La Gaceta

DIARIO OFICIAL DE LA REPÚBLICA DE HONDURAS

La primera imprenta llegó a Honduras en 1829, siendo instalada en Tegucigalpa, en el cuartel San Francisco, lo primero que se imprimió fue una proclama del General Morazán, con fecha 4 de diciembre de 1829.

ENAG
EMPRESA NACIONAL DE ARTES GRÁFICAS
E.N.A.G.

Después se imprimió el primer periódico oficial del Gobierno con fecha 25 de mayo de 1830, conocido hoy, como Diario Oficial "La Gaceta".

AÑO CXLVIII TEGUCIGALPA, M. D. C., HONDURAS, C. A. LUNES 19 DE OCTUBRE DEL 2026. NUM. 37,273

Sección A

SUMARIO

Sección A
Decretos y Acuerdos

PODER EJECUTIVO	
Decreto Ejecutivo Número PCM-018-2026	
Resumen Ejecutivo	A. 1 - 11
PODER LEGISLATIVO	
Decretos Nos. 213-2026, 215-2026	A. 12 - 20

Sección B
Avisos Legales B. 1 - 64
Desprendible para su comodidad

Poder Ejecutivo

DECRETO EJECUTIVO NÚMERO PCM-018-2026

EL PRESIDENTE DE LA REPÚBLICA

EN CONSEJO DE SECRETARIOS DE ESTADO,

CONSIDERANDO: Que de conformidad al Artículo 245 Numerales 2) y 11) de la Constitución de la República, corresponde al Presidente de la República entre otras atribuciones, dirigir la política general del Estado y representarlo, emitir Acuerdos y Decretos y expedir reglamentos y resoluciones conforme a la Ley.

CONSIDERANDO: Que de conformidad al Artículo 252 de la Constitución de la República, el Presidente de la República convoca y preside el Consejo de Secretarios de Estado, el cual se reunirá para tomar resolución en todos los asuntos que juzgue de importancia nacional.

CONSIDERANDO: Que el derecho a una vivienda digna se encuentra reconocido en el Artículo 178 de la Constitución de la República y, sus Artículos 179 y 180, a su vez, establecen clara y expresamente que el Estado promoverá, apoyará y regulará la creación de sistemas y mecanismos para la utilización de recursos internos y externos a ser canalizados hacia la solución del problema habitacional y, que los créditos y préstamos internos o externos que el Estado obtenga para fines de vivienda serán regulados por la Ley en beneficio del usuario final del crédito, respectivamente; derecho fundamental que también forma parte de los compromisos reconocidos en los tratados y convenios de Derechos Humanos suscritos por el Estado de Honduras.

CONSIDERANDO: Que el acceso a una vivienda digna constituye uno de los principales instrumentos para la reducción de la pobreza, la disminución de la desigualdad, el fortalecimiento del patrimonio familiar, la inclusión financiera, la generación de empleo y el crecimiento económico sostenible,

produciendo efectos positivos sobre la productividad, la salud, la educación y la cohesión social.

CONSIDERANDO: Que mediante **Decreto Legislativo No. 173-2019**, de fecha 23 de enero de 2020 y publicado en el Diario Oficial "La Gaceta" de fecha 18 de febrero de 2020, se aprobó la **Ley Marco de Vivienda y Asentamientos Humanos**, cuyo objeto es establecer el marco jurídico, regulatorio e institucional del sector vivienda y asentamientos humanos en Honduras, orientado a fortalecer la rectoría del Estado, promover una gestión integral, articulada y sostenible del sector, así como generar los mecanismos, instrumentos y condiciones necesarias para la formulación, implementación y ejecución de la Política Nacional de Vivienda y Asentamientos Humanos.

CONSIDERANDO: Que mediante Decreto Ejecutivo PCM-004-2026, publicado en el Diario Oficial "La Gaceta" de fecha 25 de febrero de 2026, se incorporó dentro de la Administración Pública, a la **Secretaría de Estado en los Despachos de Vivienda y Asentamientos Humanos (SEVIAH)**.

