

THIS TRANSLATION HAS BEEN
CHECKED BY THE TRANSLATOR
BUT NOT PROOFREAD.

0027

TRADUCCION NO OFICIAL
DEL TEXTO ORIGINAL
EN INGLES, UNICO
QUE ES FEHACIENTE

Departamento Jurídico
BORRADOR CONFIDENCIAL
(Sujeto a modificaciones)
THill
13 de febrero de 1987

PRESTAMO NUMERO _____ GU

CONVENIO DE PRESTAMO
(Proyecto de desarrollo municipal)

entre la

REPUBLICA DE GUATEMALA

y el

BANCO INTERNACIONAL DE RECONSTRUCCION
Y FOMENTO

Fechado el 15 de NOVIEMBRE 1987

CONVENIO DE PRESTAMO

CONVENIO, fechado el ___ de _____ de 1987, entre la REPUBLICA DE GUATEMALA (el Prestatario) y el BANCO INTERNACIONAL DE RECONSTRUCCION Y FOMENTO (el Banco).

CONSIDERANDO A) Que el Prestatario, habiendo determinado a su satisfacción la viabilidad y prioridad del Proyecto que se describe en el Anexo 2 de este Convenio, ha solicitado que el Banco le preste asistencia para el financiamiento del Proyecto;

B) Que la Municipalidad de Guatemala (la Municipalidad) llevará a cabo las partes A y B del Proyecto con asistencia del Prestatario y que, como parte de tal asistencia, el Prestatario pondrá a disposición de la Municipalidad una porción de los fondos del Préstamo según se estipula en este Convenio;

C) Que el Prestatario, actuando a través del Comité de Reconstrucción Nacional (el Comité) llevará a cabo la parte B del Proyecto, y

CONSIDERANDO que el Banco ha convenido, sobre la base, entre otras cosas, de lo expuesto anteriormente, en otorgar el Préstamo al Prestatario en los términos y condiciones que se estipulan en este Convenio y en el Convenio sobre el Proyecto de igual fecha que el presente celebrado entre el Banco y la Municipalidad,

POR LO TANTO, las partes en el presente Convenio acuerdan lo siguiente:

ARTICULO I

Condiciones Generales; definiciones

Sección 1.01. Las "Condiciones Generales aplicables a los Convenios de Préstamo y de Garantía" del Banco, de fecha 1 de enero de 1985, suprimida la última frase de la Sección 3.02, (las Condiciones Generales) constituyen parte integral de este Convenio.

Sección 1.02. A menos que el contexto exija otra cosa, los diversos términos definidos en las Condiciones Generales y en el Preámbulo de este Convenio tienen los respectivos significados que allí constan y los términos adicionales que se indican a continuación tienen los significados siguientes:

a) "Convenio sobre el Proyecto significa el Convenio, incluidos todos sus anexos y acuerdos suplementarios, celebrado entre el Banco y la Municipalidad, de igual fecha que el presente, con las modificaciones que en él puedan introducirse de cuando en cuando;

b) "Convenio de Préstamo Subsidiario" significa el Convenio, incluidos todos sus anexos y acuerdos suplementarios, que ha de celebrarse entre el Prestatario y la Municipalidad de conformidad con la Sección 3.01 b) de este Convenio, con las modificaciones que en él puedan introducirse de cuando en cuando.

c) "Préstamo subsidiario" significa el Préstamo que ha de otorgar el Prestatario a la Municipalidad de conformidad con la Sección 3.01 b) de este Convenio;

d) "Cuenta Especial" significa la cuenta a que se hace referencia en la Sección 2.02 b) de este Convenio;

e) "Contrato de Fideicomiso" significa el contrato que ha de celebrarse de conformidad con la Sección 3.01 d) de este Convenio al efecto de la creación de un fondo de fideicomiso (denominado en adelante fideicomiso) dentro de los límites de los artículos 766 a 793 del Código de Comercio del Prestatario, promulgado mediante decreto No. 2-70, del Congreso del Prestatario, de fecha 28 de enero de 1970;

f) "BANVI" significa Banco Nacional de la Vivienda, institución pública descentralizada creada mediante Decreto del Congreso No. 2-73, de fecha 2 de enero de 1973, con las reformas en él introducidas hasta la fecha;

g) "DAHVI" significa la Dirección de Asentamientos Humanos y Vivienda del Comité;

h) "FENECOAC" significa Federación Nacional de Cooperativas de Ahorro, Crédito y Servicios Varios de Guatemala, R.L., institución pública descentralizada creada mediante Acuerdo Gubernativo de fecha 23 de marzo de 1965, con las reformas en él introducidas hasta la fecha;

- i) "Acuerdo Interinstitucional" significa el acuerdo que ha de celebrarse de conformidad con la Sección 3.07 de este Convenio;
- j) "ENG" significa cualquier entidad no gubernamental activa en el suministro de vivienda para grupos de bajos ingresos y obras de infraestructura comunitaria;
- k) "Comunidades del BANVI" significa, colectivamente, las 32 comunidades a que se hace referencia en la Parte B.2 del Proyecto;
- l) "Comunidades de asentamientos precarios" significa, colectivamente, las cuatro comunidades a que se hace referencia en la Parte B.1 del Proyecto;
- m) "Acuerdos con las comunidades "significa, colectivamente, los acuerdos que han de celebrarse de conformidad con la Sección 3.06 de este Convenio entre el Prestatario, actuando a través del Comité, y cada una de las Comunidades del BANVI y cada una de las Comunidades de Asentamientos Precarios;
- n) "Acuerdo con el BANVI" significa el acuerdo o acuerdos que han de celebrarse de conformidad con la Sección 3.09 de este Convenio entre el Prestatario, actuando a través del Comité, y el BANVI;
- o) "Acuerdo con la FENECOAC" significa el acuerdo que ha de celebrarse de conformidad con la Sección 3.11 de este

