



GACETA OFICIAL

DE LA REPUBLICA DE CUBA

MINISTERIO DE JUSTICIA

EXTRAORDINARIA

LA HABANA, LUNES 24 DE NOVIEMBRE DE 2003

AÑO CI

Suscripción por Correo Elect.: suscribe@gacetaoficial.cu, Sitio Web : <http://www.gacetaoficial.cu/>

Número 18 – Distribución gratuita en soporte digital

Página 157

CONSEJO DE ESTADO

El Consejo de Estado de la República de Cuba, en uso de las atribuciones que le están conferidas y a propuesta de la Comisión Central de Cuadros, ha aprobado el siguiente

ACUERDO:

PRIMERO: Promover a la compañera MARGARITA MARILENE GONZALEZ FERNANDEZ, actual Viceministra del Ministerio de Trabajo y Seguridad Social, para el cargo de Viceministra Primera del referido Organismo.

SEGUNDO: Comuníquese este Acuerdo al Ministro de Trabajo y Seguridad Social, a la Comisión Central de Cuadros, a la interesada y publíquese en la Gaceta Oficial de la República.

DADO en el Palacio de la Revolución, en la Ciudad de La Habana, a 8 de octubre del 2003.

Fidel Castro Ruz
Presidente del Consejo
de Estado

El Consejo de Estado de la República de Cuba, en uso de las atribuciones que le están conferidas en el Artículo 90, inciso j) de la Constitución, a propuesta de su Presidente y Jefe de Gobierno, ha aprobado el siguiente

ACUERDO:

PRIMERO: Designar a RICARDO GARCIA DIAZ, en el cargo de Embajador Extraordinario y Plenipotenciario de la República.

SEGUNDO: Disponer que RICARDO GARCIA DIAZ, Embajador Extraordinario y Plenipotenciario de la República, se acredite ante el Gobierno de la República Federal Democrática de Etiopía, en sustitución de ANGEL ARZUAGA REYES, quien concluye su misión.

TERCERO: El Ministro de Relaciones Exteriores queda encargado del cumplimiento de lo dispuesto en el presente Acuerdo.

DADO en el Palacio de la Revolución, en la Ciudad de La Habana, a 17 de octubre del 2003.

Fidel Castro Ruz
Presidente del Consejo
de Estado

DIRECCION DE PROTOCOLO

A las 10:30 a.m. del día 22 de octubre del 2003 y de acuerdo con el ceremonial diplomático vigente, fue recibido en audiencia solemne por el compañero Juan Almeida Bosque, Vicepresidente del Consejo de Estado de la República de Cuba, el Excmo. Sr. Mohamed Abd El Moneim El Shazly, para el acto de presentación de sus cartas credenciales como Embajador Extraordinario y Plenipotenciario de la República Arabe de Egipto en la República de Cuba.

Ciudad de La Habana, 22 de octubre del 2003.-Angel Reigosa de la Cruz, Director de Protocolo.

A las 11:00 a.m. del día 22 de octubre del 2003 y de acuerdo con el ceremonial diplomático vigente, fue recibido en audiencia solemne por el compañero Juan Almeida Bosque, Vicepresidente del Consejo de Estado de la República de Cuba, el Excmo. Sr. Raúl Abraham Taleb, para el acto de presentación de sus cartas credenciales como Embajador Extraordinario y Plenipotenciario de la República Argentina en la República de Cuba.

Ciudad de La Habana, 22 de octubre del 2003.-Angel Reigosa de la Cruz, Director de Protocolo.

A las 11:30 a.m. del día 22 de octubre del 2003 y de acuerdo con el ceremonial diplomático vigente, fue recibido en audiencia solemne por el compañero Juan Almeida Bosque, Vicepresidente del Consejo de Estado de la República de Cuba, el Excmo. Sr. Tony Badawi, para el acto de presentación de sus cartas credenciales como Embajador Extraordinario y Plenipotenciario de la República del Líbano en la República de Cuba.

Ciudad de La Habana, 22 de octubre del 2003.-Angel Reigosa de la Cruz, Director de Protocolo.

MINISTERIOS

FINANZAS Y PRECIOS

RESOLUCION No. 307/2003

POR CUANTO: El Decreto-Ley No. 171, de fecha 15 de mayo de 1997, establece en su Capítulo I, Artículo 8, el Impuesto por el Arrendamiento de Viviendas, Habitaciones o Espacios, a que están obligados los propietarios que se dediquen a esta actividad, como una fuente adicional de

ingresos que ayude a financiar los programas de mantenimiento, reparación y construcción de viviendas en beneficio de la población y faculta al Ministro de Finanzas y Precios a establecer las bases impositivas y los tipos impositivos de dicho impuesto.

POR CUANTO: Mediante la Resolución No. 20, de fecha 22 de mayo de 1997, de este ministerio, se establecen las regulaciones para el pago del Impuesto por el Arrendamiento de Viviendas, Habitaciones o Espacios, por los propietarios que al amparo de lo establecido en la legislación civil común y en el Decreto-Ley No. 171, de fecha 15 de mayo de 1997, arrienden viviendas, habitaciones con servicio sanitario propio o sin él, y otros espacios, que se consideren parte integrante de esta.

POR CUANTO: La Resolución No. 270, de fecha 5 de junio del 2003, dictada por el Instituto Nacional de la Vivienda, por la cual se aprueba el Reglamento sobre el Arrendamiento de Viviendas, Habitaciones o Espacios, establece en su Artículo 6, que siempre que se arrienden habitaciones o espacios de la vivienda, deberán declararse incluidas en el objeto de arrendamiento como áreas de uso común aquellas que utilizan normalmente todos los ocupantes de la vivienda y por tanto los arrendatarios de habitaciones o espacios, y en su Artículo 31, inciso j), dispone que los arrendadores tienen entre otras obligaciones, la de efectuar siempre el pago del servicio gastronómico y el cumplimiento de lo que para esta actividad regule el Ministerio de Trabajo y Seguridad Social, excepto cuando se trate de viviendas completas arrendadas a cubanos.

