

PANAMA

SFG2185

MINISTERIO DE SALUD



PROGRAMA SANEAMIENTO DE PANAMÁ



Nuevo Reparto Panamá, Ave. La Fontana, Campamento del Proyecto. Teléfono: (507) 235-8501. Fax: (507) 235-9249

Web: www.saneamientodepanama.com

MARCO DE POLITICA PARA AFECTACIONES POR ADQUISICION DE TIERRAS Y REASENTAMIENTO INVOLUNTARIO

Procedimientos para mitigar posibles impactos a familias y/o actividades económicas por razones de afectaciones parciales o totales o reasentamiento involuntario causados por construcción bajo el proyecto, o por riesgo ambiental en el área del proyecto

Panamá, 24 de febrero de 2016

INDICE

- i. Glosario de Términos
 - ii. Conceptos aplicables al reasentamiento
-
- 1. INTRODUCCION
 - 1.1 El Programa de Saneamiento y sus componentes.
 - 1.2 Objetivos del Marco de Política de Reasentamiento Involuntario (MRI)
 - 1.3 Principios que rigen el reasentamiento

 - 2. MARCO LEGAL
 - 2.1 Normas nacionales
 - 2.2 Normas Internacionales (Derechos Humanos)
 - 2.3 Política Operacional 4.12 del Banco Mundial
 - 2.4 Criterios de Elegibilidad de los predios del Proyecto

 - 3. PRIMERA PARTE: ADQUISICION DE PREDIOS POR EL MINSA/UCP
 - 3.1 Selección del predio idóneo
 - 3.2 Acercamiento con el propietario
 - 3.3 Trabajo social
 - 3.4 Permiso para ingresar al predio
 - 3.5 Poner en conocimiento del propietario los planes a seguir
 - 3.6 (Si hay dificultades) buscar otras alternativas
 - 3.7 Finca de propiedad privada. Afectación total. Afectación parcial. Levantamiento de planos. Acuerdo de voluntades
 - 3.8 Suscripción de compromiso de Compra-Venta
 - 3.9 Solicitud de Avalúos a Contraloría y MEF
 - 3.10 Cálculo de valor promedio y notificación al afectado
 - 3.11 Preparación del Convenio de Afectación Total o Parcial
 - 3.12 Refrendo del Contrato de Compra-Venta en Contraloría
 - 3.13 Pago por el predio al propietario
 - 3.14 Constitución de servidumbres en afectaciones parciales
 - 3.15 Elaboración del Protocolo de Escritura por la ANATI

- 3.16 Registro de la Escritura Pública
- 3.17 Registro de finca a nombre del MINSA/UCP
- 3.18 Finca de propiedad de la Nación
- 3.19 Donaciones de predios

4. SEGUNDA PARTE: REASENTAMIENTO INVOLUNTARIO

- 4.1 Principios que rigen el reasentamiento
- 4.2 Plan de Reasentamiento Abreviado
- 4.3 Tipología de las obras que podrían causar reasentamiento
- 4.4 Descripción del proceso de preparación y aprobación de los Planes de Reasentamiento
- 4.5 De los impactos causados por el reasentamiento
- 4.6 Criterios de elegibilidad de las personas a ser reasentadas
- 4.7 Planificación y diseño del reasentamiento
- 4.8 Programa de información, sensibilización y comunicación comunitaria
- 4.9 Ejecución, seguimiento y monitoreo del Plan de Reasentamiento
- 4.10 Financiamiento del Plan de Reasentamiento
- 4.11 Articulación del proceso de adquisición de predios y reasentamiento con las fases del Programa de Saneamiento de Panamá
- 4.12 Sistema de Avalúo de las propiedades afectadas
- 4.13 Procedimiento para la justa indemnización de los afectados
- 4.14 Arreglos financieros en programas de adquisición de predios por parte del MINSA/UCP
- 4.15 Arreglos financieros en programas de reposición de inmuebles
- 4.16 Compensaciones para propietarios de actividades económicas
- 4.17 Compensaciones para ocupantes de áreas o predios públicos
- 4.18 Programa de restablecimiento de condiciones sociales
- 4.19 Programa de organización y participación comunitaria
- 4.20 Procedimiento de Reclamaciones

5. ORGANIZACIÓN Y RESPONSABILIDADES INSTITUCIONALES

- 5.1 Comité de Reasentamiento MINSA/UCP
- 5.2 Equipo MINSA/UCP o el Consultor de Reasentamiento Contratado
- 5.3 Comité Técnico de MINSA/UCP para aprobación y supervisión del Plan de Reasentamiento

6. EVALUACION EXPOST DEL PLAN DE ADQUISICION DE TIERRAS Y/O PLAN DE REASENTAMIENTO INVOLUNTARIO

7. BIBLIOGRAFÍA

8. ANEXOS: FORMATOS

CUADROS

No. 1: Resumen. Fundamento Jurídico de la Servidumbre de Agua en Panamá.

No. 2: Comparación de las Políticas de Reasentamiento Involuntario del BM, la Legislación Panameña, Práctica Forense y Acuerdos.

No. 3: Proceso para Adquisición de terrenos. Check-list.

No. 4: Actividades, Responsables, Fuentes de Financiamiento.

No. 5: Articulación de las etapas del Programa de Saneamiento con las etapas del reasentamiento.

ANEXOS

No. 1: Solicitud de Informe de Avalúo al Ministerio de Economía y Finanzas

No. 2: Solicitud de Informe de Avalúo a la Contraloría General de la República

No. 3: Modelo de Notificación del Valor Promedio al Afectado

No. 4: Modelo de Aceptación del Valor Promedio

No. 5: Convenio de Pago por Afectación Parcial/Total

No. 6: Formato de Contrato de Donación de Predio

i. GLOSARIO DE TÉRMINOS

ANATI:	Autoridad Nacional de Tierras
AMPYME	Autoridad de la Micro, Pequeña y Mediana Empresa
ATTT	Autoridad de Tránsito y Transporte Terrestre
MRI	Marco de Política de Reasentamiento Involuntario
PAR	Plan de Acción de Reasentamiento Involuntario
PO 4.12	Política Operativa sobre Reasentamiento Involuntario
IDAAN	Instituto de Acueductos y Alcantarillado Nacionales
MICI	Ministerio de Comercio e Industria
BM	Banco Mundial
MINSA	Ministerio de Salud
MOP	Ministerio de Obras Públicas
MIVIOT	Ministerio de Vivienda y Ordenamiento Territorial
MEF	Ministerio de Economía y Finanzas
PAPs	Personas Afectadas por el Proyecto
RAPs o PAR	Resettlement Action Plan (Plan de Acción del Reasentamiento)

iii. CONCEPTOS APLICABLES A LAS AFECTACIONES

En el Marco de Política de Afectaciones por Adquisición de Tierras y Reasentamiento Involuntario del Proyecto de Saneamiento de Panamá, se utilizarán los siguientes conceptos o definiciones operacionales:

ADQUISICION DE TIERRA ¹	Se presenta cuando un predio privado debe ser adquirido para ser ocupado para la ejecución de Proyecto de interés social, convirtiéndose en un bien público.
COMPENSACIÓN	Pago en dinero o especie al que tienen derecho las personas afectadas según lo dispuesto por normas o leyes del gobierno.
COSTO TOTAL DE REPOSICIÓN	La tasa de indemnización de los bienes perdidos debe calcularse al costo total de reposición, es decir, el valor de mercado de los bienes más los gastos de la transacción y la reubicación de las familias afectadas, así como las afectaciones económicas causadas en virtud del proyecto.
CENSO DE LOS AFECTADOS	Registro de todas las unidades sociales directamente afectadas, así como sus condiciones socioeconómicas. El censo con su fecha de corte es la primera actividad del Plan de Reasentamiento.
DERECHO DE POSESIÓN	Los derechos posesorios son concedidos por la Autoridad Nacional de Tierras (ANATI), y se otorgan siempre y cuando la tierra cumpla una función social.
DESPLAZAMIENTO INVOLUNTARIO	Se presenta cuando, a causa de la construcción de obras de ingeniería, convenientes para una gran parte de la población, algunas familias se ven perjudicadas, pues sus viviendas son afectadas por las obras y deben ser trasladadas a otro sitio.
EFFECTOS DEL REASENTAMIENTO	Los efectos suelen ser materiales y socioeconómicos directos de las actividades de reasentamiento en las zonas del proyecto y en las áreas donde reside la población de acogida.
ENAJENACIÓN VOLUNTARIA	La transmisión voluntaria de un bien inmueble de acuerdo a un contrato civil basado en el consentimiento de las partes, en el que se estipulan los términos y condiciones del mutuo acuerdo.
EQUIPO ASIGNADO PARA LA ELABORACIÓN DEL PLAN DE REASENTAMIENTO	<p>Personal responsable de la elaboración y ejecución de cada uno de los Planes de Reasentamiento Involuntario que se deban ejecutar por parte de la Unidad Coordinadora del Programa Saneamiento de Panamá, cuando se trate de pequeños reasentamientos (máximo 3 unidades sociales) y tienen como funciones las definidas en el acápite correspondiente a responsabilidades institucionales.</p> <p>Cuando se trae de reasentamiento de cuatro (4) o más unidades sociales, la UCP contratará y conformará el o los equipos necesarios con el fin de atender estas afectaciones..</p>

¹ En términos de la política de reasentamiento, "Tierra" incluye todo lo que crece o está permanente fijo a la tierra, tales como edificios o siembras. Por tanto, los términos "tierras" y "predios" se usarán como sinónimos.

EXPROPIACIÓN	Desposeimiento o privación de los derechos de propiedad por la vía judicial, por causa de utilidad pública a cambio de justa indemnización. Art. 48 C.P.
JUSTA INDEMNIZACION	Incluye el pago de precio justo, establecido en referencia al valor de reposición conforme al precio de mercado, por los daños o pérdidas ocasionados, en los bienes inmuebles de las unidades sociales. Tiene como referencia el que se define en el Art. 48 de la Constitución Política y el art. 338 del Código Civil.
FECHA DE CORTE	Es un único momento (Fecha, Hora, minuto) en que se cierra el censo de personas afectadas por el proyecto. Este cierre deberá contener el total de las personas que se verán afectadas directa o indirectamente por el Proyecto. Solamente las personas que constan en el censo tendrán derecho a reasentamiento, indemnización y asistencia para traslado La fecha de corte es definida al momento en que se dé por concluido el censo.
IMPACTO/AFECTACION	Acción resultante de la instalación de infraestructura que se origina de un proyecto, que puede ocasionar (i) la pérdida total del inmueble; (ii) la pérdida parcial del inmueble, (iii) la pérdida parcial o total de los ingresos; (iv) la pérdida total o parcial de las mejoras; (v) la pérdida del empleo, (vi) la pérdida de acceso a la educación, o incremento en costos de transporte, (vii) la pérdida de acceso a los servicios de salud o incremento en costos de transporte, (viii) la pérdida de redes sociales (organizaciones comunitarias) de apoyo e incremento en costos para cubrir la falta de apoyo.
NIVEL DE AFECTACIÓN	Un inmueble puede afectarse total o parcialmente. Cuando la afectación es total, todas las unidades sociales que residen o ejercen alguna actividad en él, deberán desplazarse. Cuando la afectación es parcial, algunas veces puede continuarse el uso anterior y en otras puede implicar el desplazamiento de algunas o todas las unidades sociales. Para efectos del presente Marco de Políticas, se incluye en afectaciones: Pérdida total de tierra; pérdida total de mejoras; pérdida parcial de tierra; pérdida parcial de mejoras.
POBLACIÓN DESPLAZADA	Son las unidades sociales o actividades comerciales que residen o laboran en las áreas afectadas por las obras y que deben trasladarse obligatoriamente.
POBLACIÓN DE ACOGIDA	La comunidad que reside en las áreas donde han de instalarse los reasentados, o en las cercanías de éstas.
PRECIO JUSTO	Es aquel que se paga de conformidad con la ley y que se calcula en base al valor del mercado, conformado por el valor del Bien Inmueble y el valor de las mejoras.
POSEEDOR	Persona que ocupa un inmueble sin tener título de propiedad.
PROPIETARIO	Persona que acredita la posesión del inmueble con (i) documentos inscritos en los Registros públicos, (ii) documento notarial y (iii) documento de fecha cierta, además de ocupar el inmueble.
REASENTAMIENTO	Es el impacto que sufre una persona, familia, grupo o comunidad

INVOLUNTARIO	cuando debe trasladarse obligatoriamente hacia otro lugar, por una decisión que le es impuesta por un agente externo, sin que exista posibilidad alguna de permanecer en el lugar que habita, trabaja, o le proporciona su subsistencia.
PLAN DE REASENTAMIENTO	El Plan elaborado para ejecutar el reasentamiento involuntario de unidades sociales o actividades económicas. Debe elaborarse un Plan para cada caso de reasentamiento.
PLAN DE ADQUISICION POR AFECTACIÓN DE TERRENOS	El Plan elaborado para cada caso de adquisición por afectación total o parcial de terrenos para el proyecto, ya sea por donación o compra de la tierra, a precio de reposición. Anexo de referencias de afectaciones
REHABILITACIÓN	El restablecimiento de medios de subsistencia, condiciones de vida y sistemas sociales.
SERVIDUMBRE	Derecho Real creado o transmitidos sobre bienes inmuebles, que limita el dominio de un predio denominado fundo sirviente en favor de las necesidades de otro llamado fundo dominante, Porción de terreno o área del mismo que se otorgó para la instalación de un sistema, sin perder la propiedad de la misma.
TIERRAS	Incluye todo lo que está incorporado de manera permanente a la tierra, así como lo que crece en ella, como las construcciones y cultivos.
TIERRAS EN ZONAS URBANAS	Zonas urbanas son aquellas que se ubican en el espacio que se define como ciudad, y cuyas características hacen referencia a las disposiciones de orden arquitectónico, higiénico y de servicios básicos, así como del ordenamiento urbano y que está regido por las normas de lo poblado o edificado.
TRASLADO	El desplazamiento de personas, activos e infraestructura pública de su lugar de habitación al lugar de acogida.
UNIDAD SOCIAL	Se entiende por Unidad Social las personas que tienen derechos sobre un inmueble sean residentes, poseedores, propietarios, independiente de las actividades que realicen en el mismo. Las Unidades Sociales pueden ser clasificadas por tenencia (propietario, poseedores, arrendatario, usufructuario, tenedor, ocupante), uso (vivienda, industria, comercio, servicio) y residencia (si habita o no en el inmueble). En un inmueble puede habitar más de una unidad social.
COMITÉ TÉCNICO PARA AFECTACIONES Y REASENTAMIENTO	El Comité Técnico es el cuerpo colegiado que sirve de apoyo al Programa Saneamiento de Panamá, responsable de tomar decisiones estratégicas en razón de reasentamiento Involuntario. Estará compuesto por un representante de cada una de las áreas involucradas de la UCP a saber: Coordinación General, Gerencia del Proyecto, Socio-Ambiental, Legal, Comunicaciones y Administración, así como un representante del PM y de la empresa constructora de la Obra desarrollada. Este comité se ajustará al Marco de la Política de Reasentamiento Involuntario y su aplicación será para todos los componentes del Proyecto que por su naturaleza, ocasione estas afectaciones..

