

# GACETA OFICIAL



## DE LA REPÚBLICA DE CUBA

### MINISTERIO DE JUSTICIA

#### Información en este número

Gaceta Oficial No. 74 Ordinaria de 30 de septiembre de 2019

#### MINISTERIOS

##### Ministerio de la Construcción

Resolución No. 209/2019 Procedimiento para el cálculo del precio de las viviendas construidas y asignadas por el Estado y de las acciones de conservación y reconstrucción que este realice (GOC-2019-851-O74)

##### Ministerio de Finanzas y Precios

Resolución No. 410-2019 (GOC-2019-852-O74)

Resolución Conjunta No. 01/2019 (GOC-2019-853-O74)

# GACETA OFICIAL

DE LA REPÚBLICA DE CUBA

MINISTERIO DE JUSTICIA

EDICIÓN ORDINARIA LA HABANA, LUNES 30 DE SEPTIEMBRE DE 2019 AÑO CXVII

Sitio Web: <http://www.gacetaoficial.gob.cu/>—Calle Zanja No. 352 esquina a Escobar, Centro Habana

Teléfonos: 7878-4435 y 7870-0576

Número 74

Página 1645

## MINISTERIOS

### CONSTRUCCIÓN

GOC-2019-851-O74

#### RESOLUCIÓN No. 209/2019

POR CUANTO: El Decreto-Ley No. No. 367, de 17 de diciembre de 2018, estableció modificaciones y adiciones a la Ley No. 65 “Ley General de la Vivienda”, relacionadas con el precio de transferencia de las viviendas construidas por el Estado y asignadas en propiedad a personas naturales o jurídicas, así como el de las acciones de conservación o reconstrucción de estas; y el Acuerdo No. 8641 del Consejo de Ministros, de 25 de julio de 2019, dispone en este propio sentido la actuación de los consejos de la Administración Provincial y Municipal a estos efectos.

POR CUANTO: La Resolución No. 467 del presidente del Instituto Nacional de la Vivienda, de 4 de diciembre de 1990, puso en vigor el procedimiento para la determinación de las cuantías y formas de pago de las acciones constructivas de conservación, reconstrucción y remodelación de edificaciones de viviendas, la que es necesario derogar y dictar una nueva regulación que establezca la actuación de las direcciones municipales de la Vivienda y demás autoridades que intervienen en la aplicación de lo referido en el Por Cuanto anterior.

POR TANTO: En el ejercicio de las atribuciones que me están conferidas en el artículo 145, inciso d), del de la Constitución de la República de Cuba,

#### RESUELVO

PRIMERO: Aprobar el:

**PROCEDIMIENTO PARA EL CÁLCULO DEL PRECIO DE LAS VIVIENDAS  
CONSTRUIDAS Y ASIGNADAS POR EL ESTADO  
Y DE LAS ACCIONES DE CONSERVACIÓN Y RECONSTRUCCIÓN  
QUE ESTE REALICE**

#### CAPÍTULO I

#### GENERALIDADES

Artículo 1. El objetivo del presente procedimiento es regular las actuaciones de las direcciones municipales de la Vivienda en relación con el cálculo del precio de transferencia de las viviendas que el Estado construya y asigne a personas naturales y jurídicas, así como la determinación de las cuantías y forma de pago por la población de las acciones constructivas de conservación o reconstrucción.

#### CAPÍTULO II

#### TRANSFERENCIA DE LAS VIVIENDAS QUE EL ESTADO CONSTRUYA Y ASIGNE

Artículo 2. Las direcciones municipales de la Vivienda, desde el momento de preparación de la inversión, conforman los presupuestos por viviendas a edificar, a los efectos de

que al terminarla y solicitar el Certificado de Habitable a las direcciones municipales de Planificación Física, entregue la certificación del valor presupuestado, con el objetivo de que quede reflejado en este.

Artículo 3. El Área de Control del Fondo, una vez recibido el Certificado de Habitable, conforma el expediente para su asignación y el director municipal de la Vivienda lo eleva al Consejo de la Administración Municipal, lo que se realiza dentro del plazo de 5 días hábiles a partir de su recepción.

Artículo 4.1. El director municipal de la Vivienda asesora al Consejo de la Administración Municipal en relación con los elementos que han de reflejarse en los acuerdos que se adopten para la asignación de viviendas construidas por el Estado, los que deben contener entre otros aspectos los siguientes:

- a) Nombre y apellidos de las personas beneficiadas. Si son casadas, siempre los dos cónyuges;
- b) fundamentación de la asignación;
- c) precio a pagar; y
- d) mensualidades que sean necesarias en función de los ingresos per cápita del núcleo familiar, sin que excedan el 10 % de los ingresos.

