

GACETA OFICIAL

DE LA REPUBLICA DE CUBA
MINISTERIO DE JUSTICIA

Información en este número

Gaceta Oficial No. 013 Extraordinaria de 14 de marzo de 2008

INSTITUTO

Instituto Nacional de la Vivienda

R. No. 71/08

GACETA OFICIAL



DE LA REPUBLICA DE CUBA

MINISTERIO DE JUSTICIA

EXTRAORDINARIA

LA HABANA, VIERNES 14 DE MARZO DE 2008

AÑO CVI

Sitio Web: <http://www.gacetaoficial.cu/>

Número 13 – Distribución gratuita en soporte digital

Página 61

INSTITUTO NACIONAL DE LA VIVIENDA

RESOLUCION No. 71/08

POR CUANTO: La Ley No. 65, de 23 de diciembre de 1988, en su Disposición Final Primera, ratificó la creación del Instituto Nacional de la Vivienda como el Organismo de la Administración Central del Estado encargado de dirigir, ejecutar y controlar la política del Estado y el Gobierno en cuanto a la vivienda y por su Disposición Final Tercera facultó a su Presidente para dictar cuantas disposiciones y regulaciones sean necesarias a los efectos del cumplimiento de lo establecido en la citada Ley y según lo dispuesto en el Artículo 16 del Decreto-Ley No. 147, de 21 de abril de 1994, se adscribe al Ministerio de la Construcción, extinguiéndose como organismo de la citada Administración pero con idénticas funciones.

POR CUANTO: La Ley No. 65, de 23 de diciembre de 1988, tal como quedó modificada por el Decreto-Ley No. 233, de fecha 2 de julio de 2003, establece en la Sección Segunda de su Capítulo IV las bases fundamentales para el régimen de las viviendas vinculadas, disponiendo que la desvinculación de las mismas es facultad del Instituto Nacional de la Vivienda.

POR CUANTO: La Resolución No. 58, de fecha 17 de abril de 1987, pone en vigor el Reglamento de Viviendas Vinculadas y Medios Básicos, que regula el procedimiento para la declaración de estas viviendas y su correspondiente desvinculación al arribar al término establecido por Ley, que otorga el derecho a la transferencia a favor de sus arrendatarios.

POR CUANTO: La Resolución No. 465, de fecha 4 de diciembre del año 1990, establece las diferencias entre las viviendas vinculadas otorgadas a miembros del Contingente "Blas Roca" y el resto de las viviendas sometidas a dicho régimen.

POR CUANTO: La Resolución No. 619, de fecha 21 de octubre del año 2003, regula el "Procedimiento para las Viviendas Vinculadas y Medios Básicos", que complementa al mencionado Reglamento en cuanto a las especificidades del procedimiento para la declaración y cese de las viviendas sometidas a este concepto.

POR CUANTO: La experiencia acumulada, la cantidad estimada de viviendas que arriban al término legal establecido para la desvinculación y la estrategia para la simplificación de trámites que se lleva a cabo, aconsejan la revisión del procedimiento para la desvinculación de las viviendas vinculadas en aras de mejorar los términos de solución con procedimientos más expeditos.

POR CUANTO: El que resuelve fue designado Presidente del Instituto Nacional de la Vivienda por la Resolución Ministerial No. 928, de 26 de octubre de 2001, dictada por el Ministro de la Construcción.

POR TANTO: En ejercicio de las facultades que me han sido conferidas resuelvo dictar el siguiente:

PROCEDIMIENTO PARA DESVINCULACION DE LAS VIVIENDAS VINCULADAS QUE ARRIBAN AL TERMINO ESTABLECIDO PARA ELLO

PRIMERO: La presente resolución regula el procedimiento para la desvinculación de las viviendas vinculadas que arriban al término legal establecido, transcurrido el cual le asiste a los arrendatarios el derecho a la transferencia de la propiedad de la misma.

Se entiende que arriban al término legalmente establecido para su desvinculación aquellas viviendas vinculadas que arriban a los:

- Veinte (20) años que regula el Artículo 12 de la Resolución No. 58, de 17 de abril de 1987; y
- a los cinco (5) años que regula la Resolución No. 465, de fecha 4 de diciembre de 1990.

