	$40,426.36

a) El contrato **CP-2014-16-AMSS-BID-2373-OC-ES,** con **Inversiones Atlantic, S.A de C.V,** el proyecto fue abandonado, quedando al 56.45% de avance de la obra, pendiente de ejecutar 43.55%; el monto del proyecto es de $589,343.25, anticipo $176,802.98, anticipo amortizado $68,219.19, pendiente de amortizar anticipo $108,583.79, Monto pagado $227,397.29, Monto pendiente por pagar $361,945.96, Monto pendiente de ejecutar $329,292.27, además una multa por incumplimiento de $55,743.26, todo esto al 18 de marzo 2016.

b) El contrato **CP-2014-10-AMSS-BID-2373-OC-ES** con **U&R CONSTRUCTORES, S.A. de C.V,** la recepción final de la obra fue realizada el 23-septiembre-2015, y a la fecha del presente informe no se ha realizado la liquidación final de dicho proyecto, ya que la empresa constructora no ha presentado la documentación requerida y el pago de multa por finalización extemporánea de las obras por un valor de $21,358.29.

Criterio:
De acuerdo a las Políticas para la Adquisición de Bienes y Obras Financiadas por el Banco Interamericano de Desarrollo. En su numeral 1.14 El Banco exige a todos los Prestatarios (incluyendo los beneficiarios de donaciones), organismos ejecutores y organismos contratantes, al igual que a todas las firmas, entidades o personas oferentes por participar o participando en proyectos financiados por el Banco incluyendo, entre otros, solicitantes, oferentes, contratistas, consultores y concesionarios (incluyendo sus respectivos funcionarios, empleados y representantes), observar los más altos niveles éticos y denunciar al Banco todo acto sospechoso de fraude o corrupción del cual tenga conocimiento o sea informado, durante el proceso de selección y las negociaciones o la ejecución de un contrato. Los actos de fraude y corrupción están prohibidos. Fraude y corrupción comprenden actos de: (i) práctica corruptiva; (ii) práctica fraudulenta; (iii) práctica coercitiva; y (iv) práctica colusoria.

Causa:
La Alcaldía Municipal de San Salvador no contaba al 31 de diciembre 2015, con un procedimiento específico dentro de su control interno que garantizara que las fianzas recibidas derivadas de obligaciones contractuales por la adquisición de bienes y obras hayan sido solicitadas, emitidas, pagadas y cuenten con el respaldo de las aseguradoras.

Efecto:
De acuerdo a las Políticas para la Adquisición de Bienes y Obras Financiadas por el Banco Interamericano de Desarrollo. En su numeral 1.14, Literal

(b) Si se comprueba que, de conformidad con los procedimientos administrativos del Banco, cualquier firma, entidad o persona actuando como oferente o participando en un proyecto financiado por el Banco incluyendo, entre otros, prestatarios, oferentes, proveedores, contratistas, subcontratistas, y concesionarios, organismos ejecutores u organismos contratantes (incluyendo sus respectivos funcionarios, empleados y representantes) ha cometido un acto de fraude o corrupción, el Banco podrá:

(i) Decidir no financiar ninguna propuesta de adjudicación de un contrato o de un contrato adjudicado para la adquisición de bienes o la contratación de obras financiadas por el Banco;
(ii) Suspender los desembolsos de la operación, si se determina, en cualquier etapa, que existe evidencia suficiente para comprobar el hallazgo de que un empleado, agencia o representante del Prestatario, el Organismo Ejecutor o el Organismo Contratante ha cometido un acto de fraude o corrupción;
(iii) Cancelar y/o acelerar el pago de una parte del préstamo o de la donación relacionada inequívocamente con un contrato, cuando exista evidencia de que el representante del Prestatario, o Beneficiario de una donación, no ha tomado las medidas correctivas adecuadas en un plazo que el Banco considere razonable y de conformidad con las garantías del debido proceso establecidas en la legislación del país 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 determinado período de tiempo, para que se le adjudiquen o participe en 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 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.

Recomendación:
Efectuar la denuncia de fraude. El Banco ha establecido un procedimiento administrativo para los casos de denuncias de fraude y corrupción dentro del proceso de adquisición o la ejecución de un contrato financiado por el Banco, el cual está disponible en el sitio de Internet del Banco (www.iadb.org), que se actualiza periódicamente. Para tales propósitos cualquier denuncia deberá ser presentada a la Oficina de Integridad Institucional del Banco (OII) para la realización de la correspondiente investigación. Las denuncias podrán ser presentadas confidencial o anónimamente.

Implementar políticas y procedimientos que garanticen que las fianzas recibidas derivadas de obligaciones contractuales por la adquisición de bienes y obras hayan sido solicitadas, emitidas, pagadas y cuenten con el respaldo de las aseguradoras.

Comentario de la administración:
Al respecto, dentro de la UACI si se cuenta con un procedimiento de verificación de garantías, y a partir de 2016, se ha implementado la verificación de garantías por medio de sus emisoras, para lo que se anexa una muestra de verificación de garantías.

Sobre el contrato CP-2014-16-AMSS-BID-2373-OC-ES, celebrado con Inversiones Atlantic, S.A de C.V, se encuentra en el proceso legal – judicial correspondiente.

Respecto al contrato CP-2014-10-AMSS-BID-2373-OC-ES suscrito con U&R CONSTRUCTORES, S.A. de C.V, a esta fecha la empresa ha presentado la garantía de Buena Obra y pagado la multa correspondiente.

En relación a la interposición de denuncia de fraude por presentación de garantías presuntamente fraudulentas, se han hecho las gestiones legales pertinentes, se ha informado y solicitado la asesoría jurídica correspondiente a la Gerencia Legal sobre el tema. Se realizó una reunión conjunta con la Gerencia Legal, Gerencia de Desarrollo Urbano y personeros del BID con quienes se planteó la situación, se vertieron la recomendaciones del caso, y sobre esa base la Gerencia Legal emitió la opinión sobre el procedimiento a seguir, siendo la principal recomendación manejar con la absoluta confidencialidad el caso, ya que está en trámite una demanda judicial, por lo cual no se pueden entregar documentos en este momento ya que puede entorpecerse el proceso.

Comentario del auditor
De acuerdo a la documentación recibida, efectivamente la administración del proyecto a partir del año 2016 ha establecido un procedimiento para la verificación de la autenticidad de las fianzas recibidas, derivados de los contratos suscritos. Hasta la fecha no hemos obtenido respuesta de la acciones legales realizadas por gerencia legal al respecto de dicho fraude, por lo que desconocemos la existencia de contingencias o hechos que afecten el financiamiento por parte del Banco Interamericana de Desarrollo (BID), o los registros contables del periodo auditado.

Así también no se ha obtenido la evidencia por parte de la administración de haber realizado la correspondiente denuncia de fraude de acuerdo a los procedimientos establecidos por el banco

Estatus Actual
No Superado

2. **Diferencias entre montos de inversión acumulada, gastos del ejercicio y disponibilidades que presentan los estados financieros del Programa y los registros contables.**

Condición
Al 31 de diciembre de 2015, existe diferencia entre el monto reflejado en los estados financieros de BID correspondientes a inversión acumulada y las cuentas que figuran en los Estados financieros según los registros contables conforme al siguiente detalle:

Cuenta	Nombre la Cuenta	2015
Inversión Acumulada Registros Sistemas Contables –SAFI (aplicativo SICGE)		
21207	Anticipos a Contratistas	677,590
25271	Quipos de Transporte, Tracción y Elevación	89,950
25273	Maquinaria, Equipo y Mobiliario Diverso	44,114
25291	Costos Acumulados de la Inversión	3,795,985
25298	Depreciación Acumulada	(25,038)
41251	Depósitos Retenciones Fiscales	(6,160)
42451	Acreedores Monetarios por Pagar	(4,812)
	Total Inversiones Acumuladas efectivo pagado según Contabilidad	4,571,629
	Total Inversiones Acumuladas base efectivo Estados financieros BID	(4,572,748)
	Diferencia.	1,119

La diferencia se debe principalmente a compras de activo fijo por $756.30 y $415.84 que suman $1,172.14 que corresponden a compras de activos fijos menores a $600.00 pendientes de reclasificación a las cuentas operativas. Persistiendo aun una diferencia por $ 53.14, mayor en los registros contables del proyecto.