Convenio, entre el Prestatario, actuando a través del Comité, y la FENECOAC;

p) "Asociación Cooperativa" significa una asociación de propietarios de tierras establecida como entidad con personalidad jurídica y capacidad para contratar;

q) "Acuerdo con las ENG" significa, colectivamente, los acuerdos que han de celebrarse de conformidad con la Sección 3.08 de este Convenio entre el Prestatario, actuando a través del Comité, y cada una de las ENG;

r) "Cuenta del Proyecto del Prestatario" significa la cuenta del proyecto que el Prestatario, actuando a través del Comité, habrá de mantener en el Banco Central de conformidad con la Sección 3.01 f) de este Convenio;

s) "Cuenta del Proyecto de la Municipalidad" significa la cuenta del proyecto que la Municipalidad habrá de mantener en el Banco Central de conformidad con la Sección 2.08 del Convenio sobre el Proyecto;

t) "Banco Central" significa Banco de Guatemala, el banco central del Prestatario, y

u) "Quetzal" o "quetzalez" o "Q" significan la moneda del Prestatario.

ARTICULO II

El Préstamo

Sección 2.01. El Banco conviene en prestar al Prestatario, en los términos y condiciones estipulados o mencionados en el Convenio de Préstamo, una cantidad en diversas monedas equivalente a veinte y cuatro millones cuatrocientos mil dólares (\$24.400.000).

Sección 2.02. a) El importe del Préstamo podrá retirarse de la Cuenta del Préstamo de conformidad con las disposiciones del Anexo 1 de este Convenio, por concepto de gastos efectuados (o, si el Banco conviniere en ello, de gastos por efectuar) en relación con el costo razonable de los bienes y servicios que se requieran para el Proyecto descrito en el Anexo 2 de este Convenio y deban financiarse con cargo al importe del Préstamo y en relación con los intereses y otros cargos del Préstamo.

b) El Prestatario abrirá y mantendrá en dólares una cuenta especial en el Banco Central [un banco comercial] en términos y condiciones satisfactorios para el Banco. Los depósitos en la Cuenta Especial y los pagos con cargo a la misma se harán de conformidad con las disposiciones del Anexo 4 de este Convenio.

c) En cada una de las fechas semestrales de pago de intereses especificadas en la Sección 2.06 de este Convenio, el Banco, en nombre del Prestatario, retirará de la Cuenta del

Préstamo y se pagará a sí mismo las cantidades que se requieran para pagar en tales fechas, y hasta por el importe asignado, los intereses y otros cargos sobre el Préstamo acumulados y pagaderos en la fecha estipulada en el Anexo 1 de este Convenio, o antes, con las modificaciones que se introdujeran de cuando en cuando en dicho Anexo por acuerdo entre el Prestatario y el Banco.

Sección 2.03. La Fecha de Cierre será el 31 de diciembre de 1994 u otra fecha posterior que al efecto determinare el Banco. El Banco notificará con prontitud al Prestatario acerca de tal fecha posterior.

Sección 2.04. El Prestatario pagará al Banco una comisión por compromiso a razón de tres cuartos del uno por ciento ($3/4$ del 1%) anual sobre la parte del principal del Préstamo que no haya sido retirada.

Sección 2.05. a) El Prestatario pagará intereses sobre la parte del principal del Préstamo que haya sido retirada y esté pendiente de reembolso a razón de un tipo anual para cada Período de Intereses que sea superior en un medio por ciento ($1/2\%$) anual al Costo de los Empréstitos Calificados correspondientes al último semestre que finalice antes del comienzo del Período de Intereses de que se trate.

b) Tan pronto como sea posible después de finalizado cada semestre, el Banco notificará al Prestatario el Costo de los Empréstitos Calificados en relación con tal semestre.

- c) A los fines de esta Sección:
- i) "Período de Intereses" significa el período de seis meses que comienza en cada fecha especificada en la Sección 2.06 de este Convenio, incluido el Período de Intereses en que se firme este Convenio.
 - ii) "Costo de los Empréstitos Calificados" significa el costo de los empréstitos pendientes de amortización del Banco utilizados después del 30 de junio de 1982, expresado como porcentaje anual, que razonablemente determine el Banco.
 - iii) "Semestre" significa los primeros seis meses o los segundos seis meses de un año civil.

Sección 2.06. Los intereses y demás cargos se pagarán semestralmente el ___ de _____ y el ___ de _____ de cada año.

Sección 2.07. El Prestatario reembolsará el principal del Préstamo de conformidad con el plan de amortización consignado en el Anexo 3 de este Convenio.

Sección 2.08. Se designa al Banco Central y a la Municipalidad, respectivamente, como representante del Prestatario a los fines de la adopción de cualquier medida exigida o permitida en virtud de las disposiciones de la Sección 2.02 de este Convenio y el Artículo V de las Condiciones Generales.