SEGUNDO: Se delega en los directores provinciales de la Vivienda y en el Director Municipal de la Vivienda del municipio especial Isla de la Juventud, la facultad de declarar la desvinculación de las viviendas vinculadas a entidades estatales que están incluidos en el apartado anterior.

TERCERO: La desvinculación de las viviendas vinculadas, cuyos arrendatarios arriban al término legal establecido, es promovida por la entidad que tiene a su cargo la vivienda o por el arrendatario, desde el momento que arriba a dicho término. Esta promoción es realizada ante la Dirección

Municipal de la Vivienda del municipio donde se encuentra situada la vivienda.

En el caso de que el arrendatario hubiera fallecido también están legitimados sus herederos para la promoción del trámite, siempre que lo demuestren documentalmente como corresponde y ocupen permanentemente el inmueble. No están legitimados los ocupantes de las viviendas que continúan en ellas luego del fallecimiento de los arrendatarios sin suscribir nuevo contrato con la entidad arrendadora.

CUARTO: La entidad, para promover la desvinculación, aporta escrito de solicitud, contrato de arrendamiento, modelo 906 y los documentos acreditativos del pago de las 240 mensualidades establecidas si procede, según los apartados quinto y sexto de la presente resolución.

El arrendatario, para promover la desvinculación de la vivienda, aporta escrito de solicitud, el contrato de arrendamiento y los documentos acreditativos del pago de las 240 mensualidades establecidas si procede, según los apartados Sexto y Séptimo de la presente resolución.

La acreditación del pago para los trabajadores del contingente "Blas Roca Calderío", se realiza sobre las 60 mensualidades que a razón de 5 años de término deben pagar, constituyendo el 40 % del precio calculado para la vivienda, tal como está regulado en la Resolución No. 465, de 4 de diciembre de 1990, dictada por el Presidente del Instituto Nacional de la Vivienda.

QUINTO: La Dirección Municipal de la Vivienda, en caso de que transcurridos 30 días del arribo a la fecha de cumplimiento del término, sin que se haya promovido la desvinculación puede, de oficio, por conducto del Área de Administración de la Vivienda emplazar a:

- a) la entidad arrendadora para que aporte la documentación referida anteriormente en el término de 10 días hábiles; y
- b) el arrendatario, a los mismos efectos y en iguales términos.

Cumplido el término del emplazamiento sin que la entidad se persone en el proceso la DMV, de oficio, procede a elaborar la documentación siempre que el arrendatario haya concurrido y aportado los documentos que acreditan el pago. En caso de que el arrendatario no se presente se archivan las actuaciones hasta tanto no se cumpla ese particular.

SEXTO: La acreditación del pago se realiza mediante:

- a) certificación bancaria emitida a tales efectos;
- b) certificación de su presidente, u otro documento idóneo, debidamente firmado y acunado, para los casos de las viviendas pertenecientes a las Cooperativas de Producción Agropecuaria;
- c) certificación expedida por Control del Fondo a solicitud del área de Administración de la Vivienda, cuando el pago se realiza a través de chequeras.

El caso de viviendas pertenecientes a las Fuerzas Armadas Revolucionarias se acredita de conformidad con lo que de conjunto tienen regulado el Instituto Nacional de la Vivienda y este ministerio.

En todos los documentos a los que refieren los incisos del presente artículo deben constar los siguientes datos: nombres y apellidos del titular, dirección del inmueble, monto de lo pagado y cuantía de la mensualidad.

En los supuestos de pagos anteriores al año 1990, que no fuera posible acreditar por las vías referidas anteriormente,

es válida la certificación del jefe de la entidad donde consten los cobros deducidos por nóminas para el pago de tal concepto, especificando la cuantía, fecha inicial y final del periodo que se trate

SÉPTIMO: Una vez presentado el arrendatario en el área de Administración de la Vivienda de la Dirección Municipal se admiten los documentos mencionados, previa comprobación de que se encuentra acreditada la totalidad del pago y se entrega en el acto al arrendatario el comprobante de la recepción del trámite con el número de entrada. Asimismo se conforma el expediente de desvinculación, previa actualización del registro correspondiente.

Si la entidad arrendadora no comparece, el área de Administración de la Vivienda puede elaborar la documentación correspondiente, con la firma del director Municipal.

OCTAVO: El área de Administración de la Vivienda, dentro de los treinta días hábiles siguientes a la recepción de los documentos, entrega el asunto a la Subdirección de Administración de la Vivienda de la Dirección Provincial para tramitar el cese.

