

CONTRATO DE PRÉSTAMO No. 2565/ BL-NI

entre la

REPÚBLICA DE NICARAGUA

y el

BANCO INTERAMERICANO DE DESARROLLO

Programa de Vivienda y Mejoramiento Integral del Hábitat

12 de septiembre, 2011

CONTRATO DE PRÉSTAMO

ESTIPULACIONES ESPECIALES

INTRODUCCIÓN

Partes, Objeto, Elementos Integrantes y Organismo Ejecutor

1. PARTES Y OBJETO DEL CONTRATO

CONTRATO celebrado el día 12 de septiembre de 2011 entre la REPÚBLICA DE NICARAGUA, en adelante denominada el "Prestatario", y el BANCO INTERAMERICANO DE DESARROLLO, en adelante denominado el "Banco", para financiar un proyecto de vivienda, en adelante denominado el "Proyecto". El Proyecto forma parte del Programa de Vivienda y Mejoramiento Integral del Hábitat, en adelante denominado el "Programa", financiado conjuntamente con recursos de otros organismos financieros y de cooperación internacional. El objeto del Programa es contribuir a reducir los déficits habitacionales cualitativo y cuantitativo, y de servicios básicos.

En el Anexo Único, se detallan los aspectos más relevantes del Programa.

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 el Anexo. Cuando existiere falta de consonancia o contradicción entre disposiciones de las Estipulaciones Especiales o del Anexo Único, prevalecerá el principio de que la disposición específica prima sobre la general.

(b) En las Normas Generales se establecen en detalle las disposiciones de procedimiento relativas a la aplicación de las cláusulas sobre amortización, intereses, comisión de crédito, inspección y vigilancia, desembolsos, así como otras disposiciones relacionadas con la ejecución y supervisión del Programa. Las Normas Generales incluyen también definiciones de carácter general.

3. ORGANISMO EJECUTOR

Las partes convienen en que la ejecución del Proyecto y la utilización de los recursos del financiamiento del Banco serán llevadas a cabo en su totalidad por el Prestatario por intermedio

del Instituto de la Vivienda Urbana y Rural, en adelante denominado el “Organismo Ejecutor”, o “INVUR”, de cuya capacidad legal y financiera para actuar como tal deja constancia el Prestatario. Asimismo, podrán participar en la ejecución de los Componentes I y II del Programa, las Entidades Auxiliares (EA) calificadas y otras instituciones, de acuerdo con lo establecido en el Anexo Único. El Prestatario deja constancia de que dichas Entidades Auxiliares (EA) cumplen con la normativa local para actuar como tales.

CAPÍTULO I

Costo, Financiamiento y Recursos Adicionales

CLÁUSULA 1.01. Costo del Proyecto y del Programa. El costo total del Proyecto se estima en el equivalente de veintidós millones novecientos mil dólares de los Estados Unidos de América (US\$22.900.000). 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.

El costo total del Programa se estima en el equivalente de treinta y nueve millones novecientos mil dólares de los Estados Unidos de América (US\$39.900.000) e incluye financiamiento paralelo del Banco Centroamericano de Integración Económica (BCIE) u otra fuente por el equivalente de nueve millones de dólares de los Estados Unidos de América (US\$9.000.000) y financiación privada complementaria adicional a la familia de *Dutch International Guarantees for Housing Foundation* (DIGH)-Consejo Nacional de Hermanamientos Holanda Nicaragua (CNHHN) por el equivalente de ocho millones de dólares de los Estados Unidos de América (US\$8.000.000).

En el Anexo Único de este Contrato se incluye el presupuesto del Proyecto con la distribución por categorías de inversión y por fuentes de financiamiento, así como un cuadro del costo del Programa.

CLÁUSULA 1.02. Monto del financiamiento. (a) En los términos de este Contrato, el Banco se compromete a otorgar al Prestatario, y éste acepta, un financiamiento, en adelante denominado el “Financiamiento”, integrado así:

- (i) hasta la suma de diez millones de dólares (US\$10.000.000) con cargo a los recursos de la Facilidad Unimonetaria del capital ordinario del Banco, en adelante denominado el “Financiamiento del Capital Ordinario”; y
- (ii) hasta la suma de diez millones de dólares (US\$10.000.000) con cargo a los recursos del Fondo para Operaciones Especiales, en adelante denominado el “Financiamiento del Fondo para Operaciones Especiales”.

(b) Las cantidades que se desembolsen con cargo al Financiamiento constituirán el “Préstamo”.

CLÁUSULA 1.03. Recursos adicionales. El monto de los recursos adicionales que, de conformidad con el Artículo 6.04 de las Normas Generales, el Prestatario se compromete a aportar oportunamente para la completa e ininterrumpida ejecución del Proyecto, se estima en el

equivalente de dos millones novecientos mil dólares (US\$2.900.000), de los cuales el equivalente hasta dos millones trescientos mil dólares de los Estados Unidos de América (US\$2.300.000) serán a cargo del presupuesto ya asignado por el Gobierno de Nicaragua al INVUR y hasta el equivalente a seiscientos mil dólares de los Estados Unidos de América (US\$600.000) serán aprobados como nuevas asignaciones presupuestarias al INVUR a partir del segundo año de la ejecución del préstamo, sin que esta estimación implique limitación o reducción de la obligación del Prestatario de conformidad con dicho Artículo. Para computar la equivalencia en dólares, se seguirá la regla seleccionada por el Prestatario en la Cláusula 3.06 de estas Estipulaciones Especiales.

CAPÍTULO II

Amortización, Intereses, Inspección y Vigilancia y Comisión de Crédito

CLÁUSULA 2.01. Amortización. (a) El Préstamo será amortizado por el Prestatario mediante cuotas semestrales, consecutivas y, en lo posible, iguales, de acuerdo con lo dispuesto en el Artículo 3.01 de las Normas Generales.

(b) **Financiamiento del Capital Ordinario.** La primera cuota de amortización de la porción del Préstamo desembolsada con cargo al Financiamiento del Capital Ordinario se pagará en la primera fecha en que deba efectuarse el pago de intereses luego de transcurridos setenta y dos meses, contados a partir de la fecha de vigencia del Contrato, y la última a más tardar a los treinta (30) años contados a partir de la fecha de suscripción del Contrato.

(c) **Financiamiento del Fondo para Operaciones Especiales.** La porción del Préstamo desembolsada con cargo al Financiamiento del Fondo para Operaciones Especiales será amortizada por el Prestatario mediante un único pago que deberá efectuarse a los cuarenta (40) años contados a partir de la fecha de suscripción de este Contrato.

CLÁUSULA 2.02. Intereses. (a) **Financiamiento del Capital Ordinario.** El Prestatario pagará intereses sobre los saldos deudores diarios de la porción del Préstamo desembolsada con cargo al Financiamiento del Capital Ordinario a una tasa que se determinará de conformidad con lo estipulado en el Artículo 3.04(a) de las Normas Generales para un préstamo de la Facilidad Unimonetaria con Tasa de Interés Basada en LIBOR hasta la Fecha de Determinación de la Tasa Base Fija, de acuerdo con lo estipulado en el Artículo 2.01 (k) de las Normas Generales de este Contrato. A partir de dicha Fecha de Determinación de la Tasa Base Fija se aplicará la Tasa Fija de Interés de que trata el Artículo 2.01 (ff) de las Normas Generales.

(b) **Financiamiento del Fondo para Operaciones Especiales.** El Prestatario pagará intereses sobre los saldos deudores diarios de la porción del Préstamo desembolsada con cargo al Financiamiento del Fondo para Operaciones Especiales a la tasa establecida en el Artículo 3.04(b) de las Normas Generales.

(c) Los intereses se pagarán al Banco semestralmente, comenzando a los seis (6) meses contados a partir de la fecha de vigencia del presente Contrato, teniendo en cuenta lo previsto en el Artículo 3.01 de las Normas Generales.

CLÁUSULA 2.03. Recursos para inspección y vigilancia generales. Durante el período de desembolsos, no se destinarán recursos del monto del Financiamiento del Capital Ordinario para cubrir los gastos del Banco por concepto de inspección y vigilancia generales, salvo que, en lo que se refiere al Financiamiento del Capital Ordinario, el Banco establezca lo contrario durante dicho período, 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 financiados con recursos de la Facilidad Unimonetaria 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 del Capital Ordinario, dividido por el número de Semestres comprendido en el plazo original de desembolsos.

CLÁUSULA 2.04. Comisión de crédito. El Prestatario pagará al Banco, sobre el saldo no desembolsado del Financiamiento del Capital Ordinario, 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 del Capital Ordinario; sin que, en ningún caso, pueda exceder el porcentaje previsto en el Artículo 3.02 de las Normas Generales.

CAPÍTULO III

Desembolsos

CLÁUSULA 3.01. Moneda de los desembolsos del Financiamiento y uso de fondos. (a) El monto del Financiamiento se desembolsará en dólares, con cargo a los recursos de la Facilidad Unimonetaria de los recursos del Capital Ordinario del Banco, en lo concerniente al Financiamiento del Capital Ordinario, y con cargo a los recursos del Fondo para Operaciones Especiales, en lo concerniente al Financiamiento del Fondo para Operaciones Especiales.

(b) Con los recursos del Financiamiento, el Organismo Ejecutor pagará: (i) subsidios directos a familias de hasta 3 salarios mínimos (SM) para el mejoramiento progresivo de vivienda y construcción de vivienda nueva progresiva, de acuerdo con lo establecido en el Anexo Único; y (ii) bienes, obras y servicios previstos en los Componentes II y III del Proyecto.

(c) En el caso de la adquisición de bienes, obras y servicios solo podrán usarse los recursos del Financiamiento para el pago de bienes, obras y servicios originarios de los países miembros del Banco.

CLÁUSULA 3.02. Disponibilidad de moneda. (a) No obstante lo dispuesto en las Cláusulas 1.02(a) y 3.01 de estas Estipulaciones Especiales, si el Banco no tuviese acceso a la Moneda Única pactada para realizar cualquier desembolso en la forma establecida en el Artículo 4.04 de las Normas Generales, el Banco, en consulta con el Prestatario, efectuará el desembolso en 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 Única pactada.

(b) Si de conformidad con lo señalado en el literal (a) de esta Cláusula 3.02, el Banco realizara desembolsos en una Moneda Única distinta a la Moneda Única pactada, los cargos financieros para el Financiamiento del Capital Ordinario serán los que correspondan a la Moneda Única desembolsada, mientras que los cargos financieros para el Financiamiento del Fondo para Operaciones Especiales no se modificarán.

CLÁUSULA 3.03. Condiciones especiales previas al primer desembolso. El primer desembolso del Financiamiento 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, los siguientes requisitos:

(a) que se haya aprobado el Reglamento Operativo del Programa (ROP), en los términos acordados entre el INVUR y el Banco;

(b) que se haya suscrito un convenio de ejecución entre el Prestatario y el INVUR en el que se establezca la asignación de los recursos del Financiamiento y los de la contrapartida local al INVUR así como las demás obligaciones de ejecución del Programa.

CLÁUSULA 3.04. Reembolso de gastos con cargo al Financiamiento. (a) Con la aceptación del Banco, de los recursos del Financiamiento se podrá utilizar hasta el equivalente de cincuenta mil dólares (US\$50,000) para reembolsar gastos elegibles efectuados por el Proyecto. Dichos gastos deberán haberse llevado a cabo antes del 7 de septiembre de 2011, pero con posterioridad al 4 de Mayo de 2011, siempre que se hayan cumplido requisitos sustancialmente análogos a los establecidos en este Contrato. Queda entendido que, con la aceptación del Banco, también se podrán utilizar recursos del Financiamiento para reembolsar gastos efectuados o financiar los que se efectúen en el Proyecto a partir del 7 de septiembre de 2011 y hasta la fecha de vigencia del Contrato, siempre que se hayan cumplido asimismo los mencionados requisitos.

CLÁUSULA 3.05. Plazo para desembolsos El plazo para finalizar los desembolsos de los recursos del Financiamiento será de cuatro (4) años contados a partir de la fecha de vigencia del Contrato.

CLÁUSULA 3.06. Tipo de Cambio. Para efectos de lo estipulado en el Artículo 3.06 (b) de las Normas Generales de este Contrato, las partes acuerdan que el tipo de cambio aplicable será el indicado en el inciso b) (ii) de dicho Artículo. En este caso, se aplicará el tipo de cambio vigente el día en que el Prestatario, el Organismo Ejecutor, o cualquier otra persona natural o jurídica a quien se le haya delegado la facultad de efectuar gastos, efectúe los pagos respectivos en favor del contratista o proveedor.

