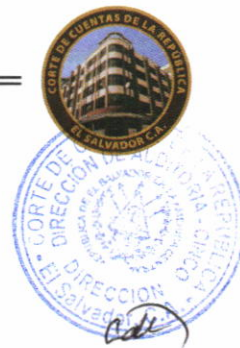




CORTE DE CUENTAS DE LA REPÚBLICA



DIRECCIÓN DE AUDITORÍA CINCO

**INFORME DE EXAMEN ESPECIAL AL CONTRATO DE PRÉSTAMO
No. 2373/OC-ES "PROGRAMA DE VIVIENDA Y MEJORAMIENTO
INTEGRAL DE ASENTAMIENTOS URBANOS PRECARIOS, FASE
II, EJECUTADO POR EL VICEMINISTERIO DE VIVIENDA Y
DESARROLLO URBANO; PERÍODO DEL 1 DE SEPTIEMBRE DE
2013 AL 30 DE MARZO DE 2014.**

SAN SALVADOR, 4 DE JULIO DE 2014.



ÍNDICE

CONTENIDO

PAG.

I	Antecedentes del examen	1
II	Objetivos del examen	2
III	Alcance y resumen de procedimientos aplicados	3
IV	Resultados del examen	4

**Arquitecto**

José Roberto Góchez Espinoza,
Viceministro de Vivienda y Desarrollo Urbano.
Presente.

De conformidad a lo establecido en el Art. 195, ordinal 4° de la Constitución de la República, y Arts. 30 y 31 de la Ley de la Corte de Cuentas de la República, hemos realizado Examen Especial al Contrato de Préstamo No. 2373/OC-ES "Programa de Vivienda y Mejoramiento Integral de Asentamiento Urbanos Precarios, Fase II, ejecutado por el Viceministerio de Vivienda y Desarrollo Urbano, período del 1 de septiembre de 2013 al 30 de marzo de 2014.

I- ANTECEDENTES DEL EXAMEN

El examen especial se origina a partir de su programación en el Plan de Trabajo de la Dirección de Auditoría Cinco de la Corte de Cuentas de la República, correspondiente al ejercicio fiscal del año 2014, y conforme a la Orden de Trabajo No. 14/2014, emitida con fecha 17 de marzo de 2014.

El 4 de noviembre de 2010, se suscribió Contrato de Préstamo 2373/OC-ES, entre la República de El Salvador y el Banco Interamericano de Desarrollo (BID), para la ejecución del Programa de Vivienda y Mejoramiento Integral de Asentamientos Urbanos Precarios, Fase II, programado para ejecutarse entre los años 2012 y 2014, por un monto de US\$70,000,000.00, 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 2011.

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

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

El 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 Ministerio de Obras Públicas, Transporte, de Vivienda y Desarrollo Urbano (MOPTVDU) que actuará por intermedio del Viceministerio de Vivienda y Desarrollo Urbano (VMVDU), con la participación de las siguientes entidades: Fondo Social de la Vivienda (FSV), Banco Multisectorial de Inversiones (BMI) y Alcaldía Municipal de San Salvador.

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

Mediante el Acuerdo No. 81 de fecha 02 de marzo de 2012, el VMVDU creó la Unidad Coordinadora – Ejecutora del programa, quien es la encargada de la administración, gestión y ejecución de los recursos asignados mediante el contrato de préstamo BID 2373/OC-ES.

II- OBJETIVOS DEL EXAMEN

Objetivo General

Emitir un informe que contenga los resultados de nuestros procedimientos de auditoría aplicados en el Examen Especial al Contrato de Préstamo No. 2373/OC-ES "Programa de Vivienda y Mejoramiento Integral de Asentamientos Urbanos Precarios, Fase II", ejecutado por el Viceministerio de Vivienda y Desarrollo Urbano, por el período del 1 de septiembre de 2013 al 30 de marzo de 2014. De conformidad a las Normas de Auditoría Gubernamental, emitidas por la Corte de Cuentas de la República.

Objetivos Específicos

- a) Verificar el cumplimiento de las cláusulas contractuales contenidas en el contrato de préstamo, contratos de obras y de servicios de consultoría realizados en el período auditado.
- b) Comprobar que las operaciones financieras seleccionadas para el examen, estén debidamente registradas y documentadas de conformidad a las disposiciones técnicas y leyes aplicables.
- c) Evaluar el sistema de control interno implementado por la Unidad Coordinadora – Ejecutora del Programa.