POR CUANTO: La Resolución No. 506, de fecha 12 de

noviembre del 2002, de este ministerio, modifica la forma de cálculo del referido impuesto cuando se arrienden viviendas completas y establece requisitos para el disfrute de la exención prevista en la Resolución No. 20 de 1997, para los propietarios que arrienden viviendas o habitaciones en moneda nacional.

POR CUANTO: Se hace necesario modificar la Resolución No. 20, de fecha 22 de mayo de 1997, de este ministerio, al objeto de instrumentar las adecuaciones al impuesto a que ella se contrae, derivadas de las disposiciones contenidas en el nuevo Reglamento sobre el Arrendamiento de Viviendas, Habitaciones o Espacios, y derogar la Resolución No. 506 del 2002.

POR CUANTO: Por acuerdo del Consejo de Estado, adoptado en fecha 20 de junio del 2003, quien resuelve fue designada Ministra de Finanzas y Precios.

POR TANTO: En uso de las facultades que me están conferidas,

Resuelvo:

PRIMERO: Modificar los apartados Séptimo, Octavo, Noveno y Décimo, de la Resolución No. 20, de fecha 22 de mayo de 1997, tal como fueron modificados por la Resolución No. 506, de fecha 12 de noviembre del 2002, ambas de este ministerio, los que quedarán redactados de la manera siguiente:

“Séptimo: La base imponible y los tipos impositivos mínimos del impuesto a que se contrae esta resolución, de acuerdo a la zona en que se encuentra ubicado el inmueble, será como a continuación se detalla:

TIPOS IMPOSITIVOS CUOTA MINIMA MENSUAL

DESCRIPCION	BASE IMPONIBLE	En USD o pesos convertibles	En pesos
ZONAS TURISTICAS Y ESPECIALES			
a) VIVIENDAS			
Area constructiva	Metros cuadrados	6.00	6.00
Areas exteriores			
Con piscina	Metros cuadrados	1.00	1.00
Sin piscina	Metros cuadrados	0.50	0.50
b) HABITACION	Una	200.00	200.00
Areas Comunes			
Interiores	Metros cuadrados	0.30	0.30
Exteriores			
Con piscina	Metros cuadrados	0.60	0.60
Sin piscina	Metros cuadrados	0.30	0.30
c) GARAJES	Uno	12.00	12.00
d) OTROS ESPACIOS	Metros cuadrados	2.00	2.00
RESTO DE LAS ZONAS			
a) VIVIENDAS			
Area constructiva	Metros cuadrados	3.00	3.00
Areas exteriores			
Con piscina	Metros cuadrados	1.00	1.00
Sin piscina	Metros cuadrados	0.24	0.24

DESCRIPCION	BASE IMPONIBLE	TIPOS IMPOSITIVOS CUOTA MINIMA MENSUAL	
		En USD o pesos convertibles	En pesos
b) HABITACION	Una	100.00	100.00
Áreas comunes			
Interiores	Metros cuadrados	0.15	0.15
Exteriores			
Con piscina	Metros cuadrados	0.30	0.30
Sin piscina	Metros cuadrados	0.15	0.15
c) GARAJES	Uno	6.00	6.00
d) OTROS ESPACIOS	Metros cuadrados	1.00	1.00

A los efectos del cálculo del impuesto a pagar por el arrendamiento de habitaciones, se establece que en ningún caso el importe que corresponda satisfacer por el uso de las áreas comunes excederá del 30% del tipo impositivo previsto para el objeto de arrendamiento.

Cuando el importe del impuesto se exprese en fracciones se realizará un ajuste por defecto cuando estas no excedan de 0.50 y por exceso cuando sean superiores”.

“**Octavo:** Los consejos de la Administración de las asambleas municipales del Poder Popular, previa consulta con los consejos de la Administración de las asambleas provinciales, podrán incrementar los tipos impositivos mínimos establecidos en el apartado precedente, para lo cual deberán tener en cuenta la ubicación de los inmuebles en atención a la zona en que encuentren, las tarifas que se cobran por el servicio y la cercanía a centros de interés turístico. También podrán reducir los incrementos aprobados con anterioridad, hasta el límite de las cuotas mínimas establecidas, teniendo en cuenta los requisitos ya descritos.

Cuando el incremento exceda del cincuenta por ciento (50%) de los tipos impositivos previstos, deberá ser consultado a este ministerio por el Consejo de la Administración de la Asamblea Provincial del Poder Popular.

Los incrementos o reducciones a que se refiere este apartado se podrán llevar a cabo en el mes de octubre de cada año, haciéndose efectivos a partir del primero de enero del ejercicio fiscal siguiente.

Los consejos de la Administración de las asambleas provinciales y municipales del Poder Popular informarán a las oficinas de Administración Tributaria correspondientes, dentro de los términos antes mencionados, las modificaciones que acuerden a los tipos impositivos establecidos”.

“**Noveno:** Los propietarios que arrienden habitaciones estarán obligados a efectuar un pago mensual adicional por la prestación de servicios gastronómicos, de un treinta por ciento (30%) del tipo impositivo previsto para ese objeto de arrendamiento”.

“**Décimo:** Los sujetos que de forma continuada arrienden viviendas o habitaciones, exclusivamente a ciudadanos cubanos residentes permanentes en el territorio nacional, por un plazo superior a tres (3) meses, coadyuvando a solucionar los problemas de vivienda existentes, siempre que demuestren que el arrendamiento se extenderá por

más de ese período y cuando los ingresos que perciban por el mismo no excedan de doscientos pesos (\$200.00) mensuales, estarán exentos del pago del Impuesto por el Arrendamiento de Viviendas, Habitaciones o Espacios.