CONSIDERANDO: Que conformidad con su mandato institucional, corresponde a la **Secretaría de Estado en los Despachos de Vivienda y Asentamientos Humanos (SEVIAH)** diseñar, proponer y rectorar la Política Pública del Sector Vivienda, así como definir, desarrollar e impulsar los instrumentos normativos, financieros, técnicos e institucionales que faciliten el acceso progresivo de las familias, especialmente aquellas en condición de vulnerabilidad y con escasos recursos económicos, a una vivienda adecuada, segura y digna, en el marco de los principios de equidad, inclusión y desarrollo sostenible.

CONSIDERANDO: Que Honduras enfrenta un déficit habitacional superior a un millón quinientas mil (1,500,000) soluciones habitacionales, comprendiendo tanto el déficit cuantitativo como el cualitativo, situación que afecta de manera desproporcionada a los hogares de menores ingresos y en condición de vulnerabilidad, limitando el ejercicio efectivo del derecho de acceso a una vivienda adecuada y digna.

CONSIDERANDO: Que, conforme a los estudios técnicos realizados por las instituciones competentes del sector, se evidencia que una proporción significativa de la población económicamente activa no reúne las condiciones necesarias para acceder al financiamiento hipotecario tradicional, debido a su limitada capacidad de pago y a las restricciones existentes en el mercado crediticio. En ese sentido, resulta necesario promover e implementar mecanismos de apoyo, tales como subsidios habitacionales focalizados, esquemas de garantías

La Gaceta

DIARIO OFICIAL DE LA REPÚBLICA DE HONDURAS
DECANO DE LA PRENSA HONDUREÑA
PARA MEJOR SEGURIDAD DE SUS PUBLICACIONES

ABG. JUAN MANUEL GÁLVEZ ORDOÑEZ
Gerente General

DIOSSANA GUADALUPE FLORES LEIVA
Coordinadora y Supervisora

EMPRESA NACIONAL DE ARTES GRÁFICAS
E.N.A.G.

Colonia Miraflores
Teléfono/Fax: Gerencia 2230-2520, 2230-1821
Administración: 2230-3026

CENTRO CÍVICO GUBERNAMENTAL

recíprocas e instrumentos innovadores de financiamiento, que contribuyan a reducir las barreras de acceso al crédito para vivienda, ampliar la inclusión financiera y facilitar el acceso de las familias hondureñas a una vivienda adecuada y digna.

CONSIDERANDO: Que el Estado de Honduras ha asumido compromisos internacionales orientados a garantizar el derecho a una vivienda adecuada, promover ciudades inclusivas, resilientes y sostenibles, reducir las desigualdades y fortalecer la inclusión financiera, en concordancia con la Agenda 2030 para el Desarrollo Sostenible y demás instrumentos internacionales aplicables.

CONSIDERANDO: Que resulta necesario la implementación de una Política Nacional de Vivienda y Asentamientos Humanos que constituya el instrumento rector del Estado de Honduras para orientar, coordinar y articular las acciones públicas y sociales destinadas a garantizar el acceso progresivo a una vivienda digna y a promover asentamientos humanos ordenados, seguros, inclusivos, sostenibles y resilientes.

CONSIDERANDO: Que la Política Nacional de Vivienda está dirigida prioritariamente a hogares de menores ingresos y en situación de vulnerabilidad que requieren acceso a una solución habitacional adecuada, mejoramiento de vivienda, regularización, asistencia técnica y apoyo para integrarse a mecanismos de financiamiento.

CONSIDERANDO: Que la Política Nacional de Vivienda y Asentamientos Humanos se implementará mediante tres (3) grandes mecanismos, cuales son: **1. Asistencia Directa**; **2. Asistencia al Financiamiento**; y, **3. Asistencia al Desarrollo de Proyectos**.

CONSIDERANDO: Que la implementación de la **Política Nacional de Vivienda y Asentamientos Humanos,** a través de su instrumento de intervención de asistencia al financiamiento, denominado **Plan Nacional de Inclusión Financiera,** permitirá establecer una política pública permanente orientada a fortalecer la inclusión financiera en materia de vivienda de los hogares hondureños, incrementar la inversión pública y privada en vivienda, mejorar la eficiencia del gasto público mediante mecanismos de apalancamiento financiero y consolidar un sistema nacional de financiamiento habitacional con criterios de sostenibilidad fiscal, transparencia y rendición de cuentas.

