

REPÚBLICA DE PANAMÁ  
ASAMBLEA LEGISLATIVA  
LEGISPAN

*Tipo de Norma:* DECRETO EJECUTIVO

*Número:* 45

*Referencia:* N° 45

*Año:* 1996

*Fecha(dd-mm-aaaa):* 20-12-1996

*Título:* POR EL CUAL SE CREA EL SISTEMA NACIONAL DE SUBSIDIO PARA VIVIENDAS DE INTERES SOCIAL-SINASVIS.

*Dictada por:* MINISTERIO DE VIVIENDA

*Gaceta Oficial:* 23193

*Publicada el:* 30-12-1996

*Rama del Derecho:* DER. ADMINISTRATIVO

*Palabras Claves:* Subsidio, Vivienda, Ministerio de Vivienda

*Páginas:* 17

*Tamaño en Mb:* 1.981

*Rollo:* 141

*Posición:* 1332

# GACETA OFICIAL

## ORGANO DEL ESTADO

Fundada por el Decreto de Gabinete N° 10 del 11 de noviembre de 1903

**LICDO. JORGE SANIDAS A.**

**DIRECTOR**

**OFICINA**

Avenida Norte (Eloy Alfaro) y Calle 3a. Casa N° 3-12,  
Edificio Casa Amarilla, San Felipe Ciudad de Panamá,  
Teléfono 228-8631, 227-9833 Apartado Postal 2189

Panamá, República de Panamá

LEYES, AVISOS, EDICTOS Y OTRAS

PUBLICACIONES

NUMERO SUELTO: B/1.60

**YEXENIA I. RUIZ**

**SUBDIRECTORA, a.i**

Dirección General de Ingresos

IMPORTE DE LAS SUSCRIPCIONES

Mínimo 6 Meses en la República: B/. 18.00

Un año en la República B/.36.00

En el exterior 6 meses B/.18.00, más porte aéreo

Un año en el exterior, B/.36.00, más porte aéreo

Todo pago adelantado.

MINISTERIO DE VIVIENDA  
DECRETO EJECUTIVO N° 45  
(De 20 de diciembre de 1996)

"POR EL CUAL SE CREA EL SISTEMA

NACIONAL DE SUBSIDIO PARA VIVIENDAS DE

INTERES SOCIAL.- SINASVIS"

EL PRESIDENTE DE LA REPÚBLICA

EN USO DE SUS FACULTADES CONSTITUCIONALES Y LEGALES

CONSIDERANDO:

Que el Estado tiene la responsabilidad de garantizarle una vivienda digna a la población panameña especialmente a los sectores de menor ingreso.

Que respondiendo a ese precepto constitucional al Ministerio de Vivienda le corresponde desarrollar los programas dirigidos a satisfacer el goce de este derecho.

Que es de imperiosa necesidad atender prioritariamente los sectores marginales de pobreza y extrema pobreza en atención a resolver las necesidades de Viviendas de Interés Social.

DECRETA:

**ARTÍCULO PRIMERO:** Créase el SISTEMA NACIONAL DE SUBSIDIO PARA VIVIENDAS DE INTERÉS SOCIAL.- SINASVIS, y se aprueba el reglamento que a la letra dice así:

## TITULO I

## DISPOSICIONES GENERALES

**ARTÍCULO 1:** El Subsidio Estatal para Viviendas de Interés Social, es una ayuda directa que se otorga al beneficiario por una sola vez, sin cargo de retribución. Dicho subsidio habitacional directo puede constituir en primera instancia un complemento del ahorro de la persona interesada en la adquisición de una vivienda nueva por medio de crédito hipotecario (PROVISA). En el segundo caso el subsidio estará dirigido a lograr mediante un programa de apoyo rápido, la posibilidad de obtener soluciones de vivienda en sectores marginales de pobreza y extrema pobreza, fundamentando la ayuda en la participación comunitaria tanto en las fases de la priorización del proyecto y elaboración de la solicitud, como en la ejecución, operación y mantenimiento de la obra (PARVIS).

**ARTÍCULO 2:** La fuente financiera para el desarrollo de este programa provendrá de: aportes financieros del sector público consignados en el presupuesto de inversiones del gobierno central, asistencia financiera de organismos internacionales, otras fuentes que oportunamente se obtengan para tal fin.

**ARTÍCULO 3:** Para efecto del presente reglamento se tendrán las siguientes definiciones básicas:

**PROVISA:** Programa de Vivienda con Subsidio y Ahorro.

**PARVIS:** Programa de Apoyo Rápido para Viviendas de Interés Social.

**PROYECTOS ELEGIBLES:** La calificación de proyectos estará sujeta al cumplimiento básico de las necesidades de los beneficiarios.