ARTICULO III

Ejecución del Proyecto

Sección 3.01. a) El Prestatario declara que contrae un compromiso para el logro de los objetivos del proyecto tal como constan en el Anexo 2 de este Convenio y, a tal fin, sin por ello limitar ni restringir ninguna de sus otras obligaciones en virtud del Convenio de Préstamo: i) hará que la Municipalidad cumpla de conformidad con las disposiciones del Convenio sobre el Proyecto todas las obligaciones de la Municipalidad allí estipuladas con respecto a las partes A y C del proyecto; ii) tomará o hará que se tomen todas las medidas, incluida la provisión de fondos, instalaciones, servicios y otros recursos necesarios o adecuados para permitir que la Municipalidad cumpla tales obligaciones, y no tomará ni permitirá que se tome medida alguna que pueda impedir o interferir dicho cumplimiento, y iii) llevará a cabo la Parte B del Proyecto, actuando a través del Comité, con la debida diligencia y eficiencia y de conformidad con prácticas adecuadas de administración, finanzas, ingeniería y desarrollo urbano, y proporcionará, tan pronto como se necesiten, los fondos, instalaciones, servicios y otros recursos que sean necesarios para la ejecución de la Parte B del Proyecto.

b) El Prestatario represtará a la Municipalidad la porción de los fondos del Présamo que la Municipalidad requiera para la ejecución de las partes A y C del Proyecto, en virtud de un convenio de préstamo subsidiario que ha de celebrarse entre el Prestatario y la Municipalidad a los efectos de hacer que la Municipalidad lleve a cabo las partes A y C del Proyecto y en virtud de términos y condiciones que hayan sido aprobados por el Banco y estipulen, entre otras cosas: i) un plan de amortización que coincida con el plan de amortización consignado en el Anexo 3 de este Convenio; ii) que el Préstamo Subsidiario se denomine, desembolse y amortice en quetzales, y iii) un mecanismo conforme al cual la Municipalidad deba reembolsar el Préstamo Subsidiario y pagar intereses y otros cargos al Prestatario en montos suficientes para habilitar a éste a amortizar la porción del Préstamo correspondiente al Préstamo Subsidiario, junto con intereses y otros cargos, al tipo de cambio prevaleciente al momento del pago.

c) El Prestatario ejercitará sus derechos en virtud del Convenio de Préstamo Subsidiario de manera de proteger sus intereses y los del Banco y conseguir los fines del Préstamo, y, salvo que el Banco acuerde otra cosa, el Prestatario no cederá, modificará o derogará el Convenio de Préstamo Subsidiario o cualquier disposición del mismo ni renunciará a dicho Convenio o a cualquiera de sus disposiciones.

d) El Prestatario celebrará con el Banco Central un Contrato de Fideicomiso a satisfacción del Banco, en virtud del cual se pondrá a disposición del Comité a través del fideicomiso para la ejecución de la Parte B del Proyecto una cantidad en quetzales equivalente a la porción de los fondos del Préstamo asignada para la ejecución de dicha parte B del Proyecto.

e) El Prestatario ejercitará sus derechos en virtud del Contrato de Fideicomiso de manera de proteger sus intereses y los del Banco y conseguir los fines del Préstamo y, salvo que el Banco acuerde otra cosa, el Prestatario no cederá, modificará o derogará el Contrato de Fideicomiso o cualquier disposición del mismo ni renunciará a dicho Contrato o a cualquiera de sus disposiciones.

f) El Prestatario, actuando a través del Comité, abrirá y mantendrá en el Banco Central, hasta la terminación del Proyecto y en términos y condiciones satisfactorios para el Banco, una cuenta del proyecto en quetzales i) para el fin exclusivo de registrar todos los ingresos y pagos por concepto de la Parte B del Proyecto o relacionados con la misma, y ii) en la cual el Prestatario, actuando a través del Comité, depositará y mantendrá, hasta la terminación del Proyecto, un fondo rotatorio no menor del equivalente de \$700.000 para la ejecución de la Parte B del Proyecto.

Sección 3.02. Salvo que el Banco convenga en otra cosa, la adquisición de bienes y la contratación de obras y servicios de consultores que se requieran para el Proyecto y hayan de financiarse con cargo al importe del Préstamo se registrarán por las disposiciones del Anexo 1 del Convenio sobre el Proyecto, con la salvedad de que la contratación de los servicios de consultores para la parte B del Proyecto se registrará por las disposiciones del Anexo 5 de este Convenio.

Sección 3.03. El Banco y el Prestatario acuerdan por la presente que las obligaciones estipuladas en las secciones 9.04, 9.05, 9.06, 9.07, 9.08 y 9.09 de las Condiciones Generales (relacionadas con seguros, uso de bienes y servicios, planos y calendarios, registros e informes, mantenimiento, y adquisición de tierras, respectivamente) serán cumplidas por la Municipalidad de conformidad con la Sección 2.03 del Convenio sobre el Proyecto, en lo que respecta a las partes A y C del Proyecto, y por el Prestatario, actuando a través del Comité, en lo que respecta a la Parte D del Proyecto.

Sección 3.04. El Prestatario, actuando a través del Comité: i) hará que la Municipalidad transfiera al Prestatario, para administración por el Comité, la propiedad de todas las tierras donde están emplazadas las Comunidades de Asentamientos Precarios (o, si el Prestatario o una subdivisión política del mismo mantiene la propiedad de tales tierras,

ponga estas tierras a disposición del Comité); ii) desarrollará y llevará a cabo un programa satisfactorio para el Banco, para subdividir tales tierras y transferir la propiedad de las mismas a las personas que vivan en las Comunidades de Asentamientos Precarios de conformidad con reglamentos y procedimientos de operaciones que hayan sido aprobados por el Banco, y iii) organizará como Asociación Cooperativa cada una de las Comunidades de Asentamientos Precarios, en términos y condiciones satisfactorios para el Banco.