1. INTRODUCCIÓN

El gobierno de Panamá, por conducto del Ministerio de Salud y la Unidad Coordinadora del Programa Saneamiento de Panamá, ejecuta el principal proyecto de inversión en materia de salud ambiental cuyos componentes principales lo integran: a) Redes de Alcantarillado Sanitario, b) Colectoras a lo largo de los ríos urbanos para interceptar descargas existentes y futuras, c) Sistema de Intercepción y d) Planta de Tratamiento de Aguas Residuales.

Para llevar a cabo este importante programa, la Unidad Coordinadora cuenta con un Plan Estratégico en el cual se definen unas series de proyectos, dentro de los cuales se encuentra el “Plan Maestro de Saneamiento de la Ciudad y la Bahía de Panamá” y la implementación de un Plan Maestro para el área de Arraiján y Chorrera, donde se establece un Programa de Inversiones para cubrir al 100% de la demanda de alcantarillado sanitario y tratamiento de las áreas de influencia.

Este Programa, tiene como objetivo recuperar las condiciones sanitarias y ambientales, así como la eliminación de la contaminación por aguas residuales no tratadas en los ríos y quebradas del país. Para llevar a cabo estos Planes Estratégicos, el Ministerio de Salud, a través del Ministerio de Economía y Finanzas (MEF), presentó solicitudes de financiamiento a diferentes organismos multilaterales, como son: Banco Mundial, Banco Interamericano de Desarrollo (BID), Banco Europeo de Inversiones (BEI) y la Corporación Andina de Fomento (CAF), con la finalidad de promover el mejoramiento en la calidad de vida de los habitantes del país por medio del saneamiento, logrando un impacto positivo en la salud de la población, el medio ambiente, la sociedad y la economía.

1.1. EL PROGRAMA DE SANEAMIENTO DE PANAMA Y SUS COMPONENTES

El Programa de Saneamiento cuenta con los siguientes componentes:

Componente 1: Instalación de redes de diámetros menores en diversas áreas de la Ciudad de Panamá, Arraiján y Chorrera.

Componente 2: Construcción de colectoras en las cuencas de los ríos principales de la Ciudad y Arraiján y Chorrera. Estas colectoras son las encargadas de recolectar los caudales de todas aquellas descargas de aguas residuales (de plantas de tratamientos, tanques sépticos, redes, sub colectoras y colectoras existentes) que vierten a los ríos y quebradas en numerosos puntos.

Componente 3: Construcción del sistema de intercepción que recibe todo el caudal de las redes y colectoras mencionadas arriba, para llevarlos a la planta de tratamiento. El Sistema Interceptor se compone de un colector de mayor diámetro, de estaciones de bombeo y de la línea de impulsión para llevar las aguas residuales hasta la Planta de Tratamiento construida.

Componente 4: Planta de Tratamiento de Aguas Residuales (PTAR), ubicada preferiblemente cerca de la desembocadura de un río, cuenta con tratamiento de lodos activados remoción biológica de nutrientes y un sistema de tratamiento anaeróbicos de lodos y producción de energía a partir del biogás generado en el proceso de tratamiento de lodos.

1.2 OBJETIVOS DEL MARCO DE POLITICA DE AFECTACIONES, ADQUISICION DE TIERRAS Y REASENTAMIENTO INVOLUNTARIO.

1.2.1 OBJETIVOS

1.2.1.1. Objetivo General.

Establecer el conjunto de directrices, principios y procedimientos que regularán las afectaciones por adquisición de tierras y/o reasentamiento involuntario de unidades sociales (familias) o actividades económicas causados por la ejecución del Programa de Saneamiento de Panamá, así como la definición de roles y funciones que tendrán las instituciones involucradas para atender y garantizar a las comunidades sus derechos.

1.2.1.2 Objetivos Específicos.

- (a) Compensar los impactos causados por las adquisiciones o afectación de tierras y el reasentamiento involuntario cuando éstos sean inevitables.
- (b) Gestionar ante las instituciones competentes para restablecer en lo posible las condiciones socioeconómicas de las poblaciones afectadas por el reasentamiento involuntario, o bien por los impactos generados con el proyecto en sus propiedades.
- (c) Contar con Planes de Adquisición de Tierras y/o Planes Abreviados de Reasentamiento Involuntario, que permita la atención estructurada, inclusive, que garantice los derechos de los sectores afectados por el Programa Saneamiento de Panamá.

2. MARCO LEGAL

2.1. NORMAS NACIONALES

2.1.1. Constitución de la República de Panamá²

El Art. 48, 50 y 118 hacen referencia al carácter social de la propiedad. El Artículo 48 establece que, por motivos de utilidad pública o de interés social definidos en la Ley, puede haber expropiación mediante juicio especial e indemnización. El artículo 50 consagra que el interés privado debe ceder ante el interés público o social. Este argumento se constituye en uno de los principales fundamentos de las servidumbres. El Art. 118 establece como un deber fundamental del Estado garantizar que la población viva en un ambiente sano y libre de contaminación, en donde el aire, el agua y los alimentos satisfagan los requerimientos del desarrollo adecuado de la vida humana.

² Constitución Política de la República de Panamá, del 11 de octubre de 1972, reformulada por los Actos Reformativos No. 1 y 2 de 5 y 25 de octubre de 1978; por el Acto Constitucional aprobado el 24 de abril de 1983; por los Actos Legislativos No. 1 de 1993 y No. 2 de 1994; y por el Acto Legislativo No. 1 de 2004.

En cuanto al uso de aguas, el Art. 258: “Pertenece al Estado y son de uso público y, por consiguiente, no pueden ser objeto de apropiación privada:

1. El mar territorial y las aguas lacustres y fluviales, las playas y riberas de las mismas y de los ríos navegables, y los puertos y esteros. Todos estos bienes son de aprovechamiento libre y común, sujetos a la reglamentación que establezca la ley.
2. Las tierras y las aguas destinadas a servicios públicos y a toda clase de comunicaciones.
3. Las tierras y las aguas destinadas o que el Estado destine a servicios públicos de irrigación, de producción hidroeléctrica, de desagües y de acueductos.
4. El espacio aéreo, la plataforma continental submarina, el lecho y el subsuelo del mar territorial.
5. Los demás bienes que la Ley defina como de uso público. En todos los casos en que los bienes de propiedad privada se conviertan por disposición legal en bienes de uso público, el dueño de ellos será indemnizado”.

Estas normas constitucionales constituyen el marco referencial para todo tipo de regulación, debido a que el marco constitucional tiene prelación sobre cualquier otra norma.

Código Civil Art. 338: Se refiere al debido proceso a seguir en materia de afectaciones y las indemnizaciones correspondientes.

2.1.2. El Código Agrario

El Código Agrario fue aprobado mediante la Ley 37 de 1962 y tiene como función básica la regulación de la tenencia de la tierra para el desarrollo agropecuario así como la reglamentación de los diversos componentes que integran dicho sector.

El Art. 3 indica que tan importante es la tierra para el desarrollo de los asentamientos humanos y el compromiso de dichos recursos como la función social que deben prestar.

El Art. 30: “Se entiende que la propiedad privada cumple su función social cuando:

- (a) Cultivada en pastos, se ocupe con ganado vacuno o caballar en una proporción no menor de un animal por cada dos (2) hectáreas de terreno;
- (b) Se siembre y se mantenga bajo cultivo, por lo menos, las dos terceras partes (2/3) de su extensión; con árboles para la extracción de madera apta para ser procesada industrialmente;
- y
- (c) Se convierta en áreas urbanas, conforme las disposiciones legales vigentes”.

Leyes Sectoriales:

Son las normas que establecen el marco general de funcionamiento y desarrollo del sector de alcantarillado sanitario. En este sentido existen:

- Decreto Ley No. 2 de 7 de enero de 1997, "Por el cual se dicta el Marco Regulatorio e Institucional para la Prestación de los Servicios de Agua Potable y Alcantarillado Sanitario Modificada por la ley No. 77 DE 28 de diciembre de 2001.

- Ley No. 77 de 28 de diciembre de 2001, "por medio de la cual se Organiza y Moderniza el Instituto de Acueductos y Alcantarillados Nacionales y Dicta otras Disposiciones.
- Reglamento Técnico DGNTI-COPANIT 24-99 /REUTILIZACIÓN DE LAS AGUAS RESIDUALES TRATADAS.
- Reglamento Técnico DGNTI-COPANIT 35-2000 /DESCARGA DE EFLUENTES LÍQUIDOS DIRECTAMENTE A CUERPOS DE AGUA Y MASAS DE AGUA SUPERFICIALES Y SUBTERRÁNEAS
- Reglamento Técnico DGNTI-COPANIT 39-2000 /DESCARGA DE EFLUENTES LÍQUIDOS DIRECTAMENTE A SISTEMAS DE RECOLECCION DE AGUAS RESIDUALES.
- Reglamento Técnico DGNTI-COPANIT 47-2000 /USO Y DISPOSICIÓN FINAL DE LODOS.

2.1.3. Servidumbre de aguas: El Decreto 55 de 13 de junio de 1973. "Por el cual se reglamentan las Servidumbres en Materia de Aguas" se ubica en la Gaceta Oficial 17,610 de 7 de junio de 1974,

El Decreto Ley 35 de 22 de septiembre de 1966, derogó casi la totalidad de las disposiciones existentes en los Códigos Civil y Administrativo relacionadas con servidumbres en materia de aguas y estipuló que todo lo concerniente a las servidumbres de utilidad pública o de interés particular se regiría por los reglamentos especiales que dictase el Órgano Ejecutivo.

El Ministerio de Desarrollo Agropecuario ha asumido en virtud de la Ley 12 de 25 de enero de 1973 todas las funciones y atribuciones que las disposiciones legales vigentes confieren a la Comisión Nacional de Aguas;

Normas Técnicas para Aprobación de Planos de los Sistemas de Acueductos y Alcantarillados Sanitarios del IDAAN: El Permiso de Servidumbre: El permiso de paso de tuberías por propiedades públicas y privadas, deberá estar suscrito por la autoridad correspondiente o por el propietario o representante legal. Deberá haber una servidumbre o permiso de paso para cada una de las propiedades que deban ser atravesadas, desde el punto de generación de las aguas residuales hasta la descarga final o el sitio de reuso.

2.1.4. El Código Civil: Servidumbres:

Las servidumbres se pueden obtener por vía administrativa cuando responden a una utilidad pública. Las modalidades de las servidumbres son dos:

- (a) Voluntarias: cuando existe voluntad por parte del propietario del predio dominante a cederla a favor del predio sirviente o beneficiario (Art. 573 del Código Civil).
- (b) Forzosas: cuando se constituye por declaratoria de una sentencia en firme, y solamente podrán imponerse por causa de utilidad pública a favor de una población o caserío (Art. 531 del Código Civil).

En caso de que el propietario cuente con un título que lo acredite como tal, el proceso administrativo para otorgar la servidumbre de paso es como sigue:

- El representante legal presenta la solicitud ante el Juez Municipal Civil.
- El juez da traslado a las partes.
- El propietario presenta oposición a la servidumbre y sustenta.
- El Juez realiza una práctica de pruebas y finalmente toma la decisión de otorgar o no la servidumbre.

En caso de que el ocupante del predio posea derechos posesorios, entonces, el proceso se desarrolla de la siguiente manera:

- El representante legal presenta la solicitud ante la Corregiduría.
- El Corregidor da traslado a las partes.
- El propietario poseedor presenta oposición a la servidumbre.
- El Corregidor dicta resolución en un término no superior a los treinta días.

La servidumbre es invisible y si el terreno donde se constituye cambia de dueño, la servidumbre se conservará íntegramente.

2.1.5. Ley No. 6 de Desarrollo Urbano (2006)

La Ley No. 6 reglamenta el ordenamiento territorial para el desarrollo urbano y confiere al Ministerio de la Vivienda (MIVI), en conjunto con los municipios, la potestad de establecer el marco regulador del ordenamiento territorial para el desarrollo urbano.

Para efectos del Programa Saneamiento, deben tomarse en cuenta los siguientes artículos:

- (a) Art. 28, que define como espacios públicos protegidos por el Estado y bienes de su propiedad: las playas, las servidumbres, las orillas de ríos y los cuerpos de agua públicos, los manglares, los terrenos de bajamar y sus elementos vegetativos, arenas y corales.
- (b) El Art. 5 define la servidumbre pública como la franja territorial de uso público destinada al mantenimiento y a la protección de playas, ríos, quebradas, desagües sanitarios y pluviales, energía eléctrica, aguas potables, telecomunicaciones y vías de comunicación.
- (c) El Art. 7 establece que el MIVI tiene competencia para coordinar, junto con otras instituciones, la utilización unificada para el uso de las servidumbres públicas.
- (d) El Art. 13 dice que se promueven Planes Locales como instrumentos de planificación de alcance municipal. El abastecimiento de agua potable forma parte de dichos Planes, los cuales deben ser elaborados por los municipios. Los planes nacionales y regionales de desarrollo urbano deben incluir la identificación de los sistemas de abastecimiento primario de agua potable.