POR TANTO;

En aplicación de los Artículos 178, 179, 180, 235, 245 Numerales 2, 11, 19, 20, 30 y 35; 248, 252 y 255 de la Constitución de la República; Artículos 5, 6, 11, 14, 20, 22, 116, 117 y, 119 de la Ley General de la Administración Pública; 41 de la Ley Marco de Vivienda y Asentamientos Humanos; 5 del Decreto Ejecutivo Número PCM-004-2026, publicado en fecha 25 de febrero de 2026 en el Diario Oficial “La Gaceta”.

DECRETA:

ARTÍCULO 1.- Aprobar en toda y cada una de sus partes la **POLÍTICA NACIONAL DE VIVIENDA Y ASENTAMIENTOS HUMANOS** como la Política de Estado y Marco Rector en materia de vivienda habitacional a nivel nacional para promover el acceso de la población a soluciones habitacionales mediante tres (3) grandes mecanismos

inclusivos, sostenibles, focalizados y desarrollados en la misma, cuales son: **1. Asistencia Directa; 2. Asistencia al Financiamiento; y, 3. Asistencia al Desarrollo de Proyectos**, teniendo como organismo ejecutor a la Secretaría de Estado en los Despachos de Vivienda y Asentamientos Humanos (SEVIAH).

ARTÍCULO 2.- El principal mecanismo Técnico y Financiero de implementación de la presente política será el **Plan Nacional de Inclusión Financiera**, el cual será aprobado y modificado, en su caso, mediante Decreto Ejecutivo del Presidente de la República o por medio de Acuerdo Ejecutivo de nivel presidencial emitido por medio de la Secretaría de Estado en los Despachos de Vivienda y Asentamientos Humanos (SEVIAH), debiendo atender la instrucción presidencial para ese efecto.

ARTÍCULO 3.- Se instruye a la Secretaría de Estado en el Despacho de Finanzas (SEFIN) a efectuar las operaciones financieras, administrativas, presupuestarias y contables necesarias a fin de asignar recursos, a favor de la Secretaría de Estado en los Despachos de Vivienda y Asentamientos Humanos (SEVIAH), para la efectiva ejecución de la Política Nacional de Vivienda y Asentamientos Humanos. La Secretaría de Estado en los Despachos de Vivienda y Asentamientos Humanos (SEVIAH) suscribirá para tal efecto el correspondiente Contrato de Administración e Inversión de Fondos con el Banco Hondureño para la Producción y la Vivienda (BANHPROVI), lo anterior en tanto se reglamenta y entra en funcionamiento el Fondo Hondureño de la Vivienda (FONHVIVIENDA) establecido en la Ley Marco de Vivienda y Asentamientos Humanos vigente.

Lo anterior, en el marco de los límites de financiamiento autorizados en el Presupuesto General de Ingresos y Egresos de la República, pudiendo utilizar la fungibilidad de la deuda para disminuir el rubro Obtención de Préstamos del Sector Externo a Largo Plazo e incrementar el rubro Obtención de Préstamos Sectoriales del Sector Externo a Largo Plazo para el financiamiento de estos recursos, conforme al marco legal vigente.

La Secretaría de Estado en el Despacho de Finanzas (SEFIN), podrá suscribir con el Banco Hondureño para la Producción y la Vivienda (BANHPROVI), un Convenio de Préstamo Reasignado para transferir los recursos.

ARTÍCULO 4.- Se instruye, a su vez, la publicación en el Diario Oficial "La Gaceta", por su orden, del presente Decreto Ejecutivo y, un **Resumen Ejecutivo** de la **POLÍTICA NACIONAL DE VIVIENDA Y ASENTAMIENTOS HUMANOS** y, el contenido completo de la misma deberá ser publicado en la página web de la Secretaría de Estado en los Despachos de Vivienda y Asentamientos Humanos (SEVIAH).