**M.I.V.U.:** Ministerio de Vivienda.

**TRAMITE DE OPERACIONES:** Es el curso expedito que se les dará a las solicitudes de los postulantes en base al proceso de calificación y aprobación del proyecto.

**C.N.P.:** Unidad responsable de dirigir, coordinar, supervisar y desarrollar toda la gestión de los programas a nivel nacional.

**U.C.P.:** Unidad Coordinadora de Programa.

**S.H.M.:** Es aquella solución habitacional que cumple con todos los requisitos indicados en el artículo 8 del presente reglamento. (Solución Habitacional Mínima).

**MONTO DEL SUBSIDIO:** El monto del subsidio estará en relación directa al monto de los recursos aportados, en calidad de ahorro o enganche, que no podrán provenir de préstamo hecho por el postulante.

**CERTIFICADO DE SUBSIDIO:** Es una ayuda monetaria, otorgada por medio de un certificado canjeable en el mercado financiero que el Estado concede a los beneficiarios que califiquen de acuerdo a este reglamento.

**CONSTANCIA DE CALIFICACION:** Es el documento emitido por la respectiva Dirección Regional del MIVI que verifica que la Solución Habitacional Mínima(SHM) cumple con los requisitos técnicos y urbanísticos del programa, y de los demás entes nacionales que regulan esos aspectos.

**CERTIFICACIÓN DE AHORRO Y PRÉSTAMO:** Es el certificado emitido por una de las entidades financieras autorizadas para operar con el programa en el que consta el ahorro del postulante y el monto de crédito que es capaz de servir sin comprometer más del 30% del ingreso familiar para cubrir las cuotas del préstamo hipotecario.

**PRECIO MÁXIMO DE LA SOLUCIÓN:** Comprende la suma del ahorro familiar aportado, el subsidio otorgado por el programa y el crédito hipotecario concedido por la entidad financiera autorizada.

**POSTULANTES:** Son las familias o los grupos familiares que realizan las gestiones correspondientes para poder adquirir un certificado de subsidio del programa.

**FORMULARIO DE POSTULACIÓN:** Es el formulario que la Entidad Financiera Autorizada (EFA) debe remitir a la Unidad Coordinadora de Programa (UCP) con la información que ésta requiere para llevar a cabo la selección de los beneficiarios.

**BENEFICIARIOS:** Son todas las familias o grupos familiares que, después de haber sido debidamente calificados, han recibido o están en proceso de recibir el certificado de subsidio.

**POBLACIÓN META:** Segmento de la población a quienes están dirigido los beneficios del Sistema Nacional de Subsidio para Viviendas de Interés Social.

## TITULO II

### PROGRAMA DE VIVENDA CON SUBSIDIO Y AHORRO (PROVISA)

#### CAPITULO I DEL SUBSIDIO HABITACIONAL DIRECTO

**ARTÍCULO 4:** Para todos los efectos del presente reglamento se entenderá por subsidio habitacional la ayuda estatal directa sin cargo de restitución, que se da por una sola vez a los beneficiarios por intermedio de las Entidades Financieras Autorizadas. Constituye un complemento del ahorro del postulante y del crédito hipotecario que obtenga para financiar la compra de una nueva Solución Habitacional Mínima(SHM), destinada a la habitación permanente de la familia o del grupo familiar en las áreas urbanas y suburbanas que se definan al respecto.

ARTÍCULO 5: La población meta de este programa la constituyen los grupos familiares de ingresos mensuales medios. Se entenderá a la Coordinación Nacional de Proyectos, estructurar los niveles socioeconómicos o tipos de atención en este programa.

ARTÍCULO 6: El monto del subsidio estará en relación directa al monto de los recursos aportados por la familia beneficiaria en calidad de ahorro o enganche. Al inicio del programa esta proporción no rebasará la suma de dos balboas (B/2.00) de subsidio por cada balboa (B/1.00) de ahorro, y el subsidio máximo directo no podrá ser mayor de cuatro mil balboas (B/4.000.)

ARTÍCULO 7: Se dará prioridad a los conjuntos habitacionales. Sin embargo, también las viviendas individuales podrán gozar del beneficio del subsidio si cumplen con los siguientes requisitos:

1. Que el lote tenga fácil y permanente acceso por una vía pública.
2. Que su tamaño sea igual o mayor al área mínima requerida para esos efectos.
3. Que cuente con servicios de agua potable y luz.
4. Que su topografía y las condiciones de permeabilidad del suelo permitan un tratamiento adecuado de la cimentación del inmueble y de la evacuación de las aguas negras.
5. Que el terreno esté debidamente titulado o inscrito.
6. Que no esté expuesto a evidentes peligros de derrumbe o inundación.
7. Sólo las casas con un valor no mayor de veinte mil balboas (B/20.000) podrán ser elegidas dentro de este programa.