Cuadro No. 1: Resumen. Fundamento Jurídico de la Servidumbre de Agua en Panamá

CONCEPTO

<p>Definición: Art. 44 Decreto Ley 351/1966 y Art. 8 Decreto 55/1973 “La servidumbre de aguas es un gravamen impuesto sobre un predio, a favor de otro predio de distinta propiedad. El predio que sufre el gravamen se denominará predio sirviente; y el que recibe el beneficio, predio dominante”.</p> <p>1.1 Servidumbre de acueducto: Art. 14 Decreto 55/1973. Todo conducto artificial para conducir agua, exceptuando aquellos que sirvan como vías de navegación.</p> <p>1.2 Servidumbre de aguas subterráneas.</p>
<p>Restricciones: Art. 21 Decreto 55/1973 El dueño del acueducto podrá fortificar sus márgenes con césped, estacas, muros o rebordas de piedras sueltas, pero no con plantaciones de ninguna clase. El dueño del predio sirviente tampoco podrá efectuar plantación, ni operación alguna de cultivo en las mismas márgenes. No podrá arrojar desechos en el acueducto.</p>
<p>CARACTERÍSTICAS</p>
<p>Es continua y permanente. Aparente y no aparente. Negativa. Se puede adquirir por prescripción. Es de naturaleza pública y privada. Urbana y rústica. Legal por razón de utilidad pública y por razón de utilidad privada.</p>
<p>FUNDAMENTO LEGAL</p>
<p>Regulada por el título X del Libro II Código Civil. Decreto 55 de 1/6/1973 Ministerio de Desarrollo Agropecuario asumió las funciones y atribuciones que se conferían a la Comisión Nacional de Aguas). Ley 41 de 1/7/1998 (ANAM) Art. 80-84</p>
<p>EXTINCIÓN</p>
<p>Se extingue por el no uso durante 20 años. Por confusión. Renuncia del dueño del predio dominante. Por redención. Por cambio de Estado.</p>
<p>Autoridades que resuelven conflictos: los corregidores y los jueces municipales.</p>

2.2 NORMAS INTERNACIONALES (Derechos Humanos): El Convenio 107⁵ de la OIT, relativo a la Protección e Integración de las Poblaciones Indígenas y de Otras Poblaciones Tribales y Semi-tribales en países independientes, ratificado por Panamá en 1971, en su artículo 12, plantea 3 salvaguardas:

- (a) No deberá trasladarse a las poblaciones en cuestión de sus territorios habituales sin su libre consentimiento, salvo por razones previstas por la legislación nacional relativas a la seguridad nacional, al desarrollo económico del país o a la salud de dichas poblaciones.
- (b) Cuando en esos casos fuere necesario tal traslado a título excepcional, los interesados deberán recibir tierras de calidad por lo menos igual a las de las que ocupaban anteriormente y que les permitan subvenir a sus necesidades y garantizar su desarrollo futuro. Cuando existan posibilidades de que obtengan otra ocupación y los interesados prefieran recibir una compensación en dinero o en especie, se les deberá conceder dicha compensación, observándose las garantías apropiadas.

- (c) Se deberá indemnizar totalmente a las personas así trasladadas por cualquier pérdida o daño que hayan sufrido como consecuencia de su desplazamiento.

2.3. POLÍTICA OPERACIONAL 4.12 DEL BANCO MUNDIAL

Según lo manifiesta la PO 4.12, “En la medida de lo posible, los reasentamientos involuntarios deben evitarse o reducirse al mínimo, para lo cual deben estudiarse todas las opciones viables de diseño del proyecto”. En los casos en que las afectaciones y/o reasentamiento involuntario sean inevitables, para cada caso el prestatario preparará un Plan de Reasentamiento Involuntario, y lo presentará al Banco para aprobación del financiamiento del respectivo proyecto con fondos Banco Mundial.

“Esta política se aplica a todos los componentes del proyecto que resulten en reasentamiento involuntario, independiente de cuál sea su fuente de financiamiento. Se aplica asimismo a las demás actividades que resulten en reasentamiento involuntario y que, a juicio de los Entes Financieros, (a) tengan relación directa y considerable con el proyecto financiado; (b) sean necesarias para lograr los objetivos enunciados en los documentos del proyecto, y (c) se lleven a cabo, o que estén previstos para llevarse a cabo, simultáneamente con el proyecto.” (P.O. 4.12, pág. 2).

Parte importante del presente marco de política es la comparación de las normas nacionales y la PO 4.12, la aclaración de las discrepancias entre ellas, y los consiguientes acuerdos para fines del presente Marco, como sigue:

2.4 CRITERIO DE ELEGIBILIDAD DE LOS PREDIOS DEL PROYECTO

Que no requieran de reasentamiento más de 60 personas o 10 predios (cualquiera que sea mayor). Los predios que requieran de mayor movilización de personas **NO SON ELEGIBLES CON FINANCIAMIENTO DEL BANCO MUNDIAL.**

2.5 CUADRO N° 2: Comparación de las Políticas de Reasentamiento Involuntario del Banco Mundial, la Legislación Panameña, Práctica Forense y Acuerdos.

POLITICA OPERATIVA DE REASENTAMIENTO INVOLUNTARIO DEL BANCO MUNDIAL	LEYES PANAMEÑAS	DIVERGENCIAS O TENSIONES	ACUERDOS
1. En la medida de lo posible, los reasentamientos involuntarios deben evitarse o reducirse al mínimo.	Artículo N° 48, 50 y 117 de la Constitución Nacional.	La Expropiación no es negociable con el propietario de la tierra, pero si el precio justo o el reasentamiento del propietario. Si el afectado no está interesado en negociar bajo ninguna	Con la afectación o reasentamiento involuntario se firma un Convenio o Acuerdo de afectación. A la fecha la UCP no ha aplicado la expropiación ya que por lo general se llega a un acuerdo de voluntades con los afectados.

POLITICA OPERATIVA DE REASENTAMIENTO INVOLUNTARIO DEL BANCO MUNDIAL	LEYES PANAMEÑAS	DIVERGENCIAS O TENSIONES	ACUERDOS
		<p>circunstancia, se procede a aplicar la ley de expropiación.</p> <p>Art. 117: señala que el Estado establecerá la Política Nacional de vivienda, en especial a los sectores de menor ingreso.</p>	
<p>2. Los desplazados que carecen de un derecho legal o una pretensión reconocible respecto de la tierra que ocupan recibirán “Asistencia” en lugar de indemnización por las tierras que ocupa.</p>	<p>N/A</p>	<p>Para este tipo de desplazados se procederá conforme a las Políticas Operacionales 4.12.</p>	<p>En el caso de precaristas sin derecho posesorio, el Programa financiará asistencia para su traslado a otro lugar, en lugar de indemnización por las tierras que ocupan.</p>
<p>3. Consultas y notificación: Es preciso consultar ampliamente a las personas desplazadas, informarles sobre sus opciones y derechos relacionados con el reasentamiento, darles oportunidad de elegir entre las posibles opciones de reasentamiento; darles la oportunidad de participar en la planificación y ejecución de los programas de reasentamiento. Asimismo, las comunidades receptoras deben ser</p>	<p>Artículo N° 50 de la Constitución Nacional, consagra el interés público.</p>	<p>Cuando los afectados están de acuerdo, se le restituye la afectación en iguales o mejores condiciones.</p>	<p>Se perfecciona a través de la inscripción de la respectiva Escritura Pública en el Registro Público de Panamá.</p>

POLITICA OPERATIVA DE REASENTAMIENTO INVOLUNTARIO DEL BANCO MUNDIAL	LEYES PANAMEÑAS	DIVERGENCIAS O TENSIONES	ACUERDOS
<p>informadas y consultadas, participar en la planificación, ejecución y supervisión del reasentamiento.</p> <p>Deben establecerse mecanismos de quejas y reclamación.</p>			
<p>4. El costo total de las actividades de reasentamiento se debe incluir en el costo total del Proyecto. Los costos de reasentamiento se consideran como costos contra beneficios económicos</p>	<p>LEY No. 22 De 27 de diciembre de 2006 Que regula la Contratación Pública y dicta otra disposición:</p> <p>Informes de Avalúos deben ser realizados según el Artículo N° 60 de esta ley por las entidades idóneas MEF y Contraloría General. Convenio de Préstamos.</p>	<p>Los costos de estas actividades de reasentamiento, serán incluidos dentro del Costo Total del Proyecto, y el financiamiento se realizará de acuerdo a la cantidad de unidades afectadas.</p>	<p>Se perfecciona a través de Convenio de Afectación Parcial o total con los afectados, conforme a los procedimientos de la Ley N° 22 que regula la Contratación Pública y deberá obtener el Refrendo de la Contraloría General de la Republica (art. 60 y 69)</p>
<p>5. Las personas afectadas deben ser indemnizadas rápida y efectivamente por las pérdidas de bienes atribuibles al Programa directamente, a costo total de reposición.</p>	<p>Art. 48 de la Constitución, LEY No. 22 de 2006.</p> <p>Art. 338 del Cod. Civil.</p>	<p>No se podrán pagar por los bienes sumas mayores que lo determinado por el avalúo. En caso de discrepancia entre ellos, del promedio de dichos avalúos.</p>	<p>Se perfecciona a través de Convenios de Afectación firmado con los afectados, basado en el valor de mercado.</p>
<p>6. Si los impactos incluyen el traslado físico, se debe contemplar medidas que garanticen que las personas: a) reciban asistencia durante el traslado, y b) reciban viviendas o sitios para</p>	<p>Título II Código Civil sobre la Propiedad.</p>	<p>MINSA/UCP se encargará de estos gastos.</p>	<p>A los propietarios se les paga de acuerdo al valor de mercado determinado por las entidades idóneas. El resto de los impactos incluidos deberán ser previamente consensuados y con los afectados y considerados en el Contrato o acuerdo. y.</p>

POLITICA OPERATIVA DE REASENTAMIENTO INVOLUNTARIO DEL BANCO MUNDIAL	LEYES PANAMEÑAS	DIVERGENCIAS O TENSIONES	ACUERDOS
vivienda, ubicación ventajosa y otros factores sean, como mínimo, equivalentes en conjunto a los del sitio previo.			Consistente con la Política 4.12, se garantizará el traslado de afectados precaristas.
7. Se debe prestar atención especial a los desplazados vulnerables: los que se encuentran por debajo de la línea de pobreza.			La UCP por conducto del MINSA gestionará ante las autoridades idóneas el apoyo necesario para la solución de su problema de vivienda.

3. PRIMERA PARTE

PROCESO DE ADQUISICION DE TIERRAS POR MINSA/ UCP

El proceso es el siguiente:

3.1 Selección del terreno idóneo por la UCP, y el Consultor de Diseño.

Análisis de la propiedad. Hay que definir si se trata de Finca propiedad Estatal (Nación, Municipio u otra Entidad Gubernamental), o Finca Propiedad Privada.

3.2 Acercamiento con el Propietario. Una vez el Equipo Técnico de la UCP, y el Consultor de Diseño elige los terrenos idóneos para la obra a ejecutar, el equipo socioambiental de la UCP, hace el acercamiento con el propietario para informar el interés en su terreno, el cual, de estar de acuerdo con la venta o reasentamiento, deberá proporcionar al Administrador del Proyecto, la documentación necesaria como el número de Finca y datos de inscripción de la misma (Código de Ubicación, Rollo, Documento etc.), nombre del propietario, dirección y teléfono así como toda la información útil referente al Proyecto, para proceder con los avalúos pertinentes y posterior Acuerdo de Voluntades.

3.3 Trabajo social con la comunidad afectada. Si existe una comunidad afectada, se realiza la consulta y trabajo social con la comunidad.

3.4 Trámite de Permiso de Paso para Ingresar al Predio. Para hacer el estudio de suelo y determinar la viabilidad de la obra, los técnicos en conjunto con el equipo social deberán tramitar un permiso de paso otorgado por el propietario para acceder físicamente a su predio.

3.5 Poner en conocimiento del propietario los trámites a seguir. El equipo Legal en conjunto con el Administrador del Proyecto de la UCP, pone en conocimiento al propietario, de las distintas gestiones y

trámites que implica la Legalización del terreno, y se aclaran todas las dudas que el mismo tenga a bien plantear.

3.6 Si hay dificultades, buscar alternativas de otros predios. Frente a la dificultad de resolver algunas situaciones planteadas por el propietario, se solicita al equipo técnico la búsqueda de nuevas alternativas. Por lo general se trabajan varias alternativas al mismo tiempo. Estas afectaciones son contempladas en su mayoría dentro de los contratos de obras y a su vez se contemplan otras alternativas.

3.7 FINCA DE PROPIEDAD PRIVADA: Se debe determinar si se trata de Afectación Total o Parcial de la Finca

3.7.1 AFECTACIÓN TOTAL

(i) **Solicitud del Plano de la finca.** La UCP en conjunto con el Contratista de la Obra, solicita al propietario el Plano de la Finca que será afectada. El Plano puede ser también solicitado en las Oficinas de la Autoridad Nacional de Tierras (ANATI).

3.7.2 AFECTACION PARCIAL

(i) **Levantamiento y dibujo del Plano de Segregación.** El Administrador del Proyecto a través de la supervisión de la obra dará la instrucción al Contratista de la Obra de levantar el polígono del área que se proyecta afectar, con determinación clara de las distancias y rumbos, así como el levantamiento y dibujo del plano y la segregación del área a afectar para ser aprobado por las partes involucradas. La Sección de Ingeniería verifica y acepta el plano de la segregación.

(ii) **Acuerdo de Voluntades, entre MINSA/UCP y el propietario.** Una vez definida el área que será afectada, el Administrador del Proyecto en conjunto con la Sección Legal, procederá a convocar al propietario de la Finca, a fin de negociar la posible compraventa o compensación del terreno afectado. En esta etapa, se pone en conocimiento del propietario, cuales son las distintas gestiones y trámites que implica el traspaso del terreno, y se aclaran todas las dudas que el mismo tenga a bien plantear.

(iii) **Aprobación del Plano por las partes.** El Plano una vez confeccionado, verificado y aceptado por las partes, debe ser firmado por el afectado y el Ministro de Salud. Luego se envía a la aprobación de las Autoridades Competentes (MIVI, MOP, IDAAN, ANATI, ANAM, y ATTT), estas dos últimas participan en ciertos casos.

3.8 Suscripción del Compromiso de Compra-Venta entre el MINSA/UCP y el afectado.

3.9 Solicitud de Avalúos a Contraloría y Ministerio de Economía y Finanzas

- Tiempo de demora. En el caso del MEF, la solicitud debe ser acompañada entre otros documentos de la Certificación del Registro Público, y una breve descripción de la obra y sus beneficios. El Informe del MEF por lo general toma dos meses aproximadamente.

- En el caso de la Contraloría General de la República, la misma debe ir acompañada de iguales documentos y adicional la Propuesta Económica del propietario y la localización regional ampliada del terreno. El informe de Avalúo de la Contraloría, puede tomar entre mes y medio o dos meses.

3.10 Cálculo del valor promedio y notificación al afectado. Se calcula el valor promedio de los avalúos y se lo notifica al afectado. Si el afectado está de acuerdo con dicho Valor Promedio, se sigue con el procedimiento único aplicable tanto a las afectaciones totales como las parciales. Si no está de acuerdo, se procede hacer una reconsideración a las entidades para el ajuste del avalúo.

3.11 Preparación del Convenio de Afectación Total o Parcial.

Convenio por Afectación Parcial: Se confecciona un Acuerdo de Voluntades el cual es firmado por las Partes, y se procede por medio del Contratista de la Obra a realizar los desembolsos acordados con el propietario y se continúa el trámite de constitución de servidumbre.

Convenio por Afectación Total: De no estar contempladas las afectaciones en el Contrato de Obra se procede a solicitar a la administración la asignación del presupuesto necesario para el inicio del trámite del Contrato de Compra Venta conjuntamente con el pago. En el caso que los desembolsos sean tramitados por la Administración de la UCP, se prepara el Contrato de la Compra Venta por la afectación Total, el cual una vez firmado por las partes, se remite para su refrendo a la Contraloría General de la República. En esa etapa se le solicita al Afectado, la aportación de los Timbres Fiscales, tal y como establece el artículo 967 del Código Fiscal de Panamá.

La Expropiación no es recomendable, ya que la misma no resulta expedita por tratarse de un proceso contencioso, lo que retrasaría enormemente la ejecución del proyecto.