ARTÍCULO 5.- El presente Decreto Ejecutivo es de ejecución inmediata y deberá ser publicado en el Diario Oficial "La Gaceta".

Dado en la Ciudad de Tegucigalpa, Municipio del Distrito Central, a los diecisiete (17) días del mes de octubre de dos mil veintiséis (2026).

COMUNÍQUESE Y PUBLÍQUESE.

NASRY JUAN ASFURA ZABLAH
PRESIDENTE DE LA REPÚBLICA

JUAN CARLOS GARCÍA MEDINA
SECRETARIO DE ESTADO
EN EL DESPACHO DE LA PRESIDENCIA

FANNY MEJÍA FLORES
SECRETARIA DE ESTADO
EN EL DESPACHO DE DESARROLLO SOCIAL,
POR LEY

ROBERTO CHANG
SECRETARIA DE ESTADO
EN EL DESPACHO DE FINANZAS; POR LEY

SULMY YAMILETH ORTÉZ MALDONADO
SECRETARIA DE ESTADO
EN LOS DESPACHOS DE GOBERNACIÓN,
JUSTICIA Y DESCENTRALIZACIÓN, POR LEY

MIREYA DEL CARMEN AGÜERO TREJO
SECRETARIA DE ESTADO
EN EL DESPACHO DE RELACIONES EXTERIORES Y
COOPERACIÓN INTERNACIONAL

EDDY JOHANS ORDÓÑEZ RUBÍ
SECRETARIO DE ESTADO
EN EL DESPACHO DE DESARROLLO ECONÓMICO

ALBA YANIRA GUERRA MÉNDEZ
SECRETARIA DE ESTADO
EN EL DESPACHO DE ASUNTOS DE LA MUJER,
POR LEY

GERZON ONÁN VELÁSQUEZ AGUILERA
SECRETARIO DE ESTADO
EN EL DESPACHO DE SEGURIDAD

JUSTO RAFAEL CANO MARTÍNEZ
SECRETARIO DE ESTADO
EN EL DESPACHO DE DEFENSA, POR LEY

JOSÉ MIGUEL CASTILLO HURTADO
SECRETARIO DE ESTADO
EN EL DESPACHO DE SALUD, POR LEY

JUAN CARLOS RAMOS RAMÍREZ
SECRETARIO DE ESTADO
EN LOS DESPACHOS DE RECURSOS NATURALES Y
AMBIENTE

ENAG | EMPRESA NACIONAL DE ARTES GRAFICAS

IVETTE ARELY ARGUETA PADILLA

SECRETARIA DE ESTADO

EN EL DESPACHO DE EDUCACIÓN

LEDA LIZETHE GARCÍA PAGÁN

SECRETARIA DE ESTADO

EN LOS DESPACHOS DE DERECHOS HUMANOS

RICARDO ARTURO PEÑA RAMÍREZ

SECRETARIO DE ESTADO

EN LOS DESPACHOS DE AGRICULTURA Y

GANADERÍA; POR LEY

EDUARDO OVIEDO GARCÍA

SECRETARIO DE ESTADO

EN EL DESPACHO DE ENERGÍA

ANÍBAL ALBERTO EHRLER MARTÍNEZ

SECRETARIO DE ESTADO

EN LOS DESPACHOS DE INFRAESTRUCTURA Y

TRANSPORTE

DANIEL HUMBERTO DISCUA GUIFARRO

SECRETARIO DE ESTADO

EN EL DESPACHO DE TRABAJO Y SEGURIDAD

SOCIAL, POR LEY

ANDRÉS DE JESÚS EHRLER MARTÍNEZ

SECRETARIO DE ESTADO

EN EL DESPACHO DE TURISMO

YASSER ABDALAH HANDAL CÁRCAMO

SECRETARIO DE ESTADO

EN LOS DESPACHOS DE LAS CULTURAS, LAS

ARTES Y LOS PATRIMONIOS DE LOS PUEBLOS DE

HONDURAS

LUIS RENÉ SUAZO PEÑA

SECRETARIO DE ESTADO

EN LOS DESPACHOS DE GESTIÓN DE RIESGOS Y

CONTINGENCIAS NACIONALES, POR LEY

ADA MARÍA MEJÍA SIGNORELLI

SECRETARIA DE ESTADO

EN LOS DESPACHOS NIÑEZ, ADOLESCENCIA Y

FAMILIA

FRANCIS YOLANDA ARGEÑAL ECHENIQUE

SECRETARIA DE ESTADO

EN LOS DESPACHOS DE VIVIENDA Y

ASENTAMIENTOS HUMANOS

ENAG | EMPRESA NACIONAL DE ARTES GRAFICAS

Poder Ejecutivo

RESUMEN EJECUTIVO

POLÍTICA NACIONAL

DE VIVIENDA Y ASENTAMIENTOS HUMANOS

PROPÓSITO Y ALCANCE

La Política Nacional de Vivienda y Asentamientos Humanos constituye el instrumento público de Estado que establece los principios, lineamientos, objetivos, mecanismos e instrumentos mediante los cuales se orienta la acción nacional en materia de vivienda digna, asentamientos humanos, desarrollo urbano, inclusión financiera, habitacional y desarrollo territorial sostenible.