Criterio
Manual Técnico del Sistema de Administración Financiero Integrado, C.2.4 Normas sobre Inversiones en Bienes de Larga Duración, 1. Valuación de los bienes de larga duración
Los bienes muebles o inmuebles de larga duración adquiridos con el ánimo de utilizarlos en las actividades administrativas o productivas de carácter institucional, como también aquellos que forman parte de las inversiones en proyectos, deberán contabilizarse como inversiones en bienes de uso al valor de compra más todos los gastos inherentes a la adquisición, hasta que el bien entre en funcionamiento.

No obstante, aquellos bienes muebles cuyo valor de adquisición individual es inferior al equivalente a seiscientos dólares americanos ($600.00), deberán registrarse en cuentas de Gastos de Gestión.

Las instituciones que por razones de sus actividades requieran aplicar criterios diferentes a los establecidos en estas normas, deberán someterlos a la aprobación de la Dirección General.

Causa
Falta del traslado a las cuentas de gastos de gestión, de los activos fijos adquiridos menores a $600.00, quedando registrados en las cuentas de activos fijos al 31 de diciembre 2015.

Recomendación
Efectuar el traslado a las cuentas de gastos de gestión, de los activos fijos adquiridos menores a $600.00, efectuar conciliaciones mensuales para evitar que dichas diferencias persistan en los cierres contables.

Comentarios de la administración
Se verificó cada uno de los registros contables del proyecto, así como el movimiento de la cuenta bancaria según Balance de comprobación al cierre del período 2015, determinándose una diferencia entre el total del año 2015 del ESTADO DE INVERSIONES ACUMULADAS y el movimiento de la cuenta bancaria durante el año de $34.99 y $64.99 acumulado lo que corresponde a la compra de chequera, el cual ya fue reintegrado por parte de tesorería AMSS; además se realizó la reclasificación contable del equipo informático menor de $600.00, el cual fue observado por los auditores, sin embargo este movimiento no afecta la sumatoria ya que el valor se encontraba contemplado en la cuenta 25273002 Maquinaria, Equipo y Mobiliario diverso, y se trasladó a la 25291001 Costos acumulados del proyecto, ambas de naturaleza deudora, por lo que no tiene efecto en la sumatoria final realizada por los auditores. (Se anexa Balance De Comprobación AL 31/12/2015, partida de reintegro de compra de chequeras por parte de la AMSS, Informe De Digitación De Reclasificación De Saldos 2016, y Estado De Inversiones Acumuladas al 31/12/2015).

Comentario del auditor
La reclasificación se realizó en el periodo 2016, efectivamente la reclasificación no afecta la sumatoria ya que ambas cuentas son de naturaleza deudora por los registros realizados no subsana la diferencia presentada.
De acuerdo a la información enviada por la administración junto con los comentarios respectivos, el punto no se da por superado.

Estatus Actual
No Superado.

3. Cobro de multas no depositadas en la cuenta bancaria operativa del programa

Condición:
Al 31 de diciembre 2015 se han impuesto multas por incumplimiento de contratos a; la empresa Inversiones Atlantic, S.A de C.V por un monto de $ 898.27, y a la empresa Proyectos Diversos Integrados, S.A de C.V por un monto de $ 28.81, estas multas ya fueron canceladas por dichas empresas en la oficina central de la Alcaldía, dichos fondos no han sido trasladados por parte de la Alcaldía a la cuenta operativa del programa.

Criterio:
Contrato de Prestamos 2373/OC-ES Normas Generales Articulo 4.09. 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.

Causa:
No han remitido los montos cobrados por multas impuestas a constructoras por incumplimientos de contratos que han sido financiados con fondos del contrato de préstamo 2373/OC-ES

Efecto:
Incumplimiento a las normas generales del contrato de préstamos 2373/OC-ES

Recomendación:
Efectuar el traslado de fondos a la cuenta operativa del programa los montos totales de las multas cobradas por incumplimientos de contratos que han sido financiados con fondos del contrato de préstamo 2373/OC-ES

Comentario de la administración:
Debido a que no existe ninguna regulación del BID relacionada con el ingreso en concepto de multas y tampoco disposición en los contratos con los proveedores, efectivamente los montos cobrados a la fecha a contratistas bajo el concepto de multas - indistintamente de la fuente de financiamiento de los contratos incumplidos -, son ingresados al fondo general de la Municipalidad; según lo establece el Código Municipal en el **Capítulo III** De la recaudación, custodia y erogación de fondos, en su **artículo 87.** "Los ingresos Municipales de toda naturaleza se centralizarán en el fondo general del Municipio".

La multa es calculada con base a la tabla que establece la Ley de Adquisiciones y Contrataciones de la Administración Pública (LACAP).

Las acciones anteriormente descritas son del conocimiento del ente financiero, ya que se tiene No Objeción otorgada de referencia CES-725/2015 de fecha 23 de marzo 2015 (Ver anexo de No Objeción). El proceso anteriormente descrito presenta bases legales a las cuales no se incumplen las normas generales del contrato de Préstamo 2373/OC-ES; ya que de no existir regulación del ente financiero BID al respecto, se retoman los reglamentos y leyes internas que son aceptados por el ente regulador.

Comentarios del Auditor

La Constitución de la República de El Salvador

Art. 86.- El poder público emana del pueblo. Los órganos del Gobierno lo ejercerán independientemente dentro de las respectivas atribuciones y competencias que establecen esta Constitución y las leyes. Las atribuciones de los órganos del Gobierno son indelegables, pero éstos colaborarán entre sí en el ejercicio de las funciones públicas.

Los órganos fundamentales del Gobierno son el Legislativo, el Ejecutivo y el Judicial.

Los funcionarios del Gobierno son delegados del pueblo y no tienen más facultades que las que expresamente les da la ley.

Sección tercera Tratados

Art 144. Los tratados internacionales celebrados por El Salvador con otros Estados o con organismos internacionales, constituyen leyes de la República al entrar en vigencia, conforme a las disposiciones del mismo tratado y de esta Constitución.

La ley no podrá modificar o derogar lo acordado en un tratado vigente para El Salvador. En caso de conflicto entre el tratado y la ley, prevalecerá el tratado

Contrato de Préstamos 2373/OC-ES

Estipulaciones Especiales

"2 Elementos integrantes del contrato y referencia a las normas generales

(a) Este contrato está integrado por estas Estipulaciones Especiales, Las Normas Generales y el Anexo Único, que se agrega. Si alguna disposición de las Estipulaciones Especiales o del Anexo no guardare consonancia o estuviere en contradicción con las Normas Generales, prevalecerá lo previsto en las Estipulaciones Especiales o en el Anexo, como sea del caso. Cuando existiere falta de consonancia o contradicción entre disposiciones de las Estipulaciones Especiales o del Anexo, prevalecerá el principio de que la disposición específica prima sobre la general"

CAPITULO IV

Ejecución del proyecto

"Clausula 4.01 Adquisición de obras y bienes. La adquisición de obras y bienes se llevará a cabo de conformidad con las disposiciones establecidas en el Documentos GN-2349-7 ("Políticas para la adquisición de bienes y obras financiados por el Banco Interamericano de Desarrollo") de fecha julio de 2006 o sus modificaciones, (en adelante denominado las "Políticas de Adquisiciones"), que el Prestatario declara conocer, y por las siguientes disposiciones

:...

b) Otros procedimientos de adquisiciones: ....
(i) Licitación Pública Nacional
(ii) Comparación de precios

"Clausula 4.03 Contratación y selección de consultores. 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 Prestatarios declara conocer, y por las siguiente disposiciones:"

Normas Generales
"Artículo 4.09. 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. ...."

Estado actual
No superado

4. Falta de una adecuada supervisión para garantizar la calidad de la obra

Condición:
En relación al control de calidad de los materiales y procesos constructivos se consultó el expediente de la supervisión, del contrato CP-2014-16-AMSS-BID-2373-OC-ES "Mejoramiento Vial con Pavimento Asfaltico sistemas de drenaje de aguas lluvias, construcción de módulos sanitarios, sistemas sépticos y obras de mitigación en comunidad Chantecuan del distrito cuatro de la Municipalidad de San Salvador, encontrándose muy poca información en relación a la magnitud del proyecto por lo que el control es deficitario respecto a revisión de la calidad de la obra.