3.12 Refrendo del Contrato de Compra Venta en Contraloría.

3.13 Pago por el predio al propietario: Refrendado el Contrato de Compra Venta y confeccionada y firmada la minuta de compra venta, se le cancela al afectado, pero el trámite para el traspaso a la nación del bien inmueble e inscripción ante el Registro Público y la resolución para Uso y Administración del bien inmueble, continúa por intermedio del Ministerio de Economía Finanzas y MINS/UCP.

3.14 Constitución de Servidumbre en afectaciones Parciales: En base al Acuerdo de Voluntades firmado por las partes, el cual recoge los aspectos legales más relevantes de la Afectación, se elabora una solicitud dirigida al MIVIOT para aprobación de servidumbre y posterior envío a la ANATI, para que el terreno afectado se constituya en servidumbre pública. La ANATI es la entidad encargada de confeccionar la Minuta de la Escritura y de enviarla a la Notaría para el levantamiento del Protocolo de Escritura Pública y posteriormente su ingreso al Registro público.

3.15 Elaboración del Protocolo de Escritura por la ANATI: Para la elaboración de la escritura e inscripción ante el Registro Público, la ANATI requiere contar con el Acuerdo de Voluntades debidamente firmado por las partes y el plano correspondiente con los documentos sustentatorios y

firmas correspondientes. En esta etapa, la UCP ya debe tener el plano debidamente aprobado por las Autoridades Competentes.

3.16 Registro de la Escritura Pública: En esta etapa una vez la ANATI haya realizado el registro de la escritura ante Registro Público, procede mediante Resolución a notificar al MINSA/UCP y remite copia a Bienes Patrimoniales del MEF.

3.17 Registro de la Finca a nombre del MINSA/UCP. En los casos de compra de terreno por afectación total, corresponde al Ministerio de Economía y Finanzas por conducto de la Dirección de Bienes Patrimoniales; En los casos de afectaciones parciales que se constituyen en servidumbres el registro le corresponde a la ANATI.

3.18 FINCA DE PROPIEDAD DE LA NACIÓN

En base a la Legislación vigente en Panamá aplicable a los traspasos a favor del MINSA/UCP, a título gratuito, de aquellos activos que afecten la prestación de los Servicios de Alcantarillado Sanitario; mediante Memorial Petitorio debidamente sustentado, El Ministerio de Salud, a través de la UCP, solicita ya sea a la Nación, a los Municipios o a otras entidades gubernamentales, la donación a título gratuito de las Fincas afectadas.

Los Bienes Muebles e Inmuebles propiedad de la Nación, también pueden traspasarse a otras entidades por medio de las ventas, para lo cual se deberá seguir el trámite que establece la Ley 22 de contrataciones Públicas, o por medio de donaciones, para lo cual se deberá seguir el procedimiento que establece el Manual de Traspaso de Bienes de la Nación que mantiene el MEF.

El MINSA/UCP deberá remitir al Banco Mundial, para su conocimiento, una copia del Acuerdo de Voluntades debidamente notariado por cada afectación que realice

3.19 DONACIONES DE TERRENOS: Criterios para asegurar que las donaciones de terrenos sean totalmente voluntarias:

Para eliminar cualquier duda de que el terreno fue donado voluntariamente y no hubo coerción alguna de las partes interesadas, el donante deberá haber realizado la donación con “consentimiento informado”, según los siguientes criterios:

- (a) La donación se hace efectiva a través de un Contrato de Donación que se eleva a Escritura Pública. En los mismos ambas partes otorgan su consentimiento.
- (b) Idealmente, el terreno debe estar libre de reclamos, y no estar habitado por invasores o asentados de ningún tipo. Se garantiza que el mismo esté saneado y libre de ocupación.
- (c) La evaluación social indicará si sobre el terreno donado habitan unidades sociales o actividades económicas que deben ser reasentadas previo a la construcción de obras del proyecto.
- (d) El título de propiedad será traspasado a la Nación, y el MEF deberá emitir la Resolución respectiva del uso y administración del terreno al MINSA/UCP.
- (e) El donante o el vendedor deben tener acceso al mecanismo de quejas y reclamos.

PROGRAMA DE SANEAMIENTO DE PANAMÁ

Cuadro No. 3: PROCESO PARA ADQUISICION DE TERRENOS. CHECK-LIST

Proceso	Descripción	Responsable	Tiempo Estimado	Listo
1	Análisis y selección del predio, estatal o privado	MINSA/UCP/CONSULTOR DE DISEÑO	3 meses	
2	Acercamiento con el Propietario	Socio Ambiental	1 semana	
3	Trámite del Permiso del propietario para acceder al predio	Socio Ambiental	2 semanas	
4	Entrega de toda la documentación necesaria a la Sección de Legal y Contrataciones.	MINSA/UCP	1 mes	
5	En caso de no obtener el plano, este podrá ser adquirido por conducto de la ANATI.	MINSA/UCP	2 meses	
6	Comunicación social con afectados, e información a los afectados sobre los procedimientos para vender o donar el terreno.	Socio Ambiental / Legal	1 semana	
AFECTACION TOTAL				
7	El Equipo técnico realiza los estudios de suelos y determina la viabilidad del terreno	UCP/CONSULTOR DE DISEÑO	2 semanas	
8	El propietario suscribe compromisos de venta del terreno	MINSA /UCP	1 mes	
9	La Sección de Legal y Contrataciones solicita avalúo al Ministerio de Economía y Finanzas.	Legal/UCP	2 meses	
10	La Sección de Legal y Contrataciones solicita avalúo a la Contraloría.	Legal/UCP	2 meses	
11	Cálculo del valor promedio del avalúo y notificación al afectado.	Legal/UCP	2 Semanas	
AFECTACION PARCIAL				
7	Levantamiento y dibujo del Plano de Desagregación y servidumbre de paso.	CONTRATISTA DE OBRA	2 semanas	
8	Administración del Proyecto solicita el levantamiento y dibujo del Plano de Segregación.	Contratista de la Obra	2 semanas	
9	Agrimensura confecciona en Albanene del Plano Definitivo.	Contratista de la Obra	2 semanas	
10	La Sección de Legal y Contrataciones solicita avalúos a Contraloría y MEF.	Administrador del Proyecto/Depto. Legal y Propietario	1 mes	
11	Negociación de la compensación por el terreno de acuerdo al área a segregarse y al valor promedio de los avalúos.	Legal/UCP	1 mes	
12	De estar de acuerdo con los avalúos y al valor promedio de los avalúos, se procede a la confección del Acuerdo de Voluntades.	Legal/UCP	1 semana	
13	Aprobación del Plano por las partes	Administrador del Proyecto	4 meses	

	MINSA/Propietario y las autoridades competentes (MIVI, - MOP y ANAM –en ciertos casos-ATTT).	/Contratista		
14	Las partes firman el Convenio de Afectación.	Administrador del Proyecto/Depto. Legal y Propietario	1 mes	
15	Se envía el Convenio de Afectación a Contraloría para Refrendo. Se solicita al afectado la aportación de Timbres Fiscales. Refrendo del Convenio	Administrador del Proyecto/Depto. Legal y Propietario	2 meses	
16	Si no hay acuerdo, se hace uso del Recurso de Reconsideración	Depto. Legal	2 meses	
COMPENSACIONES: AFECTACION TOTAL o AFECTACION PARCIAL				
17	Envío de expediente para Trámites y revisiones a la Dirección de Bienes Patrimoniales del Estado (MEF), Visto bueno de la revisión	Depto. Legal	1 mes	
17	Elaboración de Minuta de Compra-Venta, por la Unidad de Legal y Resoluciones del MEF y envío a Notaría para levantamiento de Protocolo de Escritura Pública, firmado por partes.	Depto. Legal	1 mes	
18	Elaboración del Protocolo de Escritura, incluyendo número de Plano.	Depto. Legal	1 semana	
19	Refrendo de Convenio de Afectación por Contraloría	Depto. Legal	1 mes	
20	Trámite de pago	Contratista de la Obra /Administrador del Proyecto	1 semana	
21	Inscripción de la Escritura en el Registro Público a nombre del MINSA.	Depto. Legal	2 semanas	
22	Trámites y revisiones en la Dirección de Bienes Patrimoniales del Estado	Depto. Legal	1 mes	
PREDIOS PROPIEDAD DE LA NACION: TRASPASO				
	El MINSA a través de la Unidad Coordinadora del Programa Sección de Legal y Contrataciones, solicita a la Nación, a Municipios u otras Entidades Gubernamentales, la donación de Fincas afectadas.	Contratista de la Obra /Administrador del Proyecto Depto./ Legal	1 mes	
	Trámites de asignación de uso	Contratista de la Obra /Administrador del Proyecto Depto./ Legal		
	Envío de expediente para Trámites y revisiones a la Dirección de Bienes Patrimoniales del Estado (MEF), Visto bueno de la revisión.			

Nota: El proceso de Expropiación puede tomar más tiempo que el de adquisición de tierras. Por tanto, no

es recomendable dentro del marco de tiempo del Proyecto.

4. SEGUNDA PARTE

REASENTAMIENTO INVOLUNTARIO

4.1 Principios que rigen el Reasentamiento

Los principios sobre los cuales se fundamenta este Marco de Política Operativa están basados en la legislación panameña y la Política Operacional del Banco Mundial OP4.12. Estos principios son:

- **MINIMIZAR LA ADQUISICIÓN DE TIERRAS Y EL REASENTAMIENTO DE POBLACIÓN.** Garantizar la no aplicación de medidas coercitivas para obtención de donaciones de tierras para proyectos, bajo el criterio de bien común. La UCP evitará al máximo el reasentamiento involuntario. Cada proyecto priorizará las opciones que generen menor impacto en los predios o propiedades de los vecinos de las zonas afectadas. Sin embargo, con una unidad social que deba ser reubicada, se activará el Marco de Política de Reasentamiento y se deberá elaborar y ejecutar un Plan de Reasentamiento, siguiendo los lineamientos del presente documento.
- **RESTABLECIMIENTO DE LAS CONDICIONES SOCIO-ECONÓMICAS.** El reconocimiento en dinero no constituye por sí solo una solución a los impactos del reasentamiento, ni garantiza el restablecimiento de las condiciones socioeconómicas de los afectados. Por ello, se diseñarán y ejecutarán planes de reasentamiento para asistir a la población desplazada en el restablecimiento o mejoramiento de sus condiciones, en base a la gestión realizada con otras instituciones de cooperación y del Gobierno de Panamá.
- **INCLUSIÓN.** Todos los habitantes de sitios afectados por la construcción del proyecto, independiente de la forma de tenencia que acrediten, tendrán derecho a ser asistidos en el restablecimiento de sus condiciones de vida, mediante la participación de los organismos de cooperación y las instituciones del Gobierno de Panamá.
- **PARTICIPACIÓN.** El reasentamiento requerirá de la participación activa de los actores locales presentes en cada uno de los predios y comunidades sujetas del proyecto, así como de las autoridades públicas competentes.
- **INTEGRALIDAD.** El reasentamiento debe ser concebido de manera integral y abordado en una perspectiva interdisciplinaria e intersectorial.
- **TRANSPARENCIA.** El proceso de reasentamiento debe ser transparente donde todas las decisiones y acciones deben difundirse y validarse de tal manera que sean conocidas por todos los participantes.
- **EQUIDAD.** El proceso de reasentamiento debe promover condiciones de equidad para todos los reasentados.
- **LEGALIDAD.** El proceso de reasentamiento debe guiarse por la legislación actualizada, incluyendo la Constitución Política de Panamá, las leyes, los derechos fundamentales y los deberes ciudadanos.
- **COMUNICACIÓN.** Los propietarios y residentes de los predios requeridos serán consultados sobre

sus alternativas y preferencias, recibirán información clara, veraz y oportuna sobre sus derechos, deberes y el estado en que se encuentra su proceso.

- **CELERIDAD.** Las entidades responsables de la ejecución de las acciones y actividades relacionadas con los reasentamientos asignarán los recursos físicos, humanos, administrativos y financieros necesarios para su ejecución, en el tiempo previsto.

Son Principios y objetivos del Marco de Reasentamiento Involuntario

- (a) En la medida de lo posible, los Reasentamientos Involuntarios deben evitarse o reducirse al mínimo, para lo cual deben estudiarse todas las opciones viables de diseño del proyecto;
- (b) Cuando el reasentamiento resulte inevitable, las actividades de reasentamiento se deben concebir y ejecutar como programas de desarrollo sostenible, que proporcionen recursos de inversión suficiente para que las personas desplazadas por el proyecto puedan participar en los beneficios del mismo. Es preciso celebrar consultas satisfactorias con las personas desplazadas y darles la oportunidad de participar en la planificación y ejecución de los programas de reasentamiento.
- (c) Se debe ayudar a las personas desplazadas en sus esfuerzos por mejorar sus medios de subsistencia y sus niveles de vida, o al menos devolverles en términos reales los niveles que tenía antes de ser desplazados o antes del comienzo de la ejecución del proyecto, cuando sea que presentaba los niveles más altos.

El MINSA por conducto de la UCP se encarga de elaborar los trámites de compra de tierras y reasentamiento involuntario para los proyectos de la UCP.

Detectada la necesidad de reasentamiento a través de los diseños conceptuales del proyecto y de la evaluación social, independiente del número de afectaciones, se activa el Marco de Reasentamiento. En el caso de que el número de reasentamientos sobrepase la capacidad del MINSA/UCP para elaborar Planes de Reasentamiento y ejecutarlos, monitoreará el reasentamiento, autorizará la contratación del Equipo Consultor que elaborará el Plan de Reasentamiento conjuntamente con el apoyo de la UCP. Una vez elaborado el Plan de Reasentamiento, el MINSA/UCP lo remitirá al Banco Mundial para su no objeción. Una vez aprobado por el Banco, el Equipo Consultor ejecutará el Plan de Reasentamiento de dicho proyecto conjuntamente con la UCP.

Los Términos de Referencia que se elaborarán para la contratación del Equipo Consultor de Reasentamiento deberán describir el contenido de los informes que deberá presentar al MINSA/UCP y su periodicidad, dichos Términos de Referencia deberán contar con la no objeción del Banco Mundial y el proceso de Contratación del Equipo Consultor deberá llevarse a cabo de conformidad con las normas y políticas de adquisición del Banco.

Para fines del Programa de Saneamiento de Panamá, los reasentamientos mayores a 60 personas o 10 predios no serán elegibles para financiamiento con fondos del Banco. En dicho caso corresponderá al MINSA/UCP buscar los fondos para hacerle frente a los reasentamientos

elegibles.

4.2 PLAN DE REASENTAMIENTO ABREVIADO³: Todo reasentamiento conlleva la elaboración, aprobación y ejecución de un Plan de Reasentamiento.