2. Una vez adoptado el Acuerdo por el Consejo de la Administración, el director municipal de la Vivienda dicta Resolución de transferencia de la propiedad a favor de la persona beneficiada, la que concurre a la agencia bancaria a concertar el contrato para el pago de su precio.

3. El precio de las viviendas que el Estado construya y asigne en propiedad a personas naturales o jurídicas, es el establecido en el artículo 42, inciso c), de la Ley No. 65 “Ley General de la Vivienda”, tal y como quedó modificado por el Decreto-Ley No. 367 de 17 de diciembre de 2018.

4. Los procedimientos e instrucciones vigentes para la determinación del precio legal mantienen su validez en todo lo que no se oponga a lo establecido en la presente.

Artículo 5. El Estado puede financiar el ciento por ciento de las viviendas que se asignen a personas que no estén en condiciones de asumir su pago, en este caso se entrega en usufructo o arrendamiento, según decida el Consejo de la Administración Municipal.

Artículo 6.1. La documentación que se presente al Consejo de la Administración para su aprobación, ha de estar fundamentada por un estudio socioeconómico que se solicita a la Dirección Municipal de Trabajo.

2. El beneficiario, al cesar su insolvencia puede solicitar el pago del inmueble y la adquisición de la propiedad. Si se trata de personas beneficiarias de la asistencia social, se asigna en usufructo.

### CAPITULO III ACCIONES DE CONSERVACIÓN Y RECONSTRUCCIÓN Sección Primera

#### Etapa previa a la ejecución de las acciones constructivas de conservación o reconstrucción

Artículo 7. Para ejecutar las acciones constructivas de conservación o reconstrucción en las viviendas, la entidad ejecutora acredita su inscripción en el Registro de Constructores y Proyectistas, el presupuesto inicial, la documentación de proyecto y la licencia de obra en los supuestos que se requiera; así como otros documentos técnicos necesarios previo al inicio de la obra.

Artículo 8. El presupuesto inicial se elabora conforme a lo establecido en el sistema presupuestario de la construcción vigente para cada vivienda y los elementos comunes de los edificios multifamiliares y locales en edificios, según sea el caso, a partir de los precios unitarios totales de cada renglón variante. En esta etapa se determina por la Dirección Municipal de la Vivienda el importe estimado a pagar por cada titular o persona con derecho sobre la vivienda o local.

Artículo 9. La Dirección Provincial de la Vivienda es competente para en determinadas obras asumir la preparación, contratación, el control inversionista y la puesta al cobro, o parte del proceso, cuando así lo decida su director.

Artículo 10.1. Una vez aprobado el presupuesto inicial por la Dirección Municipal de la Vivienda, esta convoca a la Junta de Administración del edificio, los organismos,

organizaciones que tengan locales y viviendas en el inmueble y los titulares de viviendas independientes, según sea el caso, con el fin de informarles sobre los trabajos a realizar y el importe a pagar por cada cual, precisando lo que corresponde por los elementos comunes cuando son edificios multifamiliares, así como los plazos de ejecución, facilidades de créditos y demás particularidades, para la consideración y aprobación por las partes.

2. La entidad que ejecuta la acción constructiva participa a los efectos de esclarecer cualquier aspecto de orden técnico-constructivo.

Artículo 11. La Dirección Municipal de la Vivienda, a través del área correspondiente, concierta los contratos con los sujetos referidos en el apartado 1 del artículo anterior, conforme a lo establecido en la legislación vigente, al que se anexa el presupuesto inicial. A cada firmante se le entrega copia, excepto en los edificios multifamiliares que basta con un ejemplar para la Junta de Administración.

Artículo 12.1. En los edificios, si existiera algún apartamento vacío que no haya sido aún entregado, también será considerado dentro de los cálculos para la distribución de los gastos de los elementos comunes y esta cuantía es asumida por la Dirección Municipal de la Vivienda.

2. Para las acciones constructivas de conservación o reconstrucción que se programen realizar en edificios multifamiliares, se obtiene el Acuerdo de la Junta de Administración. Si en algún caso dicha junta no aprueba la ejecución de los trabajos, estos no se acometen, salvo que por el grado de deterioro, la situación técnico constructiva del edificio o por mantener la estética adecuada en el ornato de la ciudad, se ordene su conservación o reconstrucción por la Dirección Municipal de la Vivienda, en cuyo caso constituye obligación de cada ocupante efectuar el pago en las cuantías y forma que corresponda, de acuerdo con lo establecido en la legislación vigente.