CLÁUSULA 3.07. Pagos a terceros por cuenta del Prestatario. No obstante lo dispuesto en el Artículo 4.06 (b) de las Normas Generales, el Banco no efectuara pagos a terceros realizados en el territorio nacional de la República de Nicaragua por cuenta del Prestatario.

CAPÍTULO IV

Ejecución del Proyecto

CLÁUSULA 4.01. Adquisición de bienes y obras. La adquisición de bienes, servicios distintos a consultoría y obras se llevará a cabo de conformidad con las disposiciones establecidas en el Documento GN-2349-9 (“Políticas para la Adquisición de Bienes y Obras financiados por el Banco Interamericano de Desarrollo”), de marzo de 2011 (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, los bienes, servicios distintos a consultoría y las obras deberán ser adquiridos de conformidad con las disposiciones de la Sección II de las Políticas de Adquisiciones.

(b) Otros procedimientos de adquisiciones: Los siguientes métodos de adquisición podrán ser utilizados para la adquisición de los bienes, servicios distintos a consultoría y las obras del Proyecto, siempre que el Banco acuerde que dichos métodos reúnen los requisitos establecidos en las disposiciones de la Sección III de las Políticas de Adquisiciones:

- (i) Licitación Pública Nacional, para bienes y servicios distintos de consultoría cuyo costo estimado sea menor al equivalente de ciento cincuenta mil dólares (US\$150.000) por contrato y obras cuyo costo estimado sea menor al equivalente de un millón quinientos mil dólares (US\$1.500.000) por contrato, de conformidad con lo previsto en los párrafos 3.3 y 3.4 de dichas Políticas, siempre que su aplicación no se oponga a las garantías básicas y a las Políticas de Adquisiciones que deben reunir las licitaciones, y se apliquen las siguientes disposiciones:
 - (1) El Prestatario, a través del Organismo Ejecutor, se compromete a que no se establecerán restricciones a la participación de personas naturales o jurídicas, ni a la adquisición de obras y 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) ni márgenes de preferencia nacional.
 - (2) El Prestatario, a través del Organismo Ejecutor, se compromete a que en las adquisiciones financiadas por el Banco no se requerirá, como condición de participación, la inscripción en ningún registro. La calificación y clasificación de los oferentes será llevada a cabo directamente por la entidad encargada de la adquisición y según el procedimiento establecido en este Contrato.

- (3) El Prestatario, a través del Organismo Ejecutor, se compromete a acordar con el Banco el documento o documentos de licitación que se propone utilizar en las Licitaciones Públicas Nacionales para la adquisición de obras y bienes financiados por el Banco.
- (4) El Prestatario, a través del Organismo Ejecutor, se comprometen a que la celebración de reuniones con los oferentes u otros interesados para la formulación de preguntas y observaciones que puedan afectar la participación de posibles oferentes en condiciones de igualdad, o aclarar sobre cualquier aspecto de los documentos de licitación serán facultativas. En el caso de que se efectúen o soliciten observaciones o aclaraciones acerca de los documentos de licitación, deberá indicarse 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 o 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 la presentación de ofertas por un período lo suficientemente amplio como para permitir que los oferentes puedan tener en cuenta las modificaciones al preparar sus ofertas.
- (5) El Prestatario, a través del Organismo Ejecutor, se compromete a que los documentos de licitación distingan 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 por 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 Prestatario deberá permitir que, en un plazo razonable, el interesado proporcione la información faltante o corrija el error subsanable. El no firmar una oferta o la no presentación de una garantía requerida, serán consideradas omisiones no subsanables. Tampoco se permitirá que la corrección de errores u omisiones sea utilizada para alterar la sustancia de una oferta o para mejorarla.
- (6) El Prestatario, a través del Organismo Ejecutor, se compromete a aceptar 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, éstos no podrán exceder en ningún caso los siguientes porcentajes máximos: (I) 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; y (II) para obras, la garantía de sostenimiento de oferta no podrá exceder del 3% del valor del contrato, y la garantía de cumplimiento de contrato, será de entre el 5% y el 10% del valor del contrato; y en el caso de fianzas de cumplimiento emitidos por una compañía de seguros, la garantía será de hasta el 30% del valor del contrato. Las garantías deberán ser emitidas por una entidad de prestigio de un país elegible. Cuando sean emitidas por bancos o instituciones extranjeros, a elección del oferente: (A) podrá ser emitida por un banco con sede en la República de Nicaragua 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, a través del Organismo Ejecutor, se compromete a que en el proceso de evaluación de las ofertas, sus etapas, los factores a evaluarse, y la adjudicación se regirán, en principio, por lo indicado en los párrafos 2.48 al 2.54 y 2.58 al 2.60 de las Políticas de Adquisiciones. Para efectos de la publicidad, la misma podrá ser llevada a cabo por el Prestatario, de conformidad con lo establecido en el párrafo 3.4 de las Políticas de Adquisiciones.
- (8) El Prestatario, a través del Organismo Ejecutor, se compromete a que no será causal de rechazo de oferta el hecho de que un oferente tenga un litigio pendiente con el contratante u Organismo Ejecutor.
- (9) El Prestatario, a través del Organismo Ejecutor, se compromete a que, una vez llevada a cabo la apertura pública de las ofertas, y hasta que se haya notificado la adjudicación del contrato al adjudicatario, no dará a conocer a los oferentes ni a personas que no tengan un vínculo oficial con los procedimientos de la adquisición de que se trate, información alguna con relación al análisis, aclaración y evaluación de las ofertas, ni sobre las recomendaciones relativas a la adjudicación.
- (10) El Prestatario, a través del Organismo Ejecutor, se compromete a incluir, cuando en un contrato financiado por el Banco sea necesario establecer un ajuste de precios, cláusulas que serán redactadas de conformidad con las formulas previamente acordadas con el Banco y teniendo en cuenta los criterios establecidos en los párrafos 2.24 y 2.25 de las Políticas de Adquisiciones.
- (ii) Comparación de Precios, para bienes y servicios distintos a consultoría cuyo costo estimado sea menor al equivalente de US\$25,000 por contrato, y para obras cuyo costo estimado sea menor al equivalente de US\$150,000

por contrato, de conformidad con lo dispuesto en el párrafo 3.5 de dichas Políticas.

(c) Otras obligaciones en materia de adquisiciones. El Prestatario, a través del Organismo Ejecutor, se compromete a llevar a cabo la adquisición de los bienes, servicios distintos de consultoría y las obras de conformidad con los planos generales, las especificaciones técnicas, sociales y ambientales, los presupuestos y los demás documentos requeridos para la adquisición o la construcción y en su caso, las bases específicas y demás documentos necesarios para el llamado de precalificación o de una licitación; y en el caso de obras, a obtener con relación a los inmuebles donde se construirán las obras del Proyecto, 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: (A) Antes de que pueda efectuarse cualquier llamado de precalificación o de licitación, según sea del caso, para la adjudicación de un contrato, el Prestatario, por intermedio del Organismo Ejecutor, deberá presentar a través del Sistema de Ejecución de Planes de Adquisiciones (SEPA), a la revisión y aprobación del Banco, el Plan de Adquisiciones propuesto para el Proyecto, de conformidad con lo dispuesto en el párrafo 1 del Apéndice 1 de las Políticas de Adquisiciones.

(B) Para los propósitos de informar al Banco sobre el progreso y avance de las adquisiciones del Proyecto, el Prestatario, a través del Organismo Ejecutor, se compromete a mantener actualizada la información contenida en el SEPA aprobado por el Banco para el Proyecto. La adquisición de los bienes, servicios distintos de consultoría y las obras deberá ser llevada a cabo de conformidad con dicho Plan de Adquisiciones aprobado por el Banco y con lo dispuesto en el mencionado párrafo 1 del Apéndice 1 de las Políticas de Adquisiciones.

(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:

Cada contrato para bienes y servicios distintos de consultoría cuyo costo estimado sea del equivalente de US\$25,000 o mayor, y para obras cuyo costo estimado sea del equivalente de US\$150,000 o mayor. Para estos propósitos, el Prestatario, a través del Organismo Ejecutor, deberá presentar a satisfacción del Banco, evidencia del cumplimiento de lo estipulado en el inciso (c) de esta cláusula.

- (iii) Revisión ex post: La revisión ex post de las adquisiciones se aplicará a cada contrato no 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, a través del Organismo Ejecutor, deberá mantener a disposición del Banco, evidencia del cumplimiento de lo estipulado en el inciso (c) de esta cláusula.

CLÁUSULA 4.02. Mantenimiento. El Prestatario, a través del Organismo Ejecutor, se compromete a: (a) que las obras comprendidos en el Componente II del Programa sean mantenidas adecuadamente por las empresas proveedoras y administradoras de servicios básicos de acuerdo con normas técnicas generalmente aceptadas; y (b) presentar al Banco, durante los diez (10) años siguientes a la terminación de la primera obra del Programa y, dentro del primer trimestre de cada año calendario, un informe sobre el estado de las obras y el plan anual de mantenimiento para ese año, de acuerdo con lo dispuesto en la Sección V del Anexo Único. 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 acordados en los convenios que se establezcan al efecto, el Prestatario, a través del Organismo Ejecutor, deberán adoptar las medidas necesarias para que se corrijan totalmente las deficiencias.

CLÁUSULA 4.03. Reconocimiento de gastos desde la aprobación del Financiamiento. El Banco podrá reconocer como parte de la contrapartida local, los gastos efectuados o que se efectúen en el Programa a partir del 7 de septiembre de 2011 y hasta la fecha de vigencia del presente Contrato, siempre que se hayan cumplido requisitos sustancialmente análogos a los establecidos en este mismo instrumento.

CLÁUSULA 4.04. Selección y contratación de consultores. La selección y contratación de consultores deberá ser llevada a cabo de conformidad con las disposiciones establecidas en el Documento GN-2350-9 ("Políticas para la Selección y Contratación de Consultores financiados por el Banco Interamericano de Desarrollo"), de marzo de 2011 (en adelante denominado las "Políticas de Consultores"), que el Prestatario declara conocer, y por las siguientes disposiciones:

(a) Selección basada en la calidad y el costo: Salvo que el inciso (b) de esta cláusula establezca lo contrario, la selección y la contratación de consultores deberá ser llevada a cabo de conformidad con las disposiciones de la Sección II y de los párrafos 3.16 a 3.20 de las Políticas de Consultores aplicables a la selección de consultores basada en la calidad y el costo. 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) Otros procedimientos de selección y contratación de consultores: Los siguientes métodos de selección podrán ser utilizados para la contratación de consultores, siempre que el Banco acuerde que dichos métodos reúnen los requisitos establecidos en las Políticas de Consultores:

- (i) Selección Basada en la Calidad, de conformidad con lo previsto en los párrafos 3.1 a 3.4 de dichas Políticas;

- (ii) Selección Basada en un Presupuesto Fijo, de conformidad con lo previsto en los párrafos 3.1 y 3.5 de dichas Políticas;
 - (iii) Selección Basada en el Menor Costo, de conformidad con lo previsto en los párrafos 3.1 y 3.6 de dichas Políticas;
 - (iii) Selección Basada en las Calificaciones de los Consultores, de conformidad con lo previsto en los párrafos 3.1, 3.7 y 3.8 de dichas Políticas;
 - (iv) Selección Directa, de conformidad con lo previsto en los párrafos 3.9 a 3.13 de dichas políticas; y
 - (v) Consultores individuales, para servicios que reúnan los requisitos establecidos en el párrafo 5.1 de dichas Políticas, de conformidad con lo dispuesto en los párrafos 5.2 y 5.3 de dichas Políticas.
- (b) Revisión por el Banco del proceso de selección de consultores:
- (i) Planificación de la selección y contratación: Antes de que pueda efectuarse cualquier solicitud de propuestas a los consultores, el Prestatario, a través del Organismo Ejecutor, deberá presentar a través del SEPA, a la revisión y aprobación del Banco, un plan de adquisiciones que deberá incluir el costo estimado de cada contrato, la agrupación de los contratos y los métodos de selección y los procedimientos aplicables, de conformidad con lo dispuesto en el párrafo 1 del Apéndice 1 de las Políticas de Consultores. La selección y contratación de consultores se llevará a cabo de conformidad con el Plan de Adquisiciones aprobado por el Banco y sus actualizaciones correspondientes.
 - (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 Consultores:
 - (A) Cada contrato de servicios de firmas consultoras.
 - (iii) Revisión ex post: La revisión ex post de las contrataciones se aplicará a cada contrato no comprendido en el inciso (c) (ii) de esta cláusula, de conformidad con los procedimientos establecidos en el párrafo 4 del Apéndice 1 de las Políticas de Consultores.