Sección 3.05. El Prestatario, actuando a través del Comité, organizará como Asociación Cooperativa cada una de las Comunidades del BANVI, en términos y condiciones satisfactorios para el Banco.

Sección 3.06. El Prestatario, actuando a través del Comité, celebrará acuerdos satisfactorios para el Banco con cada una de las Asociaciones Cooperativas organizadas en las respectivas Comunidades de Asentamientos Precarios y Comunidades del BANVI a los efectos de hacer que tales comunidades coordinen y cooperen con el Comité en la ejecución de la Parte B del Proyecto en las respectivas comunidades.

Sección 3.07. El Prestatario, actuando a través del Comité, celebrará con la Municipalidad un acuerdo satisfactorio para el Banco a los efectos de hacer que la Municipalidad coopere y coordine con el Comité en la ejecución de la Parte B del Proyecto.

Sección 3.08. El Prestatario, actuando a través del Comité, celebrará acuerdos satisfactorios para el Banco con una o más ENG aceptables para el Banco, a los efectos de hacer que tales ENG presten asistencia al Comité en la ejecución de la Parte B del Proyecto en las Comunidades de Asentamientos Precarios y en las Comunidades del BANVI.

Sección 3.09. El Prestatario, actuando ya sea directamente o a través del Comité, celebrará con el BANVI acuerdos satisfactorios para el Banco en virtud de los cuales el BANVI se comprometerá a cooperar y coordinar con el Comité en la ejecución de la Parte B del Proyecto en las Comunidades del BANVI, incluyendo entre otras las obligaciones de

- i) otorgar título seguro de propiedad sobre los bienes raíces ocupados por las personas o familias que residan en las Comunidades del BANVI a tales respectivas personas o familias;
- ii) transferir a la Municipalidad la responsabilidad por el mantenimiento de los sistemas de infraestructura, incluidos caminos, drenajes y sistemas de distribución de agua, en las Comunidades del BANVI, y
- iii) mejorar la recaudación por el BANVI de los pagos por concepto de hipotecas y atrasos de los deudores que residan en las Comunidades del BANVI.

Sección 3.10. Sin limitarse a las disposiciones de la Sección 9.07 de las Condiciones Generales, a más tardar el 30 de enero y el 30 de julio de cada año a partir de 1987 y hasta

la terminación del Proyecto, el Prestatario, actuando a través del Comité, preparará y suministrará al Banco i) un informe del alcance y grado de detalle que el Banco razonablemente solicite, sobre la marcha de la ejecución de la Parte B del Proyecto y el logro de las metas de ejecución física estipuladas en el Anexo 6 de este Convenio, durante el semestre que finalice, según sea el caso, el 31 de diciembre o el 30 de junio inmediatamente precedente, y ii) un plan de acción, a satisfacción del Banco, para el semestre que comience, según sea el caso, el 1 de enero o el 1 de julio inmediatamente precedente, que contenga las propuestas y metas de ejecución de la Parte B del Proyecto durante tal semestre.

Sección 3.11. El Prestatario, actuando a través del Comité, celebrará con la FENECOAC un acuerdo satisfactorio para el Banco en virtud del cual la FENECOAC se comprometerá a administrar y otorgar créditos en virtud del programa de crédito para negocios de pequeña escala que ha de financiarse en parte en virtud de la Parte B del Proyecto, de conformidad con normas y procedimientos de operación satisfactorios para el Banco.

Sección 3.12. El Prestatario, actuando a través del Comité, llenará en todo momento hasta la terminación del Proyecto el cargo de Director del BANVI con una persona cuyas calificaciones y experiencia sean satisfactorias para el Banco.

ARTICULO IV

Estipulaciones financieras

Sección 4.01. a) El Prestatario, actuando a través del Comité, llevará registros y cuentas adecuados que reflejen, de acuerdo con sanas prácticas contables, los recursos y gastos relacionados con la Parte B del Proyecto.

b) En cuanto a todos los gastos en virtud de la Parte B del Proyecto con respecto a los cuales se han hecho retiros de la Cuenta del Préstamo sobre la base de estados de gastos, el Prestatario, actuando a través del Comité:

- i) llevará o hará que se lleven de conformidad con el inciso a) de esta Sección, registros y cuentas separados que reflejen tales gastos;
- ii) asegurará que todos los registros (contratos, órdenes, facturas, comprobantes, recibos y otros documentos) que constituyan prueba de tales gastos se conserven hasta por lo menos un año después de que el Banco haya recibido el informe de verificación correspondiente al ejercicio económico en que se haya hecho el último retiro de la Cuenta del Préstamo, y

- iii) Permitirá que los representantes del Banco examinen tales registros.
- c) El Prestatario, actuando a través del Comité:
 - i) Hará que los registros y cuentas a que se hace referencia en el inciso a) y en el inciso b) i) de esta Sección y los de la Cuenta Especial y la Cuenta del Proyecto del Prestatario correspondientes a cada ejercicio económico sean verificados, de conformidad con sanos principios de auditoría uniformemente aplicados, por auditores independientes aceptables para el Banco;
 - ii) Proporcionará al Banco tan pronto como estén disponibles, pero en todo caso a más tardar cuatro meses después de concluido cada ejercicio, el informe de verificación de dichos auditores, con el alcance y detalle que el Banco hubiere razonablemente solicitado, incluido un dictamen separado de dichos auditores en cuanto a si puede confiarse en los estados de gastos a que se hace referencia en el inciso b) i) de esta Sección y presentados durante el respectivo ejercicio económico, juntamente con los procedimientos y controles internos involucrados en su preparación, como justificación de los retiros a que se refieren, y

- iii) Suministrará al Banco toda otra información relativa a dichos registros y cuentas y a su verificación a medida que el Banco de cuando en cuando razonablemente la solicite.