Para gozar de esta exención, los interesados deberán presentar a la oficina municipal de Administración Tributaria correspondiente, según proceda, el documento que acredite el cambio de dirección transitoria del arrendatario, el reconocimiento de que se cumplen los requisitos establecidos por el Decreto No. 217, Sobre las Regulaciones Migratorias Internas para la Ciudad de La Habana, de fecha 22 de abril de 1997, y el contrato suscrito entre las partes.

La referida oficina dispondrá, dentro del término de los treinta (30) días siguientes a la fecha de recepción de los documentos a que se refiere el párrafo precedente, mediante resolución fundada, el otorgamiento o no del beneficio durante el período de vigencia del contrato presentado.

Los sujetos que disfruten de este beneficio, estarán obligados a llevar los controles establecidos, a pagar el Impuesto sobre los Ingresos Personales, previa presentación de la Declaración Jurada Anual a que se refiere el apartado Duodécimo de esta resolución, y a informar a la oficina de Administración Tributaria correspondiente de cualquier cambio que se produzca en el contrato de arrendamiento”.

SEGUNDO: Otorgar una exención del pago del Impuesto sobre Documentos a los arrendadores que en virtud de las regulaciones aprobadas por la Resolución No. 270, de fecha 5 de junio del 2003, del Instituto Nacional de la Vivienda, modifiquen su objeto de arrendamiento o efectúen un cambio de moneda como parte del proceso de actualización de su status en el Registro de Inscripción de Arrendamientos del citado Instituto, y en el Registro de Contribuyentes de la Administración Tributaria.

TERCERO: Se delega en el viceministro de este ministerio que atiende a la Dirección de Ingresos, la facultad de dictar cuantas instrucciones se requieran para el mejor cumplimiento de lo que por la presente se establece.

CUARTO: Se deroga la Resolución No. 506, de fecha 12 de noviembre del 2002, de este ministerio.

QUINTO: Esta resolución entrará en vigor a partir del primero de noviembre del 2003 y sus disposiciones se aplicarán a las operaciones que se realicen a partir del primero de enero del año 2004.

PUBLIQUESE en la Gaceta Oficial de la República y

archívese el original en la Dirección Jurídica de este ministerio.

Dada en la ciudad de La Habana, a los quince días de octubre del 2003.

Georgina Barreiro Fajardo
Ministra de Finanzas y Precios

RESOLUCION No. 309/2003

POR CUANTO: La Ley No. 73, del Sistema Tributario, de fecha 4 de agosto de 1994, en su Título IV, Capítulo II, Artículo 60, De la Tasa por Servicios de Aeropuertos a Pasajeros, establece una tasa por la utilización de los servicios e instalaciones de los aeropuertos nacionales habilitados para el transporte aéreo internacional de pasajeros; disponiendo en su Artículo 62 que la cuantía de la tasa por cada pasajero, y el procedimiento para su pago, serán establecidos por el Ministerio de Finanzas y Precios, oído el parecer del Instituto de Aeronáutica Civil de Cuba y de otros organismos vinculados al tránsito internacional de nuestro país.

POR CUANTO: La Resolución No. 431, de fecha 17 de septiembre del 2002, de este ministerio, asignó a la Corporación de la Aviación Cubana S.A., durante los próximos diez años, la recaudación en moneda libremente convertible de la Tasa por Servicios de Aeropuertos a Pasajeros, para el financiamiento de la construcción, mantenimiento, reparación y desarrollo de las instalaciones aeroportuarias que prestan servicios a los vuelos internacionales, así como garantía para los financiamientos que obtengan con esos propósitos; estableciendo en su apartado Tercero que el tipo impositivo de la mencionada tasa no sería inferior a veinte dólares estadounidenses o su equivalente en pesos convertibles, pesos cubanos u otra moneda, durante el término expresado en el apartado Primero de esa resolución.

POR CUANTO: La Resolución No. 560, de fecha 23 de diciembre del 2002, de este ministerio, estableció la cuantía de la Tasa por Servicios de Aeropuertos a Pasajeros en el equivalente a veinticinco pesos convertibles o moneda libremente convertible, según el tipo de cambio regulado por el Banco Central de Cuba, modificando la cuantía prevista en el apartado Primero de la Resolución No. 15, de fecha 12 de mayo de 1998; siendo necesario, en consecuencia, adecuar la cuantía mínima establecida en la antes citada Resolución No. 431 del 2002 al tipo impositivo actualmente en vigor aplicable a este tributo.

POR CUANTO: Por Acuerdo del Consejo de Estado adoptado el 20 de junio del 2003, quien resuelve fue designada Ministra de Finanzas y Precios.

POR TANTO: En uso de las facultades que me están conferidas,

Resuelvo:

PRIMERO: Modificar el apartado Tercero de la Resolución No. 431, de fecha 17 de septiembre del 2002, de este ministerio, que quedará redactado como sigue:

“**Tercero:** El tipo impositivo de la Tasa por Servicios de Aeropuertos a Pasajeros no será inferior a veinticinco dólares estadounidenses o su equivalente en pesos converti-

bles, pesos cubanos u otra moneda, durante el término expresado en el apartado Primero de esta resolución”.

SEGUNDO: Esta resolución comenzará a regir a partir de su publicación en la Gaceta Oficial de la República.

PUBLIQUESE en la Gaceta Oficial de la República para general conocimiento y archívese el original en la Dirección Jurídica de este ministerio.

Dada en la ciudad de La Habana, a los dieciséis días de octubre del 2003.