CLÁUSULA 4.05. Compilación de datos e informe de evaluación "ex post". El Prestatario, a través del Organismo Ejecutor, presentará para la aprobación del Banco:

- (a) Los datos iniciales, cuyas categorías se señalan en la Cláusula 7.01 del Anexo Único de este Contrato, y la descripción del procedimiento que se utilizara para

compilar y procesar los datos que deban ser comparados con los datos básicos iniciales para evaluar los resultados del Programa.

- (b) Una vez desembolsado el 50% de los recursos del Financiamiento, una evaluación intermedia externa con base en la metodología y de conformidad con las pautas que figuran en la Cláusula 7.02 del Anexo Único de este Contrato.
- (c) Una vez desembolsado el 50% de los recursos del Financiamiento, una auditoría ambiental de medio término con base en la metodología y de conformidad con las pautas que figuran en la Cláusula 7.03 del Anexo Único de este Contrato.
- (d) Antes del último desembolso del Financiamiento, una evaluación final externa con base en la metodología y de conformidad con las pautas que figuran en la Cláusula 7.04 del Anexo Único de este Contrato.
- (e) Antes del último desembolso del Financiamiento, una evaluación ex post de costo efectividad con base en la metodología y de conformidad con las pautas que figuran en la Cláusula 7.05 del Anexo Único de este Contrato.

CLÁUSULA 4.06. Otras condiciones especiales de ejecución. El Prestatario se compromete a cumplir, por intermedio del Organismo Ejecutor, con las siguientes condiciones especiales de ejecución:

(a) Asumir el financiamiento de los consultores contratados para fortalecer al INVUR de acuerdo con la Cláusula 2.07 del Anexo Único con recursos de la contrapartida local en los siguientes porcentajes: segundo año 30%, tercer año 60%, y cuarto año 100%.

(b) Los subsidios para mejoramiento y construcción progresiva de vivienda a las familias entre 2 y 3 SM se pagaran una vez que las EA hayan acreditado que los créditos complementarios han sido otorgados por parte del IMF a dichas familias.

(c) El Programa será ejecutado de acuerdo con el Reglamento Operativo a que hace referencia la Cláusula 3.03 (a) y que entre otras establecerá las condiciones para acceder a los diferentes subsidios habitacionales. El Componente I incluirá como modalidad de ejecución la Administración Directa.

CAPÍTULO V

Supervisión

CLÁUSULA 5.01. Registros, inspecciones e informes. El Prestatario se compromete, por intermedio del Organismo Ejecutor a que 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 el presente Capítulo y en el Capítulo VII de las Normas Generales.

CLÁUSULA 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(c) (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 4.07(c) (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 3.05 de estas Estipulaciones Especiales.

(b) El plan de ejecución del Programa deberá ser actualizado cuando fuere necesario, en especial, cuando se produzcan cambios significativos que impliquen o pudiesen implicar demoras en la ejecución del Programa. El Prestatario 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 correspondiente.

CLÁUSULA 5.03. Estados financieros y otros informes. El Prestatario, a través del Organismo Ejecutor, se compromete a que se presenten los siguientes informes:

(a) Dentro del plazo de ciento veinte (120) días siguientes al cierre de cada ejercicio económico del Organismo Ejecutor y durante el plazo para desembolsos del Financiamiento, los estados financieros auditados de los recursos administrados a través del INVUR, de que hace parte el Proyecto, debidamente dictaminados por una firma de auditoría independiente aceptable al Banco. El último de estos informes será presentado dentro de los ciento veinte (120) días siguientes a la fecha estipulada para el último desembolso del Financiamiento.

(b) En adición a la presentación de los estados financieros auditados del Programa, se presentaran, semestralmente, informes de gestión operativa del Programa. La auditoría financiera y operativa se llevara a cabo por una firma auditora, nacional o internacional, seleccionada por INVUR de acuerdo a términos de referencia acordados entre el INVUR y el Banco. La auditoría financiera se realizara de acuerdo a las normas y políticas del Banco.

CAPÍTULO VI

Disposiciones Varias

CLÁUSULA 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 la Republica de Nicaragua, 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) 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.

CLÁUSULA 6.02. Terminación. El pago total del Préstamo y de los intereses y comisiones dará por concluido este Contrato y todas las obligaciones que de él se deriven.

CLÁUSULA 6.03. Validez. Los derechos y obligaciones establecidos en este Contrato son válidos y exigibles, de conformidad con los términos en él convenidos, sin relación a legislación de país determinado.

CLÁUSULA 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 y Crédito Público
Frente al Edificio de la Asamblea Nacional
Managua, Nicaragua

Facsimil: (505) 222-3033

Para asuntos relacionados con la ejecución del Programa

Dirección postal:

Instituto de la Vivienda Urbana y Rural
Kilometro 4.5 Carretera Sur
Managua, Nicaragua

Facsimil: (505) 268-1360

Del Banco:

Dirección postal:

Banco Interamericano de Desarrollo
1300 New York Avenue, N.W.
Washington, D.C. 20577
EE.UU.

Facsimil: (202) 623-3096

CAPÍTULO VII

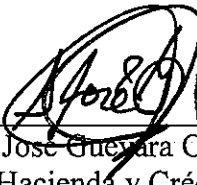
Arbitraje

CLÁUSULA 7.01. Cláusula compromisoria. Para la solución de toda controversia que se derive del presente Contrato y que no se resuelva por acuerdo entre las partes, éstas se someten incondicional e irrevocablemente al procedimiento y fallo del Tribunal de Arbitraje a que se refiere el Capítulo IX de las Normas Generales.

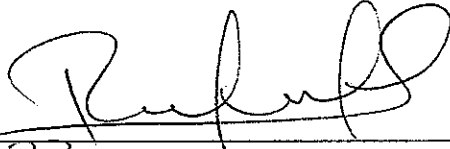
EN FE DE LO CUAL, el Prestatario y el Banco, actuando cada uno por medio de su representante autorizado, firman el presente Contrato en dos (2) ejemplares de igual tenor en la Ciudad de Managua, Nicaragua, el día arriba indicado.

REPUBLICA DE NICARAGUA

BANCO INTERAMERICANO DE
DESARROLLO


Alberto José Guevara Obregón
Ministro de Hacienda y Crédito Público




PP Mirna Liévano de Marques
Representante en Nicaragua

SEGUNDA PARTE

NORMAS GENERALES

CAPÍTULO I

Aplicación de las Normas Generales

ARTÍCULO 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.

CAPÍTULO II

Definiciones

ARTÍCULO 2.01. Definiciones. Para los efectos de los compromisos contractuales, se adoptan las siguientes definiciones:

- (a) “Anticipo de Fondos” significa el monto de recursos adelantados por el Banco al Prestatario, con cargo a los recursos del Financiamiento, para atender gastos elegibles del Proyecto, de conformidad con lo establecido en el Artículo 4.08 de estas Normas Generales.
- (b) “Banco” significa el Banco Interamericano de Desarrollo.
- (c) “Contrato” significa el conjunto de Estipulaciones Especiales, Normas Generales y Anexos.
- (d) “Costo de los Empréstitos Unimonetarios Calificados con Tasa de Interés LIBOR” significa el costo para el Banco de los Empréstitos Unimonetarios Calificados con Tasa de Interés LIBOR en la Moneda Única del Financiamiento, expresado en términos de un porcentaje anual, según lo determine el Banco.
- (e) “Directorio” significa el Directorio Ejecutivo del Banco.
- (f) “Dólares” significa dólares de los Estados Unidos de América, a menos que se exprese otra cosa.
- (g) “Empréstitos Unimonetarios Calificados”, para empréstitos denominados en cualquier Moneda Única, significa ya sea: (i) desde la fecha en que el primer Préstamo en la Moneda Única seleccionada sea aprobado por el Directorio del

Banco, recursos del mecanismo transitorio de estabilización de dicha Moneda Única y empréstitos del Banco en dicha Moneda Única que sean destinados a proveer los recursos para los préstamos otorgados en esa Moneda Única bajo la Facilidad Unimonetaria; o (ii) a partir del primer día del séptimo Semestre siguiente a la fecha antes mencionada, empréstitos del Banco que sean destinados a proveer los recursos para los préstamos en la Moneda Única seleccionada bajo la Facilidad Unimonetaria.

- (h) “Estipulaciones Especiales” significa el conjunto de cláusulas que componen la Primera Parte de este Contrato y que contienen los elementos peculiares de la operación.
- (i) “Facilidad Unimonetaria” significa la Facilidad que el Banco ha establecido para efectuar préstamos en ciertas monedas convertibles que el Banco selecciona periódicamente.
- (j) “Fecha de Determinación de la Tasa de Interés Basada en LIBOR para cada Trimestre” significa el día 15 de los meses de enero, abril, julio y octubre de cada año calendario. La Tasa de Interés Basada en LIBOR determinada por el Banco en una Fecha de Determinación de la Tasa de Interés Basada en LIBOR para cada Trimestre será aplicada retroactivamente a los primeros quince (15) días del Trimestre respectivo y continuará siendo aplicada durante y hasta el último día del Trimestre.
- (k) “Fecha de Determinación de la Tasa Base Fija” significa el día 15 de los meses de enero, abril, julio y octubre de cada año calendario, siguiente a la fecha en la que se alcance el importe mínimo de conversión automática de lo que sea mayor entre tres millones de dólares (US\$3.000.000) y el veinticinco por ciento (25%) del monto neto del Financiamiento aprobado (monto aprobado menos el monto cancelado del Financiamiento).
- (l) “Fecha de vigencia del presente Contrato” significa la fecha en que el contrato adquiere plena validez jurídica de acuerdo con lo dispuesto en la Cláusula 6.01 de las Estipulaciones Especiales.
- (m) “Financiamiento” significa los fondos que el Banco conviene en poner a disposición del Prestatario para contribuir a la realización del Proyecto y está integrado por el Financiamiento del Capital Ordinario y el Financiamiento para el Fondo de Operaciones Especiales.
- (n) “Financiamiento del Capital Ordinario” significa la porción del Financiamiento que se desembolsa con cargo a la Facilidad Unimonetaria.
- (o) “Financiamiento del Fondo para Operaciones Especiales” significa la porción del Financiamiento que se desembolsa con cargo al Fondo para Operaciones Especiales.

- (p) “Fondo para Operaciones Especiales” es el Fondo para Operaciones Especiales del Banco.
- (q) “Garante” significa la parte que garantiza el cumplimiento de las obligaciones que contrae el Prestatario y asume otras obligaciones que, según el Contrato de Garantía, quedan a su cargo.
- (r) “Grupo del Banco” significa el Banco, la Corporación Interamericana de Inversiones y el Fondo Multilateral de Inversiones.
- (s) “Moneda convertible” o “moneda que no sea la del país del Prestatario”, significa cualquier moneda de curso legal en país distinto al del Prestatario, los Derechos Especiales de Giro del Fondo Monetario Internacional y cualquiera otra unidad que represente la obligación del servicio de deuda de un empréstito del Banco.
- (t) “Moneda Única” significa cualquier moneda convertible que el Banco haya seleccionado para ser otorgada en préstamos bajo el Financiamiento del Capital Ordinario y el Financiamiento del Fondo para Operaciones Especiales.
- (u) “Normas Generales” significa el conjunto de artículos que componen la Segunda Parte de este Contrato y que reflejan las políticas básicas del Banco aplicables en forma uniforme a sus Contratos de Préstamo.
- (v) “Organismo Contratante” significa la entidad con capacidad legal para suscribir el contrato de adquisición de obras y bienes y la selección y contratación de consultores con el contratista, proveedor y la firma consultora o el consultor individual, según sea del caso.
- (w) “Organismo(s) Ejecutor(es)” significa la(s) entidad(es) encargada(s) de ejecutar el Proyecto, en todo o en parte.
- (x) “Organismo Oficial de Fiscalización” significa la entidad auditora oficial del Prestatario.
- (y) “Período de Cierre” significa el plazo de noventa (90) días contado a partir de la fecha estipulada para el último desembolso del Financiamiento, para la finalización de los pagos pendientes a terceros, la presentación de la justificación final de los gastos efectuados, la reconciliación de registros y la devolución al Banco de los recursos del Financiamiento desembolsados y no justificados, de conformidad con lo establecido en el Artículo 4.09 de estas Normas Generales.
- (z) “Prácticas Prohibidas” significa el o los actos definidos en el Artículo 5.03 de estas Normas Generales.
- (aa) “Préstamo” significa los fondos que se desembolsen con cargo al Financiamiento.