ARTICULO V

Recursos del Banco

Sección 5.01. A los fines de la Sección 6.02 de las Condiciones Generales, se especifican los siguientes hechos adicionales en relación con el inciso k) de dicha Sección:

- a) Que la Municipalidad haya dejado de cumplir cualquiera de sus obligaciones en virtud del Convenio sobre el Proyecto.
- b) Que el Prestatario o el Banco Central hayan dejado de cumplir cualquiera de sus respectivas obligaciones en virtud del Contrato de Fideicomiso.
- c) Que se haya hecho algún cambio en el Contrato de Fideicomiso que, a juicio del Banco, afecte sustancial y adversamente la ejecución de la Parte B del Proyecto o la situación u operaciones del Fideicomiso.
- d) Que el Acuerdo Gubernativo del Prestatario, de fecha 18 de marzo de 1976, por el que se crea el Comité, con las modificaciones previamente introducidas en el mismo, hubiere sido modificado adicionalmente o suspendido, derogado o revocado, o que se hubiere renunciado a él, de manera que a juicio del Banco se afecte sustancial y adversamente la ejecución de la Parte B del Proyecto.

e) Que una de las partes de cualquiera de los Acuerdos con las Comunidades, los Acuerdos con las ENG, el Acuerdo interinstitucional, el Acuerdo con el BANVI o el Acuerdo con la FENECOAC hubiere dejado de cumplir alguna de sus respectivas obligaciones en virtud de esos acuerdos.

f) Que se hubiere hecho un cambio en cualquiera de los Acuerdos con las Comunidades, los Acuerdos con las ENG, el Acuerdo Interinstitucional, el Acuerdo con el BANVI o el Acuerdo con la FENECOAC que, a juicio del Banco, afecte sustancial y adversamente la ejecución de la Parte B del Proyecto.

Sección 5.02. A los efectos de la Sección 7.01 de las Condiciones Generales se especifican los siguientes hechos adicionales en relación con el inciso h) de dicha Sección:

a) Que ocurriere cualquiera de los hechos especificados en los incisos a) b) o e) de la Sección 5.01 de este Convenio y subsistiere por un período de sesenta días después de que el Banco haya notificado al respecto al Prestatario, y ,

b) Que ocurriere cualquiera de los hechos especificados en los incisos c), d) o f) de la Sección 5.01 de este Convenio.

ARTICULO VI

Fecha de entrada en vigor; terminación

Sección 6.01. A los efectos de la Sección 12.01 c) de las Condiciones Generales, se estipulan los siguientes hechos como condiciones adicionales para la entrada en vigor de este Convenio, a saber:

- a) Que se haya celebrado el Convenio de Préstamo Subsidiario en nombre del Prestatario y la Municipalidad;
- b) Que se haya celebrado el Contrato de Fideicomiso en nombre del Prestatario y el Banco Central;
- c) Que se hubieren celebrado los Acuerdos con las ENG respecto de todas las Comunidades del BANVI y todas las Comunidades de Asentamientos Precarios en nombre del Prestatario y la respectiva ENG;
- d) Que se hubiere celebrado el Acuerdo Interinstitucional en nombre del Prestatario y la Municipalidad;
- e) Que la Cuenta del Proyecto del Prestatario y la Cuenta del Proyecto de la Municipalidad se hubieren abierto y dotado de fondos en los niveles requeridos, respectivamente, por este Convenio y el Convenio sobre el Proyecto;
- f) Que el Prestatario hubiere adquirido la propiedad o en todo caso el uso, sobre la tierra ubicada en cada una de las Comunidades de Asentamientos Precarios de conformidad con la Sección 3.04 i) de este Convenio.

Sección 6.02. A los efectos de la Sección 12.02 c) de las Condiciones Generales, se estipulan los siguientes asuntos adicionales que deberán incluirse en el dictamen o dictámenes que se proporcionarán al Banco, a saber:

a) Que el Convenio sobre el Proyecto haya sido debidamente autorizado o ratificado por la Municipalidad y sea legalmente obligatorio para la Municipalidad de conformidad con sus términos;

b) Que el Contrato de Fideicomiso haya sido debidamente autorizado o ratificado por el Prestatario y el Banco Central y sea legalmente obligatorio para cada uno de ellos de conformidad con sus términos;

c) Que el Convenio de Préstamo Subsidiario haya sido debidamente autorizado o ratificado por el Prestatario y la Municipalidad y sea legalmente obligatorio para el Prestatario y la Municipalidad de conformidad con sus términos;

d) Que el Acuerdo Interinstitucional haya sido debidamente autorizado o ratificado, respectivamente, por el Prestatario y la Municipalidad, y sea legalmente obligatorio para cada uno de ellos de conformidad con sus términos, y

e) Que los Acuerdos con las ENG hayan sido debidamente autorizados o ratificados, respectivamente, por cada una de las partes de los mismos y sean legalmente obligatorios, respectivamente, para cada una de dichas partes de conformidad con sus términos.