Georgina Barreiro Fajardo
Ministra de Finanzas y Precios

RELACIONES EXTERIORES

DIRECCION DE PROTOCOLO

Con fecha 9 de octubre del 2003, le ha sido concedido al señor Richard Melville Bebbington, el Exequátur de Estilo para ejercer las funciones de Cónsul General Honorario de la Republica de Finlandia en La Habana, con jurisdicción en todo el territorio nacional.

Ciudad de La Habana, 9 de octubre del 2003.-Angel Reigosa de la Cruz, Director de Protocolo.

Con fecha 9 de octubre del 2003, le ha sido concedido al señor Pierre Emmanuel F. M. de Bauw, el Exequátur de Estilo para ejercer las funciones de Cónsul General del Reino de Bélgica en La Habana, con jurisdicción en todo el territorio nacional.

Ciudad de La Habana, 9 de octubre del 2003.-Angel Reigosa de la Cruz, Director de Protocolo.

TRABAJO Y SEGURIDAD SOCIAL

RESOLUCION No. 20/03

POR CUANTO: Mediante el Acuerdo adoptado por el Consejo de Estado, el 22 de octubre de 1999, quien resuelve fue designado Ministro de Trabajo y Seguridad Social.

POR CUANTO: Conforme al Acuerdo No. 4085 del Comité Ejecutivo del Consejo de Ministros, de fecha 2 de julio del 2001, Apartado Segundo, el Ministerio de Trabajo y Seguridad Social, es el organismo encargado de proponer, dirigir, controlar y evaluar sistemáticamente la política del Estado y del Gobierno, en materia laboral, salarial, seguridad y protección en el trabajo y de prevención, atención y Seguridad Social.

POR CUANTO: Los resultados alcanzados con la aplicación experimental del sistema de pago de Ingresos menos Gastos en la actividad de la Camaronicultura, han propiciado incremento de los ingresos y la disminución de los gastos en la actividad.

POR CUANTO: El Ministerio de la Industria Pesquera, en correspondencia con los logros obtenidos, ha solicitado la generalización del sistema de pago por los resultados finales del trabajo para los trabajadores que intervienen de forma directa, en la Unidad Empresarial de Base, en el proceso de la Camaronicultura.

POR TANTO: En ejercicio de las facultades que me están conferidas, resuelvo dictar el siguiente:

**REGLAMENTO
SOBRE LAS REGULACIONES LABORALES
ESPECIALES PARA LOS TRABAJADORES
DE LA ACTIVIDAD
DE LA CAMARONICULTURA**

**CAPITULO I
GENERALIDADES**

ARTICULO 1.-El presente Reglamento establece el tratamiento laboral y salarial aplicable a los trabajadores contratados por tiempo indeterminado o determinado para labores continuas, cíclicas o eventuales que están vinculados directamente a la producción del camarón.

**CAPITULO II
TRATAMIENTO LABORAL**

ARTICULO 2.-La relación laboral de cada trabajador se formaliza mediante un contrato de trabajo con la Dirección de la Empresa que corresponda, perteneciente al Ministerio de la Industria Pesquera.

ARTICULO 3.-El Contrato de trabajo se concierta por escrito, el cual puede ser por tiempo indeterminado o determinado en función de que la actividad que se realice sea para labores permanentes o eventuales, según se establece en la legislación vigente.

ARTICULO 4.-La Dirección de la Empresa, a propuesta de la Unidad Empresarial de Base y oído el parecer de la organización sindical correspondiente determina el ingreso de los trabajadores al empleo, su permanencia y promoción, así como su incorporación a cursos de capacitación profesional.

**CAPITULO III
TRATAMIENTO SALARIAL**

ARTICULO 5.-La remuneración de los trabajadores está en proporción directa con el ingreso producto de las ventas de la cosecha de los estanques pescados, de los cuales se deducen los gastos incurridos y los aportes correspondientes. Para ello se emplea el 35 por ciento de la diferencia ingreso menos gastos.

ARTICULO 6.-La distribución individual del ingreso para los trabajadores será a través del procedimiento siguiente:

- a) el salario a recibir por el Camaronicultor, será el 28 por ciento de la diferencia entre el ingreso total obtenido por la venta del camarón de su estanque, menos los gastos totales reales del ciclo. El monto formado se divide entre 1,516351 a los efectos de deducir el impuesto sobre el uso de la fuerza de trabajo, el aporte a la seguridad social a largo y corto plazo y la cuantía correspondiente al acumulado de vacaciones;

- b) el resto del personal directo a la producción de camarón, además de recibir su salario escala por el tiempo real laborado, obtendrá un por ciento de la diferencia de los ingresos menos los gastos de cada estanque; hasta un máximo de 7 por ciento.

ARTICULO 7.-Al Camaronicultor durante el ciclo se le garantiza un salario a tiempo de \$215.00 mensuales, en las empresas que no están autorizadas a aplicar el Perfeccionamiento Empresarial, o de \$230.00 mensuales en las empre-

sas que tiene aprobado la aplicación de la escala de Perfeccionamiento Empresarial.

ARTICULO 8.-El pago del salario para el resto del personal directo a la producción de camarón será el salario escala que tienen en el momento de la aplicación del presente reglamento.

Si uno o más de los estanques de la Granja, no cumple con los índices según la programación mensual, el trabajador responsabilizado será penalizado de acuerdo al grado de afectación, por causas imputables a él, hasta el 20 por ciento del salario escala que le corresponde al estanque en cuestión.

ARTICULO 9.-Ante situaciones excepcionales o de contingencias, entendiéndose por estas: desastres naturales, roturas de los estanques u otros de similar magnitud, que provoquen la pérdida de la cosecha y ocasionen interrupción laboral, los trabajadores se acogerán a lo establecido en la legislación laboral vigente.