4.2.1 Objetivos del Plan de Reasentamiento:

- Contar con un documento técnico que contenga información y estrategias claras sobre los contenidos, alcances, afectaciones e impactos generados por el Programa de Saneamiento de Panamá.
- Mostrar todos los beneficios asociados al proyecto y la forma cómo todos los actores ganan a partir del mismo.
- Impulsar un Programa de Información y Sensibilización Comunitaria sobre los alcances e impactos del proyecto.
- Comunicación. Establecer canales eficaces y rápidos de comunicación para responder permanentemente a las inquietudes de la comunidad. Dar respuesta a la población potencialmente afectada por las obras, sobre sus inquietudes y demandas.

4.2.2 CONTENIDO del Plan de Reasentamiento

Cada Plan de Reasentamiento deberá contener lo siguiente:

- Descripción del proyecto y del área donde se desarrollará.
- Identificación y análisis de impactos enfrentados por la población a ser afectada.
- Identificar posibles conflictos que pueden desarrollarse a nivel de comunidades o unidades sociales, como resultados de la ejecución del proyecto.
- Alternativas de solución basadas en el tipo de impactos ocasionados.
- Criterios de elegibilidad para cada alternativa de solución.
- El levantamiento topográfico de los bienes inmuebles, determinando las características físicas de los predios y mejoras que se incluyen.
- Estudio de los títulos de las propiedades a ser adquiridas, durante la elaboración de los levantamientos topográficos se recolectarán los documentos necesarios sobre las propiedades, se elaborará un acta de recibo de estos documentos donde conste el tipo de documento entregado y fecha.
- El Diagnóstico Socioeconómico. Consiste en la elaboración de un censo detallado de las unidades sociales presentes en el área afectada por las obras.
- Identificación de Impactos. En esta etapa se identifican y analizan los impactos que enfrentarán los propietarios y residentes de los inmuebles requeridos por el proyecto, para poder definir las medidas de mitigación y compensación correspondientes.
- Programa de Información, Sensibilización y Comunicación Comunitaria.
- Programa de adquisición de los inmuebles afectados.
- Programa de reposición de inmuebles.

³ Se refiere a reasentamientos menores de 200 personas.

- Programa de restablecimiento de condiciones económicas.
- Programa de restablecimiento de condiciones sociales.
- Programa de Organización y participación comunitaria.
- Estructura organizacional responsable de la ejecución del plan.
- Recursos humanos, físicos y financieros requeridos para la ejecución del Plan de Reasentamiento y que se incluyen en los costos estimados del Proyecto.
- Presupuesto que incluirá los costos estimados para el reasentamiento.
- Cronograma de preparación y ejecución.
- Sistema de seguimiento y monitoreo.
- Sistema de evaluación.

4.3 TIPOLOGIA DE LAS OBRAS QUE PODRIAN CAUSAR REASENTAMIENTO

- **CONSTRUCCIÓN O AMPLIACION DEL SERVICIO DE ALCANTARILLADO SANITARIO**
- Servidumbre de paso de alcantarillado sanitario
- Estaciones de bombeo de aguas residuales
- Instalación de tuberías de recolección (colectoras)
- Construcción de Plantas de Tratamientos (PTAR)

4.4 DESCRIPCION DEL PROCESO DE PREPARACION Y APROBACION DE LOS PLANES DE REASENTAMIENTO

4.4.1 IDENTIFICACION DE LOS AFECTADOS: la UCP en conjunto con el Contratista harán el recorrido en el área del proyecto e identificarán las viviendas y terrenos a ser afectados, estos prepararán un informe que permita determinar si el plan de reasentamiento será preparado por la UCP o si se debe proceder por medio de un contratista la confección del plan de reasentamiento.

4.4.2 CENSO CON FECHA DE CORTE: La primera actividad del equipo de reasentamiento será la elaboración del censo de afectado con la fecha de corte (día y hora). Solamente las personas que consten en este censo son elegibles para compensación.

El proceso de compensaciones y reasentamiento incluye tres etapas:

- Compensación en especies o en efectivo.
- Reasentamiento a una nueva vivienda
- Asistencia para el traslado.

4.4.3 LA COMPENSACIÓN/INDEMNIZACIÓN QUE HACE EL MINSA/UCP EN ESPECIES O EN EFECTIVO

El MINSA/UCP presentará a los afectados algunas alternativas de compensación las cuales deberán ser calculadas a costo de reposición. Las preferencias de los afectados se tomarán en cuenta en la decisión final.

En el caso de que el MINSA/UCP deba comprar el terreno y reubicar a los ocupantes del mismo, se llevará a cabo el avalúo por parte de la Contraloría y el MEF (Ver acápite sobre Valuación de Bienes Afectados). Se ofrecerá a los afectados la indemnización en efectivo o en otro terreno o vivienda de acogida. El MINSA/UCP coordinará con el MIVI u otras instituciones para ofrecer opciones a los afectados. Si los afectados prefieren la indemnización en dinero efectivo, el MINSA/UCP deberá brindar apoyo para la compra de un inmueble nuevo o usado. La indemnización deberá incluir pago de compensaciones por las pérdidas económicas ocasionadas por el traslado y asesorías inmobiliaria, legal y social para adquirir un inmueble de reposición y restablecer las condiciones socioeconómicas. En esta se incluye el reasentamiento a una nueva vivienda y la ayuda para la reubicación. El pago final será el valor pactado entre la institución y los afectados. Y éste deberá estar debidamente desglosado, según corresponda a cada rubro de indemnización contemplado en las compensaciones.

4.4.3.1 Por afectación total del predio. Cuando la Afectación de predios legalizados sea total el MINSA/UCP compra el predio afectado destinado a una obra declarada de utilidad pública. El monto así conferido al propietario del predio, será invertido por el mismo en la adquisición de otro predio de reposición dentro o fuera del predio.

4.4.3.2 Casos de Derecho Posesorio. Cuando la Afectación recaiga sobre Derecho Posesorio: Las compensaciones se efectuarán cuidando en todo momento el reconocimiento a los titulares del dominio, en cuyo caso los pagos a efectuarse corresponderán al valor resultante del promedio de los informes de avalúo realizado por las entidades idóneas tal y como lo prescribe la ley.

4.4.3.3 Reubicación por causa de riesgo ambiental. Cuando se requiera hacer la reubicación de unidades sociales por causa de aparente riesgo ambiental: Ya sea que los ocupantes son precaristas o poseedores, si la ubicación de su vivienda está en situación de riesgo (por ejemplo, construida en una ladera desmoronable), no se ofrecerá llevar el servicio de alcantarillado sanitario a esa vivienda. En su lugar, el MINSA/UCP deberá informar a las autoridades correspondientes para su debida declaración de zona de riesgo y se proceda con la reubicación de los mismos (SINAPROC, MIVIOT), se deberá reasentar a los ocupantes de viviendas en riesgo ambiental antes de ofrecerles servicio de alcantarillado sanitario.

4.4.3.4 Predios arrendados. Para el caso de arrendatarios, el MINSA/UCP brinda asesoría para conseguir otro inmueble en alquiler, garantizando el tiempo y los recursos para el traslado del ocupante del bien, e indemniza al arrendador o propietario del bien inmueble.

4.4.3.5 Por afectación parcial de predios. En el caso que las afectaciones sean parciales y que no incluyan la pérdida del uso y goce del terreno (por ejemplo, la servidumbre de paso), la empresa ejecutora de la obra, una vez finalizadas las mismas, procederá a dejar las cosas en el estado en que estaban al momento de dar inicio a la ejecución del proyecto. La UCP será la responsable de constituir la Servidumbre de Paso para la operación y mantenimiento de los sistemas.

4.4.3.6 **Pérdida del derecho sobre el área afectada.** Cuando las afectaciones parciales incluyan la pérdida del derecho sobre el área afectada, se procederá a realizar las compensaciones o pagos de conformidad a lo acordado entre las partes y los informes de avalúo ejecutados por la ley.

4.5 DE LOS IMPACTOS CAUSADOS POR EL REASENTAMIENTO

Debe contemplarse en la estructura del Plan de Reasentamiento los posibles impactos que se generen por el mismo, observando en todo momento las siguientes variables a saber:

- Tipo de Impacto sobre el inmueble.
- Categoría del impacto.
- Afectaciones a los inmuebles, personas y bienes.
- Tenencia y uso de los inmuebles.

El medir estas variables posibilitará que se tomen las acciones de mitigación y compensación más acordes con el proceso generado. En los predios y asentamientos suele existir una tipología compleja de construcción, ocupación y uso de las viviendas, con múltiples tipos de tenencia y funciones. Por tanto, el plan de reasentamiento requiere la identificación plena del tipo de pérdidas y la clasificación de la población por tipo de impactos.

Además, el Plan de Reasentamiento debe contemplar los impactos causados a la unidad social, atendiendo la tipología particular de sus miembros.

4.6 CRITERIOS DE ELEGIBILIDAD DE LAS PERSONAS A SER REASENTADAS

La necesidad de reasentamiento se detectará provisionalmente en la etapa de pre-factibilidad del proyecto. Se procederá a realizar el Censo que se establece en las Políticas Operacionales definidas por el Banco mundial, el que permitirá identificar a las personas que resulten afectadas a fin de determinar quiénes serán elegibles. El censo es la primera actividad del Plan de Reasentamiento. Es indispensable establecer la fecha de corte al inicio del censo.

El Censo estará a cargo del MINSA/UCP ó del Equipo de Reasentamiento Contratado. El censo deberá establecerse de acuerdo a la tipología de las unidades sociales afectadas incluyendo una caracterización completa de la familia. El censo proporcionará información sobre: número de familias afectadas por las obras; composición etaria⁴ de la estructura familiar, cantidad de viviendas, formas de tenencia de la propiedad (i.e. escrituras, certificado del registro de la propiedad, hipotecas, proceso de sucesiones pendientes, promesas de compra-venta, contratos de arrendamiento, comprobantes de pago de servicios e impuestos sobre bienes inmuebles o cualquier otro documento que describa la calidad de tenencia del bien), estado de la vivienda, usos de la vivienda, niveles de ingresos de la familia, situación socioeconómica de la familia, incluyendo acceso a servicios de educación y salud, así como acceso a servicios básicos.

⁴ **ETARIA:** Dicho de varias personas: Que tienen la misma edad.

Los criterios de elegibilidad de las personas desplazadas se clasifican de acuerdo a lo establecido en la OP 4.12, párrafo 15, y son los siguientes:

- Aquellos que tienen derechos legales oficialmente establecidos respecto de las tierras;
- Aquellos que residen o desarrollan una actividad económica en los predios requeridos para la construcción de las obras, o que deben ser reubicados por el riesgo ambiental según lo determine las autoridades competentes (SINAPROC y MIVIOT), por causas atribuibles al proyecto.
- Aquellos que están registrados en el censo oficial efectuado en el estudio socioeconómico, “dentro de la fecha de corte”.

La fecha de corte⁵ se establecerá de manera precisa por el MINSA/UCP ó el Equipo de Reasentamiento Contratado y en base a él se hará el corte de los listados de afectados del Proyecto. Una vez establecidas las unidades sociales afectadas, se elaboraran las listas y se procederá a la notificación correspondiente de las mismas, a los jefes (as) de familia debidamente identificados. Validados los listados con los afectados y a más tardar 15 días después de definidos y revisados, UCP procederá a su publicación en un diario de circulación nacional.

Las personas que procedan a ocupar tierras en las zonas del proyecto después de la fecha censal, no tendrán derecho a ningún tipo de indemnización o asistencia por causas atribuibles al reasentamiento.

4.7 PLANIFICACIÓN Y DISEÑO DEL REASENTAMIENTO

Corresponde al MINSA/UCP o el Equipo de Reasentamiento Contratado, encargarse de formular el Plan de Reasentamiento Abreviado, el cual debe estar articulado con el cronograma de contratación y construcción de las obras, adquisición de tierras, entre otras.

Cuando se decida la implementación de reasentamientos colectivos, máximo de sesenta personas por Proyecto o asentamiento siempre y cuando no excedan de 10 predios por proyecto, el ejecutor deberá consultar el Plan de Ordenamiento Territorial de Panamá del MIVIOT.

La Planificación y diseño del Reasentamiento deberá incorporar además en el cronograma los tiempos de negociación de las adquisiciones de predios, expropiaciones, y justa indemnización.

4.8 PROGRAMA DE INFORMACION, SENSIBILIZACION Y COMUNICACIÓN COMUNITARIA

⁵ **FECHA DE CORTE:** Es la fecha, día y hora exacta del censo concluido de las personas afectadas. Otras personas que no estén en el censo no tienen derecho a ser consideradas para reasentamiento o compensación.

Este Programa se implementará una vez concluido el censo de los afectados y se sostendrá durante toda la ejecución del Plan de Reasentamiento. Corresponde a éste la divulgación del Proyecto, sus alcances y objetivos, así como el marco de derechos y procedimientos para su ejecución. Este se llevará a cabo por el MINSA/UCP o el Equipo de Reasentamiento Contratado y requerirá del diseño de una estrategia de información y divulgación a nivel de Corregimiento, en la que se incluya la campaña de divulgación del proyecto, la articulación con las comunidades, y un proceso sostenido de educación comunitaria como parte del componente de sensibilización a la población que tenga como énfasis a las unidades sociales afectadas.

Este programa tiene por objeto ofrecer a los propietarios, titulares de derechos, residentes y usuarios de los predios requeridos para las obras, información adecuada, oportuna y permanente sobre el contenido del Plan de Reasentamiento.

Las estrategias de divulgación de cada proyecto, deben responder tanto a las particularidades del mismo como a las características de la población.

Para el desarrollo del PROGRAMA es necesario:

- Estudios (ambientales, hidrológicos, de suelos, etc) que verifiquen en efecto las viviendas que a simple vista deberían reasentarse. Por ejemplo viviendas construidas sobre lecho de río que puede o no ser permanente.
- Llevar a cabo reuniones comunitarias en el inicio de cada etapa del proceso (estudios preliminares, diagnósticos, consulta y validación del plan).
- Todas las actividades de participación comunitaria deberán promover con especial énfasis la participación de la mujer en iguales condiciones que el hombre, con voz y voto.
- Registrar la participación de las personas a los diferentes eventos (registros de asistencia)
- Levantar actas de las reuniones.
- Elaborar memorias del trabajo realizado.
- Documentar los informes y memorias de trabajo con videos, fotografía, acuerdos, entre otros.
- Diseñar un sistema de atención y seguimiento a quejas y reclamos que se puedan presentar durante el proceso.
- Implementar la gestión de quejas y reclamaciones del MINSA/UCP.

4.9 EJECUCIÓN, SEGUIMIENTO Y MONITOREO DEL PLAN DE REASENTAMIENTO

El responsable de la elaboración y ejecución del Plan de Reasentamiento es el MINSA/UCP (máximo 3 unidades sociales) ó el Equipo de Reasentamiento Contratado (más de 4 unidades sociales).