- d) Comprobar el cumplimiento de las obras ejecutadas, de conformidad a las especificaciones técnicas y demás documentos contractuales en cuanto a calidad, cantidad y tiempo.
- e) Verificar que las obras estimadas y cobradas, correspondan a los avances físicos mensuales presentados por el contratista y aprobados por el supervisor de la obra.

III- ALCANCE Y RESUMEN DE LOS PROCEDIMIENTOS APLICADOS

El alcance de nuestro examen especial comprende la verificación del cumplimiento de aspectos legales, técnicos y administrativos por parte de la administración, en relación a las contrataciones efectuadas y ejecución de las mismas, bajo el Programa de Vivienda, de acuerdo a lineamientos establecidos en el Contrato de Préstamo No. 2373/OC-ES Programa de Vivienda y Mejoramiento Integral de Asentamientos Urbanos Precarios, Fase II, período del 1 de septiembre de 2013 al 30 de marzo de 2014, y de conformidad con Normas de Auditoría Gubernamental.

Para lograr los objetivos del examen, se desarrollaron los procedimientos de auditoría siguientes:

- Verificamos el cumplimiento de las cláusulas contenidas en los contratos de obras y de servicios de consultoría, realizados en el período auditado.
- Verificamos el cumplimiento de las disposiciones técnicas, en relación a los componentes I y II.
- Revisamos la información financiera relacionada con las obras ejecutadas.
- Analizamos lo adecuado de la documentación de soporte de los pagos realizados con fondos provenientes del Contrato de Préstamo 2373/OC-ES.
- Verificamos los registros contables y su documentación de soporte.
- Verificamos el cumplimiento de los aspectos tributarios de los pagos realizados.
- Verificamos que se haya efectuado la retención del Impuesto sobre la Renta.
- Comprobamos lo adecuado de los controles internos implementados por la administración.



- Evaluamos en forma técnica mediante muestra, los proyectos de obras ejecutados.
- Comprobamos que las estimaciones canceladas o las cantidades de materiales adquiridos, estuviesen de acuerdo a los volúmenes de obra ejecutados.
- Verificamos que los pagos de los anticipos proporcionados al Contratista, cumplieran con las respectivas cláusulas contractuales.
- Verificamos la existencia de enmiendas a los contratos de obras y consultorías y que estuviesen debidamente justificadas.
- Revisamos y analizamos los procesos de contratación realizados bajo la modalidad de Licitación Pública Nacional (LPN) y Sistema Basado en Calidad y Costo (SBCC) y que estuviese de conformidad a la normativa BID.

IV- RESULTADOS DEL EXAMEN

Con base a los procedimientos de auditoría y análisis de la documentación de soporte, determinamos los siguientes resultados:

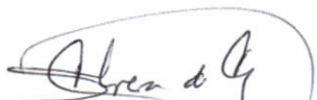
- a. Los contratos de obra y de consultoría ejecutados en el período auditado y emanados del Contrato de Préstamo No. 2373/OC-ES, se cumplieron de conformidad a lo acordado en los mismos.
- b. Las operaciones financieras seleccionadas se encuentran registradas adecuadamente y cuentan con documentación de soporte suficiente y competente que respalda correctamente los registros contables según la normativa legal y técnica aplicable.
- c. El control interno implementado se considera, adecuado y confiable, ya que incorpora las medidas necesarias en las áreas principales de la Unidad Coordinadora - Ejecutora del programa, que permiten eliminar los riesgos detectados por la administración, especialmente en lo relacionado a la contratación, ejecución de obras y manejo de recursos financieros asignados, para el logro de los objetivos del contrato de préstamo.
- d. Las obras evaluadas se ejecutaron de conformidad a las especificaciones técnicas en cuanto a calidad, cantidad y tiempo programado y son acorde al avance físico mensual reportado y cancelado.

De acuerdo a lo anteriormente detallado, no se incluyen hallazgos en el presente informe.

El presente informe se refiere únicamente al Examen Especial al Contrato de Préstamo No. 2373/OC-ES "**Programa de Vivienda y Mejoramiento Integral de Asentamientos Urbanos Precarios, Fase II**", ejecutado por el Viceministerio de Vivienda y Desarrollo Urbano, por el período del 1 de septiembre de 2013 al 30 de marzo de 2014, y ha sido realizado de conformidad a Normas y Políticas de Auditoría Gubernamental, emitidas por la Corte de Cuentas de la República.

San Salvador, 4 de julio del 2014.

DIOS UNIÓN LIBERTAD



Directora de Auditoría Cinco
Corte de Cuentas de la República