Sección 6.03. Se señala la fecha del ___ de _____
de ___* a los efectos de la Sección 12.04 de las Condiciones
Generales.

* En este espacio se insertará la fecha correspondiente a
unos 90 días después de la firma del Convenio.

ARTICULO VII

Representante del Prestatario; direcciones

Sección 7.01. Salvo lo que se dispone en la Sección 2.08 de este Convenio, se designa al Ministro de Finanzas del Prestatario como su representante a los efectos de la Sección 11.03 de las Condiciones Generales.

Sección 7.02. Se señalan las siguientes direcciones a los efectos de la Sección 11.01 de las Condiciones Generales:

Para el Prestatario:

Dirección cablegráfica:

Télex:

Para el Banco:

International Bank for
Reconstruction and Development
1818 H Street, N.W.
Washington, D.C. 20433
United States of America

Dirección cablegráfica:

INTBAFRAD
Washington, D.C.

Télex:

440098 (ITT)
248423 (RCA) o
64145 (WUI)

EN FE DE LO CUAL las partes, actuando por medio de sus representantes debidamente autorizados al efecto, han dispuesto que se firme este Convenio en sus nombres respectivos, en el Distrito de Columbia, Estados Unidos de América, en la fecha antes consignada.

Por la REPUBLICA DE GUATEMALA

Representante autorizado

Por el BANCO INTERNACIONAL DE
RECONSTRUCCION Y FOMENTO

Vicepresidente
Oficina Regional de América Latina
y el Caribe

ANEXO 1

Retiro del importe del Préstamo

1. El cuadro siguiente expresa las categorías de elementos a financiar con el importe del Préstamo, la asignación de sumas del Préstamo a cada categoría y el porcentaje de gastos autorizados para los elementos que han de financiarse de esa manera dentro de cada categoría:

<u>Categoría</u>	<u>Asignación de sumas del Préstamo (expresadas en su equivalente en dólares)</u>	<u>Porcentaje de gastos a financiar</u>
1) Obras civiles:		51%
i) en virtud de las Partes A y C del Proyecto	4.790.000	
ii) en virtud de la Parte B del Proyecto	4.590.000	
2) Bienes y equipo:		
i) en virtud de las Partes A y C del Proyecto	1.370.000	100% de los gastos en divisas y 100% del costo en fábrica de los gastos por concepto de bienes fabricados localmente
ii) en virtud de la parte B del proyecto	1.310.000	

<u>Categoría</u>	<u>Asignación de sumas del Préstamo (expresadas en su equivalente en dólares)</u>	<u>Porcentaje de gastos a financiar</u>
3) Servicios de Consultores (incluidos equipos de registro para el catastro de propiedades):		100%
i) en virtud de las Partes A y C del Proyecto	2.420.000	
ii) en virtud de la Parte B del Proyecto	260.000	
4) Préstamos para mejoras de viviendas y para pequeños negocios	880.000	50% de las sumas desembolsadas por la FENECOAC por cuenta de préstamos para mejoras de las viviendas y para pequeños negocios
5) Intereses y otros cargos sobre el Préstamo acumulados hasta el _____ o antes	3.120.000	Las sumas que se deban de conformidad con la sección 2.02 c) de este Convenio
6) No asignada	<u>5.660.000</u>	
TOTAL	<u>24.400.000</u> =====	

2. A los efectos de este Anexo:

a) La expresión "gastos en divisas" significa gastos hechos en la moneda de cualquier país distinto del Prestatario por concepto de bienes o servicios suministrados desde el territorio de un país que no sea el Prestatario, y

b) La expresión "gastos en moneda nacional" significa gastos en la moneda del Prestatario o por concepto de bienes o servicios suministrados desde su territorio.

3. No obstante las disposiciones del inciso 1 precedente, no se harán retiros con respecto a lo siguiente:

i) pagos hechos por concepto de gastos anteriores a la fecha de este Convenio;

ii) en virtud de las categorías 1) ii), 2) ii), 3) ii) y 4), con respecto a cualquier Comunidad de Asentamientos Precarios o Comunidad del BANVI hasta que AAA) el Banco haya recibido prueba satisfactoria para él de que la Comunidad de Asentamientos Precarios o la Comunidad del BANVI que ha de mejorarse con los fondos de tal retiro haya establecido su personalidad jurídica como Asociación Cooperativa y que se haya celebrado debidamente el Acuerdo con la Comunidad entre la Asociación Cooperativa de tal Comunidad de Asentamientos Precarios o la Comunidad del BANVI y el Prestatario, actuando a través del Comité, y BBB) el Banco haya recibido un dictamen jurídico satisfactorio para él al efecto de que dicha

Asociación Cooperativa ha sido debidamente establecida con personalidad jurídica de conformidad de la ley aplicable y tal Acuerdo con la Comunidad ha sido debidamente autorizado o ratificado por las partes respectivas y es obligatorio para las mismas;

iii) en virtud de la Categoría 1) ii), 2) ii), 3) ii) y 4), respecto de cualquier Comunidad del BANVI hasta que AAA) el Banco haya recibido prueba satisfactoria para él de que ha sido debidamente celebrado el Acuerdo con el BANVI entre el BANVI y el Prestatario, actuando a través del Comité, y BBB) el Banco haya recibido un dictamen jurídico satisfactorio para él al efecto de que el Acuerdo con el BANVI ha sido debidamente autorizado o ratificado por el BANVI y el Prestatario, actuando a través del Comité, y es obligatorio para los mismos, y

iv) en virtud de la Categoría 4) hasta que AAA) el Banco haya recibido prueba satisfactoria para él de que ha sido debidamente celebrado el Acuerdo con la FENECOAC entre el Prestatario, actuando a través del Comité y la FENECOAC, y BBB) el Banco haya recibido un dictamen jurídico satisfactorio para él al efecto de que el Acuerdo con la FENECOAC ha sido debidamente autorizado o ratificado por las respectivas partes del mismo y es obligatorio para ellas.