Criterio:
1. En este caso los procesos constructivos y materiales deben llevar una observación durante la ejecución por ejemplo para asegurar la estabilidad y capacidad de soporte del suelo deben realizarse pruebas como toma de densidades de campo, granulometría, límites de Attemberg, pruebas al concreto y al mortero como ensayos de resistencia a la compresión a los 7, 14 y 28 días. Pruebas de revenimiento, certificación de materiales en caso se utilice banco de préstamo para las cimentaciones. Pruebas de flexión al acero de refuerzo, fichas técnicas de materiales, diseños de las mezclas en base a la resistencia requerida; esto por parte de un laboratorio competente. En el caso del asfalto deben haber pruebas específicas como Bulk, abrasión o desgaste.

2. De acuerdo a las cláusulas contractuales la Alcaldía a través del nombramiento de un Supervisor externo, para verificar la realización de la obra de acuerdo a la oferta aprobada, debiendo llevar una bitácora, en el cual el supervisor anotara todas las observaciones que notaren, las cuales deberán ser subsanadas por la empresa constructora.

Causa:
Falta de información en los expedientes de supervisión de la obra que garantice que se ha realizado una correcta revisión en cuanto a la calidad de la obra

Efecto:
Incumplimiento de las cláusulas contractuales que podrían derivar en la construcción de la obra que no estén de acuerdo a las ofertas presentadas.

Recomendación:
Es importante que cada proyecto cuente con su carpeta de supervisión de la obra y que de forma quincenal o mensual sean actualizados, donde se documente todo lo relacionado con este control de calidad para asegurar que se siguen las condiciones contenidas en las especificaciones técnicas y que esto contribuya a que la comunidad cuente con una obra de buena calidad.

Comentario de la administración:
En el desarrollo de la ejecución de los proyectos se solicitan las certificaciones de calidad de los materiales y las pruebas de laboratorio. Dependiendo de la obra que se ejecuta, esto es solicitado por el supervisor.

Para el proyecto: Mejoramiento Vial con Pavimento Asfáltico, sistema de drenaje de aguas lluvias, construcción de módulos sanitarios, sistemas sépticos y obras de mitigación en Comunidad Chantecuan. Este proyecto fue abandonado por la empresa constructora y se le ha solicitado al supervisor la entrega de las pruebas y certificaciones que se hicieron en la ejecución de las obras. Que a la fecha no ha presentado dicha documentación solicitada.

Comentarios del Auditor
Hasta la fecha de esta carta no se recibió la documentación soporte que demuestre que se realizó una adecuada supervisión en cuanto a la calidad de la obra del proyecto Mejoramiento Vial con Pavimento Asfáltico, sistema de drenaje de aguas lluvias, construcción de módulos sanitarios, sistemas sépticos y obras de mitigación en Comunidad Chantecuan

Estado actual
No superado

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 2015 por e la Alcaldía Municipal de San Salvador (AMSS), para el Programa de Vivienda y Mejoramiento Integral de Asentamientos Urbanos Precarios Fase II, Contrato de Préstamo BID 2373/OC-ES

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

Grant Thornton
An instinct for growth™

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

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

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

Nayib Armando Bukele Ortez
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 2015, para ejecución del Programa de Vivienda y Mejoramiento Integral de Asentamientos Urbanos Precarios, Fase II, Financiado por Contrato de Préstamo BID N° 2373/OC-ES, suscrito entre la República de El Salvador y el Banco Interamericano de Desarrollo (BID), ejecutado por la Alcaldía Municipal de San Salvador (AMSS), y hemos emitido nuestro correspondiente informe sobre los mismos con fecha 27 de mayo de 2016.

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 2015. 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.

Nuestra consideración del cumplimiento de cláusulas, leyes y regulaciones aplicables, no necesariamente revelaría todos los aspectos de cumplimiento 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.

La siguiente es una deficiencia que se considera importante de acuerdo con la definición anterior:

1. Al 31 de diciembre 2015 se han impuesto multas por incumplimiento de contratos a; la empresa Inversiones Atlantic, S.A de C.V por un monto de $ 898.27, y a la empresa Proyectos Diversos Integrados, S.A de C.V por un monto de $ 28.81, estas multas ya fueron canceladas por dichas empresas en la oficina central de la Alcaldía, dichos fondos no han sido trasladados por parte de la Alcaldía a la cuenta operativa del programa.

2. De los contratos CP-2014-16-AMSS-BID-2373-OC-ES "Mejoramiento Vial con Pavimentación Asfaltico, Sistema de Drenaje de Aguas Lluvias, Construcción de Módulos Sanitarios Sistemas Sépticos y Obras de Mitigación en Comunidad Chantecuan del Distrito Cuatro de la Municipalidad de San Salvador", firmado con la empresa Inversiones Atlantic, S.A de C.V, y CP-2014-10-AMSS-BID-2373-OC-ES " Drenaje de Aguas Negras Drenaje de Aguas Lluvias Mejoramiento Vial con Pavimento de Adoquín, Construcción de Módulos Sanitarios y Sistemas Sépticos en Comunidad La Constancia del Distrito Cuatro del Municipio de San Salvador", firmado con la empresa U&R Constructores, S.A. de C.V, se identificaron que las fianzas de Buena Inversión de Anticipo, Fiel Cumplimiento de Contrato y Buena Obra presentadas a la administración, de acuerdo a las obligaciones contractuales adquiridas en dichos contratos son falsas. De acuerdo a los registros de la Aseguradora, no existe registro de solicitud, emisión, ni de pago de servicios; por lo tanto dicha aseguradora no reconoce ninguna responsabilidad que puedan derivarse de estas

Otros aspectos de menor importancia han sido informados a la Administración en carta de control interno de fecha 27 de mayo de 2016

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

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

Lic. Rosa Elena Navas
Socia
San Salvador, El Salvador
27 de mayo de 2016

CONTADORES PUBLICOS · GRANT THORNTON PEREZ MEJIA NAVAS, S.A. DE C.V. INSCRIPCION No. 1513 REPUBLICA DE EL SALVADOR

CONTADOR PUBLICO ROSA ELENA NAVAS RODRIGUEZ INSCRIPCION No. 1429 REPUBLICA DE EL SALVADOR

Estipulaciones Especiales

Art.	Norma		Descripción	Vencimiento	Status	Comentarios
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 integral de asentamientos urbanos precarios, Fase II. En el Anexo Único, se detallan los aspectos más relevantes del Programa.		Cumplido	El contrato fue celebrado para financiar el Programa de Vivienda y Mejoramiento Integral de Asentamientos Urbanos Precarios, Fase II y fue aprobado por Decreto Legislativo No. 793 y publicado en el Diario Oficial No. 144, Tomo No. 392 de fecha 8 de agosto de 2011.
3	**Organismo Ejecutor**		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 Alcaidía 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.		Cumplido	El Programa es administrado y ejecutado por el Ministerio de Obras Públicas, Transporte, Vivienda y Desarrollo Urbano (MOPTVDU), a través del Viceministerio de Vivienda y Desarrollo Urbano (VMVDU); el apoyo del FSV, el BMI, la AMSS, como organismo co-ejecutor del Programa.
I	**Costo, Financiamiento y Recursos Adicionales**	**1.01**	Costo del Programa. El costo total del Programa se estima en el equivalente de setenta millones de dólares de los Estados Unidos de América (US$70.000.000). Salvo que en este Contrato se exprese lo contrario, en adelante el término "dólares" significa la moneda de curso legal en los Estados Unidos de América.		N/A	Para el Componente V a cargo de la Alcaldía Municipal de San Salvador (AMSS) se ha asignado un monto de US$ 7, 000,000.
		1.02	Monto del Financiamiento. En los términos de este Contrato, el Banco se compromete a otorgar al Prestatario, y este acepta, un Financiamiento, en adelante denominado el "Financiamiento", con cargo a los recursos de la Facilidad Unimonetaria del capital ordinario del Banco, hasta por una suma de setenta millones de dólares (US$70.000.000), que formen parte de dichos recursos. Las cantidades que se desembolsen con cargo a este Financiamiento constituirán el "Préstamo". El Préstamo será un Préstamo de la		N/A	Al 31 de diciembre de 2013, el BID había desembolsado un total de US$ 1, 594,630.43 a la AMSS. En el año 2014, el BID realizó un segundo desembolsó por US $ 1, 389,894.27; Durante el 2015 el BID realizó un tercer desembolsó por US$ 2,319,521.83 lo que totaliza un monto total