## CAPITULO II

### DE LA SOLUCIÓN HABITACIONAL MÍNIMA

ARTÍCULO 8: Para todos los efectos del presente reglamento se entenderá por Solución Habitacional Mínima (SHM) aquella vivienda que:

1. Está asentada en un lote de terreno urbanizado.
2. Cuenta con un servicio sanitario completo, una cocina y una sala-comedor;
3. Tenga un valor de mercado igual o inferior al máximo indicado en el artículo séptimo del presente reglamento
4. Que desde su construcción no haya sido transferida ni destinada a ningún otro uso o que habiéndose transferido por primera vez, ha sido recuperada por la institución financiera que otorgó el crédito hipotecario debido al incumplimiento de pago

del deudor hipotecario, o a cualquier otra razón. En el caso de las viviendas individuales el terreno no deberá necesariamente estar urbanizado pero debe cumplir con los requisitos dispuestos en el Art. séptimo.

**ARTÍCULO 9:** Para todos los efectos del presente reglamento se entenderá por lote urbanizado aquel que cuente con los servicios de agua potable, de alcantarillado sanitario, de electricidad y de pavimentos, y que todos estos servicios cumplan con las normas técnicas y los reglamentos de las instituciones encargadas de su administración. El MIVI al emitir la constancia de calificación certificará que se cumple con dichas normas y reglamentos.

### CAPITULO III DEL POSTULANTE Y SU GRUPO FAMILIAR

**ARTÍCULO 10:** Tendrán derecho a postular al subsidio habitacional las personas que reúnan las siguientes condiciones:

1. Ser de nacionalidad panameña o extranjeros con residencia legal en el país.
2. Ser mayor de edad o emancipado y estar en el ejercicio de sus derechos civiles.
3. No ser propietario de una vivienda en condiciones adecuadas de habitabilidad. Este requisito también se le exigirá a los demás miembros del grupo familiar, mediante certificación del MIVI.
4. Por el nivel de ingresos mensuales, pertenecer a la población meta según lo establecido en el artículo quinto; corresponderá a la Coordinación Nacional de Proyectos verificar que los miembros de la familia cumplan con lo dispuesto en este artículo.

**ARTÍCULO 11:** Para los efectos de esta reglamento se considerarán miembros del grupo familiar:

1. Al postulante.
2. A su cónyuge o, en su caso, a su concubino /a.
3. A los hijos menores de edad no emancipados del postulante, de su cónyuge o de su concubino /a, que habitan con ellos, incluidos aquellos que adquieran la mayoría de edad durante el año calendario en que se postula.
4. Los hijos del postulante, de su cónyuge o de su concubino /a, que se hallen incapacitados, sean menores o mayores de edad, y que habiten con ellos.
5. Las personas respecto de las cuales el postulante, su cónyuge o su concubino

/a, tenga a su cargo la tutela legal, o la obligación de alimentar de acuerdo a la legislación de familia, y que residan en el grupo familiar.

**ARTÍCULO 12:** Las soluciones habitacionales que se adquieran con la ayuda del subsidio otorgado por este programa entrarán dentro del régimen de patrimonio familiar de acuerdo a las regulaciones que establece el Código de la Familia. Las autoridades pertinentes aplicarán los aspectos relativos a esta disposición. De tal forma que se garantice la protección a todos los integrantes del grupo familiar y no solo al jefe.

#### CAPITULO IV DE LA POSTULACIÓN

**ARTÍCULO 13:** Al momento de la postulación, el interesado deberá proporcionar al MIVI los siguientes documentos:

1. Copia de la cédula de identidad del postulante y de las demás personas mayores de edad que formen parte del grupo familiar.
2. Certificados de nacimiento de los hijos menores de edad.
3. Constancias de salarios de todas las personas que contribuyen al sustento del grupo familiar y forman parte de él, u otros documentos que justifiquen el ingreso familiar declarado.
4. Certificación de ahorro y préstamo. El dinero deberá estar depositado a nombre del postulante y éste no podrá hacer ninguna transacción con esos recursos mientras la solicitud de postulación este pendiente. Si la solicitud de subsidio fuese aprobada el monto del ahorro se utilizará en el pago de la vivienda. En caso contrario, el ahorrante podrá disponer libremente de él.
5. Certificación de derecho posesorio emitida por la Dirección Nacional de Reforma Agraria, certificación sobre propiedades emitida por el Registro Público o, en su defecto, por el MIVI. Este requisito también se les exigirá a los demás miembros integrantes del grupo familiar.

**ARTICULO 14:** Las solicitudes para optar por el beneficio del subsidio serán formuladas individualmente por cada familia o grupo familiar. Ninguna persona podrá presentar más de una solicitud de postulación. Tampoco los demás integrantes del grupo familiar podrán postularse por separado o en otra entidades financieras al mismo tiempo.