El órgano responsable del seguimiento y monitoreo del Plan es MINSA/UCP.

Si el MINSA/UCP identifica el incumplimiento de las responsabilidades de algunas de las entidades involucradas en el Plan de Reasentamiento, deberá comunicar a la entidad, de manera inmediata y por escrito, tal incumplimiento para que el mismo se subsane lo más pronto posible.

El monitoreo y la evaluación del Plan de Reasentamiento puede ser interno y externo, como sigue:

Monitoreo y Evaluación Interna: El monitoreo interno de los reasentamientos estará a cargo de la firma Supervisora contratada para el Proyecto. Además, el Project Manager y el contratista tienen en sus TdRs la responsabilidad de monitorear la preparación, ejecución y avance de los procesos de reasentamiento, y evaluar la calidad e impacto de los mismos en los PAPs para asegurar la restitución de la calidad de vida en las comunidades de acogida. Esta información estará incluida en los informes mensuales del Project Manager y de la Supervisión.

Monitoreo y Evaluación Externa: El responsable final de que los procesos del Plan de Reasentamiento sean exitosos es el Comité Técnico de Reasentamiento. Dicha evaluación es realizada no solamente con base en los informes mensuales recibidos de la Supervisión y Project Manager, sino también de visitas constantes a las comunidades de reasentamiento y de acogida para asegurar la calidad de los procesos y apoyar con los procedimientos de ser necesario.

Cuadro No. 4: Check-list para Monitoreo y Evaluación del Plan de Reasentamiento

Etapas	Procesos	Indicadores de Resultados
Identificación de PAPs	Consultas Iniciales con actores y posibles PAPs	PAPs identificados
Preparación de RAPs	Censo de PAPs	Censo realizado con fecha de corte
	Programa de comunicación y consultas	PAPs informados de los procesos y procedimientos
	Encuesta socio-económica de PAPs	Línea de base de los PAPs
	Evaluación de los activos afectados, por la Contraloría y el MEF	Lista de compensaciones calculadas a precio de reposición por el Proyecto
	Identificación de posibles comunidades de acogida incluyendo programas de vivienda gubernamentales.	Comunidades de acogida identificadas
	RAPs preparados y aprobados por la UP	Plan de Reasentamiento listo y aprobado
Ejecución del	Preparación del Plan de transporte	Transporte listo para traslado de

Reasentamiento	para traslado de precaristas	PAPs precaristas al lugar que ellos decidan
	Programa de construcción o rehabilitación de vivienda en comunidad de acogida	Viviendas listas para ser ocupadas por PAPs
	Transporte de PAPs a comunidad de acogida	PAPs instalados en comunidad de acogida
	Consultas con PAPs para evaluar la restitución de sus condiciones físicas y socio-económicas en sus nuevas residencias.	Resultados del reasentamiento después de instalados en comunidad de acogida
Evaluación Expost	Consultas y evaluación del reasentamiento un año después.	Resultados de la evaluación expost indican que los PAPs restituyeron y/o mejoraron sus condiciones de vida.

4.10 FINANCIAMIENTO DEL PLAN DE REASENTAMIENTO

El financiamiento del Plan de Reasentamiento inicia con la contratación de los equipos encargados de realizar el reasentamiento, los cuales tendrán la responsabilidad de realizar la formulación e implementación de los Planes de Reasentamiento (estudios de diagnóstico social, censo de afectados, estudios topográficos, contratación de asistencia técnica legal para asistir a los afectados), calcular los impuestos y gravámenes por compra de predios, estimar los costos de legalización de tierras adquiridas para fines del proyecto, coordinar todo lo referente a los traslados de los afectados, supervisión y evaluación expost para cada Plan de Reasentamiento. El financiamiento dependerá de la cantidad de unidades sociales afectadas (Bancos o Partida Local)

Cuadro No 5: ACTIVIDADES, RESPONSABLES, FUENTES DE FINANCIAMIENTO

ACTIVIDAD	RESPONSIBLE	FUENTE DE FINANCIAMIENTO
Estudios de Diagnóstico social.	MINSA/UCP conjuntamente con el Equipo Consultor	El Programa, con fondos del préstamo.
Contratación del Equipo Consultor que elabora el Plan de Reasentamiento Involuntario. Los que podrán ser contratados de forma individual o bien por medio de firma.	MINSA/UCP	El Programa, con fondos del préstamo.
Costos de Planes de Reasentamiento (compensaciones en general)	MINSA/UCP	El Programa, con fondos del préstamo ó Partida Local.
Contratación de Asistencia Técnica Legal para asistir a afectados.	MINSA/UCP	El Programa, con fondos del préstamo.
Adquisición de Predios/tierra para construcción dentro del proyecto o afectación de viviendas	MINSA/UCP	El Programa, Fondos locales
Valuación de Bienes Afectados por el MEF y Contraloría. Costo de los Avalúos (MEF) (Los avalúos por la Contraloría no tienen costo)	Legal UCP	No requiere N/A
Restablecimiento de condiciones de vida de los afectados.	MINSA/UCP	Con fondos del préstamo
Impuestos, gravámenes por compra o expropiación de predios.	MINSA/UCP	Fondos locales
Costos de Legalización de Tierras adquiridas para fines del proyecto	MINSA/UCP	Fondos locales
Gastos de traslado de afectados.	MINSA/UCP	El Programa, con fondos del préstamo.
Supervisión del Equipo de Reasentamiento	MINSA/UCP/Comité del Proyecto	Fondos locales
Evaluación Ex-post de cada Plan de Reasentamiento.	Consultor contratado por el Proyecto .	El Programa, con fondos del préstamo.
Comité Técnico de la UCP	MINSA/UCP	Fondos Locales

4.11 ARTICULACIÓN DEL PROCESO DE ADQUISICIÓN DE TIERRA Y REASENTAMIENTO CON LAS FASES DEL PROGRAMA SANEAMIENTO DE PANAMÁ

Con el fin de garantizar la disponibilidad de predios en el momento de iniciar la construcción de las obras y para que haya tiempo suficiente para la ejecución del Plan de Adquisición de Tierra y Reasentamiento, existirá una estrecha relación entre las etapas técnicas de la obra, la contratación del Equipo Consultor de Reasentamiento, la creación del Comité Técnico y la formulación y ejecución del Plan de Reasentamiento, como metodología que permita que el reasentamiento ocurra una vez que se disponga ya de las soluciones previstas.

La ejecución del Plan de Reasentamiento se llevará a cabo durante todo el proceso de contratación de la obra de tal manera que los predios estén disponibles en el momento de iniciación de la misma. Si el cronograma de construcción lo permite, la ejecución del plan podrá continuar durante esta etapa, siempre y cuando no afecte el cronograma de construcción, ni signifique el traslado apresurado o provisional de la población.

Cuadro No. 6: ARTICULACIÓN DE LAS ETAPAS DEL PROGRAMA DE SANEAMIENTO CON LAS ETAPAS DEL REASENTAMIENTO

FASES DEL PROGRAMA DE SANEAMIENTO	PROCESO DE REASENTAMIENTO POR CAUSA DE UTILIDAD PÚBLICA
Selección de predios y Asentamientos	Se definirán los predios y asentamientos a ser beneficiados con las obras
Estudios de Evaluación Social, Línea de Base y Censo.	Estudios Preliminares: Estudios descriptivos de las condiciones de las comunidades a ser afectadas por el proyecto. Caracterización de las Unidades Sociales a ser afectadas.
Preparación del Programa de Saneamiento.	<ul style="list-style-type: none"> • Preparación del Equipo de la UCP o Contratación del Equipo de Reasentamiento. • Formulación del plan de reasentamiento, que contiene: <ul style="list-style-type: none"> • Hallazgos de los estudios preliminares de Línea de Base y Evaluación social, • Diagnóstico socioeconómico, • Preparación e implementación del Programa de Información, Sensibilización, y Comunicación Comunitaria, • Consulta a las comunidades, • Determinación de las alternativas para el reasentamiento, • Búsqueda de las alternativas inmobiliarias, • Criterios de Elegibilidad, • Creación del Banco de datos sobre las alternativas inmobiliarias, • Levantamiento topográfico, • Estudios de Títulos, • Avalúos. Valoración de Inmueble, • Adquisición de Inmueble, • Juicios expropiatorios, • Traslado de la población, • Disposición de Inmuebles, • Establecimiento de los Convenios con las instituciones del estado que fuere necesarias para la restitución de condiciones socio-económicas, • Consulta y validación del Plan con la población, y • Aprobación del Plan.
	<ul style="list-style-type: none"> • Ejecución del plan de reasentamiento. • Seguimiento y monitoreo.
Ejecución del Programa de Saneamiento,	Seguimiento y Monitoreo del Plan
Operación y Mantenimiento del Programa de Saneamiento	<ul style="list-style-type: none"> • Evaluación ex post de la ejecución de cada Plan.

4.12 SISTEMA DE AVALÚO DE LAS PROPIEDADES AFECTADAS

Los métodos de avalúo que se aplicarán en el presente Marco de Reasentamiento Involuntario para la valoración de inmuebles afectados por la ejecución del Programa de Saneamiento (MINSAs), serán aquellos que se amparen en lo estipulado en las Normas de la Contraloría General de la República, El Ministerio de Economía y Finanzas y la Ley N° 22 de Contratación Pública.

4.13 PROCEDIMIENTO PARA LA JUSTA INDEMNIZACION DE LOS AFECTADOS

(a) MINSAs/UCP obtendrá el avalúo comercial o de mercado para tener un valor de referencia y a su vez solicitar el avalúo a las entidades idóneas (Contraloría y Ministerio de Economía y Finanzas MEF).

(b) El valor del bien afectado que se utiliza es el que resulte de la realización del cálculo del valor promedio de los informes de avalúo por las entidades idóneas (Contraloría y MEF).

(c) Negociación sobre el valor de justa indemnización entre MINSAs/UCP y el afectado. Notificación del valor de justa indemnización al afectado.

(d) Si el afectado no está de acuerdo con el valor notificado, la UCP realizará las reconsideraciones de avalúos ante las entidades evaluadoras (MEF-CONTRALORÍA), donde podrá demostrar, por los medios idóneos, el valor actual del mercado sobre el terreno a afectar.

(e) Una vez determinado el valor a pagar, la UCP instruirá a la unidad social afectada sobre las opciones o posibilidades de reposición de sus bienes y se le ofrecerá asistencia técnica y asesoría legal para lograr la completa reposición de sus bienes

De lo anterior, se prevén dos situaciones:

(1) la unidad social acepta la asistencia técnica y legal para la adquisición del bien de reposición hasta la efectiva restitución de sus condiciones socioeconómicas; o

(2) la unidad social, en uso de sus derechos individuales constitucionales exige la compensación en dinero efectivo, exonerando a MINSAs/UCP del acompañamiento técnico-legal para la adquisición del bien inmueble de reposición. Esta exoneración deberá quedar certificada y firmada por las partes en un Acta Notarial. En ese caso, MINSAs/UCP está exento de la asistencia para la restitución de las condiciones socioeconómicas de los efectos. El acompañamiento y asistencia técnica a los afectados, en su duración estará definida de acuerdo a lo establecido en el Plan de Reasentamiento de cada proyecto y no podrá exceder a los plazos de ejecución del proyecto.

La evaluación expost de cada Plan de Reasentamiento verificará la aplicación del presente procedimiento.

4.14 ARREGLOS FINANCIEROS EN PROGRAMAS DE ADQUISICION DE PREDIOS

POR PARTE DE MINSA/UCP

En los contratos suscritos por el MINSA/UCP con las empresas constructoras, se incluye un estimado del valor del metro cuadrado (según se aplique al área) en la cláusula de Sumas Reembolsables, cuyo monto es destinado al pago de las afectaciones (compra de la tierra afectada, de mejoras etc.) conforme se haya calculo en la etapa del diseño. Independientemente de quién financie, quien paga es el MINSA/UCP.

4.15 ARREGLOS FINANCIEROS EN PROGRAMAS DE REPOSICIÓN DE INMUEBLES

En los contratos suscritos por el MINSA/UCP con las empresas constructoras se incluye la cláusula de Sumas Reembolsables, cuyo monto es destinado al pago de las afectaciones (compra de la tierra afectada, mejoras a inmueble, etc.), el MINSA/UCP financia la reposición de inmuebles conforme al Cuadro #4: Actividades, Responsabilidades, Fuente de Financiamiento.

4.15.1 COMPENSACIONES A PROPIETARIOS Y POSEEDORES

Gestionar el restablecimiento de las condiciones habitacionales, sociales y económicas que presentaban los afectados antes del Proyecto. Negociar y establecer los consensos sobre las alternativas propuestas con las instituciones públicas y privadas mediante convenios de cooperación.

Actividades

4.15.1.1 Para la alternativa de reasentamiento colectivo:

Se podrán utilizar programas de vivienda existentes o en ejecución en la ciudad de Panamá, previa gestión de los procedimientos ya establecidos por las entidades gubernamentales correspondientes, o de lo contrario mediante convenios de operación institucional, lo cual implica las siguientes acciones:

(b) Selección y adquisición de tierras para el reasentamiento. Para ello se tendrán en cuenta: ubicación, área, legalidad, dotación de infraestructura básica y de servicios sociales y que no se encuentre localizado en zonas de riesgo, de preservación o protección ambiental, o de construcción de obras públicas.

(c) Diseño y construcción de la infraestructura básica, las viviendas y los equipamientos comunitarios requeridos, en coordinación con otras instituciones del Gobierno.

(d) Adjudicación y titulación de las viviendas.

4.15.1.2 La alternativa de reasentamiento individual:

Consiste en la asesoría a las personas que se deben trasladar para adquirir o alquilar un inmueble en el mercado. Las actividades relacionadas con esta alternativa son las siguientes:

(a) Asesorías para evaluar los inmuebles de reposición:

- Asesoría Inmobiliaria que implicaría la creación de un listado de alternativas de inmuebles disponibles en el mercado.
- Asistencia Técnica para evaluar la calidad del inmueble seleccionado;
- Asesoría Legal para la revisión de títulos y tradición⁶ del inmueble de reposición, revisión de documentos de compra del inmueble y registro del mismo.

(b) Pago para reposición de vivienda. Si el valor que resulte de los avalúos, no fuese suficiente para comprar una vivienda de condiciones y servicios básicos similares al que se va a reponer, el MINSA/UCP gestionará las alternativas de financiación para cubrir el déficit.

4.15.1.3 Para Arrendador y Arrendatarios

Los arrendadores serán informados con la debida anticipación que deben hacer la entrega o desalojo del o los inmuebles afectados. Se seguirá la afectación del arrendador, reconociéndosele la suma de dinero dejada de percibir en concepto de canon de arrendamiento, y el valor del inmueble de acuerdo a lo establecido por los informes de avalúo. Además, los arrendatarios recibirán apoyo o asistencia económica para su traslado por el proyecto.