Estipulaciones Especiales

Art.	Norma		Descripción	Vencimiento	Status	Comentarios
			Facilidad Unimonetaria con Tasa de Interés Basada en LIBOR.			desembolsado del préstamo a la AMSS al 31 de diciembre de 2015 de US**$5,304,046.53**
		1.03	Disponibilidad de moneda. No obstante lo dispuesto en las Cláusulas 1.02 y 3.01(a), si el Banco no tuviese acceso a la Moneda Única pactada, el Banco, en consulta con el Prestatario, desembolsará otra Moneda Única de su elección. El Banco podrá continuar efectuando los desembolsos en la Moneda Única de su elección mientras continúe la falta de acceso a la moneda pactada. Los pagos de amortización se harán en la Moneda Única desembolsada con los cargos financieros que correspondan a esa Moneda Única.		N/A	Al 31de diciembre de 2015, las transferencias de fondos efectuadas son en dólares.
II	**Amortización Intereses Inspección Vigilancia y Comisión de Crédito**	**2.01**	Amortización. El Préstamo será amortizado por el Prestatario mediante cuotas semestrales, consecutivas y, en lo posible, iguales. La primera cuota se pagara a los cuatro (4) años y seis (6) meses, contados a partir de la fecha de vigencia del presente Contrato, teniendo en cuenta lo previsto en el Artículo 3.01 de las Normas Generales y la última a más tardar a los veinticinco (25) años contados a partir de la fecha de suscripción de este Contrato.	8 de agosto 2016	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 2014), que incluye 4 años y 6 meses del período de gracia, contados a partir de la fecha de vigencia del contrato de préstamo (8 de agosto de 2011).
		2.02	Intereses. (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 notificara al Prestatario, tan pronto coma 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.	7 de febrero 2014 7 de agosto 2014 7 de febrero 2015 7 de agosto 2015 7 de febrero 2016 7 de agosto 2016	Cumplido	El convenio firmado entre el Ministerio de Hacienda y la AMSS no estaba vigente hasta el 4 de noviembre de 2014, por la falta de refrenda del convenio por parte de la Corte de Cuentas. La AMSS ha pagado al Ministerio de Hacienda en concepto de intereses los siguientes montos:

Estipulaciones Especiales

Art.	Norma		Descripción	Vencimiento	Status	Comentarios
			(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.			US$7,803.64 en fecha 7 de febrero de 2014. US$9,262.40 en fecha 15 de agosto de 2014. US$ 13,185.20 en fecha 6 de febrero de 2015 (Recibo de Ingreso No. 0528588). La Alcaldía ha gestionado ante el Ministerio de Hacienda dejar en suspenso el pago de la cuota del Contrato de Préstamo BID 2373/OC-ES e incluir el pago de los intereses entre el cruce de deudas. (Se anexa de fecha 13 de agosto 2015.)
		2.03	Recursos para inspección y vigilancia generales. 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
		2.04	Comisión de crédito. 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 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.	8 de agosto de 2016	Cumplido	Comisión de Crédito de US$45,452.06 pagada al Ministerio de Hacienda el 8 de agosto de 2013 (Recibo de Ingreso No. 070907914). Comisión de Crédito de US$7,118.07 pagada al Ministerio de Hacienda el 7 de Febrero de 2014 (Recibo de Ingreso No. 080417327).

Estipulaciones Especiales

Art.	Norma		Descripción	Vencimiento	Status	Comentarios
						Comisión de Crédito de US$6,701.18 pagada al Ministerio de Hacienda el 15 de Agosto de 2014 (Recibo de Ingreso No. 080998461). Comisión de Crédito de US$ 5,860.27 pagada al Ministerio de Hacienda el 6 de febrero de 2015 (Recibo de Ingreso No. 0528588). La Alcaldía ha gestionado ante el Ministerio de Hacienda dejar en suspenso el pago de la cuota del Contrato de Préstamo BID 2373/OC-ES e incluir el pago de los intereses y pago de comisión de crédito entre el cruce de deudas. (Se anexa de fecha 13 de agosto 2015.)
III	**Desembolsos**	**3.01**	Monedas de los desembolsos y uso de fondos. (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. (b)Solo podrán usarse los recursos del Financiamiento para el pago de bienes y servicios originarios de los países miembros del Banco.		Cumplido	Los desembolsos se efectúan en dólares.
		3.03	Condiciones especiales previas al primer desembolso de recursos del Financiamiento destinados al Componente V del Programa. El primer desembolso de recursos del Financiamiento destinados al Componente V del Programa, está condicionado a que se cumplan, a satisfacción del Banco, en adición a las condiciones previas estipuladas en el Artículo 4.01 de las Normas Generales y en la Cláusula 3.02 anterior, los siguientes requisitos:		Cumplido	

Estipulaciones Especiales

Art.	Norma		Descripción	Vencimiento	Status	Comentarios
			(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.			Convenio de Transferencia de Recursos entre el Ministerio de Hacienda y la Alcaldía Municipal de San Salvador, fue celebrado el 23 de noviembre de 2012. CES-2876/2012 del 29/11/2012 Manual Operativo del Subcomponente de Mejoramiento de Barrios del Componente V, aprobado según acuerdo municipal de Ref.: SO-170412-7.1. Del 18 de abril del 2012. CES-1294/2012, 18/06/2012
		3.06	Plazo para desembolsos. El plazo para finalizar los desembolsos de los recursos del Financiamiento será cuatro (4) años, contado a partir de la vigencia del presente Contrato.		Si	El plazo para la finalización de los desembolsos finaliza en agosto 2016. A la fecha, se han transferido el 76% de los recursos destinado para la ejecución del programa
IV	Ejecución del Proyecto ✓	4.01	Adquisición de obras bienes. La adquisición de obras y bienes se llevará a cabo de conformidad con las disposiciones establecidas en el Documento GN-2349-7 ("Políticas para la adquisición de bienes y obras financiados por el Banco Interamericano de Desarrollo"), de fecha julio de 2006 o sus modificaciones, (en adelante denominado las "Políticas de Adquisiciones"), que el Prestatario declara conocer, y por las siguientes disposiciones: a. Licitación pública internacional: Salvo que el inciso (b) de esta cláusula establezca lo contrario, las obras y los bienes deberán ser adquiridos de conformidad con las disposiciones de la Sección II de las Políticas de Adquisiciones. Las disposiciones de los párrafos 2.55 y 2.56, y del Apéndice 2 de dichas Políticas, sobre margen de preferencia domesticas en la comparación de ofertas, se aplicarán a los bienes fabricados en el territorio del Prestatario.		No Cumplido	Montos por cobro de multas que no han sido trasladados a la cuenta bancaria operativa del programa. Las bases de los procesos de contratación de licitación pública nacional para la contratación de empresas ejecutoras de obras de infraestructura, definen en las condiciones especiales contratación y modelos de contratos, cláusulas y procedimientos para la imposición de las multas y penalidades así como los procesos de cobro mediante descuento en los pagos realizados a contratistas, y su mantener los fondos en las cuentas bancarias del proyecto, lo cual no se cumplió. ✓

Estipulaciones Especiales

Art.	Norma		Descripción	Vencimiento	Status	Comentarios
			b. Otros procedimientos de adquisiciones: Los siguientes métodos de adquisición podrán ser utilizados para la adquisición de las obras y los bienes que el Banco acuerde reúnen los requisitos establecidos en las disposiciones de la Sección III de las Políticas de Adquisiciones: (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. 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 solicitasen por escrito los interesados acerca del documento o de los documentos de licitación, el Prestatario se compromete a indicar, por intermedio del Organismo Ejecutor y/o los Organismos Co-			