**ARTÍCULO 15:** Todos los aspectos relativos a la información y los procedimientos que deben seguirse en el proceso de la postulación serán regulados por la Unidad Coordinadora del Programa(UCP) y deberán ser ampliamente difundidos para el conocimiento del público en general, y de la población meta en particular.

**ARTÍCULO 16:** Los documentos y los datos que deberá proporcionar cada postulante al subsidio habitacional en las solicitudes correspondientes, serán suministrados bajo el juramento de que son ciertos y que se ajustan a la verdad. La Unidad Coordinadora del Programa(UCP) establecerá las sanciones que les corresponderán a las personas que infrinjan esta norma moral.

#### CAPITULO V DE LA SELECCION

**ARTÍCULO 17:** Para la evaluación y otorgamiento del subsidio, a cada familia, se efectuará un procesamiento computacional de las solicitudes presentadas.

La ponderación de los factores para determinar el puntaje, que definirá la relación entre los postulantes al subsidio, se efectuará de acuerdo a los siguientes criterios:

1. Ahorro de dinero: corresponderán veinte (20) puntos por cada cien balboas(B/100.00) que se acredite en la cuenta de ahorro. Este se verificará por medio de una certificación emitida por el banco correspondiente.

2. Ingreso familiar: Se utilizará la siguiente escala de salarios para la determinación del puntaje correspondiente, así:

superiores a	451.00	10 puntos
de	401.00 a 450.00	20 puntos
de	300.00 a 400.00	30 puntos

3. Permanencia o antigüedad del ahorro : Por el ahorro mensual completo, realizado a partir del inicio del mes siguiente a la fecha de apertura de la cuenta, se acreditará un (1) punto.

4. Grupo familiar: Corresponderán 10 puntos por cada miembro del grupo familiar debidamente acreditado.

5. Hogares con Jefatura Femenina : corresponderán 10 puntos si se trata de un hogar de jefatura femenina (la mujer es la principal proveedora del sustento económico).

6. Hogares con miembros menores de 12 años : corresponderán 10 puntos por cada miembro menor de 12 años.

7. Hogares con miembros mayores de 65 años : corresponderán 10 puntos si se trata de hogares con miembros mayores de 65 años.

8. Hogares con miembros discapacitados : corresponderán 10 puntos si se trata de hogares con miembros discapacitados.

9. Familias viviendo en:

Casas improvisadas	40 puntos
Casas condenadas y barriadas de urgencia	35 puntos
Viviendas cedidas temporalmente o como agregados	30 puntos
Casas de alquiler en mal estado	25 puntos
Casas de alquiler en regular estado	20 puntos

#### CAPITULO VI SOBRE LOS CERTIFICADOS DE SUBSIDIO

ARTÍCULO 18: El programa ofrecerá ayudas directas a través de la emisión de certificados de subsidio. Su propósito es el de complementar los ahorros familiares y el crédito bancario en la compra o construcción en el caso de las familias que no se ubiquen en un conjunto habitacional de una vivienda nueva en las principales áreas urbanas y suburbanas del país. Será responsabilidad del MIVI, por intermedio de sus direcciones regionales, delimitar dichos centros de población. La información respectiva deberá ser públicamente difundida por lo menos dos meses antes del inicio de la operación de este programa.

ARTÍCULO 19: Los certificados de subsidio se emitirán a nombre del beneficiario. El certificado será endosado por éste a la entidad financiera que le concederá la hipoteca para la adquisición de una vivienda. El MIVI pagará el certificado de subsidio a la entidad financiera contra la presentación del mismo junto con la documentación que garantice que se ha acreditado el monto del subsidio a la hipoteca concedida al beneficiario.

#### CAPITULO VII SOBRE LA UNIDAD COORDINADORA DEL PROGRAMA (UCP)

ARTÍCULO 20: Para efectos de dirigir todos los aspectos relativos a la operación y control de las actividades del programa, adscrita al MIVI, se constituirá la Unidad de

Coordinación del Programa (UCP). Dicha unidad tendrá una organización simple, contará con personal calificado y con manuales operativos detallados. Además, tendrá total independencia administrativa y funcional con relación a las otras actividades que realiza esa institución. El Director Nacional de Proyectos del MIVI será el superior jerárquico del jefe de la Unidad Coordinadora del Programa(UCP).