En el caso de la Dirección Municipal de la Isla de la Juventud el expediente se tramita directamente sin necesidad de transferirlo a otra instancia.

NOVENO: La Subdirección de Administración de la Vivienda de la Dirección Provincial, para tramitar el cese, actúa de la siguiente forma:

- a) radica el expediente correspondiente inmediatamente y resuelve, en un término de 45 días hábiles, lo que en derecho corresponda; y
- b) resuelto el expediente, envía al Instituto Nacional de la Vivienda copia certificada de la resolución, en los primeros 5 días del mes siguiente al que se resuelve.

DÉCIMO: La Dirección Provincial de la Vivienda, resuelto el expediente, envía a la Dirección Municipal las copias siguientes:

- a) Una para el control por el Área de Administración de la Vivienda y entrega inmediata al departamento jurídico a fin de que comience, de oficio, la tramitación de la transferencia de la propiedad como corresponda; y
- b) una para que la Dirección Municipal de la Vivienda comunique lo resuelto a la entidad.

UNDÉCIMO: En los casos que la descripción física de la vivienda no coincide con la descripción legal, si el Departamento de Control del Fondo certifica que las incongruencias son errores en el documento legal y que los datos omitidos son los originales de la vivienda o resultado de acciones constructivas que no requieren Licencia de Construcción, se subsana este particular en la propia Resolución de transferencia de la propiedad.

DUODÉCIMO: En los casos que se hayan ejecutado acciones constructivas ilegales en la vivienda vinculada cuyo cese se tramita, el departamento de Administración de la Vivienda archivará las actuaciones hasta tanto los titulares eliminen las ilegalidades existentes.

DECIMOTERCERO: La Resolución que emite la Dirección Municipal de la Vivienda reconociendo la transferencia de la propiedad constituye título de propiedad del inmueble

en cuestión y debe contener todos los elementos necesarios para su inscripción en el Registro de la Propiedad.

DECIMOCUARTO: En caso de fallecimiento del arrendatario original, si la entidad no ha suscrito nuevo contrato a favor de los convivientes y estos a su vez demuestran como corresponde que son los herederos del arrendatario, el departamento jurídico procede a reconocer la transferencia a favor de dichos herederos.

DISPOSICIONES ESPECIALES

PRIMERA: Se derogan los apartados Vigésimo Noveno y Trigésimo de la Resolución No. 619, dictada por el presidente del Instituto Nacional de la Vivienda en fecha 21 de octubre del año 2003.

SEGUNDA: Se deroga el Artículo 17 de la Resolución No. 58, de fecha 17 de abril de 1987, Reglamento para las Viviendas Vinculadas y Medios Básicos, dictada por el Presidente del Instituto Nacional de la Vivienda.

DISPOSICIONES TRANSITORIAS

PRIMERA: En los supuestos en los que las viviendas no se declararon viviendas vinculadas, pero fueron contratadas como tales y se hicieron los pagos pertinentes por los titulares, se actuará de la forma siguiente:

a) El Area de Administración de la Vivienda de las direcciones municipales, al elevar las actuaciones a la Dirección Provincial incorpora al expediente Certificación que

acredita que dicho inmueble no ha sido declarado vivienda vinculada;

b) las Subdirecciones de Administración de la Vivienda de las direcciones provinciales, realiza las acciones de comprobación de los requisitos en la medida que sea necesario y certifica que el asunto califica dentro de los que, en virtud de lo dispuesto en la presente, se le autoriza la transferencia de la propiedad; y

c) el Area de Administración de la Vivienda de las direcciones municipales al recibir el expediente ya certificado por la Dirección Provincial continúa el trámite previsto en la presente.

SEGUNDA: Los expedientes que se encuentran en tramitación en el Instituto Nacional de la Vivienda al momento de entrada en vigor de la presente resolución, continúan tramitándose por el procedimiento vigente al promoverse los mismos.

COMUNIQUESE a las direcciones provinciales y municipales de la Vivienda, al Banco Nacional de Cuba y a los organismos de la Administración Central del Estado.

Publíquese en la Gaceta Oficial de la República.

Dada en La Habana, a los 10 días del mes de marzo de 2008.

Víctor Ramírez Ruiz

Presidente del Instituto Nacional
de la Vivienda