- (bb) “Prestatario” significa la parte en cuyo favor se pone a disposición el Financiamiento.
- (cc) “Proyecto” significa el Programa o Proyecto para el cual se otorga el Financiamiento.
- (dd) “Semestre” significa los primeros o los segundos seis meses de un año calendario.
- (ee) “Tasa Base Fija” significa la tasa base de canje de mercado en la fecha efectiva de la fijación de la Tasa de Interés Basada en LIBOR.
- (ff) “Tasa Fija de Interés” significa la suma de: (i) la Tasa Base Fija, conforme se define en el Artículo 2.01(ee) de estas Normas Generales, más (ii) el margen vigente para préstamos del Capital Ordinario expresado en puntos básicos (pbs), que será establecido periódicamente por el Banco.
- (gg) “Tasa de Interés LIBOR” significa en el caso de Préstamos de la Facilidad Unimonetaria: ¹¹
 - (i) La Tasa de Interés LIBOR en una Fecha de Determinación de la Tasa de Interés Basada en LIBOR para cada Trimestre será la “USD-LIBOR-BBA”, que es la tasa aplicable a depósitos en dólares a un plazo de tres (3) meses que figure en la Página Reuters <LIBOR01> a las 11:00 a.m., hora de Londres, en una fecha que es dos (2) Días Bancarios Londinenses antes de la Fecha de Determinación de la Tasa de Interés Basada en LIBOR para cada Trimestre. Si dicha tasa no apareciera en la Página Reuters <LIBOR01>, la tasa correspondiente a esa Fecha de Determinación de la Tasa de Interés Basada en LIBOR para cada Trimestre será determinada como si las partes hubiesen especificado “USD-LIBOR-Bancos Referenciales” como la Tasa de Interés LIBOR aplicable.
 - (ii) “USD-LIBOR-Bancos Referenciales” significa que la tasa correspondiente a una Fecha de Determinación de la Tasa de Interés Basada en LIBOR para cada Trimestre será determinada en función de las tasas a las que los Bancos Referenciales estén ofreciendo los depósitos en dólares a los bancos de primer orden en el mercado interbancario de Londres aproximadamente a las 11:00 a.m., hora de Londres, en una fecha que es dos (2) Días Bancarios Londinenses antes de la Fecha de Determinación de la Tasa de Interés Basada en LIBOR para cada Trimestre, a un plazo de (3) meses, comenzando en la Fecha de Determinación de la Tasa de Interés Basada en LIBOR para cada Trimestre y en un Monto

¹¹ Cualquier término que figure en mayúsculas en el párrafo (gg) del Artículo 2.01 y que no esté definido de manera alguna en este párrafo tendrá el mismo significado que le haya sido asignado en las Definiciones de ISDA de 2000, según la publicación del International Swaps and Derivatives Association, Inc. (Asociación Internacional de Operaciones de Permuta Financiera e Instrumentos Derivados), en sus versiones modificadas y complementadas, las cuales son incorporadas en este documento por referencia.

Representativo. El Agente o Agentes de Cálculo utilizado(s) por el Banco solicitará(n) una cotización de esa tasa a la oficina principal en Londres de cada uno de los Bancos Referenciales. Si se obtiene un mínimo de dos (2) cotizaciones, la tasa correspondiente a esa Fecha de Determinación de la Tasa de Interés Basada en LIBOR para cada Trimestre será la media aritmética de las cotizaciones. De obtenerse menos de dos (2) cotizaciones según lo solicitado, la tasa correspondiente a esa Fecha de Determinación de la Tasa de Interés Basada en LIBOR para cada Trimestre será la media aritmética de las tasas cotizadas por principales bancos en la ciudad de Nueva York, escogidos por el Agente o Agentes de Cálculo utilizado(s) por el Banco, aproximadamente a las 11:00 a.m., hora de Nueva York, en esa Fecha de Determinación de la Tasa de Interés Basada en LIBOR para cada Trimestre, aplicable a préstamos en dólares concedidos a principales bancos europeos, a un plazo de tres (3) meses, comenzando en la Fecha de Determinación de la Tasa de Interés Basada en LIBOR para cada Trimestre y en un Monto Representativo. Si el Banco obtiene la tasa de interés de más de un Agente de Cálculo, como resultado del procedimiento descrito anteriormente, el Banco determinará a su sola discreción, la Tasa de Interés LIBOR aplicable en una Fecha de Determinación de la Tasa de Interés Basada en LIBOR para cada Trimestre, con fundamento en las tasas de interés proporcionadas por los Agentes de Cálculo. Para los propósitos de esta disposición, si la Fecha de Determinación de la Tasa de Interés Basada en LIBOR para cada Trimestre no es un día bancario en la ciudad de Nueva York, se utilizarán las tasas cotizadas en el primer día bancario en Nueva York inmediatamente siguiente.

- (hh) "Trimestre" significa cada uno de los siguientes períodos de tres (3) meses del año calendario: el período que comienza el 1 de enero y termina el 31 de marzo; el período que comienza el 1 de abril y termina el 30 de junio; el período que comienza el 1 de julio y termina el 30 de septiembre; y el período que comienza el 1 de octubre y termina el 31 de diciembre.

CAPÍTULO III

Amortización, Intereses y Comisión de Crédito

ARTÍCULO 3.01. Fechas de pago de amortización y de intereses. (a) **Financiamiento del Capital Ordinario.** El Prestatario amortizará la porción del Préstamo desembolsada con cargo al Financiamiento del Capital Ordinario en cuotas semestrales, consecutivas y, en lo posible, iguales, en las mismas fechas determinadas de acuerdo con la Cláusula 2.02(c) de las Estipulaciones Especiales para el pago de los intereses.

(b) **Financiamiento del Fondo para Operaciones Especiales.** El Prestatario amortizará la porción del Préstamo desembolsada con cargo al Financiamiento del Fondo para Operaciones Especiales en una sola cuota que se pagará en la fecha establecida en la Cláusula 2.01(c) de las Estipulaciones Especiales.

(c) Si la fecha de suscripción 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 serán el 15 de junio y el 15 de diciembre, según corresponda.

ARTÍCULO 3.02. Comisión de crédito. (a) **Financiamiento del Capital Ordinario.** Sobre el saldo no desembolsado del Financiamiento del Capital Ordinario, el Prestatario pagará una comisión de crédito que empezará a devengarse a los sesenta (60) días de la fecha de suscripción de este Contrato. El monto de dicha comisión será aquél indicado en las Estipulaciones Especiales y, en ningún caso, podrá exceder del 0,75% por año. La comisión se pagará en dólares, en las mismas fechas estipuladas para el pago de los intereses de conformidad con lo previsto en las Estipulaciones Especiales.

(b) La comisión de crédito 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 3.14, 3.15 y 4.02 de estas Normas Generales y con los pertinentes de las Estipulaciones Especiales.

(c) **Financiamiento del Fondo para Operaciones Especiales.** El Prestatario no pagará comisión de crédito sobre el Financiamiento del Fondo para Operaciones Especiales.

ARTÍCULO 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.

ARTÍCULO 3.04. Intereses. (a) **Financiamiento del Capital Ordinario.** (1) Los intereses se devengarán sobre los saldos deudores diarios del Préstamo, hasta la Fecha de Determinación de la Tasa Base Fija, a una tasa anual para cada Trimestre determinada por el Banco en la Fecha de Determinación de la Tasa de Interés Basada en LIBOR para cada Trimestre, calculada de la siguiente forma: (i) la respectiva Tasa de Interés LIBOR, conforme se define en el Artículo 2.01(gg) de estas Normas Generales; (ii) más o menos un margen de costo calculado trimestralmente como el promedio ponderado de todos los márgenes de costo al Banco relacionados con los empréstitos asignados a la canasta de empréstitos del Banco que financian los Préstamos de la Facilidad Unimonetaria con Tasa de Interés Basada en LIBOR; (iii) más el margen para préstamos del Capital Ordinario vigente en la Fecha de Determinación de la Tasa de Interés Basada en LIBOR para cada Trimestre expresado en términos de un porcentaje anual.

(2) A partir de la Fecha de Determinación de la Tasa Base Fija, los intereses se devengarán sobre los saldos deudores diarios del Préstamo a una Tasa Fija de Interés determinada por el Banco en la Fecha de Determinación de la Tasa Base Fija, calculada de la siguiente forma: (i) la respectiva Tasa Base Fija, conforme se define en el Artículo 2.01(ee) de estas Normas Generales, (ii) más el margen para préstamos del Capital Ordinario vigente en la Fecha de Determinación de la Tasa de Interés Basada en LIBOR para cada Trimestre expresado en términos de un porcentaje anual. Una vez determinada la Tasa Base Fija de acuerdo con el Artículo 2.01(k) de estas Normas Generales, el Banco la notificará al Prestatario lo más pronto posible.

(3) El Prestatario y el Garante expresamente aceptan y acuerdan que: (i) la Tasa de Interés LIBOR a que se refiere el Artículo 3.04(a)(1)(i) anterior y el margen de costo de los empréstitos del Banco a que se refiere el Artículo 3.04(a)(1)(ii) anterior, podrán estar sujetos a considerables fluctuaciones durante la vida del Préstamo, razón por la cual la Tasa de Interés Basada en LIBOR puede acarrear riesgos financieros significativos para el Prestatario y el Garante; y (ii) cualquier riesgo de fluctuaciones en la de Tasa de Interés Basada en LIBOR de los Préstamos de la Facilidad Unimonetaria será asumida en su integridad por el Prestatario y el Garante, en su caso.

(4) El Banco, en cualquier momento, debido a cambios que se produzcan en la práctica del mercado y que afecten la determinación de la Tasa de Interés Basada en LIBOR para los Préstamos de la Facilidad Unimonetaria y en aras de proteger los intereses de sus prestatarios, en general, y los del Banco, podrá aplicar una base de cálculo diferente a la estipulada en el Artículo 3.04(a)(1) anterior para determinar la tasa de interés aplicable al Préstamo, siempre y cuando notifique con, al menos, tres (3) meses de anticipación al Prestatario y al Garante, sobre la nueva base de cálculo aplicable. La nueva base de cálculo entrará en vigencia en la fecha de vencimiento del período de notificación, a menos que el Prestatario o el Garante notifique al Banco durante dicho período su objeción, caso en el cual dicha modificación no será aplicable al Préstamo.

(b) **Financiamiento del Fondo para Operaciones Especiales.** La tasa de interés aplicable a la porción del Préstamo desembolsada con cargo al Financiamiento del Fondo para Operaciones Especiales será del 0,25% por año.

ARTÍCULO 3.05. Obligaciones en materia de monedas. Todos los desembolsos y pagos de amortización e intereses serán efectuados en la Moneda Única desembolsada.

ARTÍCULO 3.06. Tipo de cambio. (a) El tipo de cambio que se utilizará para establecer la equivalencia de la moneda del país del Prestatario con relación al dólar, será el siguiente:

- (i) El tipo de cambio correspondiente al entendimiento vigente entre el Banco y el respectivo país miembro para los efectos de mantener el valor de la moneda, conforme lo establece la Sección 3 del Artículo V del Convenio Constitutivo del Banco.
- (ii) De no existir en vigor un entendimiento entre el Banco y el respectivo país miembro sobre el tipo de cambio que debe aplicarse para los efectos de mantener el valor de su moneda en poder del Banco, éste tendrá derecho a exigir que para los fines de pago de amortización e intereses se aplique el tipo de cambio utilizado en esa fecha por el Banco Central del país miembro o por el correspondiente organismo monetario para vender dólares a los residentes en el país, que no sean entidades gubernamentales, para efectuar las siguientes operaciones: (a) pago por concepto de capital e intereses adeudados; (b) remesa de dividendos o de otros ingresos provenientes de inversiones de capital en el país; y (c) remesa de capitales

invertidos. Si para estas tres clases de operaciones no hubiere el mismo tipo de cambio, se aplicará el que sea más alto, es decir el que represente un mayor número de unidades de la moneda del país respectivo por cada dólar.

- (iii) Si en la fecha en que deba realizarse el pago no pudiere aplicarse la regla antedicha por inexistencia de las operaciones mencionadas, el pago se hará sobre la base del más reciente tipo de cambio utilizado para tales operaciones dentro de los treinta (30) días anteriores a la fecha del vencimiento.
- (iv) Si no obstante la aplicación de las reglas anteriores no pudiere determinarse el tipo de cambio que deberá emplearse para los fines de pago o si surgieren discrepancias en cuanto a dicha determinación, se estará en esta materia a lo que resuelva el Banco tomando en consideración las realidades del mercado cambiario en el respectivo país miembro.
- (v) Si, por incumplimiento de las reglas anteriores, el Banco considera que el pago efectuado en la moneda correspondiente ha sido insuficiente, deberá comunicarlo de inmediato al Prestatario para que éste proceda a cubrir la diferencia dentro del plazo máximo de treinta (30) días hábiles contados a partir de la fecha en que se haya recibido el aviso. Si, por el contrario, la suma recibida fuere superior a la adeudada, el Banco procederá a hacer la devolución de los fondos en exceso dentro del mismo plazo.
- (vi) En caso de un pago atrasado, el Banco podrá exigir que se aplique el tipo de cambio que rija al momento de pago.