3. Igual procedimiento se aplica a trabajos de reanimación o embellecimiento que se ejecuten por decisión de la Dirección Municipal de la Vivienda.

4. A los efectos de determinar qué elementos se consideran comunes y la parte que corresponde pagar a cada parte por las acciones constructivas que en ellos se realicen, la Dirección Municipal de la Vivienda se rige por el Reglamento General de los Edificios Multifamiliares y el Reglamento Específico del Edificio Multifamiliar de que se trate.

Artículo 13.1. En el caso de las cuarterías y ciudadelas no se conciertan contratos con sus ocupantes, el Estado asume los gastos de los trabajos que se realicen y su pago a la entidad ejecutora se realiza por la Dirección Municipal de la Vivienda.

2. Una vez que sean transformadas en viviendas adecuadas, estas son transferidas en propiedad a sus ocupantes como viviendas construidas por el Estado, previo pago de su precio.

### **Sección Segunda**

#### **Etapas de ejecución y terminación de la acción constructiva de conservación o reconstrucción**

Artículo 14. Para la información y control del avance físico de las acciones constructivas de conservación o reconstrucción, la entidad ejecutora utiliza el modelo vigente de certificación de obra del sistema de registros primarios de la Oficina Nacional de Estadística e Información.

Artículo 15. Las modificaciones que surjan durante el proceso de ejecución de las acciones constructivas de conservación o reconstrucción por causas imprevistas, se incorporan al presupuesto inicial en hojas adicionales como anexos, previa aprobación de la Dirección Municipal de la Vivienda y los titulares.

Artículo 16.1. La entidad ejecutora envía a la Dirección Municipal de la Vivienda, mensualmente o al final de las acciones constructivas de conservación o reconstrucción, según se acuerde por las partes, la certificación de obra realizada para su revisión y aprobación.

2. El importe por documentación técnica, y por facilidades temporales y otros trabajos y gastos, cuando proceda, se incluyen en las certificaciones o al final de la ejecución de la acción constructiva según lo establecido.

Artículo 17. La Dirección Municipal de la Vivienda, concluidas las acciones constructivas de conservación o reconstrucción, elabora el modelo "Importe a Pagar" que se adjunta como Anexo I de la presente Resolución, de acuerdo con la información obtenida del registro acumulado de certificaciones para cada uno de los locales o viviendas de

organismos y organizaciones que posea el edificio multifamiliar o viviendas independientes, así como lo ejecutado en los elementos comunes, lo que se distribuye proporcionalmente entre todos.

Artículo 18.1. El importe de la documentación técnica, de las facilidades temporales y de otros trabajos y gastos, se presenta según lo establecido en los sistemas presupuestarios vigentes y resoluciones emitidas para su cobro a la Dirección Municipal de la Vivienda por la entidad ejecutora. Dichos valores son incluidos en el presupuesto inicial y en el modelo “Importe a Pagar”. En los edificios multifamiliares se incluyen en el escaque de los elementos comunes.

2. El pago de las acciones constructivas de conservación o reconstrucción que se realicen en viviendas vinculadas y medios básicos es asumido por el titular.

Artículo 19. El modelo “Importe a Pagar” debe ser firmado por la persona que firmó el contrato, como constancia de su conformidad con los trabajos realizados e importes a pagar, a la que se entrega una copia de este para que proceda a liquidar el adeudo en la agencia bancaria correspondiente.

Artículo 20.1. Cuando la Dirección Municipal de la Vivienda, o la Dirección Provincial en su caso, comprueben que el titular del inmueble no liquidó los adeudos por concepto de las acciones constructivas de conservación o reconstrucción realizadas en el término de 90 días hábiles contados a partir de la entrega del modelo “Importe a Pagar”, sin existir razones justificadas para ello, certifica este incumplimiento y ejecuta la acción de cobro interesando el embargo de cualquier ingreso del titular.

2. Igual procedimiento se aplica a las personas que se nieguen a efectuar los pagos que correspondan por los trabajos de reanimación o embellecimiento que se ejecuten por la Dirección Municipal de la Vivienda.