Estipulaciones Especiales

Art.	Norma		Descripción	Vencimiento	Status	Comentarios
			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 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,			

Estipulaciones Especiales

Art.	Norma		Descripción	Vencimiento	Status	Comentarios
			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 oferta será de entre el 2% y el 5% del valor estimado en el presupuesto oficial; y la garantía de cumplimiento de contrato, será de entre el 5% y el 10% del valor del contrato. Las garantías deberán ser emitidas per una			

Estipulaciones Especiales

Art.	Norma		Descripción	Vencimiento	Status	Comentarios
			entidad de prestigio de un país elegible. Cuando sean emitidas per bancos o instituciones extranjeros, a elección del oferente: (A) podrá ser emitida por un banco con sede en El Salvador, o (B) con el consentimiento del Prestatario, directamente por un banco extranjero de país miembro del Banco aceptable al Prestatario. En todos los casos las garantías deberán ser aceptables al Prestatario, quién no podrá irrazonablemente negar su aceptación. 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 costa 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. c. Otras obligaciones en materia de adquisiciones. El Prestatario, se compromete a llevar a cabo, por intermedio del Organismo Ejecutor y/o los Organismos Co-ejecutores, la adquisición de las obras y bienes de conformidad con los planos generales, las especificaciones técnicas, sociales y ambientales, los presupuestos y los demás documentos requeridos para la adquisición o la construcción y en su caso, las bases específicas y demás documentos necesarios para el llamado de precalificación o de una licitación; y en el caso de obras, a obtener con relación a los inmuebles donde			

Estipulaciones Especiales

Art.	Norma		Descripción	Vencimiento	Status	Comentarios
			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. d. Revisión por el Banco de las decisiones en materia de adquisiciones: i. Planificación de las Adquisiciones: Antes de que pueda efectuarse cualquier llamado de precalificación o de licitación, según sea el caso, para la adjudicación de un contrato, el Prestatario, por intermedio del Organismo Ejecutor y/o los Organismos Ejecutores, deberá presentar a la revisión y aprobación del Banco, el plan de adquisiciones propuesto para el Programa, de conformidad con lo dispuesto en el párrafo 1 del Apéndice 1 de las Políticas de Adquisiciones. Este plan deberá ser actualizado cada doce (12) meses o según las necesidades del Programa, y cada versión actualizada será sometida a la revisión y aprobación del Banco. La adquisición de los bienes y obras deberán ser levados 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			

Estipulaciones Especiales

Art.	Norma		Descripción	Vencimiento	Status	Comentarios
			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 Ejecuto 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.			
		4.02	Mantenimiento. El Prestatario se compromete a: (a) mantener, por intermedio del Organismo Ejecutor, las obras y equipos comprendidos en el Programa adecuadamente de acuerdo con normas, técnicas generalmente aceptadas; y (b) tomar las medidas 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.		Cumplido	
		4.03	Contratación y selección de consultores. 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		Cumplido	La contratación y selección de consultores se han realizado de conformidad con las Políticas del BID. Revisión Ex ante.

Estipulaciones Especiales

Art.	Norma		Descripción	Vencimiento	Status	Comentarios
			los párrafos 3.16 a 3.20 de las Políticas de Consultores para la selección basada en la calidad y el costo; y mediante la aplicación de cualquiera de los métodos establecidos en las Secciones II y V de dichas políticas, para 1a 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 llevara 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:			CES-1294/2012 18/06/2012 Aprobación del Manual Operativo del

Estipulaciones Especiales

Art.	Norma		Descripción	Vencimiento	Status	Comentarios
			(a) Antes de iniciar la ejecución del Componente II y del Componente V del Programa: el informe de la línea de base para estos Componentes que será levantada siguiendo las pautas acordados con el Banco y que servirá para realizar una evaluación de impacto del Programa;	8 de Mayo 2013	Cumplida	Subcomponente de Mejoramiento de Barrios del Componente V (Línea Base incluida).
			(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;	8 de febrero 2013	Cumplida	Matriz de Resultados del Programa en el sistema del BID (Informe de Seguimiento de Proyecto PMR) 28 de febrero de 2013
			(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			Se remitió al BID, la Matriz de Resultados actualizada con fecha 7 de marzo de 2015 y posteriormente se remitió nuevamente actualizada al mes de agosto 2015.
			(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		Cumplida	N/A

Estipulaciones Especiales

Art.	Norma		Descripción	Vencimiento	Status	Comentarios
			evaluación del impacto del Programa, que realizara el Banco.		N/A	
		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	No se ha efectuado cambio al Manual Operativo de Mejoramiento de Barrios.
V	**Registros, Inspecciones, Informes, Supervisión, Admiración Financiera y Control Interno y Estados Financieros**	5.01	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.	Anual	Cumplido	
		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. (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	28 de febrero 2014 31de agosto 2014 28 de febrero 2015 31 de agosto 2015 28 de febrero 2016 31 de agosto 2016	Cumplido Cumplido	El Plan de Ejecución del Programa ha sido actualizado y forma parte de los anexos del Informe de Progreso remitido al BID. Asimismo, fue actualizado y remitido al ente financiero BID el 13 de agosto 2015; antes de la Misión de Revisión de Cartera, en el mes de septiembre 2015. El Plan de Ejecución del Programa ha sido actualizado y forma parte de los anexos del 2do. Informe de Progreso remitido al BID. Asimismo, fue actualizado y remitido al ente financiero BID el 13 de agosto 2015; antes de la Misión de Revisión de Cartera,

Estipulaciones Especiales

Art.	Norma		Descripción	Vencimiento	Status	Comentarios
			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.		Cumplida	en el mes de septiembre 2015. Informe de Progreso correspondiente al semestre **julio-diciembre 2014.** CES-605/2015 de fecha 11 de marzo de 2015. Informe de Progreso correspondiente al semestre **enero-junio 2015** CES-1843/2015 de fecha 27 de agosto de 2015. Informe de Progreso correspondiente al semestre **julio-diciembre 2015** CES-414/2016 de fecha 07 de marzo de 2016.
		5.03	Estados Financieros y Otros Informes. El Prestatario se compromete a presentar, por intermedio del Organismo Ejecutor, dentro de los plazos, durante el periodo de tiempo y con la frecuencia establecida a continuación, los siguientes informes: (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	15 de febrero 2014 15 de mayo 2014 15 de agosto 2014 15 de noviembre 2014 15 de febrero 2015 15 de mayo 2015 15 de agosto 2015 15 de noviembre 2015 15 de febrero	Cumplida	Estados Financieros enero-junio 2014. CES-1818/2014 de fecha 26 de agosto de 2014. Estados Financieros julio-septiembre 2014. CES-2601/2014 de fecha 18 de noviembre de 2014 Estados Financieros octubre-diciembre 2014. CES-416/2015 de fecha 23 de febrero de 2015. Estados Financieros enero- marzo 2015. CES-929/2015 de fecha 17 de abril de 2015. Estados Financieros abril-junio 2015. CES-1708/2015 de fecha 04 de agosto de 2015.

Estipulaciones Especiales

Art.	Norma		Descripción	Vencimiento	Status	Comentarios
			fecha estipulada para el último desembolso del Financiamiento.	2016 15 de mayo 2016 15 de agosto 2016 30 de abril 2014 30 de abril 2015 30 de abril 2016		Estados Financieros julio-septiembre 2015. CES-2556/2015 de fecha 02 de diciembre de 2015. Estados Financieros octubre-diciembre 2015. CES-275/2016 de fecha 23 de febrero de 2016. Auditoría 2013 Informe de Grant Thornton de fecha 31 de marzo de 2014 (Informe no revisado por la AMSS). Auditoría 2014 Grant Thornton de fecha 27 de marzo 2015. Auditoria 2015 Grant Thornton en proceso de auditar.
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 adquiera plena validez jurídica. El Prestatario se obliga a notificar por escrito al Banco dicha fecha de entrada en vigencia, acompañando la documentación que así lo acredite. (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.		Cumplido	El contrato fue celebrado para financiar el Programa de Vivienda y Mejoramiento Integral de Asentamientos Urbanos Precarios, Fase II y fue aprobado por Decreto Legislativo No. 793 y publicado en el Diario Oficial No. 144, Tomo No. 392 de fecha 8 de agosto de 2011. El Convenio de Transferencia de Recursos entre el Ministerio de Hacienda y la Alcaldía Municipal de San Salvador, se celebró hasta el 23 de noviembre de 2012.