Este valor se reconocerá siempre y cuando el arrendador presente la justificación respectiva (contrato de arrendamiento). Se brindará asesoría legal para conciliar los problemas o diferencias que pueden presentarse entre propietarios y arrendatarios.

4.15.1.4 Reconstrucción de inmuebles afectados parcialmente.

El objetivo es asesorar a los propietarios y personas con derechos de inmuebles afectados parcialmente por el MINSA/UCP, a construir y/o adaptar su inmueble a la nueva situación.

4.15.1.5 Casos Precarios

En el caso de las unidades sociales afectadas que no posean derechos posesorios o de dominio sobre los bienes inmuebles que ocupan, o sea, que están ubicados en tierras que son propiedad del Estado, privadas o servidumbres públicas, corresponderá únicamente a la UCP la reubicación de éstos a un nuevo lugar designado por ellos, sin que eso incluya la reposición de inmueble alguno por parte de MINSA/UCP. En este caso el apoyo se reduce al traslado de la unidad social y sus pertenencias.

4.15.2 REASENTAMIENTO A UNA NUEVA VIVIENDA

Una vez efectuadas las indagaciones acerca de las alternativas inmobiliarias existentes, se presentarán a los afectados las mismas a fin de que puedan considerarlas y tomar las decisiones que consideren pertinentes a sus necesidades e intereses. Considerada la decisión se procederá a la adquisición del inmueble por parte de los afectados, con los recursos obtenidos por la compensación/indemnización recibida o bien a lo establecido en el procedimiento anterior.

4.15.3 ANÁLISIS Y SELECCIÓN DE ALTERNATIVAS

⁶ Tradición será entendido como el proceso histórico de usos que ha tenido el inmueble (económicos, vivienda, oficina, otros)

EL MINSA/UCP ó EL EQUIPO CONSULTOR, de Reasentamiento, conjuntamente con los afectados, deberá:

Decidir el tipo de solución que será adoptada para la reubicación de las unidades sociales, teniendo en cuenta los recursos, el tiempo, las necesidades de la población, los planes de vivienda locales, y las ofertas del mercado de vivienda. Se debe preparar los cronogramas de trabajo de las actividades a ejecutar, así como de los tiempos implementados en cada una.

En general se deberá:

- Describir los esfuerzos para restablecer o mejorar los ingresos;
- Dar atención especial a las personas de edad, los inválidos, las madres solteras, o las personas que necesitan de asistencia especial;
- Describir cómo se restablecerán o mejorarán los accesos a los servicios básicos;
- Indicar cómo se mantendrá unida a las familias y a los grupos comunitarios;
- Describir los mecanismos para restablecer los nexos socioeconómicos;
- Describir los posibles impactos sobre los grupos receptores y las medidas tomadas para evitar rechazo u otras reacciones negativas.

4.15.4 REUBICACIÓN HACIA UNA NUEVA VIVIENDA

Una vez efectuadas las transacciones y asesorías necesarias para la adquisición del inmueble de reposición, y estando en dominio de los inmuebles, se procederá a realizar los traslados de los afectados hacia el lugar de acogida. El Equipo Consultor de Reasentamiento deberá asegurar que se hayan efectuado las coordinaciones necesarias con las comunidades de acogida a fin de brindar apoyo necesario a las unidades sociales reasentadas. Los costos del traslado, así como los de la asesoría y pago de escritura, impuestos y gravámenes se incluyen en las partidas de compensaciones previamente establecidas, además de las indemnizaciones a los afectados.

4.15.5 PROGRAMA DE RESTABLECIMIENTO DE CONDICIONES ECONÓMICAS

Se debe establecer un Programa de orientación al restablecimiento de las condiciones económicas de los afectados por el Reasentamiento, corresponde al MINSA/UCP o el Equipo de Reasentamiento Contratado su ejecución y los fondos para el Programa serán financiados con Fondos del Programa de Saneamiento.

4.15.5.1 Compensación por concepto de trámites: Corresponde al total de los gastos en que incurre el propietario del inmueble por motivo de la afectación total o parcial del inmueble. Esta compensación va dirigida a propietarios y poseedores, e incluyen todos los gastos de trámite necesarios (impuestos, tasas de protocolización y registro de escrituras, confección y aprobación de planos, solvencias, avalúos, entre otros). Estas sumas serán incorporadas en la negociación del precio justo final a pagar.

4.15.5.2 Compensación por concepto de traslado: Corresponde al reconocimiento económico por gastos de mudanza de las unidades sociales objeto de reasentamiento, independientemente del tipo de

tenencia.

4.15.5.3 El MINSA/UCP o el Equipo de Reasentamiento Contratado, determinará el monto de compensación a reconocer por este concepto.

4.15.5.4 Asesoría y Apoyo para el Restablecimiento de Ingresos

4.16 COMPENSACIONES PARA PROPIETARIOS DE ACTIVIDADES ECONOMICAS

De acuerdo a las características de las actividades económicas (industria, comercios, servicios), que se deberán trasladar, de acuerdo a los impactos identificados, se diseñarán actividades específicas de asesoría para el restablecimiento de estas actividades.

En el caso de los reasentamientos colectivos se contemplarán estrategias de corto plazo para garantizar la subsistencia de las unidades sociales una vez se inicie el traslado y otras de mediano y largo plazo que faciliten el restablecimiento definitivo de las actividades económicas.

En el caso de reasentamientos individuales, la asesoría inmobiliaria deberá tener en cuenta las características de los inmuebles y su localización para el restablecimiento de la actividad económica y sus ingresos.

Se podrán también diseñar programas de capacitación, o efectuar convenios con entidades apropiadas para mejorar la capacidad de gestión de los propietarios de actividades económicas para que puedan restablecer sus ingresos (recuperación de clientela, manejo contable, administración, etc.). En este caso el MINSA/UCP o el Equipo de Reasentamiento Contratado, según sea el caso, trabajarán mediante Convenios con las entidades correspondientes y privadas (INADEH, AMPYME), según sea el perfil de las actividades económicas afectadas, para lograr la restitución de las condiciones sociales de los afectados.

4.17 COMPENSACIONES PARA OCUPANTES DE AREAS O PREDIOS PUBLICOS

En los casos comprobados de ocupación permanente de áreas o predios públicos para el desarrollo de actividades económicas, debe diseñarse y ejecutarse un programa de reubicación especial de los negocios informales registrados. El MINSA/UCP o el Equipo de Reasentamiento Contratado debe contar con estudio social que incluya: i) total de actividades económicas, ii) ingresos netos diarios y, iii) tipos de actividad económica que ejecutan.

Corresponderá al MINSA/UCP o el Equipo de Reasentamiento Contratado, establecer las coordinaciones necesarias con la AMPYME (Convenio de Cooperación), a fin de atender de modo particular las situaciones y condiciones de este grupo específico. Los resultados de la concertación efectuada durante la etapa de diseño del reasentamiento, definirá las acciones pertinentes a seguir, se buscará en todo momento garantizar el ejercicio de sus actividades económicas, procurando la reubicación en espacios apropiados para las mismas.

4.18 PROGRAMA DE RESTABLECIMIENTO DE CONDICIONES SOCIALES

Acceso a servicios públicos (Educación, Salud, Transporte, Electricidad, Telecomunicaciones).

El Programa permite identificar a partir de los resultados del censo, el acceso a todos los servicios públicos en el territorio sujeto del Reasentamiento y pretende garantizar el restablecimiento al acceso de estos servicios.

4.18.1 En el caso de reasentamiento colectivo la evaluación versará sobre la capacidad que tiene la comunidad receptora, de asimilar la demanda de servicios. En el caso de no existir una capacidad instalada suficiente el MINSA/UCP o el Equipo de Reasentamiento Contratado deberá efectuar por medio de la Entidades correspondientes las gestiones pertinentes para una ampliación que permita absorber la nueva demanda.

4.18.2 En el caso de reasentamiento individual, para restablecer el acceso a los servicios públicos, el Programa de Restablecimiento trabajará en conjunto con las comunidades receptoras y la familia reasentada, sobre las alternativas de reubicación que se ofrecen en el sector de acogida. Además el MINSA/UCP o el Equipo de Reasentamiento, dará asistencia, en caso de requerirlo, ante las entidades prestadoras de estos servicios públicos, para la consecución y gestión del apoyo necesario en los centros públicos del territorio de acogida.

4.19 PROGRAMA DE ORGANIZACIÓN Y PARTICIPACIÓN COMUNITARIA

El Programa deberá identificar como están organizadas las comunidades de acogida, para planificar el restablecimiento de las condiciones sociales.

Tanto en los reasentamiento colectivos como individuales, se promoverá la articulación organizativa de los reasentados con las estructuras comunitarias existentes en las comunidades de acogida. Para ello, se brindará la asesoría necesaria en el establecimiento de relaciones con las comunidades receptoras. A través de estas organizaciones, se pueden desarrollar líneas de acción para el cuidado y mantenimiento de las viviendas, de los equipamientos comunitarios, de las zonas comunales y a su vez, generar sentido de pertenencia en el nuevo lugar, así como crear las bases para la autogestión de la comunidad.

4.20 PROCEDIMIENTO DE RECLAMACIÓN

Las quejas y reclamos serán recibidas por la ventanilla de reclamación del MINSA/UCP, quien tendrá a su cargo la tramitación, averiguación y propuesta de resolución sobre las mismas, a través del equipo consultor. Las quejas y reclamos que versaren sobre asuntos que son de competencia del de MINSA/UCP o el Equipo de Reasentamiento como instancia propia de prestación del servicio de agua y saneamiento, se remitirán a la ventanilla de reclamo que corresponde. Así mismo los recursos de carácter administrativos se enviarán a la instancia o funcionario que corresponda para su tramitación, y se procederá según los mecanismos establecidos.

4.20.1 Procedimiento aplicable para el trámite de las quejas o reclamos:

- Recepción de la queja o reclamo por parte del Contratista, Supervisión, MINSA/UCP o el Equipo de Reasentamiento Contratado, quien llenará el formulario denominado Hoja de

Reclamo, donde consta fecha y hora nombre del reclamante, número del teléfono, dirección y detalle de la queja y el nombre y firma de quien recibe la queja y lo remite al Área de Gestión de Quejas y Reclamos de la UCP.

- Área de Gestión de Quejas y Reclamos de la UCP le asignará un número y lo registrará en una base de datos (registro de control de quejas y reclamaciones).
- La queja es remitida al Equipo de Reasentamiento de la UCP para su inmediata atención.
- Análisis de la queja o reclamo por el Equipo de Reasentamiento de la UCP y envío de nota respuesta al quejante.
- La respuesta al quejante debe ser dada a más tardar ocho (8) días de recepcionada.
- El Equipo de Reasentamiento de la UCP da seguimiento a la solución de la queja hasta que se resuelva finalmente, el cual deberán mantener un expediente por cada queja.

Los términos para responder a la queja serán dentro de los ocho días hábiles a su recibo. Cuando ésta no fuera posible dentro de este término se notificará al interesado los motivos de la demora y se le señalará la fecha en la que se le dará respuesta.

En el caso que uno o más afectados no estuviesen de acuerdo con el resultado de sus quejas o las mismas no fuesen atendidas en el término establecido, estos podrán apelar al MINSA/UCP, y de ser necesario podrán elevar el caso a la esfera jurisdiccional correspondiente, de ser procedente.

5. ORGANIZACIÓN Y RESPONSABILIDADES INSTITUCIONALES

Para la preparación, diseño y ejecución del Plan de Reasentamiento de una, dos o tres unidades sociales, el Equipo MINSA/UCP podrá ejecutarlos el Equipo mismo; o (b) contratar un Consultor de Reasentamiento. Para los casos que incluyen más de tres unidades sociales, se podrá contratar un Equipo Consultor de Reasentamiento. Sin embargo, MINSA podrá contratar un equipo consultor en cualquier momento.

El financiamiento del equipo contratado para elaborar el Plan de Reasentamiento corre por cuenta del Programa de Saneamiento y se tendrá como primera opción la contratación del o los Consultores de Reasentamiento que tengan experiencia trabajando en reasentamiento en proyectos financiados por los Bancos financiadores del proyecto.

Seguidamente se definen las responsabilidades de los actores clave del proceso de reasentamiento involuntario:

5.1 El Comité de Reasentamiento del MINSA/UCP tiene las siguientes responsabilidades:

- Presentar al Banco Financiado para cada caso que requiera Reasentamiento Involuntario, el Plan de Reasentamiento y la solicitud de NO OBJECION como condición para la financiación del Programa.
- Supervisar el cumplimiento de los dos Planes de Afectaciones o Adquisiciones de Tierra y Reasentamiento Involuntario y el Marco de Política de Reasentamiento, con apoyo del Comité Técnico.
- Verificar la aplicación de los procedimientos de reclamación.

- Llevar a cabo el seguimiento de la Evaluación ex post al cierre de cada uno de los Planes, tanto de afectaciones o adquisiciones de tierra como de reasentamiento involuntario.

El Comité del Proyecto del MINSA/UCP podrá contratar las consultorías necesarias para situaciones o estudios específicos que lo requieran según se vaya ejecutando el reasentamiento.

5.2 El Equipo MINSA/UCP o El Consultor (o Equipo) de Reasentamiento Contratado tiene las siguientes responsabilidades:

- Preparar el Plan de Reasentamiento y cada uno de sus programas
- Incorporar la evaluación social y el Censo de los predios como indicadores de la línea de base del Plan de Reasentamiento.
- Ejecutar el Plan de Reasentamiento y acompañar al Comité del Programa de Saneamiento, en las estrategias de negociación compra y pago de los predios a ser afectados.
- Establecer los cronogramas de las actividades a desarrollar dentro del Proyecto.
- Aplicar el procedimiento de Gestión de Quejas y Reclamos del Plan.
- Atender y resolver los conflictos que se presenten durante y después de la ejecución del Plan.
- Todas aquellas que emanen de este Marco de Reasentamiento.

5.3 El Comité Técnico de MINSA/UCP para el Plan de Reasentamiento se organizará de la siguiente manera:

- Una Coordinación General que la presidirá el Coordinador General.
- Un representante de la Sección Socio Ambiental.
- Un representante de la Sección de Administración, Finanzas y Servicios.
- Un Representante de la Sección de Publicidad y Comunicación.
- Un representante de la Sección de Legal y Contratación.
- Un representante de la Gerencia de Proyecto que corresponda.

El Comité Técnico se establecerá una vez que se active el Marco de la Política de Reasentamiento, y estará sujeta en su vigencia a la conclusión del REASENTAMIENTO, una vez que se haya dado cumplimiento a la política de reasentamiento y verificado mediante la evaluación expost.

Responsabilidades. Las responsabilidades del Comité Técnico de Reasentamiento serán:

- Identificar y aprobar las afectaciones de tierras (adquisición de tierras o reasentamiento involuntario)
- Colaborar en la ejecución de los Planes de Reasentamiento.
- Brindar la información que se requiera por parte del Equipo Consultor de Reasentamiento Contratado para la realización de las actividades.