### **Sección Tercera**

#### **Registro y control de los pagos**

Artículo 21.1. La Dirección Municipal de la Vivienda controla el pago de las acciones constructivas de conservación o reconstrucción que se ejecuten a través del modelo “Registro y Control de Ingresos” que se adjunta como Anexo III de la presente Resolución, donde se relacionan los pagos que realicen los titulares por este concepto.

2. Los documentos acreditativos de las liquidaciones se archivan a los efectos de los controles y auditorías de los órganos competentes. Para ello corresponde:

- a) Registrar y controlar los cheques que entreguen los titulares del crédito otorgado por la agencia bancaria, y la emisión al titular del certificado donde consta este hecho; y
- b) confeccionar el modelo “Ingreso al Presupuesto”, para su presentación a la agencia bancaria.

Artículo 22. La Dirección Municipal de la Vivienda establece las coordinaciones necesarias con los organismos y organizaciones que tengan locales y viviendas en el inmueble objeto de la acción de conservación o reconstrucción, a los efectos de los pagos a realizar por este concepto; y la Dirección Provincial controla su cumplimiento.

Artículo 23. La Dirección Municipal de la Vivienda realiza conciliaciones mensuales con la agencia bancaria correspondiente para conocer y actualizar el cumplimiento de los pagos a efectuar por los titulares de acuerdo con los contratos suscritos.

SEGUNDO: Derogar la Resolución No. 467 del presidente del Instituto Nacional de la Vivienda, de 4 de diciembre de 1990, que puso en vigor el procedimiento para la determinación de las cuantías y formas de pago de las acciones constructivas de conservación, reconstrucción y remodelación de edificaciones de viviendas.

PUBLÍQUESE en la Gaceta Oficial de la República de Cuba.

ARCHÍVESE el original en el Protocolo de Resoluciones de la Dirección de Asuntos Legales de la Vivienda de este Ministerio.

DADA en La Habana, a los 16 días del mes de septiembre del 2019. “Año 61 de la Revolución”.

**René Mesa Villafañá**  
Ministro

ANEXO I  
IMPORTE A PAGAR

MICONS	Organismo:	Obra:
Importe a pagar	Entidad Ejecutora:	Vivienda:
Modelo No. 2	Municipio:	Total de viviendas y locales en edificio:
Descripción	Provincia:	Filas
(1)		(2)
Importe total a pagar por vivienda o local, según presupuesto inicial		(3)
		(4)
		1
Importe según certificaciones de obra por trabajos en elementos comunes		3
Importe total a pagar por vivienda o local, según certificaciones de obra por trabajos en los elementos comunes		4
Importe total a pagar según certificaciones de obra por la vivienda o local y el promedio de los elementos comunes		5
Importe neto a pagar		6
Nombres y apellidos		Firma
Ocupante vivienda:		Fecha
Ocupante vivienda:		
Entidad ejecutora:		
Dirección Mpal Vivienda:		



## INSTRUCCIONES PARA LLENAR EL MODELO DE REGISTRO Y CONTROL DE INGRESOS

Este modelo tiene como objetivo registrar los importes a pagar por los titulares y el control de pagos en el tiempo establecido por las acciones contratadas y ejecutadas en las edificaciones de viviendas.

1. Anotar nombre y apellidos del ocupante de la vivienda.
2. Anotar la dirección de la vivienda.
3. Reflejar la acción constructiva ejecutada.
4. Anotar la ocupación legal del ocupante de la vivienda.
5. Indicar el importe neto a pagar, obtenido del modelo No. 2.
6. Anotar la fecha resultante de sumar 90 días hábiles a la fecha de entrega al ocupante de la vivienda.
7. Indicar la fecha resultante de sumar 90 días hábiles a la fecha de entrega al ocupante de vivienda.
8. Anotar el nombre del documento de pago que presenta el ocupante de la vivienda, pudiendo ser modelo Ingreso al Presupuesto, cheque nominativo, número y crédito bancario (cheque y número).
9. Anotar la fecha en que fue expedido el documento anotado en el punto (8).
10. Anotar al importe que aparece en el documento de pago.
11. Anotar la fecha que aparece impresa en el cuño del Banco sobre el Modelo Ingreso al Presupuesto.
12. Anotar el importe que aparece en el modelo Ingreso al Presupuesto.