Su implementación estará a cargo de la Secretaría de Estado en los Despachos de Vivienda y Asentamientos Humanos (SEVIAH) mediante programas, reglamentos, manuales, registros, instrumentos financieros y mecanismos de coordinación interinstitucional, con criterios de legalidad, progresividad, transparencia, sostenibilidad y focalización objetiva

La aplicación de la Política Nacional de Vivienda y Asentamientos Humanos será de carácter permanente y duración indefinida. Sin menoscabo de lo anterior, estará sujeta a revisión periódica, la cual permitirá actualizar prioridades, metas, instrumentos y manuales. La falta de revisión no suspenderá su vigencia, ni la continuidad de los programas legalmente aprobados.

OBJETIVO GENERAL

Establecer el marco rector para la planificación, regulación, coordinación, financiamiento, focalización, ejecución, seguimiento y evaluación de programas e instrumentos vinculados con el acceso a vivienda digna, mejoramiento de asentamientos humanos, inclusión financiera habitacional y desarrollo territorial ordenado, sostenible y resiliente.

POBLACIÓN OBJETIVO Y SEGMENTACIÓN

Es responsabilidad del Estado brindar a las personas de ingresos limitados la posibilidad de acceder a una solución habitacional digna con el fin de proporcionar hogares saludables, seguros y estables; contribuyendo a la inclusión social, reducción de desigualdades y mejora de la calidad de vida de las comunidades, permitiéndoles establecer las bases de su desarrollo.

La vivienda social favorece la cohesión social y la inclusión, al ofrecer un techo seguro a quienes enfrentan vulnerabilidad económica. Además, contribuye a la planificación urbana y al desarrollo de comunidades sostenibles, promoviendo la diversidad y la equidad en el acceso a la vivienda.

El accionar de la Política Nacional de Vivienda y Asentamientos Humanos deberá orientarse a ampliar la oferta de soluciones habitacionales adecuadas, accesibles y sostenibles, especialmente para los hogares de menores ingresos y mayor vulnerabilidad.

La segmentación se realizará según ingresos expresados en Salarios Mínimos de Referencia (SMR), permitiendo definir niveles diferenciados de apoyo, subsidios, garantías y financiamiento de acuerdo con el siguiente detalle:

Segmento		Ingresos	Enfoque de Atención Estatal
Ingresos limitados		0 – 1 SMR	Asistencia total no reembolsable
Ingresos bajos	**Menores**	1 – 2 SMR	Apoyo financiero NO reembolsable, de incidencia parcial o complementaria, orientados a apalancar esfuerzos individuales o colectivos para la compra, mejoramiento o ampliación de vivienda
	Bajos	2 – 3 SMR	
	Moderados	3 – 4 SMR	
Ingresos medios		4 – 8 SMR	Apoyo financiero mediante la implementación de incentivos para la compra, mejoramiento o ampliación de vivienda.
Ingresos altos		Más de 8 SMR	Este segmento no recibirá asignaciones directas de fondos públicos, aunque podrán beneficiarse de disposiciones regulatorias, simplificación administrativa, información sectorial y otros instrumentos generales derivados de esta Política.