6. EVALUACIÓN EX-POST DEL PLAN DE AFECTACIONES Y ADQUISICIONES DE PREDIOS; Y PLAN DE REASENTAMIENTO.

MINSA/UCP contratará un consultor para hacer la evaluación ex-post tanto de los planes de adquisición de terrenos como del Plan de Reasentamiento Involuntario. Esta consultoría será financiada por el proyecto con fondos del Banco Financiado.

La Evaluación Ex post tiene dos objetivos principales:

1. Evaluar en que medida se cumplieron los alcances de los lineamientos establecidos en el Marco de Adquisiciones de Terrenos y Reasentamiento Involuntario.
2. Realizar en conjunto con las partes afectadas la evaluación de satisfacción en la aplicación de los lineamientos de políticas de adquisición de tierras o reasentamiento involuntario.

En la evaluación se contrastarán los indicadores de calidad de vida en dos momentos:

1. Antes del Plan
2. Después del Plan, comparando la línea de base del diagnóstico socioeconómico inicial y aplicando nuevamente la ficha del diagnóstico. Se evaluará cuantitativa y cualitativamente si mejoró, se mantuvo o desmejoró la calidad de vida de los afectados.

La Evaluación Ex post del Plan de Afectación y adquisición de Terrenos se realizará inmediatamente después de inscrito el terreno en el Registro Público.

La Evaluación Ex post del Plan de Reasentamiento Involuntario deberá llevarse a cabo por lo menos un año después de trasladadas las unidades sociales o actividades económicas a la comunidad de acogida.

Serán insumos necesarios para la evaluación ex post, los resultados e indicadores alcanzados en la línea de base, el diagnóstico, el censo, así como los indicadores propiamente dichos del Plan de Reasentamiento, y los resultados del monitoreo y seguimiento del proceso que se ha venido desarrollando.

BIBLIOGRAFÍA

ASAMBLEA General de las Naciones Unidas; (1996); Pacto Internacional de Derechos Económicos, Sociales y Culturales. Washington D.C.

(s.f) BANCO INTERAMERICANO DE DESARROLLO, BID; (1998); Reasentamiento involuntario en los proyectos del BID: Principios y lineamientos. Washington, D.C.

(s.f) BANCO INTERAMERICANO DE DESARROLLO BID; (1998) Reasentamiento Involuntario; Política operativa y documento de antecedentes. No. IND – 103. Washington, D.C.

(s.f) BANCO MUNDIAL (2001); Políticas Operacionales, OP 4.12. Traducción no oficial. Washington. Diciembre de 2001.

BANCO MUNDIAL; (2001); Políticas Operacionales, BP 4.12. NORMAS DE PROCEDIMIENTO. Diciembre de 2001. Traducción no oficial.

ANEXO # 1



Programa Saneamiento de Panamá

Nuevo Reparto Panamá, Ave. La Fontana, Campamento del Proyecto. Teléfono: (507) 235-8501. Fax: (507) 235-9249

Web: www.saneamientodepanama.com

SOLICITUD DE INFORME DE AVALÚO AL MINISTERIO DE ECONOMÍA Y FINANZAS

Nota N° UCP-SP-_____ -20_____

(Día)_____ de (mes) _____ de 20____.

Licenciada

Marisín Herrera Predios

Directora General de Catastro y Bienes Patrimoniales

Ministerio de Economía y Finanzas

E. S. D.

Señora Directora:

Por medio de la presente tenemos a bien solicitarle su valiosa colaboración a fin de que se lleve a cabo el informe de avalúo correspondiente a un globo de terreno con una superficie de _____ Mts², a segregarse de la Finca N° _____, Documento N° _____, de la Sección de la Propiedad del Registro Público, Corregimiento de _____, Distrito de _____ Provincia de _____.

Este está ubicado en el lugar denominado como _____, Corregimiento de _____, Distrito de _____ y Provincia de _____.

Le adjuntamos copia del plano demostrativo del lugar donde se quiere, se realice el avalúo.

Aprovecho la oportunidad para reiterar a Usted, la seguridad de mi más alta consideración y estima.

Atentamente,

Ing. Tatiana De Janon

Coordinadora General del Programa

Adj. – Lo indicado.

Iniciales de quien hace la nota

Anexo # 2



Programa Saneamiento de Panamá

Nuevo Reparto Panamá, Ave. La Fontana, Campamento del Proyecto. Teléfono: (507) 235-8501. Fax: (507) 235-9249

Web: www.saneamientodepanama.com

SOLICITUD DE INFORME DE AVALÚO A LA CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA

Nota N° UCP-SP- _____ -20 _____

(Día) _____ de (mes) _____ de 20__.

Licenciado

Federico Humbert

Contralor General de la República

E. S. D.

Señor Contralor:

Por medio de la presente tenemos a bien solicitarle su valiosa colaboración a fin de que se lleve a cabo el informe de avalúo correspondiente a un globo de terreno con una superficie de _____ Mts², a segregar de la Finca N° _____, Documento N° _____, de la Sección de la Propiedad del Registro Público, Corregimiento de _____, Distrito de _____ Provincia de _____.

Este está ubicado en el lugar denominado como _____, Corregimiento de _____, Distrito de _____ y Provincia de _____.

Le adjuntamos copia del plano demostrativo del lugar donde se quiere, se realice el avalúo.

Aprovecho la oportunidad para reiterar a Usted, la seguridad de mi más alta consideración y estima.

Atentamente,

Ing. Tatiana De Janon

Coordinadora General del Programa

Adj. – Lo indicado.

Iniciales de quien hace la nota

Anexo # 3



Programa Saneamiento de Panamá

Nuevo Reparto Panamá, Ave. La Fontana, Campamento del Proyecto. Teléfono: (507) 235-8501. Fax: (507) 235-9249

Web: www.saneamientodepanama.com

MODELO DE NOTIFICACIÓN DEL VALOR PROMEDIO AL AFECTADO.

Nota N° UCP-SP-_____ -20_____

(Día)_____ de (mes)_____ de 20_____.

Señor/a

(NOMBRE DEL AFECTADO/A)

Nombre de la urbanización, Corregimiento y Distrito

E. S. M.

Estimado/a Señor/a:

Como es de su conocimiento la Unidad Coordinadora del Programa Saneamiento de Panamá (UCP) desarrolla el proyecto denominado _____.

Con motivo del proyecto, ha resultado afectada de manera parcial/total un área de terreno correspondiente a la Finca N°_____, Tomo N°_____, Folio N°_____, Lote N°_____, propiedad de_____, donde se encuentra la vivienda de su propiedad, en la Urbanización_____, Corregimiento de_____, Distrito de_____ y Provincia de_____.

Por lo anterior se han efectuado los informes de avalúo que exige la Ley, por parte de la Contraloría General de la República y el Depto. de Avalúos de la Dirección General de Catastro y Bienes Patrimoniales del Ministerio de Economía y Finanzas (MEF), resultando el valor promedio de la afectación parcial/total de terreno/mejoras, por la suma de **(CIFRA EN LETRA Y MAYUSCULA) BALBOAS CON 00/100 (B/_____)**.

Le agradecemos comunicarnos su aceptación para proseguir con la tramitación correspondiente.

Atentamente,

Ing. Tatiana De Janon

Coordinadora General del Programa

Anexo # 4



Programa Saneamiento de Panamá

Nuevo Reparto Panamá, Ave. La Fontana, Campamento del Proyecto. Teléfono: (507) 235-8501. Fax: (507) 235-9249

Web: www.saneamientodepanama.com

MODELO DE ACEPTACIÓN DEL VALOR PROMEDIO NOTIFICADO.

Panamá, (Día) _____ de (mes) _____ de 20____.

Ingeniera
(Tatiana De Janón)
Coordinadora General
Programa Saneamiento de Panamá
Ministerio de Salud
E. S. D.

Estimado/a Ingeniera:

En atención a su nota de notificación de fecha (Día) _____ de (mes) _____ de 20____, tenemos a bien expresarle nuestra conformidad con el valor promedio de la afectación parcial/total de mejoras/terreno, por la suma de (CIFRA EN LETRA Y MAYÚSCULA) BALBOAS CON 00/100 (B/. _____), por motivo de la ejecución del “Programa Saneamiento de Panamá”, correspondiente a las mejoras o al bien inmueble de mi propiedad ubicado/a en la Finca N° _____, Tomo N° _____, Folio N° 378, propiedad de _____, ubicada en la Comunidad de _____, Sector _____, Corregimiento de _____, Distrito de _____, Provincia de _____.

Atentamente,

NOMBRE DEL AFECTADO/A

Cédula:

Anexo # 5



REPUBLICA DE PANAMÁ
UNIDAD COORDINADORA DEL PROGRAMA
(UCP)

CONVENIO DE PAGO POR AFECTACIÓN PARCIAL/TOTAL

Entre los suscritos a saber: **ING. TATIANA DE JANON**, mujer, panameña, mayor de edad con cédula de identidad personal N° _____ vecina de esta ciudad, en su calidad de **Coordinadora General del Programa Saneamiento de Panamá**, quien en lo sucesivo se llamará **UCP**, por una parte, y por la otra la/el señor/a _____ varón/mujer panameño/a, mayor de edad, con cédula de identidad personal N° _____, quien en lo sucesivo se llamará **EL/LA PROPIETARIO/A**, han convenido en celebrar el presente Convenio de Pago por Afectaciones Parcial/Total, sujeto a las siguientes cláusulas:

PRIMERA: Declara **EL/LA PROPIETARIO/A**, que es dueño/a de la Finca N° _____, Rollo N° _____, Documento N° _____, Asiento N° _____, Sección de la propiedad del Registro Público, ubicada en el Sector denominado _____, Corregimiento de _____, Distrito de _____, y Provincia de _____.

SEGUNDA: Declara **EL/LA PROPIETARIO/A**, que dicha finca se ha visto afectada de manera parcial/total, en una superficie de _____ Mts², de un total de _____ Mts², por la ejecución del Proyecto “ _____ ”.

TERCERA: Declara **la UCP** que el terreno ocupado por **EL/LA PROPIETARIO/A** resultó afectado por la construcción de “(nombre de la obra específica, y su propósito)”, será adquirido en compra por la Institución, y en consecuencia **LA PROPIETARIA** no podrá continuar utilizando el bien inmueble o la porción afectada del bien inmueble.

CUARTA: Declaran las partes que en atención a esta afectación se ha fijado de conformidad con los informes de avalúo del Departamento de Avalúo de la Contraloría General de la Republica y el Departamento de Avalúo de la Dirección de Catastro y Bienes Patrimoniales del Ministerio de Economía y Finanzas (MEF), el monto de la afectación

total a favor de **EL/LA PROPIETARIO/A**, es por la suma de (La cifra en letra Mayúscula) BALBOAS CON 00/100 (B/_____).

QUINTA: Declara **EL/LA PROPIETARIO/A** que se obliga a traspasar el bien inmueble o la porción afectada de la Finca de su propiedad N° _____ a **la UCP** y que una vez recibido el pago relativo a la afectación, renuncia al derecho de presentar contra **La UCP** o El Estado, futuros reclamos, demandas, peticiones de índole judicial o extrajudicial que tengan como objetivo modificar lo relativo al pago recibido por las mejoras edificadas en terrenos de su propiedad.

SEXTA: **EL/LA PROPIETARIA** se obliga a no realizar ninguna otra edificación dentro de la servidumbre de **EL UCP**, ni reclamará ninguna indemnización por dichas mejoras o edificaciones.

SEPTIMA: Declaran las partes que el pago será entregado por la empresa Contratista (nombre completo de la empresa), con la aprobación de **La UCP**.

OCTAVA: A este documento se le adhieren timbres fiscales por la suma de (cifra en letra y en mayúscula) (B/_____), de conformidad con el Artículo N° 967 del Código Fiscal.

Para constancia se extiende y firma el presente Convenio de Pago por Afectación Parcial/Total en la Ciudad de Panamá, a los _____ () días del mes de _____ del año 20__.

POR LA UCP,

EL/LA PROPIETARIO/A,

(Nombre del Coordinador General)
Coordinadora General del Programa
Cédula N° _____

(Nombre del Afectado/a)
Cédula N° _____

Refrendo: _____
Contraloría General de la República.

Anexo # 6

REPUBLICA DE PANAMÁ
MINISTERIO DE SALUD
UNIDAD COORDINADORA DEL PROGRAMA DE SANEAMIENTO DE PANAMÁ

Formato de Contrato de Donación

Entre los suscritos a saber, por una parte el Señor _____ (generales), quien en adelante se denominará **EL DONANTE**, y por la otra el Doctor (a) _____ (generales), en su condición de Ministro (o) y Representante Legal del Ministerio de Salud, debidamente autorizado por Decreto de Gabinete 1 de 15 de enero de 1969, quien en adelante se llamará **EL DONATARIO**, se comprometen a celebrar el presente Contrato de Donación, sujeto a los siguientes términos:

PRIMERO: Declara **EL DONANTE**, que es propietario de la Finca No. _____, inscrita al Documento _____, Asiento _____, Código de Ubicación _____, de la Sección de la Propiedad, Provincia de Panamá, del Registro Público, ubicada en _____, Distrito de _____, Provincia de _____, República de Panamá.

SEGUNDO: Declara **EL DONANTE**, su voluntad libre y espontánea de Segregar un lote de terreno de la premencionada Finca No. _____, de una superficie aproximada de _____ metros cuadrados, para la Construcción de _____, conforme al Plano de Segregación el cual deberá ser aprobado previamente por **EL DONANTE**, como parte del Proyecto “_____”. El área a ser segregada será determinada por **EL DONATARIO**, aprobado previamente por **EL DONANTE**.

TERCERO: Declara **EL DONANTE** que otorga ha **EL DONATARIO** a título de Donación, la Finca que nazca de esta segregación, de forma totalmente gratuita, libre de gravámenes. Con las restricciones que posee sobre la Finca.

CUARTO: Declara **EL DONANTE**, que autoriza a **EL DONATARIO** a tomar posesión del globo de terreno objeto de esta Donación una vez que el Plano de Segregación haya sido debidamente aprobado por el Ministerio de Vivienda y la Dirección General de Catastro del Ministerio de Economía y Finanzas (M.E.F), para dar inicio a la Construcción de _____.

QUINTO: Declara **EL DONATARIO** que acepta la Donación que se hace en los términos expresados.

SEXTO: El presente Contrato de Donación, entrará en vigencia a partir de la fecha de su firma.

SEPTIMO: Los gastos que genere la Segregación de esta Finca, serán sufragados por **EL DONATARIO**.

En fe de lo cual se extiende y firma el presente documento en la ciudad de Panamá, Provincia de Panamá, a los _____ días del mes de _____ 2016.

Por EL DONANTE,

Por EL MINSA

Cédula No _____

Cédula No. _____