Estipulaciones Especiales

Art.	Norma		Descripción	Vencimiento	Status	Comentarios
		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 enseguida 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, Facsímil: (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 ½, Plantel La Lechuza, San Salvador, El Salvador, CA Facsímil: (503) 2298-6415 Del Banco: Dirección postal: Banco Interamericano de Desarrollo 1300 New York Avenue, N.W., Washington, D.C. 20577, EE. UU. Facsímil: (202) 623-3096		Cumplido	Ninguno.

Normas Generales

Capítulo	Norma		Descripción	Cumplimiento	Status	Comentario
I	**Aplicación de las Normas Generales**	**1.01**	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.		Cumplido	Ninguno.
III	**Amortización, Intereses y Comisión de Crédito**	**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.		Cumplido	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 2014), que incluye 4 años y 6 meses del período de gracia, contados a partir de la fecha de vigencia del contrato de préstamo (8 de agosto de 2011).
		3.02	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		Cumplido	Comisión de Crédito de US$45,452.06 pagada al Ministerio de Hacienda el 8 de agosto de 2013 (Recibo de Ingreso No. 070907914). Comisión de Crédito de US$7,118.07 pagada al Ministerio de Hacienda el 7 de Febrero de 2014 (Recibo de Ingreso No. 080417327). Comisión de Crédito de US$6,701.18 pagada al Ministerio de Hacienda el 15

Normas Generales

Capítulo	Norma		Descripción	Cumplimiento	Status	Comentario
			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 (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.			de Agosto de 2014 (Recibo de Ingreso No. 080998461). Comisión de Crédito de US$ 5,860.27 pagada al Ministerio de Hacienda el 6 de febrero de 2015 (Recibo de Ingreso No. 0528588). La Alcaldía ha gestionado ante el Ministerio de Hacienda dejar en suspenso el pago de la cuota del Contrato de Préstamo BID 2373/OC-ES e incluir el pago de los intereses y pago de comisión de crédito entre el cruce de deudas. (Se anexa de fecha 13 de agosto 2015.)
		3.03	Cálculo de los intereses y de la comisión de crédito. Los intereses y la comisión de crédito se calcularán con base en el número exacto de días del Semestre correspondiente.		N/A	
IV	**Normas Relativas a Desembolsos**	**4.01**	Condiciones previas al primer desembolso. El primer desembolso del Financiamiento está condicionado a que se cumplan a satisfacción del Banco los siguientes requisitos: (a) Que el Banco haya recibido uno o más informes jurídicos fundados que establezcan, con señalamiento de las pertinentes disposiciones constitucionales, legales y reglamentarias, que las obligaciones contraídas por el Prestatario en este Contrato y las del Garante en el Contrato de Garantía, si lo hubiere, son válidas y exigibles. Dichos informes deberán referirse,además, a cualquier consulta jurídica que el Banco razonablemente estime pertinente a formular.		Cumplida	CES-2198/2011

Normas Generales

Capítulo	Norma		Descripción	Cumplimiento	Status	Comentario
			(b) Que el Prestatario, por sí o por medio del Organismo Ejecutor en su casohaya 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.		Cumplida	CES-1491/2012 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.		Cumplida	CES-176/2013 31/01/2013
			(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		Cumplida Cumplida	CES-283/2013 08/02/2013 CES-891/2012 24/04/2012

Normas Generales

Capítulo	Norma		Descripción	Cumplimiento	Status	Comentario
			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 previa 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. (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.			
		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 cumplieren las condiciones previas al primer desembolso establecidas en el Artículo 4.01 de estas Normas Generales y en las Estipulaciones Especiales, el Banco podrá poner término a este Contrato dando al Prestatario el aviso correspondiente.		Cumplida	Ninguno.
		4.03	Requisitos para todo desembolso. Para que el Banco efectué cualquier desembolso será menester: (a) que el Prestatario o el Organismo Ejecutor en su caso, haya presentado por escrito, o por medios electrónicos según la forma y las condiciones especificadas por el Banco, una solicitud de desembolso y que, en apoyo de dicha solicitud, se hayan suministrado al Banco, los pertinentes documentos y demás antecedentes que este pueda haberle requerido. En el caso de aquellos Préstamos en los cuales el Prestatario haya optado por recibir Financiamiento en una combinación de Monedas Únicas, o en una o más Monedas Únicas, la solicitud		Cumplido Cumplido	Desembolso de fecha 4 de Septiembre 2013. Desembolso de fecha 31 de octubre 2014. Desembolso de fecha 18 de junio 2015.

Normas Generales

Capítulo	Norma		Descripción	Cumplimiento	Status	Comentario
			debe además indicar el monto especifico de la(s) Moneda(s) Única(s) particular(es) que se requiere desembolsar; (b) que el Prestatario o el Organismo Ejecutor en su caso, haya abierto y mantenga una o más cuentas bancarias en una institución financiera en la cual el Banco realizará los desembolsos del Financiamiento; (c) salvo que el Banco acuerde lo contrario, las solicitudes deberán ser presentadas, a más tardar, con treinta (30) días calendario de anticipación a la fecha de expiración del plazo para desembolsos o de la prórroga del mismo, que el Prestatario y el Banco hubieren acordado por escrito; (d) que no haya surgido alguna de las circunstancias descritas en el Artículo 5.01 de estas Normas Generales;y (e) que el Garante, en su caso, no se encuentre en incumplimiento por más de ciento veinte (120) días, de sus obligaciones de pago para con el Banco por concepto de cualquier Préstamo o Garantía.		N/A N/A N/A	CES-177/2013 31/01/2013
		4.04	Desembolsos para Cooperación Técnica. Si las Estipulaciones Especiales contemplarán Financiamiento de gastos para Cooperación Técnica, los desembolsos para ese propósito podrán efectuarse una vez que se hayan cumplido los requisitos establecidos en los incisos (a) y (b) del Artículo 4.01 y en el Artículo 4.03 de estas Normas Generales.		N/A	
		4.05	Pago de la cuota para inspección y vigilancia. Si el Banco estableciera que se cobrará un monto para cubrir sus gastos por concepto de inspección y vigilancia generales, de acuerdo con lo dispuesto en las Estipulaciones Especiales, el Banco notificará al Prestatario al respecto y este indicará si pagará dicho monto directamente al Banco o si el Banco deberá retirar y retener dicho monto de los recursos del Financiamiento. Tanto el pago por parte del Prestatario como la retención por parte del Banco de cualquier monto que se destine a inspección y vigilancia		N/A	

Normas Generales

Capítulo	Norma		Descripción	Cumplimiento	Status	Comentario
			generales se realizaran 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).		Cumplido	Ninguno.
		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		N/A	Ninguno.

Normas Generales

Capítulo	Norma		Descripción	Cumplimiento	Status	Comentario
			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.			
		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 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 previsiones periódicas de gastos relacionados con su ejecución que sean financiables con cargo al Financiamiento. En ningún momento, el monto máximo de un anticipo de fondos podrá exceder la suma requerida para el Financiamiento de dichos gastos, durante un periodo de hasta seis (6) meses, de conformidad con el cronograma de inversiones y el flujo de recursos requeridos para dichos propósitos, y la capacidad demostrada del Prestatario u Organismo Ejecutor, según corresponda, para administrar en forma eficiente los recursos del Financiamiento. (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		Cumplido	Al 31 de diciembre de 2013, el BID había desembolsado un total de US$ 1, 594,630.43 a la AMSS (primer anticipo). En el año 2014, el BID realizó un segundo desembolsó por US$ 1, 389,894.27 (segundo anticipo) Durante el 2015 el BID realizó un tercer desembolsó por US$ 2,319,521.83 (tercer anticipo) lo que totaliza un monto total desembolsado (anticipos) del préstamo a la AMSS al 31 de diciembre de 2015 de US$**5,304,046.53**

Normas Generales

Capítulo	Norma		Descripción	Cumplimiento	Status	Comentario
			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. (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.			
		4.09	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 auditoria 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		No cumplido	Montos por cobro de multas que no han sido trasladados a la cuenta operativa del programa

Normas Generales

Capítulo	Norma		Descripción	Cumplimiento	Status	Comentario
			que el Banco no reciba los estados financieros y otros informes auditados dentro de los plazos estipulados en este Contrato.			
		4.10	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.		Cumplido	Los desembolsos del BID se reciben en dólares.
V	**Suspensión de Desembolsos y Vencimiento Anticipado**	5.01	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 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		N/A	Ninguno.