ANEXO 2

Descripción del Proyecto

Los objetivos del Proyecto son revitalizar la administración y finanzas de la Municipalidad mejorando la gestión y la generación de ingresos, y proporcionar y rehabilitar obras de infraestructura urbana básica y servicios comunitarios a comunidades seleccionadas de bajos ingresos y de asentamientos precarios.

El Proyecto consta de las siguientes partes, con sujeción a las modificaciones de las mismas que el Prestatario y el Banco puedan acordar de cuando en cuando a fin de lograr tales objetivos:

Parte A: Desarrollo institucional en la Municipalidad

1. Actualización del catastro de la Municipalidad a fin de acrecentar los ingresos para la Municipalidad y para el Prestatario provenientes de impuestos sobre la propiedad y mejorar la planificación y gestión del desarrollo de servicios públicos urbanos, a través de medidas que incluirán la capacitación de personal, la fotografía aérea de la zona metropolitana, la compra y utilización de equipo y vehículos para la generación y mantenimiento de datos catastrales con codificación digital para la producción de mapas de base, y un estudio físico de las propiedades para actualizar su registro y tasación.

2. Aplicación de sistemas para mejorar: i) la organización funcional en el gobierno municipal; ii) la administración, capacitación y servicio de carrera del personal; iii) la administración de ingresos, y iv) la administración de presupuestos y la planificación financiera y de inversiones, incluidas, con respecto a todos los puntos precedentes, la adquisición y uso de equipo para administración de datos y otros equipos de oficina.

Parte B: Servicios urbanos

1. Aplicación de un programa piloto para mejorar cuatro comunidades de bajos ingresos con repercusiones sobre un total aproximado de 1.500 familias al suministrar tenencia segura de la tierra, agua potable y drenaje de mejor calidad, pavimentación de caminos, servicios comunales, y crédito para mejoras de los hogares y pequeños negocios.

2. Rehabilitación de los servicios de agua potable, alcantarillado y otras obras esenciales de infraestructura, compra y utilización de equipo y vehículos, y suministro de servicios comunitarios en 32 comunidades residenciales desarrolladas por el BANVI, con repercusiones sobre 140.000 a 160.000 personas.

3. Suministro de asistencia técnica para evaluar las deficiencias habitacionales en todo el país y formular un programa de operaciones que se ocupe de tales deficiencias.

Parte C: Mantenimiento vial y planificación del transporte

1. Instalación de un sistema de administración del mantenimiento vial, que incluya i) medidas de organización y procedimientos de planificación de programas para mejorar y ampliar la capacidad de mantenimiento vial de la Municipalidad, ii) un programa de obras de mantenimiento que abarque aproximadamente 186 kilómetros en los principales corredores de transporte y el distrito central de negocios de la Municipalidad para maximizar la eficiencia económica de la red vial existente al mejorar las corrientes de tráfico y reducir los costos de operación de vehículos, y iii) la compra y utilización de equipo de mantenimiento y vehículos.
2. Realización de un estudio de las mejoras de carácter prioritario en los sistemas de transporte colectivo de la Municipalidad.

* * *

Se espera que el Proyecto quedará terminado a más tardar el 30 de junio de 1994.

ANEXO 3

Plan de amortización

<u>Fecha de vencimiento</u>	<u>Pago del principal (expresado en dólares)*</u>
El __ de ____ y el __ de ____ de cada año	
desde el __ de ____ de 19__	
hasta el __ de ____ de 19__	_____
El __ de ____ de 19__	_____

* Las cifras de esta columna representan los equivalentes en dólares determinados en las respectivas fechas de retiro. Véanse las Condiciones Generales, Secciones 3.04 y 4.03.

Primas por anticipación de los pagos

Se especifican las siguientes primas a los efectos de la Sección 3.04 b) de las Condiciones Generales:

Período de anticipación
de los pagos

Prima

La tasa de interés (expresada como porcentaje anual) aplicable al saldo pendiente de amortización del Préstamo en el día del pago anticipado multiplicada por:

No más de 3 años
antes del vencimiento

Más de 3 años pero no más de 6 años
antes del vencimiento

Más de 6 años pero no más de 11 años
antes del vencimiento

Más de 11 años pero no más de 13 años
antes del vencimiento

ANEXO 4

Cuenta Especial

1. A los fines de este Anexo:

a) La expresión "Categorías admisibles" significa las Categorías 1) a 4) especificadas en el cuadro del inciso 1 del Anexo 1 de este Convenio;

b) La expresión "gastos admisibles" significa gastos con respecto al costo razonable de los bienes y servicios requeridos para el Proyecto y que han de financiarse con cargo a los fondos del Préstamo asignados de cuando en cuando a las Categorías admisibles de conformidad con las disposiciones del Anexo 1 de este Convenio, y

c) La expresión "Asignación Autorizada" significa una cantidad equivalente a \$2.500.000 que ha de retirarse de la Cuenta del Préstamo y depositarse en la Cuenta Especial de conformidad con el inciso 3 a) de este Anexo.