ARTICULO 10.-El período en que el trabajador permanezca contratado, se le computará como servicios prestados a los fines de la Seguridad Social. A tales efectos la Empresa controlará y custodiará los contratos como documentos probatorios de los tiempos de servicios, así como los Registros de Salarios y Tiempo de Servicios, debiendo anotar como salario el ingreso neto que corresponda.

DISPOSICION ESPECIAL

UNICA: El Ministerio de la Industria Pesquera, en coordinación con el Sindicato Nacional de Trabajadores de la Marina Mercante, Puertos y Pesca, elaborará un Reglamento Interno en el que se establezcan indicadores y condiciones específicas, la lista de hechos y conductas y demás reglas y procedimientos que se tendrán en cuenta para la distribución o la pérdida del derecho al cobro del estímulo y determinará quiénes son los responsables de su ejecución y supervisión. Dicho documento forma parte del Convenio Colectivo de Trabajo de la Entidad.

DISPOSICIONES FINALES

PRIMERA: Se faculta al Viceministro correspondiente de este Ministerio de Trabajo y Seguridad Social para que, en coordinación con el Ministerio de la Industria Pesquera y el Sindicato Nacional de Trabajadores de la Marina Mercante, Puertos y Pesca, dicte las regulaciones que sean necesarias para la mejor aplicación de lo establecido en este Reglamento.

Comuníquese esta Resolución al Ministerio de la Industria Pesquera, a las Direcciones de Trabajo provinciales y la del Municipio Especial de la Isla de la Juventud, al Sindicato Nacional de Trabajadores de la Marina Mercante, Puertos y Pesca y a cuantas personas jurídicas deban conocerla, y archívese el original en el protocolo de la Dirección Jurídica de este Ministerio.

PUBLIQUESE en la Gaceta Oficial de la República.

Dada en Ciudad de La Habana, a los 20 días del mes de septiembre del 2003.

Alfredo Morales Cartaya
Ministro de Trabajo
y Seguridad Social

INSTRUCCION No. 10/2003

La Resolución No. 854 de fecha 30 de julio de 1981 dictada por el Presidente del entonces denominado Comité Estatal de Trabajo y Seguridad Social, hoy Ministerio de Trabajo y Seguridad Social, aprobó el Calificador de Cargos Técnicos Propios del Ministerio de Comunicaciones, facultando al que resuelve para aprobar los nuevos cargos que surjan como resultado del desarrollo económico e integrarlos al referido Calificador.

El desarrollo económico de nuestro país demanda la adopción de nuevas formas de división y cooperación del trabajo en las distintas ramas de la economía como resultado del avance de la técnica y la tecnología, y en correspondencia con el nivel de preparación general y técnico-profesional de los trabajadores.

El Ministerio de la Informática y las Comunicaciones, presentó para su estudio y aprobación por el Ministerio de Trabajo y Seguridad Social una nueva profesión de Técnico, cuyo estudio ha sido terminado, por todo lo cual es procedente.

PRIMERO: Aprobar y poner en vigor la profesión técnica propia del Ministerio de la Informática y las Comunicaciones, cuya nomenclatura y grupos de calificación se relacionan a continuación:

Nomenclatura	Grupos
Inspector Comercial Postal	XII y XI

SEGUNDO: Aprobar la descripción del contenido de trabajo y los requisitos de conocimientos de la profesión relacionada anteriormente que aparecen en el anexo a la presente.

TERCERO: La denominación, descripción del contenido de trabajo, los requisitos de conocimientos y el grupo de calificación que aparecen en la presente Instrucción y su anexo, no podrán ser modificados en forma alguna sin la aprobación del Ministerio de Trabajo y Seguridad Social.

CUARTO: Los incrementos salariales que se produzcan por la aplicación de lo que por la presente se disponen, serán financiados en el marco del fondo de salarios planificado para cada entidad.

QUINTO: Dejar sin efecto los cargos de la Resolución No. 854 del 30 de julio de 1981 del anteriormente denominado Comité Estatal de Trabajo y Seguridad Social, cuya nomenclatura y grupo de calificación se relacionan a continuación:

Nomenclatura	Grupos
Inspector "A" de Comunicaciones de Correos, Telégrafos y Prensa	VIII
Inspector "B" de Comunicaciones de Correos, Telégrafos y Prensa	VII
Inspector de Movimiento de Correspondencia	VI
Controlador de la Calidad de los Servicios de Correos y Prensa	VI

SEXTO: Notifíquese a las partes interesadas y archívese el original de la misma en la Dirección Jurídica del Ministerio de Trabajo y Seguridad Social.

PUBLIQUESE en la Gaceta Oficial de la República.

DADA en la Ciudad de La Habana, a los 4 días del mes de agosto del 2003.

José Barreiro Alfonso
Viceministro de Trabajo
y Seguridad Social

ANEXO

PROFESION: Inspector Comercial Postal
CATEGORIA OCUPACIONAL: Técnico
NIVEL DE UTILIZACION: General
GRUPOS: XII y XI

DESCRIPCION DEL CONTENIDO DE TRABAJO
(Funciones generales)