Normas Generales

Capítulo	Norma		Descripción	Cumplimiento	Status	Comentario
			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. (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.			
		5.02	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		N/A	Ninguno.

Normas Generales

Capítulo	Norma		Descripción	Cumplimiento	Status	Comentario
			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. (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. (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			

Normas Generales

Capítulo	Norma		Descripción	Cumplimiento	Status	Comentario
			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: (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;			

Normas Generales

Capítulo	Norma		Descripción	Cumplimiento	Status	Comentario
			(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			

Normas Generales

Capítulo	Norma		Descripción	Cumplimiento	Status	Comentario
			(vii)imponer otras sanciones que considere ser apropiadas bajo las circunstancias del caso, incluyendo la imposición de multas que representen para el Banco un reembolso de los costos vinculados con las investigaciones y actuaciones. Dichas sanciones podrán ser impuestas en forma adicional o en sustitución de otras sanciones. (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.			
VI	Ejecución del Proyecto	6.01	Disposiciones generales sobre ejecución del Proyecto. (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.		N/A	Ninguno.
		6.02	Precios y licitaciones. 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.			Ver procesos de adquisiciones y contrataciones llevadas a cabo por la UACI.
		6.03	Utilización de bienes. Salvo autorización expresa del Banco, los			Ver inventario de activo fijo.

Normas Generales

Capítulo	Norma		Descripción	Cumplimiento	Status	Comentario
			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.			
		6.04	Recursos adicionales. (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 período de su ejecución, el Prestatario deberá demostrar al Banco, en los primeros sesenta (60) días de cada año calendario, que dispondrá oportunamente de los recursos necesarios para efectuar la contribución local al Proyecto durante ese año.		N/A	El Componente no requiere de fondos de contrapartida.
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,		Cumplido	

Normas Generales

Capítulo	Norma		Descripción	Cumplimiento	Status	Comentario
			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 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.			

Normas Generales

Capítulo	Norma		Descripción	Cumplimiento	Status	Comentario
			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 envié 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.			La representación del BID realizó una revisión fiduciaria y de adquisiciones el 7 de octubre de 2014 en la AMSS.
		7.02	(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 auditoria de los documentos. El Prestatario, el Organismo Ejecutor o el Organismo Contratante, en su caso, deberá presentar los documentos en un tiempo preciso, o una declaración jurada en la que consten las razones por las cuales la documentación solicitada no está disponible o está siendo retenida. (d) Si el Prestatario, el Organismo Ejecutor o el Organismo		Cumplida.	La representación del BID realizó una revisión fiduciaria y de adquisiciones el 10 de noviembre de 2015 en la AMSS.

Normas Generales

Capítulo	Norma		Descripción	Cumplimiento	Status	Comentario
			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.			
		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.		Cumplida.	Informe de Progreso correspondiente al semestre **junio-diciembre 2013.** CES-771/2014 de fecha 2 de abril de 2014. Informe de Progreso correspondiente al semestre **enero-junio 2014** CES-1863/2014 de fecha 2 de septiembre de 2014. Informe de Progreso correspondiente al semestre **julio-diciembre 2014.** CES-605/2015 de fecha 11 de marzo de 2015. Informe de Progreso correspondiente al semestre **enero-junio 2015** CES-1843/2015 de fecha 27 de agosto de 2015. Informe de Progreso correspondiente al semestre **julio-diciembre 2015** CES-414/2016 de fecha 07 de marzo de 2016.
		7.04	Auditoría Externa. (a) El Prestatario se compromete a presentar, por sí mismo o		Cumplido.	El organismo ejecutor (Viceministerio de Vivienda y Desarrollo Urbano)

Normas Generales

Capítulo	Norma		Descripción	Cumplimiento	Status	Comentario
			por intermedio del Organismo Ejecutor, al Banco, dentro de los plazos, durante el periodo y la frecuencia señalados en las Estipulaciones Especiales de este Contrato, los estados financieros y otros informes, y la información financiera adicional relativa a estos que el Banco pudiese solicitar, de conformidad con estándares y principios de contabilidad aceptables al Banco. (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 pudiere efectuar su labor de acuerdo con requisitos satisfactorios al Banco o dentro de los plazos, durante el período y la frecuencia estipulados en este Contrato, el			selecciona y contrata los servicios de auditoría. Auditoría 2013 Informe de Grant Thornton de fecha 31 de marzo de 2014 (La AMSS no tuvo acceso al informe borrador ni al informe final oportunamente, por lo que no fue revisado por la AMSS). En el período auditado no se realizó ningún pago. Auditoría 2014 Grant Thornton de fecha 27 de marzo 2015. En el período auditado no se realizó ningún pago Auditoria 2015 Grant Thornton en proceso de auditar.

Normas Generales

Capítulo	Norma		Descripción	Cumplimiento	Status	Comentario
			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 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 "Dirimente", por acuerdo directo entre las partes, o por intermedio de los respectivos árbitros. Si las partes o los árbitros no se pusieren de acuerdo respecto de la persona del Dirimente,		N/A	Ninguno.

Normas Generales

Capítulo	Norma		Descripción	Cumplimiento	Status	Comentario
			o si una de las partes no pudiera designar árbitro, el Dirimente será designado, a petición de cualquiera de las partes, por el Secretario General de la Organización de los Estados Americanos. Si una de las partes no designare árbitro, este será designado por el Dirimente. Si alguno de los árbitros designados o el Dirimente no quisieren o no pudiere actuar o seguir actuando, se procederá a su reemplazo en igual forma que para la designación original. El sucesor tendrá las mismas funciones y atribuciones que el antecesor. (b) Si la controversia afectare tanto al Prestatario como al Garante, si lo hubiere, ambos serán considerados como una sola parte y, por consiguiente, tanto para la designación del árbitro como para los demás efectos del arbitraje, deberán actuar conjuntamente.			

Alcaldía Municipal de San Salvador (AMSS)
Programa de Vivienda y Mejoramiento Integral de Asentamientos Urbanos Precarios – Fase II
Financiado por el Contrato de Préstamo No. 2373/OC-ES.
Comentarios al Cumplimiento de Cláusulas del Convenio del 1 de enero al 31 de diciembre de 2015
(Expresados en dólares de los Estados Unidos de América - Nota 2)

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

Normas Generales

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

Artículo	Norma		Descripción	Cumplido	Comentario
		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 adquirientes, implementando actividades incluidas en la estrategia para la regularización del mercado de lotificaciones de desarrollo progresivo del VMVDU	N/A	N/A El componente es ejecutado por el MOPTVDU a través del Vice Ministerio de Vivienda y Desarrollo Urbano (VMVDU).
		2.08	Componente IV. Fortalecimiento institucional del sector El objetivo de este componente es continuar el fortalecimiento del sector vivienda a través de tres subcomponentes: (i) fortalecimiento del Viceministerio de Vivienda y Desarrollo Urbano (VMVDU); (ii) fortalecimiento del Fondo Social para la Vivienda (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).
		2.10	Subcomponente de fortalecimiento FSV Este subcomponente tiene el objetivo de apoyar la ejecución del Programa de Fortalecimiento Institucional y Financiero II del FSV (PFIF2). El PF3F2 incluye	N/A	N/A Es ejecutado por el Fondo Social para La Vivienda