---

## FINANZAS Y PRECIOS

**GOC-2019-852-O74**

### RESOLUCIÓN No. 410-2019

POR CUANTO: La Ley 65 “Ley General de la Vivienda”, de 23 de diciembre de 1988, tal como quedó modificada por el Decreto-Ley 367, de 17 de diciembre de 2018, faculta al ministro de Finanzas y Precios a dictar en el ámbito de su competencia las disposiciones jurídicas que aseguren el cumplimiento de lo establecido, por lo que resulta necesario emitir la presente norma que asegure el respaldo en los presupuestos de los importes correspondientes al Plan de Conservación y Reconstrucción de Viviendas, así como establecer el párrafo de aporte por el pago de estos servicios.

POR TANTO: En el ejercicio de la atribución que me está conferida en el artículo 145, inciso d), de la Constitución de la República de Cuba,

### RESUELVO

PRIMERO: Los consejos de la Administración Provincial del Poder Popular y del municipio especial Isla de la Juventud y las administraciones provinciales de Artemisa y Mayabeque respaldan en sus presupuestos los importes correspondientes al Plan de Conservación y Reconstrucción de viviendas.

SEGUNDO: El beneficiado de la acción de conservación o reconstrucción queda obligado a efectuar el pago de estos servicios en la sucursal bancaria del municipio donde esté ubicada la vivienda, utilizando el modelo establecido por la Oficina Nacional de Administración Tributaria; los importes de los cobros de estas acciones se ingresan al Presupuesto



del Estado a través del párrafo 105042 “Otros Ingresos-Viviendas” del vigente Clasificador de Recursos Financieros del Presupuesto del Estado.

TERCERO: Las direcciones municipales de la Vivienda y las unidades administrativas centrales de las provincias de Artemisa y Mayabeque, quedan responsabilizadas con el control de los ingresos al Presupuesto del Estado por el cobro de las acciones de conservación y reconstrucción a los beneficiados, estableciendo los procedimientos que correspondan.

#### **DISPOSICIÓN FINAL**

ÚNICA: La presente Resolución entra en vigor el 29 de septiembre de 2019.

PUBLÍQUESE en la Gaceta Oficial de la República de Cuba.

ARCHÍVESE el original en la Dirección Jurídica de este Ministerio.

DADA en La Habana, a los 23 días del mes de septiembre de 2019.

**Meisi Bolaños Weiss**  
Ministra de Finanzas y Precios

---

**GOC-2019-853-O74**

### **RESOLUCIÓN CONJUNTA No. 01/2019**

#### **MFP-MICONS-BCC**

POR CUANTO: La Ley No. 65 “Ley General de la Vivienda”, de 23 de diciembre de 1988, tal como quedó modificada por el Decreto-Ley No. 367 de 17 de diciembre de 2018, establece en la Disposición Especial Decimosexta, el precio de las acciones de conservación o reconstrucción de las viviendas y faculta en su Disposición Final Primera a los ministros de la Construcción, de Finanzas y Precios y al presidente del Banco Central de Cuba para dictar, en el ámbito de su competencia, las disposiciones jurídicas que aseguren el cumplimiento de lo regulado por este.

POR CUANTO: La Resolución Conjunta emitida por los presidentes de los extintos Comité Estatal de Precios y Comité Estatal de Finanzas, del Instituto Nacional de la Vivienda y del Banco Popular de Ahorro, de 25 de septiembre de 1989, estableció las regulaciones para determinar las cuantías que corresponde amortizar a la población por las acciones de conservación, reconstrucción y remodelación en sus viviendas y su forma de pago, la que resulta necesario derogar en correspondencia con lo dispuesto en el citado Decreto-Ley.

POR TANTO: En el ejercicio de la atribución que nos está conferida en el artículo 145, inciso d), de la Constitución de la República de Cuba, se

#### **RESUELVE**

ÚNICO: Derogar la Resolución Conjunta, emitida por los presidentes de los extintos Comité Estatal de Precios y Comité Estatal de Finanzas, del Instituto Nacional de la Vivienda y del Banco Popular de Ahorro, de 25 de septiembre de 1989.

PUBLÍQUESE en la Gaceta Oficial de la República de Cuba.

ARCHÍVENSE los originales en las direcciones jurídicas de los ministerios de Finanzas y Precios, de la Construcción y del Banco Central de Cuba.

DADA en La Habana, a los 13 días de septiembre de 2019, “Año 61 de la Revolución”.

**MSc. Meisi Bolaños Weiss**  
Ministra de Finanzas y Precios

**Ing. René Mesa Villafañá**  
Ministro de la Construcción

**Irma Martínez Castrillón**  
Ministra-Presidenta del Banco Central de Cuba