Supervisa y controla el trabajo de inspección en las unidades y dependencias de la empresa, en la actividad comercial, postal, telegráfica, distribución de publicaciones y otras; realiza inspecciones o investigaciones detallando el resultado y las recomendaciones para la corrección de los problemas detectados; revisa todo tipo de documentos y antecedentes; realiza informes sobre el funcionamiento de la unidad y sobre la responsabilidad de los funcionarios o empleados; comprueba y hace señalamientos sobre aquellos artículos o productos que no estén a la vista del público, que no tengan los precios reflejados o modificados y propone las medidas para su corrección; inspecciona el cumplimiento de directivas, instrucciones, circulares y demás regulaciones relacionadas con los sistemas que se aplican concernientes a la correspondencia ordinaria certificada y de valor, desde su imposición la entrega, y ventas en sentido general, las normas para la prestación del servicio de giros postales y telegráficos, cobros y pagos a terceros, la operación telegráfica que incluye: imposición, transmisión, porteo y entrega de mensajes; realiza fiscalizaciones contables, arqueo de efectivo y de valores, determina la certeza de los datos y su correcta exposición en los modelos y libros de asientos de contabilidad y balances de situación; investiga fraudes o malversaciones, dándole cuenta a las autoridades competentes; dispone la retención y recuperación de dinero, valores, documentos u objetos que sean sustraídos o se intenten cursar ilegalmente por correo; supervisa, chequea y controla la correspondencia de entrada y salida del país por vía marítima, de bultos, valijas o a granel; vela y controla los mensajes o cables de avisos de los despachos de contenedores de las distintas compañías navieras que operan o mantienen relaciones con los puertos cubanos; realiza otras funciones de similar naturaleza según se requiera.

REQUISITOS DE CONOCIMIENTOS

GRUPO XII: Graduado de nivel superior.

GRUPO XI: Graduado de nivel medio superior.

INSTITUTOS

INSTITUTO NACIONAL DE LA VIVIENDA

RESOLUCION No. 617/03

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 del Gobierno en cuanto a la vivienda, y por su Disposición Final Tercera faculta 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 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, Ley General de la Vivienda, tal como quedó modificada por el Decreto-Ley No. 211, de 19 de julio del año 2000, faculta al Director Municipal de la Vivienda para autorizar las permutas que se pretendan realizar entre los titulares de viviendas, habitaciones o accesorias.

POR CUANTO: Los Artículos 54 y 67 de la Ley General de la Vivienda, establecen, respectivamente, la posibilidad de la permuta entre arrendatarios de viviendas propiedad del Estado, y dispone que el Instituto Nacional de la Vivienda instruirá el procedimiento mediante el que se formalizarán y ejecutarán las mismas; y la facultad de la dirección municipal de la Vivienda para conocer la solicitud de permuta obligatoria entre propietarios de viviendas, con el objetivo de liquidar la copropiedad o separar a uno o más convivientes del núcleo familiar.

POR CUANTO: La Resolución No. 400, de 13 de septiembre del 2000, del Presidente del Instituto Nacional de la Vivienda, regula el procedimiento para la tramitación y solución de las solicitudes de permutas y con el estudio de su aplicación resulta que es posible perfeccionar el mismo en el sentido de simplificarlo, evitando gestiones innecesarias a la población.

POR CUANTO: Resulta atinado introducir las modificaciones necesarias para adecuarlas y lograr mayor fluidez y eficacia en la gestión de las direcciones municipales de la Vivienda, y por tanto poner en vigor un nuevo Reglamento para las Permutas.

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

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

REGLAMENTO PARA LAS PERMUTAS

CAPITULO I GENERALIDADES

ARTICULO 1.-El presente Reglamento tiene por objeto regular el procedimiento para la autorización de las permutas de viviendas, habitaciones y accesorias.

ARTICULO 2.-A los efectos del presente Reglamento, se entiende por:

- a) **vivienda:** El recinto o conjunto de recintos destinados a su habitual ocupación por una o varias personas donde éstas satisfacen las condiciones básicas de la vida doméstica y radica su domicilio legal;
- b) **habitación:** El recinto utilizado como dormitorio y uso

múltiple compuesto de un solo local, enclavado en un inmueble, o construido en un terreno yermo, dedicado a vivienda de una o más personas, en el cual generalmente los baños, servicios sanitarios, llaves de agua, pasillos y otros son de uso común; y

- c) **accesoria:** Aposento con puerta a la calle, que puede tener servicio sanitario propio y estar delimitado interiormente por paredes medianeras en piezas de reducida capacidad.

ARTICULO 3.-El derecho de permutar una vivienda, habitación o accesoria, corresponde al titular, sin que puedan oponerse las personas que con ellos residen y no ostenten igual concepto legal.

ARTICULO 4.-Las permutas pueden realizarse de forma voluntaria u obligatoria, bilateral o multilateral:

- a) entre propietarios;
- b) en los que al menos uno de los que permuta sea arrendatario o usufructuario, o entre cualquiera de ellos entre sí. Estas permutas constituyen las administrativas;
- c) las que se producen cuando se interese extinguir la copropiedad de una vivienda o para independizar convivientes; y
- d) las que promueva un arrendatario de vivienda estatal, para independizar convivientes, siempre que con ella se resuelva un problema social o humanitario.

CAPITULO II

DEL PROCEDIMIENTO

SECCION PRIMERA

De la jurisdicción y competencia

ARTICULO 5.-Las direcciones municipales de la Vivienda son competentes para conocer, autorizar o denegar las permutas sobre aquellas viviendas, habitaciones o accesorias que se encuentren ubicadas en su territorio.

ARTICULO 6.-En los casos en que la permuta se realice entre dos o más titulares de viviendas, habitaciones o accesorias de diferentes provincias y una de ellas sea en Ciudad de La Habana, la permuta se autoriza por la Dirección Municipal de la Vivienda del municipio de esta provincia donde se encuentra ubicada dicha vivienda, habitaciones o accesorias.

Igualmente cuando una de las viviendas, habitaciones o accesorias se encuentre enclavada en el Municipio Especial de Isla de la Juventud y la otra en la provincia de Ciudad de La Habana, será competente para conocer de la misma la Dirección Municipal de la Vivienda del municipio de esta provincia donde se encuentra ubicada.