(b) Con el fin de determinar la equivalencia en dólares de un gasto que se efectúe en moneda del país del Prestatario, se utilizará uno de los siguientes tipos de cambio, de conformidad con lo establecido en las Estipulaciones Especiales de este Contrato y siguiendo la regla señalada en el inciso (a) del presente Artículo: (i) el mismo tipo de cambio utilizado para la conversión de los recursos desembolsados en dólares a la moneda del país del Prestatario. En este caso, para efectos del reembolso de gastos con cargo al Financiamiento y del reconocimiento de gastos con cargo a la contrapartida local, se aplicará el tipo de cambio vigente en la fecha de presentación de la solicitud al Banco; o (ii) el tipo de cambio vigente en el país del Prestatario en la fecha efectiva del pago del gasto en la moneda del país del Prestatario.

ARTÍCULO 3.07. Valoración de monedas convertibles. Siempre que, según este Contrato, sea necesario determinar el valor de una Moneda que no sea la del país del Prestatario, en función de otra, tal valor será el que razonablemente fije el Banco.

ARTÍCULO 3.08. Participaciones. (a) El Banco podrá ceder a otras instituciones públicas o privadas, a título de participaciones, los derechos correspondientes a las obligaciones pecuniarias

del Prestatario provenientes de este Contrato. El Banco informará inmediatamente al Prestatario sobre cada cesión.

(b) Se podrán acordar participaciones en relación con cualesquiera de: (i) las cantidades del Préstamo que se hayan desembolsado previamente a la celebración del acuerdo de participación; o (ii) las cantidades del Financiamiento que estén pendientes de desembolso en el momento de celebrarse el acuerdo de participación.

ARTÍCULO 3.09. Imputación de los pagos. Todo pago se imputará en primer término a devolución de anticipos no justificados, luego a comisiones e intereses exigibles en la fecha del pago y si hubiere un saldo, a la amortización de cuotas vencidas de capital.

ARTÍCULO 3.10. Pagos anticipados. (a) Previa notificación escrita de carácter irrevocable presentada al Banco con el consentimiento escrito del Garante, si lo hubiere, por lo menos con treinta (30) días de anticipación, el Prestatario podrá pagar anticipadamente, en una de las fechas de amortización, todo o parte del saldo adeudado del Préstamo antes de su vencimiento, siempre que en la fecha del pago no adeude suma alguna por concepto de comisiones o intereses. En dicha notificación, el Prestatario deberá especificar el monto que solicita pagar en forma anticipada.

(b) Todo pago parcial anticipado se imputará a la porción del Préstamo desembolsada con cargo al Financiamiento del Capital Ordinario y a la porción del Préstamo desembolsada con cargo al Financiamiento del Fondo para Operaciones Especiales, en la misma proporción que cada uno de éstos representa frente al monto total del Financiamiento. El monto del pago anticipado que corresponda a la porción del Préstamo desembolsada con cargo al Financiamiento del Capital Ordinario se imputará *pro rata* a cada una de las cuotas de capital pendientes de amortización. El Prestatario no podrá realizar pagos anticipados de saldos adeudados de la porción del Préstamo desembolsada con cargo al Financiamiento del Capital Ordinario por montos inferiores a tres millones de dólares (US\$3.000.000), salvo que el monto total del saldo adeudado del Préstamo fuese menor a dicho monto. El monto del pago anticipado que corresponda a la porción del Préstamo desembolsada con cargo al Financiamiento del Fondo para Operaciones Especiales se imputará a la única cuota de amortización.

(c) Sin perjuicio de lo dispuesto en el inciso (b) anterior, en los casos de pago anticipado total o parcial del saldo adeudado del Préstamo desembolsado con cargo al Financiamiento del Capital Ordinario, cualquier ganancia o pérdida resultado de la cancelación o modificación de la correspondiente captación del Banco asociada con el pago anticipado será transferida o cobrada por el Banco al Prestatario, según sea el caso, dentro de un plazo de treinta (30) días contado a partir de la fecha del pago anticipado. Si se tratare de ganancia, la misma se aplicará, en primer lugar, a cualquier monto vencido y pendiente de pago por el Prestatario al Banco. El Banco igualmente cobrará al Prestatario cualquier costo en el que haya incurrido como consecuencia del incumplimiento de un pago anticipado parcial o total del saldo adeudado del Préstamo previamente solicitado por el Prestatario por escrito, de conformidad con lo dispuesto en esta Sección.

ARTÍCULO 3.11. Recibos. A solicitud del Banco, el Prestatario suscribirá y entregará al Banco, a la finalización de los desembolsos, el recibo o recibos que representen las sumas desembolsadas. Asimismo, el Prestatario suscribirá y entregará al Banco, a solicitud de éste, pagarés u otros documentos negociables que representen la obligación del Prestatario de amortizar el Préstamo con los intereses pactados en el Contrato. La forma de dichos documentos la determinará el Banco, teniendo en cuenta las respectivas disposiciones legales del país del Prestatario.

ARTÍCULO 3.12. Vencimientos en días feriados. Todo pago o cualquiera otra prestación que, en cumplimiento del presente Contrato, debiera llevarse a cabo en sábado, domingo o en día que sea feriado bancario según la ley del lugar en que deba ser hecho, se entenderá válidamente efectuado en el primer día hábil siguiente, sin que en tal caso proceda recargo alguno.

ARTÍCULO 3.13. Lugar de los pagos. Todo pago deberá efectuarse en la oficina principal del Banco en Washington, Distrito de Columbia, Estados Unidos de América, a menos que el Banco designe otro lugar o lugares para este efecto, previa notificación escrita al Prestatario.

ARTÍCULO 3.14. Renuncia a parte del Financiamiento. El Prestatario, de acuerdo con el Garante, si lo hubiere, mediante aviso por escrito enviado al Banco, podrá renunciar a su derecho de utilizar cualquier monto del Financiamiento que no haya sido desembolsado antes del recibo del aviso, siempre que no se trate de las cantidades previstas en el Artículo 5.04 de estas Normas Generales. La renuncia se entenderá hecha con respecto al Financiamiento del Capital Ordinario y el Financiamiento del Fondo para Operaciones Especiales y se aplicará a cada uno en la proporción que el mismo represente del monto total del Financiamiento.

ARTÍCULO 3.15. Cancelación automática de parte del Financiamiento. A menos que el Banco haya acordado con el Prestatario y el Garante, si lo hubiere, expresamente y por escrito prorrogar los plazos para efectuar los desembolsos, la porción del Financiamiento que no hubiere sido comprometida o desembolsada, según sea el caso, dentro del correspondiente plazo, quedará automáticamente cancelada.

CAPÍTULO IV

Normas Relativas a Desembolsos

ARTÍCULO 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 formular.

- (b) Que el Prestatario, por sí o por medio del Organismo Ejecutor en su caso, haya designado uno o más funcionarios que puedan representarlo en todos los actos relacionados con la ejecución de este Contrato y haya hecho llegar al Banco ejemplares auténticos de las firmas de dichos representantes. Si se designaren dos o más funcionarios, corresponderá señalar si los designados pueden actuar separadamente o si tienen que hacerlo de manera conjunta.
- (c) Que el Prestatario, por sí 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 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 tratare 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 el señalamiento de los aportes anuales necesarios de las distintas fuentes de fondos, con los cuales se financiará el Proyecto; y (iv) el contenido que deben tener los informes de progreso a que se refiere el Artículo 7.03 de estas Normas Generales. Cuando en el presente Contrato se prevea el reconocimiento de gastos anteriores a la fecha de su vigencia, el informe inicial deberá incluir un estado de las inversiones y, de acuerdo con los objetivos del Financiamiento, una descripción de las obras realizadas para la ejecución del Proyecto o una relación de los créditos formalizados, según sea del caso, hasta una fecha inmediata anterior al informe.
- (d) 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 el presente Contrato.

ARTÍCULO 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 del presente 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.

ARTÍCULO 4.03. Requisitos para todo desembolso. Para que el Banco efectúe cualquier desembolso será menester: (a) que el Prestatario o el Organismo Ejecutor en su caso, haya presentado por escrito, o por medios electrónicos según la forma y las condiciones especificadas por el Banco, una solicitud de desembolso y que, en apoyo de dicha solicitud, se hayan suministrado al Banco, los pertinentes documentos y demás antecedentes que éste pueda haberle requerido; (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 que el Banco realice 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.

ARTÍCULO 4.04. Aplicación de los recursos desembolsados. El Banco calculará el porcentaje que el Financiamiento del Capital Ordinario y el Financiamiento del Fondo para Operaciones Especiales representan del monto total del Financiamiento y en la respectiva proporción cargará al Capital Ordinario y al Fondo para Operaciones Especiales el monto de todo desembolso.

ARTÍCULO 4.05. Desembolsos para Cooperación Técnica. Si las Estipulaciones Especiales contemplaran 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.

ARTÍCULO 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 a terceros por cuenta del Prestatario y de acuerdo con él; y (c) mediante otra modalidad que las partes acuerden por escrito. Cualquier gasto bancario con motivo de los desembolsos será por cuenta del Prestatario. A menos que las partes lo acuerden de otra manera, sólo 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).

ARTÍCULO 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 efectuados en la ejecución del Proyecto que sean elegibles para atenderse 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, de acuerdo con el inciso (a) anterior, deberán realizarse prontamente, a medida que el Prestatario o el Organismo Ejecutor incurra en dichos gastos, o, a más tardar, dentro de los sesenta (60) días siguientes a la finalización de cada Semestre o en otro plazo que las partes acuerden.

ARTÍCULO 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 desembolsos de los recursos del Financiamiento para adelantar recursos al Prestatario o al Organismo Ejecutor, según corresponda, para atender gastos elegibles para la ejecución del Proyecto, de acuerdo con las disposiciones de este Contrato.

(b) El monto máximo de cada anticipo de fondos será fijado por el Banco con base en las necesidades de liquidez del Proyecto para atender previsiones periódicas de gastos, de acuerdo con el inciso (a) anterior. En ningún caso, el monto máximo de un anticipo de fondos podrá exceder la suma requerida para el financiamiento de dichos gastos, durante un período máximo de seis (6) meses, de conformidad con el cronograma de inversiones, el flujo de recursos requeridos para dichos propósitos, y la capacidad demostrada del Prestatario u Organismo Ejecutor, según corresponda, para utilizar 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 para la 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 inciso (b) anterior, cuando se haya justificado, al menos, el ochenta por ciento (80%) del total de los fondos desembolsados por concepto de anticipos. 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 o de los anticipos de fondos en el caso de que determine que los recursos desembolsados del Financiamiento no han sido utilizados o justificados debida y oportunamente al Banco, de conformidad con las disposiciones de este Contrato.

ARTÍCULO 4.09. Período 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 con cargo al Proyecto y demás información que el Banco hubiera solicitado, y (b) devolver al Banco, a más tardar el último día de vencimiento del Período de Cierre, el saldo sin justificar de los recursos desembolsados del Financiamiento. En el caso de que los servicios de auditoría se financien con cargo a los recursos del Financiamiento y de que dichos servicios no se terminen y paguen antes del vencimiento del Período 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 devolver los recursos del Financiamiento destinados para este fin, en caso de que el Banco no reciba los estados financieros y demás informes auditados dentro de los plazos estipulados en este Contrato.

ARTÍCULO 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.

CAPÍTULO V

Suspensión de Desembolsos Vencimiento Anticipado y Otras Disposiciones

ARTÍCULO 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 presente Contrato. En estos casos, el Banco tendrá derecho a requerir del Prestatario y del Organismo Ejecutor una información razonada y pormenorizada y sólo después de oír al Prestatario o al Organismo Ejecutor y de apreciar sus informaciones y aclaraciones, o en el caso de falta de manifestación del Prestatario y del Organismo 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, de conformidad con los procedimientos de sanciones del Banco, se determina, en cualquier etapa, que un empleado, agente o representante del Prestatario, del

Organismo Ejecutor o del Organismo Contratante, ha cometido una Práctica Prohibida durante el proceso de contratación o durante la ejecución de un contrato.