2. Salvo que el Banco convenga en otra cosa, los pagos con cargo a la Cuenta Especial se harán exclusivamente por concepto de gastos admisibles de conformidad con las disposiciones de este Anexo.

3. Después de que el Banco haya recibido prueba satisfactoria para él de que la Cuenta Especial ha sido debidamente abierta, los retiros de la Asignación Autorizada y los retiros

ulteriores para reponer fondos en la Cuenta Especial podrán hacerse en la forma siguiente:

a) Sobre la base de solicitud o solicitudes del Prestatario con respecto a un depósito o depósitos que asciendan en total al monto de la Asignación Autorizada, el Banco, en nombre del Prestatario, retirará de la Cuenta del Préstamo y depositará en la Cuenta Especial la cantidad o cantidades que el Prestatario hubiere solicitado.

b) El Prestatario presentará al Banco solicitudes de reposición de fondos en la Cuenta Especial con los intervalos que el Banco especifique. Sobre la base de tales solicitudes, el Banco retirará de la Cuenta del Préstamo y depositará en la Cuenta Especial las cantidades que se requieran para reabastecer la Cuenta Especial con sumas que no excedan el monto de los pagos hechos con cargo a la Cuenta Especial por concepto de gastos admisibles. Las cantidades que correspondan a todos esos depósitos serán retiradas por el Banco de la Cuenta del Préstamo con cargo a las respectivas Categorías admisibles, y en los montos equivalentes respectivos, según se haya justificado mediante la prueba en que se apoye la solicitud para tal depósito proporcionada de conformidad con el inciso 4 de este Anexo.

4. Por cada pago hecho por el Prestatario con cargo a la Cuenta Especial y respecto del cual el Prestatario solicite

reposición de fondos con arreglo al inciso 3 b) de este Anexo, el Prestatario proporcionará al Banco, antes de tal solicitud o simultáneamente con ella, los documentos y otras pruebas que el Banco razonablemente requiera, que demuestren que tal pago se ha hecho por concepto de gastos admisibles.

5. a) No obstante las disposiciones del inciso 3 de este Anexo, el Banco no hará depósito adicional alguno en la Cuenta Especial cuando surja cualquiera de las dos situaciones siguientes:

i) Que el Banco hubiere determinado que el Prestatario podrá hacer directamente todos los retiros ulteriores de la Cuenta del Préstamo de conformidad con las disposiciones del Artículo V de las Condiciones Generales y del inciso a) de la Sección 2.02 de este Convenio, o

ii) Que la suma total no retirada del Préstamo asignada a las categorías admisibles para el Proyecto menos el monto de cualquier compromiso especial pendiente celebrado por el Banco de conformidad con la Sección 5.02 de las Condiciones Generales con respecto al Proyecto, sea igual al equivalente del doble del monto de la Asignación Autorizada.

b) En lo posterior, el retiro de la Cuenta del Préstamo de la suma restante no retirada del Préstamo asignada a las Categorías admisibles para el Proyecto seguirá los procedimientos que el Banco especifique mediante notificación al Prestatario. Tales retiros ulteriores se harán

solamente después de que se haya demostrado a satisfacción del Banco, y en la medida de tal demostración, que todas las cantidades que continúen en depósito en la Cuenta Especial en la fecha de tal notificación serán utilizadas para hacer pagos por concepto de gastos admisibles.

6. a) Si el Banco hubiere determinado en cualquier momento que algún pago con cargo a la Cuenta Especial i) se ha hecho por concepto de un gasto o en una cantidad que no sean admisibles de conformidad con el inciso 2 de este Anexo, o ii) no se ha justificado mediante prueba suministrada de conformidad con el inciso 4 de este Anexo, el Prestatario, prontamente luego de recibir notificación del Banco al respecto, depositará en la Cuenta Especial (o reembolsará al Banco, si éste así lo solicita,) una cantidad igual al monto del pago de que se trate o la porción del mismo que no sea admisible o no se justifique. El Banco no hará ningún otro depósito en la Cuenta Especial hasta que el Prestatario haya hecho tal depósito o reembolso.

b) Si el Banco determinare en cualquier momento que una cantidad pendiente en la Cuenta Especial no se requerirá para cubrir pagos ulteriores por concepto de gastos admisibles, el Prestatario, prontamente después de recibir notificación del Banco al respecto, reembolsará al Banco dicha cantidad pendiente para que sea acreditada a la Cuenta del Préstamo.

ANEXO 5

Empleo de consultores para la parte B del Proyecto

A fin de que asistan al Prestatario, actuando a través del Comité, en la ejecución de la parte B del Proyecto, el Prestatario, actuando a través del Comité, empleará consultores cuyas calificaciones, experiencia y términos y condiciones de empleo sean satisfactorios para el Banco. Tales consultores se seleccionarán de conformidad con principios y procedimientos aceptables para el Banco sobre la base de las "Normas para la utilización de consultores por los prestatarios del Banco Mundial y por el Banco Mundial como organismo de ejecución" publicadas por el Banco en agosto de 1981.

ANEXO 6

Metas físicas de cumplimiento
en relación con la Parte B del Proyecto

	<u>Año</u>						
	1987	1988	1989	1990	1991	1992	1993
<u>Ejecución</u>							
Lotes mejorados en Comunidades de Asentamientos Precarios (cifras acumuladas)	299	1010	1500	0	0	0	0
Comunidades del BANVI mejoradas y transferidas fuera del BANVI (cifras acumuladas)	3	8	14	21	27	30	32