ARTICULO 7.-Las direcciones municipales de la Vivienda de los municipios de La Habana Vieja, Centro Habana, Cerro y Diez de Octubre son competentes para conocer, en este orden, de las permutas donde intervengan viviendas, habitaciones o accesorias ubicadas en su territorio.

ARTICULO 8.-Con excepción de los casos a que se refieren los Artículos anteriores, las permutas en que intervengan viviendas, habitaciones o accesorias ubicadas en los municipios Santiago de Cuba, Isla de la Juventud, Caimanera y Varadero son competentes, para conocer de las mismas, por su orden, las direcciones municipales de la Vivienda de:

- Varadero
- Isla de la Juventud
- Santiago de Cuba
- Caimanera

En las permutas donde todas las viviendas que intervengan sean de una misma provincia, de estar una de las viviendas, habitaciones o accesorias, en el municipio cabecera, la Dirección Municipal de la Vivienda de ese municipio es la competente.

En el caso de la provincia de La Habana, el Consejo de Administración Provincial determina el orden de prelación en que las direcciones municipales de la Vivienda conocen las solicitudes de permuta de sus municipios.

En los demás casos es competente cualquiera de las direcciones municipales de la Vivienda de los municipios donde se encuentren ubicadas las viviendas, habitaciones o accesorias objeto de permuta, siempre que no haya indicación expresa del Consejo de Administración Provincial.

ARTICULO 9.-Las permutas de viviendas ubicadas en determinadas zonas del país, en las que por Acuerdo del Consejo de Ministros o su Presidente se transfieran algunas de las funciones relativas a la aplicación de la Ley General de la Vivienda a otra entidad, requieren la aprobación previa de la Oficina que atiende dicha Zona y se autorizarán por la Dirección Municipal de la Vivienda donde está situada esta.

ARTICULO 10.-Contra las resoluciones dictadas por las direcciones municipales o provinciales de la Vivienda en cumplimiento de lo dispuesto en este Reglamento, se podrá interponer reclamación ante la Sala de lo Civil y lo Administrativo del Tribunal Provincial Popular competente.

SECCION SEGUNDA

De la solicitud de las permutas y su tramitación

ARTICULO 11.-Las personas interesadas en permutar sus viviendas, habitaciones o accesorias solicitarán, mediante escrito, la autorización correspondiente, ante el funcionario que designe el Director Municipal de la Vivienda, para lo cual comparecerán ante el mismo acompañando:

- a) los títulos de las viviendas, habitaciones o accesorias objeto de permuta;
- b) certificación acreditativa de su pago actualizado; y
- c) certificación para Permutas, emitida por la Dirección Municipal de la Vivienda del territorio donde esté situada la vivienda, habitación o accesoria, en los casos que estas estén situadas en municipio distinto a aquel donde debe promoverse la solicitud.

ARTICULO 12.-En los casos que corresponda, deben presentar también:

- a) autorización de Zona Especial o de Alta Significación para el Turismo;
- b) certificación acreditativa del pago del Derecho Perpetuo de Superficie;
- c) documento acreditativo de la representación legal con que comparece;
- d) dictamen técnico de habitabilidad en los casos de habitaciones o accesorias;

- e) autorización de la Asamblea General de Miembros de la Cooperativa, en los casos de las viviendas ubicadas en Cooperativas de Producción Agropecuarias; y
- f) autorización de la Delegación Provincial del Ministerio de la Agricultura, en los casos de viviendas ubicadas en fincas rústicas propiedad de pequeños agricultores.

ARTICULO 13.-El escrito de solicitud estará firmado por los titulares de las viviendas, habitaciones o espacios situadas en el territorio donde se promueve, y en el mismo se consignan los particulares siguientes:

- a) generales de las partes: nombres y apellidos, lugar de nacimiento, ciudadanía, edad, dirección particular, estado civil, ocupación, centro de trabajo y número del carné de identidad;
- b) datos sobre los documentos acreditativos de la propiedad;
- c) ubicación y descripción completa de la vivienda, habitación o accesoria;
- d) composición de los núcleos familiares que ocupan las viviendas, habitaciones, o accesorias que se permutan;
- e) composición del núcleo familiar que se integra al inmueble en los casos de permutas en que intervengan habitaciones o accesorias; así como en las permutas obligatorias en cada uno de los núcleos que pretendan independizarse;
- f) lugar en que irán a residir cada uno de los núcleos familiares que realiza la permuta; y
- g) declaración de si tiene intención de abandonar definitivamente el país en los próximos cuatro años.

Si se trata de un caso donde se permute una vivienda estatal por dos, con el fin de separar convivientes, deberá fundamentar la situación que se pretende resolver con la misma.

ARTICULO 14.-No se admitirá el trámite si faltara alguno de los documentos o particulares exigidos, o no coincidiera la descripción de la vivienda, habitación o accesoria contenida en el Título y la declarada por los solicitantes en su solicitud, si la diferencia se debe a la ejecución de acciones constructivas posteriores al título de propiedad.

Cuando intervengan más de tres viviendas, habitaciones o accesorias, se admitirá a los fines de lo dispuesto en la Disposición Especial Séptima del presente Reglamento.

En ningún caso la Dirección Municipal de la Vivienda admitirá la participación de terceros en el proceso, salvo abogado que represente a los promoventes.

ARTICULO 15.-Para obtener el Certificado para Permutas, los interesados lo solicitarán a la Dirección Municipal de la Vivienda donde esté situada la vivienda, habitación o accesoria cuando esta esté situada en municipio distinto a aquel donde debe promoverse la solicitud.