ARTÍCULO 5.02. Terminación, vencimiento anticipado o cancelaciones parciales de montos no desembolsados. (a) El Banco podrá poner término a este Contrato en la parte del Financiamiento que hasta esa fecha no haya sido desembolsada o declarar vencida y pagadera de inmediato la totalidad del Préstamo o una parte de él, con los intereses y comisiones devengadas hasta la fecha del pago: (i) si alguna de las circunstancias previstas en los incisos (a), (b), (c) y (e) del Artículo anterior se prolongase más de sesenta (60) días; o (ii) si la información a la que se refiere el inciso (d) del Artículo anterior, o las aclaraciones o informaciones adicionales presentadas por el Prestatario o por el Organismo Ejecutor, en su caso, no fueren satisfactorias para el Banco. Si el Banco declara vencida y pagadera una parte del Préstamo, el pago que reciba se imputará a la porción del Préstamo desembolsada con cargo al Financiamiento del Capital Ordinario y a la porción del Préstamo desembolsada con cargo al Financiamiento del Fondo para Operaciones Especiales, en la misma proporción que cada uno de éstos representa frente al monto total del Financiamiento. El monto del pago que corresponda a la porción del Préstamo desembolsada con cargo al Financiamiento del Capital Ordinario se imputará *pro rata* a cada una de las cuotas de capital pendientes de amortización. El monto del pago que corresponda a la porción del Préstamo desembolsada con cargo al Financiamiento del Fondo para Operaciones Especiales se imputará a la única cuota de amortización.

(b) Si se determina que, de conformidad con los procedimientos de sanciones del Banco, cualquier firma, entidad o individuo actuando como oferente o participando en una actividad financiada por el Banco incluidos, entre otros, solicitantes, oferentes, contratistas, empresas de consultoría y consultores individuales, miembros del personal, subcontratistas, subconsultores, proveedores de bienes o servicios, concesionarios, el Prestatario, el Organismo Ejecutor u Organismo Contratante (incluidos sus respectivos funcionarios, empleados y representantes, ya sean sus atribuciones expresas o implícitas) ha cometido una Práctica Prohibida en cualquier etapa del proceso de contratación o durante la ejecución de un contrato, el Banco podrá cancelar la parte no desembolsada o acelerar el repago de la parte del Financiamiento que estuviese relacionada inequívocamente a dicha contratación, cuando exista evidencia de que el representante del Prestatario, del Organismo Ejecutor u Organismo Contratante no ha tomado las medidas correctivas adecuadas (lo que incluye, entre otras cosas, la notificación adecuada al Banco tras tener conocimiento de la comisión de la Práctica Prohibida) en un plazo que el Banco considere razonable.

(c) El Banco podrá asimismo cancelar la parte no desembolsada o acelerar el repago de la parte del Financiamiento que estuviese destinada a una adquisición determinada de bienes, obras, servicios relacionados, o servicios de consultoría si, en cualquier momento, determinare que dicha adquisición se llevó a cabo sin seguir los procedimientos indicados en este Contrato. Cualquier cancelación se entenderá efectuada con respecto al Financiamiento del Capital Ordinario y al Financiamiento del Fondo para Operaciones Especiales, en el porcentaje que cada uno represente del monto total del Financiamiento.

ARTÍCULO 5.03. Prácticas Prohibidas. (a) Para los efectos de este Contrato, se entenderá que una Práctica Prohibida incluye las siguientes prácticas: (i) una “práctica corrupta” consiste en ofrecer, dar, recibir, o solicitar, directa o indirectamente, cualquier cosa 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 deliberada o imprudentemente engañen, o intenten engañar, a alguna parte para obtener un beneficio financiero o de otra naturaleza o para evadir una obligación; (iii) una “práctica coercitiva” consiste en perjudicar o causar daño, o amenazar con perjudicar o causar daño, directa o indirectamente, a cualquier parte o a sus bienes para influenciar indebidamente 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 inapropiado, lo que incluye influenciar en forma inapropiada 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 Grupo 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) todo acto dirigido a impedir materialmente el ejercicio de inspección del Banco y los derechos de auditoría previstos en los Artículos 7.01(c), 7.02(e) y 7.04(g) de estas Normas Generales.

(b) En adición a lo establecido en los Artículos 5.01(g) y 5.02(b) de estas Normas Generales, si se determina que, de conformidad con los procedimientos de sanciones del Banco, cualquier firma, entidad o individuo actuando como oferente o participando en una actividad financiada por el Banco incluidos, entre otros, solicitantes, oferentes, contratistas, empresas de consultoría y consultores individuales, miembros del personal, subcontratistas, subconsultores, proveedores de bienes o servicios, concesionarios, el Prestatario, Organismo Ejecutor u Organismo Contratante (incluidos sus respectivos funcionarios, empleados y representantes, ya sean sus atribuciones expresas o implícitas) ha cometido una Práctica Prohibida en cualquier etapa del proceso de contratación o durante la ejecución de un contrato, el Banco podrá:

- (i) no financiar ninguna propuesta de adjudicación de un contrato para la adquisición de obras, bienes, servicios relacionados y la contratación de servicios de consultoría;
- (ii) declarar una contratación no elegible para financiamiento del Banco, cuando exista evidencia de que el representante del Prestatario, del Organismo Ejecutor u Organismo Contratante no ha tomado las medidas correctivas adecuadas (lo que incluye, entre otras cosas, la notificación adecuada al Banco tras tener conocimiento de la comisión de la Práctica Prohibida) en un plazo que el Banco considere razonable;
- (iii) emitir una amonestación a la firma, entidad o individuo en formato de una carta formal de censura por su conducta;

- (iv) declarar a una firma, entidad o individuo inelegible, en forma permanente o por un determinado período de tiempo, para que (A) se le adjudiquen o participe en actividades financiadas por el Banco, y (B) sea designado subconsultor, subcontratista o proveedor de bienes o servicios por otra firma elegible a la que se adjudique un contrato para ejecutar actividades financiadas por el Banco;
- (v) remitir el tema a las autoridades pertinentes encargadas de hacer cumplir las leyes; y/o
- (vi) imponer otras sanciones que considere apropiadas bajo las circunstancias del caso, incluida 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 las sanciones mencionadas en el inciso (g) del Artículo 5.01, en el inciso (b) del Artículo 5.02 y en el inciso (b), numerales (i) al (v), de este Artículo 5.03.

(c) Lo dispuesto en el inciso (g) del Artículo 5.01 y en el Artículo 5.03(b)(i) se aplicará también en casos en los que las partes hayan sido temporalmente declaradas inelegibles para la adjudicación de nuevos contratos en espera de que se adopte una decisión definitiva en un proceso de sanción, o cualquier resolución.

(d) La imposición de cualquier medida que sea tomada por el Banco de conformidad con las disposiciones referidas anteriormente será de carácter público.

(e) Cualquier firma, entidad o individuo actuando como oferente o participando en una actividad financiada por el Banco incluido, entre otros, solicitantes, oferentes, contratistas, empresas de consultoría y consultores individuales, miembros del personal, subcontratistas, subconsultores, proveedores de bienes o servicios, concesionarios, el Prestatario, Organismo Ejecutor u Organismo Contratante (incluidos sus respectivos funcionarios, empleados, representantes ya sean sus atribuciones expresas o implícitas) podrá verse sujeto a sanción, de conformidad con lo dispuesto en acuerdos suscritos por el Banco con otra institución financiera internacional concernientes al reconocimiento recíproco de decisiones en materia de inhabilitación. Para efectos de lo dispuesto en este literal (e), el término "sanción" incluye toda inhabilitación permanente, imposición de condiciones para la participación en futuros contratos o adopción pública de medidas en respuesta a una contravención del marco vigente de una institución financiera internacional aplicable a la resolución de denuncias de comisión de Prácticas Prohibidas.

(f) Cuando el Prestatario adquiera bienes, obras o servicios distintos de los servicios de consultoría directamente de una agencia especializada o contrate a una agencia especializada para prestar servicios de asistencia técnica en el marco de un acuerdo entre el Prestatario y dicha agencia especializada, todas las disposiciones contempladas en este Contrato relativas a sanciones y Prácticas Prohibidas se aplicarán íntegramente a los solicitantes, oferentes, contratistas, empresas de consultoría o consultores individuales, miembros del personal, subcontratistas, subconsultores, proveedores de bienes o servicios (incluidos sus respectivos funcionarios, empleados y representantes, ya sean sus atribuciones expresas o implícitas) o

cualquier otra entidad que haya suscrito contratos con dicha agencia especializada para la provisión de bienes, obras o servicios conexos relacionados con actividades financiadas por el Banco. El Banco se reserva el derecho de obligar al Prestatario a que se acoja a recursos tales como la suspensión o la rescisión. El Prestatario se compromete a que los contratos con agencias especializadas incluyan disposiciones para que éstas consulten la lista de firmas e individuos declarados inelegibles de forma temporal o permanente por el Banco. En caso de que una agencia especializada suscriba un contrato o una orden de compra con una firma o individuo declarado inelegible de forma temporal o permanente por el Banco, el Banco no financiará los gastos conexos y se acogerá a otras medidas que considere convenientes.

ARTÍCULO 5.04. Obligaciones no afectadas. No obstante lo dispuesto en los Artículos 5.01 y 5.02 precedentes, ninguna de las medidas previstas en este Capítulo afectará el desembolso por parte del Banco de: (a) las cantidades sujetas a la garantía de una carta de crédito irrevocable; y (b) las cantidades que el Banco se haya comprometido específicamente por escrito con el Prestatario o el Organismo Ejecutor o el Organismo Contratante, en su caso, a suministrar con cargo a los recursos del Financiamiento para hacer pagos a un contratista o proveedor de bienes y servicios relacionados o servicios de consultoría. El Banco podrá dejar sin efecto el compromiso indicado en este inciso (b) cuando se hubiese determinado, a satisfacción del Banco, que con motivo del proceso de selección, la negociación o ejecución del presente Contrato para la adquisición de las citadas obras, bienes y servicios relacionados o servicios de consultoría, ocurrieron una o más Prácticas Prohibidas.

ARTÍCULO 5.05. No renuncia de derechos. El retardo o el no ejercicio por parte del Banco de los derechos acordados en este Contrato no podrán ser interpretados como renuncia del Banco a tales derechos, ni como el haber aceptado hechos o circunstancias que, de haberse producido, lo hubieran facultado para ejercitarlos.

ARTÍCULO 5.06. Disposiciones no afectadas. La aplicación de las medidas establecidas en este Capítulo no afectará las obligaciones del Prestatario establecidas en este Contrato, las cuales quedarán en pleno vigor, salvo en el caso de vencimiento anticipado de la totalidad del Préstamo, en cuya circunstancia sólo quedarán vigentes las obligaciones pecuniarias del Prestatario.

CAPÍTULO VI

Ejecución del Proyecto

ARTÍCULO 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.

ARTÍCULO 6.02. Precios de las 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.

ARTÍCULO 6.03. Utilización de bienes. Salvo autorización expresa del Banco, los bienes adquiridos con los recursos del Financiamiento deberán dedicarse exclusivamente para los fines del Proyecto. Concluida la ejecución del Proyecto, la maquinaria y el equipo de construcción utilizados en dicha ejecución, podrán emplearse para otros fines.

ARTÍCULO 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. 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 (c) del Artículo 4.01 de estas Normas Generales, para que el Prestatario haga frente a dicha alza.

(b) Dentro de los primeros sesenta (60) días de cada año calendario de ejecución del Proyecto, el Prestatario deberá demostrar al Banco que dispondrá oportunamente de los recursos necesarios para efectuar la contribución local al Proyecto durante el respectivo año, si la hubiere.

CAPÍTULO VII

Sistema de Información Financiera y Control Interno, Inspecciones, Informes y Auditoría Externa

ARTÍCULO 7.01. Sistema de Información Financiera y Control Interno. (a) El Prestatario o el Organismo Ejecutor o el Organismo Contratante, según corresponda, deberá mantener: (i) un sistema de información financiera aceptable al Banco que permita el registro contable, presupuestario y financiero, y la emisión de estados financieros y otros informes relacionados con los recursos del Financiamiento y de otras fuentes de financiamiento, si fuera el caso; y (ii) una estructura de control interno que permita el manejo efectivo del Proyecto, proporcione confiabilidad sobre la información financiera, registros y archivos físicos, magnéticos y electrónicos, y permita el cumplimiento de las disposiciones previstas en el presente 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.

(c) El Prestatario se compromete a que en los documentos de licitación, las solicitudes de propuesta y los contratos financiados con un préstamo del Banco que el Prestatario, el Organismo Ejecutor o el Organismo Contratante celebre, se incluya una disposición que exija a los proveedores de bienes o servicios, contratistas, subcontratistas, consultores y sus representantes, miembros del personal, subconsultores, subcontratistas, o concesionarios, a conservar todos los documentos y registros relacionados con actividades financiadas por el Banco por un período de siete (7) años luego de terminado el trabajo contemplado en el respectivo contrato.

ARTÍCULO 7.02. Inspecciones. (a) El Banco podrá establecer los procedimientos de inspección que juzgue necesarios para asegurar el desarrollo satisfactorio del Proyecto.