Normas Generales

Artículo	Norma		Descripción	Cumplido	Comentario
			modificaciones de las políticas de otorgamiento y administración de crédito, tasas de interés, mejoras en el gobierno corporativo y un Programa de Modernización II (PDM2) del FSV. Como parte de la implementación del PDM2, se financiará el análisis de la gestión financiera, el incremento del uso de tecnología para información de créditos, y otros aspectos incluidos en el mismo. El PFIF2 describe las actividades y resultados a obtenerse como producto de su implementación, identificando sus fuentes de Financiamiento.		
		2.11	Subcomponente de fortalecimiento del mercado secundario El tercer subcomponente tiene el objetivo de crear condiciones a instrumentos para ampliar las fuentes de recursos para el financiamiento hipotecario. Bajo este subcomponente se financiará consultorías para desarrollar operaciones de titularización e instrumentos financieros para dirigir remesas hacia la inversión en vivienda así como el desarrollo de mecanismos para Financiamiento de vivienda de interés social, a través de fondos de inversión inmobiliarios y otros contemplados en el plan para continuar el desarrollo del mercado secundario de hipotecas. Este plan describe las actividades y resultados a obtenerse como producto de su implementación.	N/A	N/A Es ejecutado por el Ministerio de Obras Públicas, a través del Viceministerio de Vivienda y Desarrollo Urbano.
		2.12	Componente V Subprograma Alcaldía Municipal de San Salvador (AMSS) El objetivo de este componente es fortalecer las competencias y capacidad institucional de la AMSS para responder a las demandas habitacionales de la población de bajos ingresos del municipio. Se financiarán inversiones en los cuatro ejes que conforman la línea de vivienda social de la política de desarrollo urbano de la AMSS: (i) Subsidios colectivos para el mejoramiento integral de asentamientos, en el cual se estima beneficiar a 1,400 familias de ingresos menores a dos SM con un monto máximo de subsidio de US$4,000 por familia; (ii) reducción de la vulnerabilidad de comunidades en riesgo ante desastres naturales, a través de pequeñas obras de prevención y/o reforzamiento de infraestructuras, en el que se estima beneficiar 1,800 familias de ingresos menores a dos SM de comercio; (iii) legalización de tierras para 200 familias de bajos ingresos; y (iv) fortalecimiento institucional de la AMSS. Los criterios y condiciones de utilización de los subsidios colectivos se definen en el manual operativo.	SI	En proceso. El objetivo se estará alcanzando en la medida que los proyectos programados se vayan ejecutando.
		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	SI	En proceso. El objetivo se estará alcanzando en la medida que los proyectos programados se vayan ejecutando.

<table>
<tr><th>Artículo</th><th>Norma</th><th></th><th>Descripción</th><th>Cumplido</th><th>Comentario</th></tr>
<tr><td></td><td></td><td></td><td>riesgo; y (iii) la implementación del Sistema de Información, Control y Supervisión (SICS).</td><td></td><td></td></tr>
<tr><td>III</td><td>Costo del Programa y Plan Financiamiento</td><td>3.01</td><td>El costo estimado del Programa es el equivalente de hasta setenta millones de dólares (US$70,000,000), según la siguiente distribución por categorías de inversión y por fuentes de Financiamiento:
<u>Costo y Financiamiento</u>
<table><tr><th>Componente</th><th>US$ millones</th><th>%</th></tr><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></table></td><td>SI</td><td>Para el desarrollo del componente V se ha asignado monto de US$7,000,000; con el cual se buscará fortalecer las competencias y capacidad institucional de la AMSS para responder a las demandas habitacionales de la población de bajos ingresos del municipio.

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.</td></tr>
<tr><td>IV.</td><td>Ejecución</td><td>4.01</td><td>Los componentes I "Subsidios para Vivienda Social" y II "Mejoramiento Integral de Asentamientos Urbanos Precarios", serán ejecutados por el VMVDU.</td><td>N/A</td><td>N/A
El componente es ejecutado por el Ministerio de Obras Públicas (MOP) a través del Vice Ministerio de Vivienda y Desarrollo Urbano (VMVDU)</td></tr>
<tr><td></td><td></td><td>4.02</td><td>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</td><td>N/A</td><td>N/A
El componente es ejecutado por el Ministerio de Obras Públicas (MOP) a través del Vice Ministerio de Vivienda y Desarrollo Urbano (VMVDU)</td></tr>
</table>

Normas Generales

Artículo	Norma		Descripción	Cumplido	Comentario
			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.		
		4.03	El manual operativo del Componente II "Mejoramiento Integral de Asentamientos Urbanos Precarios" contiene, entre otros elementos: (i) la forma en que se realizará la asistencia técnica para la organización comunitaria y el fortalecimiento de los Gobiernos Municipales (GM); (ii) los criterios de identificación y selección de municipios; (iii) los criterios socioeconómicos, legales, ambientales, de infraestructura, y de compromiso para la priorización de los asentamientos; (iv) la descripción detallada de la metodología de reubicación de familias consistente con las políticas del Banco sobre Reasentamiento Involuntario; (v) las responsabilidades de los residentes de los asentamientos y de los Gobiernos Municipales en la formulación, ejecución, y supervisión de las obras; (vi) el contenido y procesamiento de las carpetas técnicas; (vii) el modelo de los convenios de ejecución y financiamiento que se suscribirán entre el VMVDU y los GM participantes; (viii) el detalle de los compromiso de operación y mantenimiento de las obras de los residentes y GM participantes; y (ix) el rol de liderazgo de los GM en la coordinación de las inversiones financiables por el Programa, con otras entidades participantes del Programa Comunidades Solidarias Urbanas.	N/A	N/A El componente es ejecutado por el Ministerio de Obras Públicas (MOP) a través del Vice Ministerio de Vivienda y Desarrollo Urbano (VMVDU)
		4.04	El componente III "Lotificaciones de desarrollo progresivo y legalización de propiedad", será ejecutado por el VMVDU en coordinación con la Defensoría del Consumidor (DC), los gobiernos municipales de los municipios beneficiarios y el Centro Nacional de Registros (CNR).	N/A	N/A El componente es ejecutado por el Ministerio de Obras Públicas (MOP) a través del Vice Ministerio de Vivienda y Desarrollo Urbano (VMVDU)
		4.05	El componente IV "Fortalecimiento Institucional del Sector" será ejecutado de la siguiente manera: (a) el subcomponente fortalecimiento del VMVDU estará a cargo de las Direcciones de Vivienda y de Ordenamiento Territorial del VMVDU; (ii) el subcomponente de fortalecimiento estará a cargo del FSV por esta entidad, y (iii) el subcomponente de fortalecimiento del mercado secundario estará a cargo del BMI. Las relaciones de ejecución entre el Organismo Ejecutor y los Organismos Co-ejecutores se establecen en los convenios de co-ejecución a que hacen referencia las Clausulas 3.02 y 3.03 de las Estipulaciones Especiales de este Contrato.	N/A	N/A El componente es ejecutado por el Ministerio de Obras Públicas (MOP) a través del Vice Ministerio de Vivienda y Desarrollo Urbano (VMVDU)
		4.06	Para la coordinación general del Programa el VMVDU designará un Coordinador que tendrá las siguientes responsabilidades: (i) realizar el seguimiento y monitoreo	N/A	N/A El componente es ejecutado por el Ministerio de

Artículo	Norma		Descripción	Cumplido	Comentario
			de la ejecución del Programa con base en lo establecido en los instrumentos de gestión del mismo, entre otros: POA y Plan de Adquisiciones y con el apoyo de las distintas Direcciones y Unidades organizacionales del VMVDU y de los Organismos Co-ejecutores; (ii) consolidar la información que sobre la administración financiera de los recursos del Programa le provea la Unidad Financiera Institucional (UFI) del MOPTVDU y los Organismo Co-ejecutores ; y (iii) supervisar la gestión de las adquisiciones que se realicen por la Unidad de Adquisiciones y Contrataciones Institucionales (UACI) del MOPTVDU para el Programa. El Coordinador de la Unidad será un funcionario de planta del VMVDU. La administración financiera del Programa se realizará por la Unidad Financiera Institucional (UFI) del MOPTVDU y las contrataciones se realizarán por la Unidad de Adquisiciones y Contrataciones Institucionales (UACI) del MOPTVDU, las mismas que serán reforzadas con los consultores especializados contratados de conformidad con lo establecido en la Cláusula 4.03 de las Estipulaciones Especiales de este Contrato.		Obras Públicas (MOP) 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 realizaran 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.