SMR Salario Mínimo de Referencia: Se refiere al salario mínimo del año anterior en su valor más alto en las diferentes categorías de producción y servicios, definido en la tabla que emite la Secretaría de Estado en los Despachos de Trabajo y Seguridad Social (STSS).

POBLACIÓN DIFERENCIADA

Se contemplan medidas específicas para personas con discapacidad, hogares monoparentales y mujeres jefas de hogar, adultos mayores, pueblos indígenas y afrohondureños, población fronteriza o insular, personas desplazadas por diferentes causas, migrantes retornados, personas en situación de calle y familias afectadas por emergencias o riesgos.

PRINCIPIOS RECTORES

Además de los principios de legalidad, celeridad y eficacia administrativa, la Política incorpora doce principios rectores:

1. Gestión de Riesgos y Salvaguardas
2. Derecho a Vivienda Digna
3. Gobernanza del Sector
4. Focalización Objetiva
5. Equidad Territorial
6. Inclusión Financiera y Sostenibilidad
7. Complementariedad
8. Transparencia y Trazabilidad
9. Neutralidad Tecnológica
10. No discriminación
11. Progresividad y Resiliencia
12. Simplificación y Reducción de Costos

PRIORIZACIÓN DE RECURSOS

Priorización de Beneficiarios de Menores Ingresos: La asignación de recursos deberá regirse por criterios de progresividad y desempeño, priorizando a los hogares de menores ingresos y mayor vulnerabilidad. En este sentido,

el mecanismo de distribución mensual deberá considerar el desempeño de las instituciones financieras que otorguen créditos a familias con ingresos bajos menores (<2SMR).

Priorización de Fondos NO Gubernamentales: Se fomentará la combinación de fondos públicos y privados para ampliar el acceso a una vivienda digna, de manera que el apoyo del Gobierno de Honduras funcione como apalancamiento de la inversión privada, siempre que esta se realice en condiciones preferenciales.

Condiciones al Financiamiento: En la primera etapa de la implementación de la Política Nacional de Vivienda, para las operaciones de financiamiento se dará atención exclusiva a:

a. Primera vivienda
b. Vivienda nueva
c. Mejoramiento, ampliación y reparación de vivienda
d. Liberación de lote con construcción simultánea
e. Arrendamiento con opción a compra

Se excluyen las operaciones de Refinanciamientos y venta de vivienda a cónyuge, hijos o familiares hasta el cuarto grado de consanguinidad y segundo de afinidad.

GARANTÍAS DE LAS OPERACIONES

Garantía Recíproca: A fin de salvaguardar la integridad de las operaciones que involucren fondos del GOH cada operación deberá procurar el respaldo de una Garantía Recíproca que permita amortizar el nivel de riesgo en las operaciones de financiamiento de vivienda de interés social.

CATEGORÍAS DE VIVIENDA

Atendiendo a la segmentación socioeconómica, al valor de la solución habitacional, al tipo de asistencia pública y a las condiciones de acceso, las soluciones habitacionales comprendidas en esta Política se clasifican en:

1. **Vivienda de Interés Prioritario (VIP):** Solución habitacional de provisión estatal.
2. **Vivienda de Emergencia:** Solución habitacional de provisión estatal destinada a atender de manera prioritaria hogares afectados por desastres naturales, siniestros, desplazamiento, colapso estructural, riesgos no mitigables, emergencias sanitarias, conflictos sociales u otras situaciones que comprometan la seguridad, habitabilidad o permanencia de las familias en sus viviendas.
3. **Vivienda de Interés Social (VIS):** Solución habitacional con estándares regulados cuyo valor no supera los **ochenta Salarios mínimo de Referencia (80SMR).**
4. **Vivienda Media:** Solución habitacional no regulada, cuyo valor **está entre 80 y 220 SMR.**
5. **Vivienda Alta:** Solución habitacional personalizada que responde a las necesidades particulares de un grupo familiar cuyo valor supera los **220SMR.**

MODALIDADES DE ACCESO A LA VIVIENDA

A. Según los mecanismos de gestión, se reconocen las siguientes modalidades:

1. Gestión Institucional
2. Individual
3. Cooperativa
4. Promotores/Desarrolladores/Constructores
5. Otros grupos asociativos.