(b) El Prestatario, el Organismo Ejecutor y el Organismo Contratante, en su caso, deberán permitir al Banco que inspeccione en cualquier momento el Proyecto, el equipo y los materiales correspondientes y revise los registros y documentos que el Banco estime pertinente conocer. El personal que envíe o designe el Banco para el cumplimiento de este propósito como investigadores, representantes o auditores o expertos deberá contar con la más amplia colaboración de las autoridades respectivas. Todos los costos relativos al transporte, salario y demás gastos de dicho personal, serán pagados por el Banco.

(c) El Prestatario, el Organismo Ejecutor o el Organismo Contratante, en su caso, deberán proporcionar al Banco, si un representante autorizado de éste lo solicita, todos los documentos, incluyendo los relacionados con las adquisiciones, que el Banco pueda solicitar razonablemente. Adicionalmente, el Prestatario, el Organismo Ejecutor y el Organismo Contratante deberán poner a la disposición del Banco, si así se les solicita con una anticipación razonable, su personal para que respondan a las preguntas que el personal del Banco pueda tener de la revisión o auditoría de los documentos. El Prestatario, el Organismo Ejecutor o el Organismo Contratante, en su caso, deberá presentar los documentos en un tiempo preciso, o una declaración jurada en la que consten las razones por las cuales la documentación solicitada no está disponible o está siendo retenida.

(d) Si el Prestatario, el Organismo Ejecutor o el Organismo Contratante, en su caso, se rehúsa a cumplir con la solicitud presentada por el Banco, o de alguna otra forma obstaculiza

la revisión del asunto por parte del Banco, el Banco, bajo su sola discreción, podrá adoptar las medidas que considere apropiadas en contra del Prestatario, el Organismo Ejecutor o el Organismo Contratante, según sea del caso.

(e) El Prestatario se compromete a que en los documentos de licitación, las solicitudes de propuesta y los contratos financiados con un préstamo del Banco que el Prestatario, el Organismo Ejecutor o el Organismo Contratante celebre, se incluya una disposición que exija que los solicitantes, oferentes, proveedores de bienes o servicios y su representante, contratistas, subcontratistas, consultores y sus representantes, miembros del personal, subconsultores, subcontratistas, o concesionarios: (i) permitan al Banco revisar cualesquiera cuentas, registros y otros documentos relacionados con la presentación de propuestas y con el cumplimiento del contrato y someterlos a una auditoría por auditores designados por el Banco; (ii) presten plena asistencia al Banco en su investigación; y (iii) entreguen al Banco cualquier documento necesario para la investigación de denuncias de comisión de Prácticas Prohibidas y hagan que sus empleados o agentes que tengan conocimiento de las actividades financiadas por el Banco estén disponibles para responder a las consultas relacionadas con la investigación provenientes de personal del Banco o de cualquier investigador, agente, auditor, o consultor apropiadamente designado. Si el solicitante, oferente, proveedor de bienes o servicios y su representante, contratistas, consultor, miembro del personal, subcontratista, subconsultor y sus representantes o concesionario se niega a cooperar o incumple el requerimiento del Banco, o de cualquier otra forma obstaculiza la investigación por parte del Banco, el Banco, bajo su sola discreción, podrá tomar las medidas apropiadas contra el solicitante, oferente, proveedor de bienes o servicios y su representante, contratista, consultor, miembro del personal, subcontratista, subconsultor y sus representantes o concesionario.

ARTÍCULO 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.

ARTÍCULO 7.04. Auditoría Externa. (a) El Prestatario se compromete a presentar al Banco, por si mismo o por intermedio del Organismo Ejecutor, dentro de los plazos, durante el período y la frecuencia señalados en las Estipulaciones Especiales de este Contrato, los estados financieros y otros informes, y la información financiera adicional que el Banco le solicitare, 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, igualmente a satisfacción del Banco, la información relacionada con los auditores independientes contratados que éste le solicitare.

(c) El Prestatario se compromete a seleccionar y contratar, por sí mismo o por intermedio del Organismo Ejecutor, los auditores independientes necesarios para la presentación oportuna de los estados financieros y demás informes mencionados en el inciso (b) anterior, a más tardar cuatro (4) meses antes del cierre de cada ejercicio económico del Prestatario, a partir de la fecha en que se inicie la vigencia del presente Contrato 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, deberá 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 esté a cargo de un organismo oficial de fiscalización y éste no pudiere efectuar su labor de acuerdo con requisitos satisfactorios al Banco o dentro de los plazos, durante el período y la frecuencia estipulados en este Contrato, el Prestatario o el Organismo Ejecutor, según corresponda seleccionará y contratará los servicios de auditores independientes aceptables al Banco de conformidad con lo indicado en el inciso (c) anterior.

(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.

(g) Los documentos de licitación y los contratos que el Prestatario, Organismo Ejecutor u Organismo Contratante celebre con un proveedor de bienes o servicios, contratista, subcontratista, consultor, subconsultor, miembro del personal o concesionario deberán incluir una disposición que permita al Banco revisar cualesquiera cuentas, registros y otros documentos relacionados con la presentación de propuestas y con el cumplimiento del contrato y someterlos a una auditoría por auditores designados por el Banco.

CAPÍTULO VIII

Disposición sobre Gravámenes y Exenciones

ARTÍCULO 8.01. Compromiso sobre gravámenes. En el supuesto de que el Prestatario conviniere en establecer algún gravamen específico sobre todo o parte de sus bienes o rentas

como garantía de una deuda externa, habrá de constituir al mismo tiempo un gravamen que garantice al Banco, en un pie de igualdad y proporcionalmente, el cumplimiento de las obligaciones pecuniarias derivadas de este Contrato. Sin embargo, la anterior disposición no se aplicará: (a) a los gravámenes constituidos sobre bienes, para asegurar el pago del saldo insoluto de su precio de adquisición; y (b) a los constituidos con motivo de operaciones bancarias para garantizar el pago de obligaciones cuyos vencimientos no excedan de un año de plazo. En caso de que el Prestatario sea un país miembro, la expresión "bienes o rentas" se refiere a toda clase de bienes o rentas que pertenezcan al Prestatario o a cualesquiera de sus dependencias que no sean entidades autónomas con patrimonio propio.

ARTÍCULO 8.02. Exención de impuestos. El Prestatario se compromete a que tanto el capital como los intereses y demás cargos del Préstamo se pagarán sin deducción ni restricción alguna, libres de todo impuesto, tasa, derecho o recargo que establezcan o pudieran establecer las leyes de su país y a hacerse cargo de todo impuesto, tasa o derecho aplicable a la celebración, inscripción y ejecución de este Contrato.

CAPÍTULO IX

Procedimiento Arbitral

ARTÍCULO 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, 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, éste será designado por el Dirimente. Si alguno de los árbitros designados o el Dirimente no quisiere 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.

ARTÍCULO 9.02. Iniciación del procedimiento. Para someter la controversia al procedimiento de arbitraje, la parte reclamante dirigirá a la otra una comunicación escrita exponiendo la naturaleza del reclamo, la satisfacción o reparación que persigue y el nombre del árbitro que designa. La parte que hubiere recibido dicha comunicación deberá, dentro del plazo de cuarenta y cinco (45) días, comunicar a la parte contraria el nombre de la persona que designe como árbitro. Si dentro del plazo de treinta (30) días, contado desde la entrega de la comunicación referida al reclamante, las partes no se hubieren puesto de acuerdo en cuanto a la persona del Dirimente, cualquiera de ellas podrá recurrir ante el Secretario General de la Organización de los Estados Americanos para que éste proceda a la designación.

ARTÍCULO 9.03. Constitución del Tribunal. El Tribunal de Arbitraje se constituirá en Washington, Distrito de Columbia, Estados Unidos de América, en la fecha que el Dirimente designe y, constituido, funcionará en las fechas que fije el propio Tribunal.

ARTÍCULO 9.04. Procedimiento. (a) El Tribunal sólo tendrá competencia para conocer de los puntos de la controversia. Adoptará su propio procedimiento y podrá por propia iniciativa designar los peritos que estime necesarios. En todo caso, deberá dar a las partes la oportunidad de presentar exposiciones en audiencia.

(b) El Tribunal fallará en conciencia, con base en los términos de este Contrato y pronunciará su fallo aún en el caso de que alguna de las partes actúe en rebeldía.

(c) El fallo se hará constar por escrito y se adoptará con el voto concurrente de dos miembros del Tribunal, por lo menos. Deberá dictarse dentro del plazo aproximado de sesenta (60) días, contados a partir de la fecha del nombramiento del Dirimente, a menos que el Tribunal determine que por circunstancias especiales e imprevistas deba ampliarse dicho plazo. El fallo será notificado a las partes mediante comunicación suscrita, cuando menos, por dos miembros del Tribunal y deberá cumplirse dentro del plazo de treinta (30) días, contados a partir de la fecha de la notificación. Dicho fallo tendrá mérito ejecutivo y no admitirá recurso alguno.

ARTÍCULO 9.05. Gastos. Los honorarios de cada árbitro serán cubiertos por la parte que lo hubiere designado y los honorarios del Dirimente serán cubiertos por ambas partes en igual proporción. Antes de constituirse el Tribunal, las partes acordarán los honorarios de las demás personas que, de mutuo acuerdo, convengan que deban intervenir en el procedimiento de arbitraje. Si el acuerdo no se produjere oportunamente, el propio Tribunal fijará la compensación que sea razonable para dichas personas, tomando en cuenta las circunstancias. Cada parte sufragará sus costos en el procedimiento de arbitraje, pero los gastos del Tribunal serán sufragados por las partes en igual proporción. Toda duda en relación con la división de los gastos o con la forma en que deban pagarse será resuelta sin ulterior recurso por el Tribunal.

ARTÍCULO 9.06. Notificaciones. Toda notificación relativa al arbitraje o al fallo será hecha en la forma prevista en este Contrato. Las partes renuncian a cualquier otra forma de notificación.

ANEXO ÚNICO

Programa de Vivienda y Mejoramiento Integral del Hábitat

I. Objetivo

- 1.01 El objetivo general del Programa es contribuir a reducir los déficits habitacionales cualitativos y cuantitativos, y de servicios básicos. Los objetivos específicos del Programa son: (i) aumentar el número de familias con ingresos de hasta 3 salarios mínimos (SM) con viviendas de buena calidad; (ii) aumentar el número de familias con ingresos de hasta 3SM con servicios de agua potable, alcantarillado, drenajes pluviales, energía eléctrica y viabilidad; (iii) aumentar el número de familias con ingresos de hasta 3SM con títulos de propiedad; y (iv) aumentar la capacidad del Instituto de la Vivienda Urbana y Rural (INVUR) y las Entidades Auxiliares (EA) para atender la demanda de vivienda y servicios básicos de la población nicaragüense. Los parámetros para la determinación de los salarios mínimos se establecerán en el Reglamento Operativo.

II. Descripción

- 2.01 Para el logro de los objetivos del Programa al que hace referencia la cláusula 1.01 de este Anexo Único, los recursos del Financiamiento podrán utilizarse para la realización de las actividades descritas en los tres (3) componentes del Programa que se describen a continuación:

Componente I: Subsidios para mejoramiento y construcción progresiva de vivienda.

- 2.02 Este componente financiará la entrega de subsidios a familias de hasta tres (3) SM para el mejoramiento progresivo de vivienda y construcción de vivienda nueva progresiva, ambos en lotes propios. Los subsidios para mejoramiento progresivo de vivienda serán aplicados bajo dos modalidades: (i) una sola vez en caso de que el elemento de mejora sea de duración corta y de construcción rápida (colocación de cielo raso e instalaciones eléctricas y de artefactos sanitarios, entre otras); y (ii) distribuido en varias etapas de acuerdo con la construcción, dando prioridad a la parte de más complejidad técnica, como los drenajes y conexiones de servicios sanitarios. Los subsidios para construcción de vivienda nueva progresiva también serán aplicados bajo dos modalidades: (i) sin crédito y con requerimiento de aporte en especie y en efectivo proporcional a sus ingresos para familias de bajos ingresos (1 y 2 SM); y (ii) con crédito y con verificación de ahorro familiar por el proveedor de crédito para familias de ingresos medios (entre 2 y 3 SM) principalmente asociadas a cooperativas de vivienda. Los créditos serán otorgados por intermediarios financieros del sector privado a tasas determinadas libremente.

- 2.03** Los subsidios de vivienda bajo este componente serán acompañados de asistencia técnica a las familias. Dicha asistencia técnica será provista por las EA. Este componente incluye recursos para la legalización de lotes y entrega de títulos de propiedad a las familias que lo requieran. Los beneficiarios y los proyectos serán seleccionados en dos etapas. Primero, los proyectos presentados por las EA deberán obtener una declaración favorable de factibilidad, dando cumplimiento a requisitos sociales, ambientales y técnicos. Segundo, sólo los proyectos declarados factibles podrán postular a los llamados a concurso, en los que se priorizarán los proyectos de acuerdo a los criterios establecidos en el Reglamento Operativo.
- 2.04** Adicionalmente, CEMEX y HOLCIM, como parte de sus programas de responsabilidad corporativa, podrán participar en la ejecución de este componente. CEMEX, actuará como una EA calificada y HOLCIM proveerá asistencia técnica para el diseño, gestión y dirección de proyectos de vivienda progresiva, actuando asociada a EA calificadas.