**ARTÍCULO 21:** Las principales labores que deberá realizar la Unidad Coordinadora del Programa (UCP) son:

1. Administrar y controlar los recursos del programa de subsidios y el flujo de ingresos programados.
2. Mantener actualizados los criterios básicos para el funcionamiento del programa, en especial en lo que se refiere a la población meta, los montos máximos y mínimos para los subsidios y su mecanismo de ajuste, los procedimientos de postulación y de elegibilidad de los beneficiarios y los criterios de Solución Habitacional Mínima (SHM).
3. Analizar la información presentada por cada uno de los postulantes al subsidio habitacional y comprobar que el grupo familiar se ajusta a las disposiciones establecidas por el programa.
4. Por lo menos dos veces al año, realizar los concursos de selección de beneficiarios y publicar la lista de los ganadores.
5. Emitir los certificados de subsidio y monitoriar su estricta aplicación. Será la única instancia institucional facultada para realizar la emisión de dichos certificados.
6. Instalar y mantener una red de Entidades Financieras Autorizadas (REFA) que cubra adecuadamente las zonas de trabajo del programa. Para ello se deberán diseñar mecanismos permanentes y ágiles de comunicación.
7. Analizar el comportamiento de las Entidades Financieras Autorizadas dentro del programa, a objeto de definir el tipo y la periodicidad de la información que éstas suministrarán.
8. Instalar un sistema de información centralizado que permita llevar un control sobre todos los integrantes de los grupos familiares beneficiarios del programa.
9. Para efectos estadísticos y mejorar el desempeño del programa, instalar una base de datos que refleje los principales indicadores sobre su comportamiento. Por ejemplo, el número de personas beneficiadas por región geográfica, las características de las soluciones habitacionales escogidas, el número de solicitudes de postulación presentadas y el número aprobado, las causas de rechazo de solicitudes, etcétera.

10. A más tardar, seis meses después de estar operando el programa de subsidios, la Unidad Coordinadora del Programa(UCP) deberá poner en operación un sistema de ahorro previo integrado a ese programa.

ARTÍCULO 22: Para que la Unidad Coordinadora del Programa(UCP) pueda desempeñar en forma adecuada sus labores, el MIVI la dotará de los recursos humanos y técnicos necesarios. Así mismo, le brindará el respaldo administrativo y técnico requerido.

ARTÍCULO 23: El presupuesto operativo de la Unidad Coordinadora del Programa(UCP) será cubierto con fondos procedentes del MIVI. La Dirección General de Planificación y Presupuesto del MIVI tendrá bajo su responsabilidad la asignación permanente, adecuada y oportuna de dichos recursos.

#### CAPITULO VIII

##### SOBRE LAS ENTIDADES AUTORIZADAS

ARTÍCULO 24: Las principales labores de las Entidades Financieras Autorizadas (EFA) son:

1. Administrar las cuentas de ahorros de los postulantes de acuerdo a las indicaciones emitidas por la Unidad Coordinadora del Programa(UCP). Dichos fondos no podrán provenir de préstamos hechos por el postulante.
2. Con base en sus procedimientos normales de trabajo, analizar la capacidad de endeudamiento de cada uno de los grupos familiares postulantes. Con ese propósito, la entidad financiera deberá tomar en cuenta las deudas y otras obligaciones que tanto el postulante, como otros miembros del grupo familiar que ayudarán al pago de la deuda hipotecaria, están atendiendo con sus ingresos.
3. Emitir los certificados de ahorro y préstamo a favor de los postulantes.
4. Corroborar que las viviendas que se pretendan adquirir están dentro de las estipulaciones económicas y técnicas establecidas por el programa. Para ello deberá tomar en cuenta la constancia de calificación que será emitida por la Dirección Regional del MIVI.
5. Certificar ante la Unidad Coordinadora del Programa(UCP) que sumando el ahorro previo con el monto del correspondiente subsidio y el crédito hipotecario que aportaría la misma EFA el grupo familiar tiene acceso a la vivienda pretendida.
6. Remitir a la Unidad Coordinadora del Programa(UCP), con la periodicidad indicada por ésta, la información requerida para llevar el control estadístico sobre el comportamiento del programa.
7. Cuando alguna vivienda adquirida con el respaldo del subsidio habitacional fuese

recuperada por la EFA, ya sea por que fue abandonada, por falta de pago de sus ocupantes o por cualquier otra razón, la EFA debe notificarle de inmediato a la Unidad Coordinadora del Programa(UCP) para definir lo que procede con la parte aportada por el programa. Dicha unidad de control determinará la reutilización de los fondos, aplicables a otro postulante o la recuperación del mismo para el programa.

**ARTÍCULO 25:** La información que reciba la entidad financiera autorizada sobre cada una de las familias postulantes al subsidio habitacional será la base para llenar el formulario de postulación que dicha EFA deberá enviarle a la Unidad Coordinadora del Programa(UCP).