B. Según las formas de acceso, se reconocen las siguientes modalidades:

1. En propiedad individual
2. En arrendamiento con opción a compra
3. En título Comunitario
4. En Dominio Útil

PROGRAMAS

Los Programas deberán articularse con instrumentos de ordenamiento territorial, planificación urbana, catastro, regularización predial, gestión de suelo y control de riesgos. Para ampliar la oferta de vivienda adecuada, SEVIAH podrá promover mecanismos de identificación de suelo apto, priorización de áreas con infraestructura existente,

recuperación de suelo subutilizado, densificación sostenible, regularización de asentamientos consolidados cuando sea legal y técnicamente viable y prevención de nuevas ocupaciones en zonas de riesgo no mitigable.

10.1 Programas de Vivienda: SEVIAH podrá crear, modificar, fusionar o cerrar programas, siempre conforme a la normativa y disponibilidad presupuestaria, la creación de programas no supone la aprobación de compromisos de gasto plurianuales sin la autorización legal o institucional que corresponda.

La implementación de los programas deberá desarrollarse conforme al Plan Operativo Anual, con metas, responsables, financiamiento, cronogramas e indicadores para evaluar cobertura, calidad, sostenibilidad, inclusión financiera, eficiencia y satisfacción de los beneficiarios.

El principal mecanismo Técnico y Financiero de implementación de la presente política será **el Plan Nacional de Inclusión Financiera** y su **Política Nacional de Subsidios y Garantías para el acceso a la Vivienda Social**, desarrollados mediante programas y proyectos. Estos podrán incluir subprogramas, programas piloto, convocatorias, productos financieros e intervenciones territoriales, cuyos nombres, duración y cobertura podrán modificarse sin reformar la Política.

El **Plan Nacional de Inclusión Financiera** y su **Política Nacional de Subsidios y Garantías para el acceso al Financiamiento de la Vivienda Social**, serán aprobados y modificados, en su caso, mediante Decreto Ejecutivo del Presidente de la República o por medio de Acuerdo Ejecutivo de nivel presidencial emitido por medio de la Secretaría de Estado en los Despachos de Vivienda y Asentamientos Humanos (SEVIAH), debiendo atender la instrucción presidencial para ese efecto.

La Política Nacional de Vivienda organiza la asistencia en tres grandes mecanismos: Asistencia Directa; Asistencia al Financiamiento; y Asistencia al Desarrollo de Proyectos. Estos mecanismos pueden aplicarse individualmente o de forma combinada.

A. Asistencia Directa

Está dirigida prioritariamente a hogares de ingresos limitados y hogares en alta vulnerabilidad o afectados por emergencia. Puede incluir vivienda, mejoramiento, reparación, materiales, asistencia técnica, acompañamiento social, regularización, titulación, traslado y arrendamiento temporal. Las modalidades de asistencia directa pueden ser:

1. Provisión Estatal para Construcción en Lote Propio
2. Provisión Estatal para Mejoramiento
3. Programas Diferenciados
4. Programas de Atención a Emergencias

B. Asistencia Al Financiamiento

Dirigida principalmente a hogares de ingresos bajos y medios. Comprende aporte al capital para la cuota inicial, subsidio a la cuota y condiciones preferenciales de tasas, plazos y montos de prima. El principal mecanismo técnico-financiero es el **Plan Nacional de Inclusión Financiera** junto con la **Política Nacional de Subsidios y Garantías para el acceso al Financiamiento de la Vivienda Social.** Las modalidades de asistencia al Financiamiento pueden ser:

1. Aporte al Capital (ingresos bajos)
2. Subsidio a Cuota (ingresos bajos y medios)
3. Condiciones Preferenciales

C. Asistencia al Desarrollo de Proyectos

Para proyectos dirigidos a hogares de hasta cuatro Salarios Mínimos **(4SMR)** se contemplan apoyo financiero, simplificación administrativa, normativa de vivienda social, aplicación de incentivos y exenciones contemplados en la Ley Marco de Vivienda y Asentamientos Humanos y programas que promuevan soluciones verticales, resilientes, bioclimáticas, eficientes energéticamente y con menor huella de carbono.