Componente II: Mejoramiento de barrios.

- 2.05** Bajo este componente se proveerá infraestructura y servicios básicos (agua potable, alcantarillado, energía eléctrica, drenaje pluvial, y vialidad) a barrios urbanos precarios en los que residen familias de ingresos hasta de 3 SM. Los servicios a financiarse serán identificados y priorizados por los residentes de los barrios a través de procesos de planificación participativa. Para optimizar los recursos y cubrir un mayor número de barrios, las inversiones financiarán hasta tres de los servicios requeridos, y en caso de ser necesario, la legalización de los lotes y entrega de títulos de propiedad a las familias. La demanda que resultó de los ejercicios de planificación municipal en gestiones pasadas, así como de instituciones que tienen experiencia de mejoramiento de barrios, indica que los servicios priorizados por la población son el suministro de agua potable de calidad y cantidad, alcantarillado, drenaje pluvial y vialidad. Por ello, aunque el menú de opciones quedará abierto para que las familias decidan, estos servicios recibirán mayor puntaje en la pre-selección de los barrios beneficiados.
- 2.06** La selección de los barrios se realizará por el INVUR mediante un procedimiento que asegure focalización y viabilidad. Primero se preseleccionarán por el INVUR zonas usando fuentes secundarias (mapa de pobreza, censo, y datos de los proveedores de servicios), e información incorporada en el plan de inversiones de los Gobiernos Municipales (GM). Segundo, los GM propondrán barrios a intervenir, de acuerdo a una evaluación de viviendas con carencias de los servicios mencionados. Entre los barrios propuestos se realizará por el INVUR un análisis de pre-factibilidad y estudios de pre-inversión para determinar su viabilidad técnica, económica y ambiental. Finalmente, los recursos se asignarán por el INVUR a los barrios viables de acuerdo con un sistema de puntaje. Los proyectos serán cofinanciados y cogestionados en conjunto con los GM y los residentes de los barrios. En tal sentido, hasta el 70% del financiamiento de las obras será cubierto por el programa, 20% por los GM, y 10% por los residentes.

Componente III: Fortalecimiento y creación de capacidades de actores del sector.

- 2.07** Este componente financiara servicios de consultoría para dos líneas de actuación: (a) fortalecimiento del INVUR; y (b) fortalecimiento de los GM calificados como EA. El fortalecimiento del INVUR incluirá cinco áreas de trabajo: (i) ejercicio de su rol de entidad rectora del sector, incluyendo las capacidades de coordinación interinstitucional en materia de inversiones y servicios asociados a la vivienda; (ii) planificación, análisis económico y financiero, promoción social, supervisión de la calidad de las obras, gestión ambiental, desarrollo urbano/habitacional y capacitación a EA; (iii) generación de normativa nacional en planificación urbana y uso de suelo; (iv) recolección y análisis de información estratégica para el diseño y evaluación de políticas habitacionales mediante el establecimiento de un Observatorio Urbano Habitacional (OUH); y (v) desarrollo de un sistema automatizado de información de vivienda, incluyendo adquisición de nuevos equipos. El fortalecimiento de los GM calificados como EA incluirá tres áreas de trabajo: (i) gestión urbano habitacional, a través del desarrollo de capacidades de formulación y gestión de proyectos habitacionales y de mejoramiento de barrios; (ii) apoyo técnico en elaboración de planes de gestión urbano habitacional; y (iii) desarrollo de capacidades en gestión ambiental y promoción social en proyectos de vivienda y mejoramiento de barrios.

Administración.

- 2.08** Financiara la contratación de consultores para que el INVUR fortalezca áreas inexistentes o que no tienen suficiente personal, y que son claves para el cumplimiento de su rol de entidad rectora y ejecutora del programa.

III. Costo total del Proyecto, costo total del Programa y plan de Financiamiento

- 3.01 El costo total del Proyecto es de hasta US\$22,9 millones de los cuales hasta US\$20 millones serán financiados por el Banco (Financiamiento) y US\$2,9 millones serán recursos de contrapartida local. El Financiamiento del Banco se hará del siguiente modo: US\$10 millones con cargo al Capital Ordinario (CO) y US\$10 millones con cargo al Fondo para Operaciones Especiales (FOE). El Proyecto se complementa con un financiamiento paralelo de hasta US\$9 millones de un préstamo del BCIE u otra fuente a la República de Nicaragua y US\$8 millones de financiamiento complementario de *Dutch International Guarantees for Housing Foundation/Consejo Nacional de Hermanamientos Holanda Nicaragua (DIGH/CNHHN)*, canalizados a través de préstamos privados que serán otorgados por Instituciones Micro Financieras (IMF) a las familias que cumplan con los requisitos establecidos por éstas. El costo total del Programa es de hasta US\$39.9 millones. Los costos del Proyecto y del Programa se presentan en el siguiente cuadro:

Componentes y otros	Banco	Aporte local	Total proyecto	BCIE	DIGH/CNHHN	Total programa
Componente I						
1.1 Subsidios	7,4	-	7,4	9,0	-	16,4
1.2. Créditos	-	-	-	-	8,0	8,0
1.3 Regularización de propiedad	0,6	-	0,6	-	-	0,6
Componente II						
2.1 Mejoramiento de barrios	8,0	-	8,0	-	-	8,0
2.2 Regularización de propiedad	0,4	-	0,4	-	-	0,4
Componente III						
3.1 Fortalecimiento y creación de capacidades	1,8	2,3	4,1	-	-	4,1
Administración	1,0	0,6	1,6	-	-	1,6
Monitoreo y evaluación	0,4	-	0,4	-	-	0,4
Intereses	0,4		0,4			0,4
Total proyecto	20	2,9	22,9			
Total programa	20	2,9	22,9	9,0	8,0	39,9

IV. Ejecución

- 4.01 El Organismo Ejecutor del Programa será el Instituto de la Vivienda Urbana y Rural (INVUR) con competencia en la formulación de políticas de vivienda y responsable de la administración de los fondos del préstamo. Corresponderá al Fondo Social de Vivienda (FOSovi) la determinación de las familias que califican para recibir subsidios del programa, siguiendo una metodología descrita en el Reglamento Operativo (RO) del Programa. La ejecución de los proyectos y actividades que se financiarán con recursos de los Componentes I y II estará bajo la responsabilidad de las Entidades Auxiliares (EA) calificadas por el INVUR para tal propósito. El Programa también apoyará con subsidios la ampliación de cobertura del programa Patrimonio Hoy (PH) de CEMEX Nicaragua, a cuyo efecto esta empresa actuará como una EA calificada. Asimismo, la empresa HOLCIM participará del Programa proveyendo asistencia técnica para el diseño, gestión y dirección de proyectos de vivienda progresiva, actuando como asociada de EA calificadas.

V. Coordinación con proveedores y administradores de servicios básicos

- 5.01** Para garantizar la sostenibilidad de las viviendas y obras de mejoramiento de los Componentes I y II del Programa, el Prestatario, a través del Organismo Ejecutor, coordinara con las empresas proveedoras y administradoras de servicios básicos lo siguiente: (i) verificación de que las viviendas y obras de mejoramiento se encuentren en áreas donde los proveedores y administradores de servicios básicos hayan realizado o tengan previsto realizar simultáneamente inversiones en los servicios básicos correspondientes; y (ii) verificación de que los GM hayan incluido dentro de sus presupuestos anuales los recursos necesarios para la provisión de infraestructura básica vial en las áreas de los proyectos. Esta coordinación se realizara en la etapa de definición de la prefactibilidad de los proyectos.

VI. Mantenimiento

- 6.01** El propósito del mantenimiento es conservar las obras comprendidas en el Programa en las condiciones de operación en que se encontraban al momento de su terminación, dentro de un nivel compatible con los servicios que deban prestar.
- 6.02** El primer plan anual de mantenimiento deberá corresponder al año fiscal siguiente al de la entrada en operación de la primera de las obras del Programa.
- 6.03** El plan anual de mantenimiento deberá incluir: (i) los detalles de la organización responsable del mantenimiento, el personal encargado y el número, tipo y estado de los equipos destinados al mantenimiento; (ii) la ubicación, el tamaño y el estado de los locales destinados a reparación y almacenamiento, así como el de los campamentos de mantenimiento; (iii) la información relativa a los recursos que serán invertidos en mantenimiento durante el año corriente y el monto de los que serán asignados en el presupuesto del año siguiente; y (iv) un informe sobre las condiciones del mantenimiento, basado en el sistema de evaluación de suficiencia establecido por el Prestatario o el Organismo Ejecutor.

VII. Monitoreo y evaluación

- 7.01** Para efectos de lo dispuesto en la Cláusula 4.5 (a) de las Estipulaciones Especiales, la información que deben recopilarse incluirá información sobre los ingresos de las familias, el estado de las viviendas, los servicios básicos existentes, aspectos ambientales, legales y de organización comunitaria de todos los proyectos del Componente I y II que recibirán subsidios y financiamiento del Programa. Esta información constituirá la línea de base contra la que se medirán los productos y resultados de los indicadores incorporados en la Matriz de Resultados del Programa. Esta información inicial, cuyo contenido detallado y metodología está contenida en el Reglamento Operativo del Programa, será levantada como requisito para el otorgamiento de los subsidios y para declarar la elegibilidad de cada uno de los proyectos que recibirán subsidios del Componente I y financiamiento

para obras del Componente II. En tal sentido, el levantamiento de información constituirá una actividad a ser implementada de manera regular, como parte sustantiva del ciclo de proyectos. La información así recolectada, será validada e incorporada en la Sistema de Información, Monitoreo y Evaluación (SIME) del INVUR, que emitirá reportes anuales sobre el comportamiento de los indicadores de la línea de base de cada proyecto.

- 7.02** Para efectos de lo dispuesto en la Cláusula 4.5(b) de las Estipulaciones Especiales, la evaluación intermedia externa realizará un análisis ex ante-ex post de los principales indicadores de resultados de los proyectos finalizados hasta la fecha de la realización de la evaluación, así como los factores de diseño y organización del Proyecto cuya corrección permita lograr una ejecución más efectiva y eficiente, y otros aspectos detallados en el Plan de Monitoreo y Evaluación del Programa. La evaluación será realizada por una firma consultora que presente un equipo multidisciplinario de profesionales calificados en distintos ámbitos relacionados con los proyectos (financiero, técnico, ambiental, social y legal).
- 7.03** Para efectos de lo dispuesto en la Cláusula 4.5(c) de las Estipulaciones Especiales, la auditoría ambiental de medio término tiene el objetivo de hacer el seguimiento ambiental y social de los proyectos ejecutados, con el propósito de verificar el cumplimiento ambiental de las condiciones del préstamo y demás requisitos establecidos en el Reglamento Operativo en estas materias. La auditoría ambiental será realizada por un consultor externo experto en manejo y gestión ambiental de proyectos de vivienda y servicios básicos. Esta actividad está contemplada en el Plan de Manejo Ambiental aprobado dentro del Marco de Gestión Ambiental y Social del programa.
- 7.04** Para efectos de lo dispuesto en la Cláusula 4.5(d) de las Estipulaciones Especiales, la evaluación final externa completará el análisis ex ante-ex post de los principales indicadores de resultados de los proyectos financiados durante con posterioridad a la evaluación intermedia, así como el análisis de los resultados e impactos que el programa se propuso lograr en los tres componentes, de conformidad con las pautas y preguntas que figuran en el Reglamento Operativo del Programa. La evaluación será realizada por una firma consultora que presente un equipo multidisciplinario de profesionales calificados en distintos ámbitos relacionados con los proyectos (financiero, técnico, ambiental, social y legal).
- 7.05** Para efectos de lo dispuesto en la Cláusula 4.5(e) de las Estipulaciones Especiales, la evaluación ex post costo efectividad deberá responder a dos tipos de preguntas: (i) si el costo efectividad logrado en los proyectos que recibieron subsidios es igual, mayor o menor que el que sirvió de sustento, entre otros factores, para otorgar la elegibilidad del proyecto (o costo efectividad interno); y (ii) si el costo efectividad resultante de los proyectos financiados por el Programa es mayor o menor que el logrado por inversiones con igual propósito fuera del Programa (costo efectividad general). La evaluación será realizada siguiendo la metodología definida en el Reglamento Operativo del Programa. La evaluación será realizada por un consultor externo experto en evaluación económica de proyectos de vivienda y mejoramiento de barrios.