#### CAPITULO IX

##### SOBRE LAS DIRECCIONES REGIONALES DEL MIVI.

**ARTÍCULO 26:** Las principales tareas de las direcciones regionales serán las siguientes:

1. Recibir y analizar los documentos y datos suministrados por los postulantes al subsidio.
2. Verificar que la información se ajuste a la verdad, que el grupo familiar esté realmente constituido y que cumple con los requisitos para optar por los beneficios del programa.
3. Verificar que las viviendas que se pretenden adquirir con el respaldo del subsidio habitacional cumplan con los requisitos técnicos y urbanísticos vigentes. Su dictamen al respecto quedará consignado en la constancia de calificación a que se refiere el artículo tercero del presente reglamento.
4. Remitir la documentación pertinente a la Unidad Coordinadora del Programa(UCP) para el concurso periódico.

#### CAPITULO X

##### SOBRE LOS PROMOTORES DE VIVIENDA

**ARTÍCULO 27:** Los promotores de viviendas, o constructores de proyectos habitacionales, serán los únicos responsables de llevar adelante las edificaciones. Deberán cumplir con todas las especificaciones técnicas que regulan ese tipo de edificaciones.

**ARTÍCULO 28:** Será responsabilidad de los promotores de vivienda aportar o gestionar el capital de trabajo durante la etapa de construcción.

**ARTÍCULO 29:** Para facilitarles el diseño de sus proyectos, en cuanto al número de viviendas a construir y sus eventuales precios de venta, tendrá pleno acceso a la información que dispongan las entidades financieras autorizadas sobre los tipos de solución que podrán adquirir las familias calificadas para recibir el subsidio habitacional.

#### TITULO III

##### PROGRAMA DE APOYO RÁPIDO PARA VIVIENDAS DE INTERÉS SOCIAL (PARVIS)

## CAPITULO I

## DE LOS OBJETIVOS DEL PROGRAMA

**ARTÍCULO 30:** El gobierno, a través del PARVIS (Programa de Apoyo Rápido para Vivienda de Interés Social) posibilita soluciones de vivienda para los sectores de la población en situación de pobreza o extrema pobreza a nivel nacional. Esta iniciativa se basa en la participación comunitaria tanto en las fases de la priorización del proyecto y elaboración de la solicitud, como en la ejecución, operación y mantenimiento de la obra. Esta iniciativa también incentiva el ahorro particular mediante la asignación de un subsidio no reembolsable en proporción a los recursos aportados por los beneficiarios.

## CAPITULO II

## ELEGIBILIDAD DE LOS PROYECTOS

**ARTÍCULO 31:** Todas las propuestas de proyectos deberán estar enmarcadas en los siguientes términos de referencia:

INVERSIONES ELEGIBLES	DESCRIPCION DE LA INVERSION	CARACTERISTICAS ESPECIALES
Mejoramiento habitacional	Dotación de materiales de construcción para la edificación, rehabilitación y mejora de viviendas.	Las solicitudes pueden presentarse individualmente o por grupo.
Mejoramiento de Barrios en zonas urbanas.	Suministro de infraestructura básica (agua, servicios sanitarios, drenajes, etc.)	Podría incluir capacitación de la comunidad en operación y mantenimiento; y/o acuerdos institucionales.
Letrinación, Servicios de agua y drenaje	Instalación y/o rehabilitación de los sistemas de distribución de agua potable, alcantarillado sanitario y letrinas en zonas rurales y en zonas urbanas periféricas.	Incluye capacitación de la comunidad en operación y mantenimiento.
Adquisición de lotes servidos	Habilitación y/o disposición de lotes con sus correspondientes servicios básicos para familias sin otra propiedad.	Incluye capacitación de la comunidad en operación y mantenimiento.
Mensura y Legalización de Terrenos	Ejecución de un programa de mensura y legalización de terrenos ocupados.	

**ARTÍCULO 32:** Todos los proyectos tendrán que contar con las siguientes características:

1. Al completarse el proyecto los beneficiarios contarán, por lo menos, con servicio de agua y letrización, además del terreno legalizado.
2. Garantía de que se cuente con los acuerdos institucionales o las plazas y los recursos suficientes para sufragar el personal y los costos de operación y mantenimiento.

**ARTÍCULO 33:** Los recursos del PARVIS no podrán destinarse a:

1. Pagos o refinanciamiento de deudas, dividendos de recuperaciones de capital.
2. Compra de acciones, derechos de empresa, bonos y otros valores mobiliarios.
3. Compra de bienes usados.
4. Pagos para bienes y servicios adquiridos sin seguir los procedimientos establecidos en la legislación nacional aplicables al PARVIS.