10.2 Asentamientos Humanos y Renovación Urbana: Complementario a los Programas de acceso a la Vivienda, se establecerán Programas y Proyectos de Construcción y mejora de los Asentamientos Humanos, los cuales contemplan

diversos mecanismos de intervención e incorporan programas de Asistencia Social, Asistencia Comunitaria y Renovación Urbana.

Las intervenciones pueden incluir agua, saneamiento, alumbrado, calles, parques, equipamiento comunitario, mejoramiento barrial, recuperación de espacios públicos, densificación sostenible, vivienda vertical, movilidad segura y adaptación al cambio climático. Estos programas tendrán como objetivos:

1. Recuperar y rehabilitar barrios y centros urbanos deteriorados.
2. Promover la reutilización y aprovechamiento eficiente del suelo urbano.
3. Favorecer la densificación urbana sostenible y el desarrollo de vivienda vertical.
4. Mejorar el espacio público, la movilidad urbana y la accesibilidad universal.
5. Incrementar la disponibilidad de vivienda de interés social en áreas con infraestructura y servicios.
6. Promover desarrollos urbanos de uso mixto que integren vivienda, comercio, servicios y equipamiento comunitario.
7. Incorporar infraestructura y medidas de adaptación al cambio climático.
8. Reducir la expansión urbana desordenada y contribuir al aprovechamiento sostenible del territorio.

La ejecución de estos programas deberá realizarse en coordinación con las municipalidades y demás instituciones competentes.

GESTIÓN DE REGISTROS E INFORMACIÓN SECTORIAL

La implementación de la Política requiere coordinación entre la SEVIAH, FONHVIVIENDA y los distintos actores del Sistema Nacional de Vivienda, pudiendo para tal fin establecer mesas técnicas, convenios y mecanismos de intercambio de información. También se establecerán canales accesibles para consultas, quejas y denuncias, garantizando respuestas oportunas, protección del denunciante y remisión a las autoridades competentes cuando corresponda.

La SEVIAH creará y administrará un registro físico y electrónico para identificar, clasificar y organizar a los actores que intervienen en el desarrollo de los programas de vivienda. Asimismo, coordinará un Sistema de Información físico y electrónico, interoperable, seguro y auditable. Para tal efecto, se establecerán tres registros:

1. **Registro de Actores:** Corresponde a aquellas instituciones, organizaciones, empresas, profesionales y técnicos que participan en el desarrollo, construcción, promoción y/o comercialización y financiamiento de proyectos de vivienda en sus modalidades VIP y/o VIS.
2. **Registro de Proyectos Habitacionales:** Todo proyecto grupal o concentrado y cualquier proyecto que reciba recursos, suelo o asistencia pública deberá registrarse antes de la asignación masiva de beneficios, los proyectos registrados tendrán prioridad y se tendrán por verificados los requisitos de la vivienda para la inclusión en programas.

   Para el registro de proyectos se deberán cumplir con los requerimientos establecidos en el ***"Reglamento para la Planificación de Urbanizaciones y Diseño de Viviendas en Asentamientos Humanos de Interés Social".***
3. **Registro de Beneficiarios:** Se deberá llevar un **Registro Único de Beneficiarios** donde se constate toda la información estadística que permita el adecuado control y evaluación del cumplimiento de los objetivos de cada programa.

La **SEVIAH** tendrá las facultades de:

1. Autorizar o denegar una solicitud de registro.
2. Renovar, cancelar y suspender de manera temporal o permanente un registro.
3. Registrar en la base de datos los cambios conforme a los ajustes o modificaciones del marco normativo emitido por **SEVIAH**.
4. Definir un plazo de vigencia del registro, conforme al tipo de registro.