### CAPITULO III DE LAS SOLICITUDES Y EVALUACION DE LOS PROYECTOS

**ARTÍCULO 34:** Son requisitos para optar por este programa:

1. Las familias cuyos ingresos se ajusten a los especificados por la coordinación nacional de proyectos, dándole prioridad a aquellos proyectos donde el ingreso promedio familiar sea inferior a doscientos balboas (B/200.00) al mes.
2. No pueden participar beneficiarios que hayan recibido otro tipo de subsidio habitacional por parte del gobierno.
3. Para nuevas soluciones, el beneficiario no podrá haber sido propietario de una solución adecuada durante los tres años previos.
4. Cuando los beneficiarios aportan un terreno para su solución tendrán que tener prueba de que disponen de la posesión legal, servidumbres y otros derechos sobre los terrenos en que se ejecutarán las obras.
5. Se aceptarán a solicitudes de grupo de 10 soluciones o más.

**ARTÍCULO 35:** En el caso de mejoramiento habitacional, se atenderán solicitudes individuales para el suministro de materiales, según los procedimientos vigentes (esta disposición tendrá validez únicamente durante los dos primeros años del programa), pero sin repago, ya que no se constituirá ningún préstamo. En estos casos las familias podrán recibir hasta un máximo de mil balboas (B/.1000.00) previa demostración de posesión del terreno donde se harán las mejoras.

**ARTÍCULO 36:** La promoción de las solicitudes es responsabilidad de los promotores entre los cuales figuran: Organismos No Gubernamentales, Organizaciones Comunitarias; Grupos Organizados; Asociaciones Civiles; Universidades; Gobierno Locales; y, las Oficinas Regionales del PARVIS.

Todos los solicitantes tendrían que demostrar que representan al grupo que se beneficiará con el proyecto y que el mismo cuenta con la más alta prioridad del grupo.

Los proyectos se encargarian de formular los proyectos sea por cuenta propia o sea con servicios regulares contratados. Los costos de formulación pueden cargarse al costo total del proyecto, siempre cuando los beneficiarios hayan firmado un acuerdo al respecto.

Personal de las oficinas regionales del PARVIS podrán asesorar a los solicitantes en la formulación de los proyectos.

**ARTÍCULO 27.** Por acuerdo escrito de los beneficiarios, cada solicitud de proyecto incluirá a un beneficiario, quien se encargará de manejar los recursos correspondientes, tanto de recursos como de los aportes de los beneficiarios. Los administradores elegibles serán los que estén contratados con el PARVIS para esa finalidad.

**ARTÍCULO 28.** El PARVIS utilizará, para la selección de los proyectos, el sistema de puntaje definido a continuación, el cual se dará a conocer públicamente:

Actividad	Puntaje
<b>(1) Población objetivo</b>	
Menos de 50 familias por proyecto	16
De 50 a 100 familias por proyecto	12
De 101 a 200 familias por proyecto	8
Más de 200 familias por proyecto	4
<b>(2) Mejoramiento Habitacional</b>	
Unidad básica	16
Reparaciones	8
Añadidos	4
<b>(3) Mejoramiento de barrios en zonas urbanas</b>	
Abastecimiento de agua	16
Luz y energía eléctrica	12
Drenaje	8
Otros	4
<b>(4) Letrina, servicios de agua y drenaje</b>	
Abastecimiento de agua	16
Servicios sanitarios o letrinas	12
Otros	8
<b>(5) Adquisición de lotes servidos</b>	
Medida y legalización	16
En terrenos adquiridos	16
En terrenos en proceso de adquisición	8
<b>(6) Inversión</b>	
De 1.000.00 o menos por familia	16
de 1.001.00 a IV/ 1.500.00 por familia	8
<b>(7) Ingreso promedio del grupo familiar</b>	
Menor de B. 200.00	16
de 200.00 a B/ 250.00	12
superiores a B/ 250.00	8
<b>(8) El área del proyecto cuenta con vías de comunicación y medios de transporte</b>	
Si	16
No	8
<b>(9) Impacto del proyecto en el medio ambiente:</b>	
Si	16
No	8

Los proyectos se evaluarán de acuerdo con Manuales de Evaluación del PARVIS que establecen los criterios técnicos, socioeconómicos, financieros y ambientales. Las Oficinas regionales del PARVIS verificarán los datos presentados en las solicitudes y proyectos formulados. Una vez que un proyecto haya sido aprobado se firmará un contrato entre el PARVIS, el promotor y el administrador para la ejecución del proyecto, mismo que especificará el monto del subsidio.

#### CAPITULO IV EL FINANCIAMIENTO

**ARTÍCULO 39:** El máximo del subsidio que el PARVIS aportará por hogar será de mil quinientos balboas (B/1,500.00.) Dichos recursos se desembolsarán sin obligación de repago.

Los aportes del PARVIS y los beneficiarios para cada tipo de proyecto se presentan a continuación:

Tipo de Proyecto	Aportes de Beneficiarios	Aporte del PARVIS
Todos	a. Los beneficiarios aportan únicamente el terreno	B/1,000.00
	b. Aportan ahorros	Se aportará adicionalmente B/2.00 por cada B/1.00 de ahorros

**ARTÍCULO 40:** Los administradores asignados informarán al PARVIS del monto de las aportaciones recibidas de los beneficiarios. Las mismas podrían depositarse en Instituciones Financieras registradas. Los contratos de ejecución a celebrarse entre el PARVIS, el promotor y el administrador estipularán el calendario de desembolsos de los ahorros y todas las obligaciones contraídas por las partes. El PARVIS anticipará fondos a los administradores para gastos a efectuarse durante un período de hasta tres meses. El monto de cada anticipo se determinará de acuerdo con los compromisos formales adquiridos y la justificación de los anticipos se realizará mediante la presentación de comprobantes de acuerdo con los lineamientos que establece el PARVIS. Para ejecutar proyectos cuyo valor total sea menor de un millón de balboas (B/1,000,000.00), la Oficina del PARVIS se encargará de efectuar la licitación; misma que podrá restringirse al ámbito nacional. Esta será regulada por la legislación local.

## CAPITULO V

## LA EJECUCION, OPERACION Y MANTENIMIENTO DE LA OBRA

ARTÍCULO 41: Los administradores desembolsarán recursos a los contratistas de acuerdo con los contratos firmados entre las dos partes para la ejecución de las obras.

Los promotores se encargarán de organizar la participación comunitaria para la ejecución de los proyectos, y promoverán la participación de las mujeres. Para este fin procurarán vincular a los Organismos No Gubernamentales y a otras entidades que trabajan por la mujer.

ARTÍCULO 42: Para la fiscalización de la obra, los promotores formarán Comisiones de Fiscalización conformadas de por lo menos cinco representantes de la comunidad y una del Promotor. Las comisiones participarán en las reuniones mensuales de avance con el contratista.

ARTÍCULO 43: Los administradores tendrán la responsabilidad de contratar los servicios profesionales necesarios para efectuar la supervisión técnica de la obra.

ARTÍCULO 44: La supervisión de la obra se efectuará de acuerdo con la Guía de Supervisión del PARVIS. Las Firmas Supervisoras serán contratadas por los administradores y los costos correspondientes podrán financiarse con el subsidio del PARVIS.

ARTÍCULO 45: El PARVIS se encargará de celebrar los convenios de coordinación interinstitucional con los Ministerios de Línea a efecto de regular las obligaciones mutuas relacionadas con la operación y mantenimiento de las obras. Será responsabilidad de la Comunidad la operación y mantenimiento de las obras. Para esta finalidad los beneficiarios tendrán que aportar ahorros adicionales para sufragar las mensualidades y tarifas de operación y mantenimiento de las obras.

## CAPITULO VI

## ÁREA DE RESPONSABILIDAD INSTITUCIONAL

ARTÍCULO 46: EL PARVIS, a través de sus Oficinas Regionales, tendrá responsabilidad por las siguientes actividades:

1. Administradores, contratistas e instituciones financieras.

- 2- Efectuar las licitaciones para adquisición de bienes y servicios.
- 3- Supervisar e inspeccionar los proyectos.
- 4- Elaboración de informes por proyectos.

**ARTICULO 47°** La Oficina central del PARVIS tendrá responsabilidad por las siguientes actividades:

- 1.- Calificación y registro de los promotores, administradores realizadores
- 2.- Administración y control financiero.
- 3.- Supervisión de las oficinas regionales.
- 4.- Aprobación de proyectos.
- 5.- Rendir los informes del programa.
- 6.- Capacitación y ejecución financiera.
- 7.- Canalizar el apoyo financiero del PARVIS a los administradores.
- 8.- Contratar los servicios requeridos para fortalecer el funcionamiento del PARVIS.

**ARTÍCULO 2°** Este Decreto Ejecutivo comenzará a regir a partir de su promulgación.

Dado en la ciudad de Panamá, a los veinte días del mes de diciembre de año de mil novecientos noventa y 1996  
COMUNIQUESE Y PUBLIQUESE

ERNESTO PEREZ BALLADARES  
Presidente de la República

FRANCISCO SANCHEZ CARDENAS  
Ministro de la Vivienda

DECRETO EJECUTIVO N° 46  
(De 23 de diciembre de 1996)

*"Por el cual se ordena la expropiación de la Finca No.8982,  
ubicada en el Corregimiento de San Francisco, Distrito y  
Provincia de Panamá".*

EL PRESIDENTE DE LA REPUBLICA  
en uso de sus facultades constitucionales y legales,

CONSIDERANDO:

Que la ocupación precaria de tierras constituye uno de los más graves problemas sociales y económicos por los que atraviesa el país.