La Dirección Municipal de la Vivienda que reciba la solicitud emite la Certificación solicitada en el término de diez días hábiles a partir de la recepción de la misma, previo las investigaciones y pruebas de rigor, y la entregará en sobre sellado y firmado en sus bordes al interesado, que la aportará al presentarse junto a todos los titulares, ante la Dirección

Municipal de la Vivienda que corresponda, según lo dispuesto en el presente Reglamento.

ARTICULO 16.-El Certificado para Permutas contendrá:

- a) ubicación, estado constructivo y descripción;
- b) titularidad existente, nombre, apellidos y demás generales del titular;
- c) composición del núcleo familiar, especificando si hay discapacitados, menores de edad o enfermos crónicos;
- d) precio actualizado de la vivienda; y
- e) si existe o no información de que los titulares abandonarán el país.

En el expediente se archivan las diligencias realizadas, copia de la Certificación emitida y constancia de la notificación.

ARTICULO 17.-El funcionario de la Dirección Municipal de la Vivienda que tenga a su cargo la evaluación de la permuta, dispondrá la práctica de las pruebas pertinentes, comprobará que los documentos presentados son los requeridos y que los requisitos de la solicitud de permuta se han cumplido.

ARTICULO 18.-Las direcciones municipales de la Vivienda, cuando en cualesquiera de las permutas que les competen, según lo establecido en el presente Reglamento, observen que como resultado de la permuta el conviviente de un propietario pase a ocupar una vivienda en concepto de propietario, arrendatario o usufructuario, aprobará la permuta sólo en los casos siguientes:

- a) si el conviviente resulta ser de los consignados en el artículo 65 y la Disposición Transitoria Tercera, ambas de la Ley General de la Vivienda;
- b) los que aún sin vínculo de parentesco con el propietario se trate de personas que han convivido con el mismo cinco o más años;
- c) familiares hasta el cuarto grado de consanguinidad; y
- d) ex-cónyuge de matrimonio con una duración de dos años o más, o con menor duración si tuvieran hijos en común.

ARTICULO 19.-La Dirección Municipal de la Vivienda antes de autorizar la permuta, realiza, en todos los casos, las comprobaciones a fin de verificar in situ las características, dimensiones, condiciones técnico-constructivas de los inmuebles, titulares actuales, descripción del inmueble, cantidad de miembros del núcleo familiar, precio legal y cualquier otra circunstancia que sea de interés. Especial atención requieren los casos donde alguno de los titulares manifiesta intención de abandonar el país, en cuyo caso se autorizará sólo si no existe indicador alguno de desproporción física del inmueble que adquiere con respecto a la de su propiedad y razones humanitarias así lo aconsejan.

ARTICULO 20.-En todos los casos, la Dirección Municipal de la Vivienda, discutirá el asunto y se votará la propuesta de decisión de forma colegiada por los funcionarios designados al efecto, la que se adoptará por mayoría de votos y se elevará al Director para su aprobación quien podrá disponer la práctica de nuevas pruebas, la reconsideración de la propuesta por el especialista y demás funcionarios que actúan en el caso y cuantas diligencias estime para llegar a una decisión acertada, de la cual es responsable.

Si a pesar de las diligencias dispuestas por el Director, el equipo actuante persiste en su propuesta, el Director toma su decisión, dejando constancia en el expediente de lo que disponga.

ARTICULO 21.-No se autorizarán las permutas que la autoridad competente considere:

- a) que pudieran estar basadas en ánimo de lucro o enriquecimiento;
- b) de su evaluación resulte presumible la existencia de subterfugios;
- c) que originen perjuicios a los convivientes a que se refiere el artículo 65 y la Disposición Transitoria Tercera de la Ley General de la Vivienda; y
- d) cuando alguno de los titulares manifieste intención de abandonar definitivamente el país y la vivienda que obtiene como resultado de la permuta no sea integralmente superior o igual a aquella de la que es propietario.

Para evaluar dicha autorización las direcciones municipales de la Vivienda tienen en cuenta, entre otros aspectos, la diferencia de precios legales, sus dimensiones, calidad técnico-constructiva, su ubicación geográfica, composición de los núcleos, las razones de los que permutan y las condiciones personales de éstos.

ARTICULO 22.-El Director Municipal de la Vivienda emite la Resolución correspondiente en el término de treinta días a partir de su radicación, que se notificará a las partes en el término de setenta y dos horas a partir de su firma. Asimismo remiten, de inmediato, copia de la Resolución dictada a las demás direcciones municipales de la Vivienda de los municipios donde se encuentren enclavados el resto de los inmuebles que intervinieron en dicha operación a los efectos de mantener actualizado el expediente básico.

Junto a la resolución autorizando la permuta la Dirección Municipal de la Vivienda devuelve a los interesados los documentos acreditativos de la titularidad, a los fines de su presentación ante el notario que formalizará el contrato de permuta.

ARTICULO 23.-Cuando se observen diferencias entre la descripción real y la reflejada en el título de propiedad, sin que se hayan ejecutado acciones constructivas ilegales y por tanto sean omisiones o errores, las direcciones municipales de la Vivienda evaluarán la solicitud a partir de los datos reales y la propia Certificación de Descripción y Tasación. La resolución autorizante subsanará y actualizará la descripción del inmueble que lo requiera, incluyendo los límites y linderos, si constan en el expediente y conforme lo regulado.

ARTICULO 24.-En las resoluciones se consignará, en apartado independiente, que si se produjera la salida del país de alguno de los titulares dentro de los cuatro años siguientes a la autorización de la permuta y este no hubiera manifestado durante el proceso la intención de abandonar el país, la resolución autorizante será anulable y consiguientemente las direcciones municipales de la Vivienda podrán impugnar la Escritura ante los Tribunales.

ARTICULO 25.-Cuando se solicite la permuta de participación en la copropiedad de una vivienda para que el propietario de otra se una al copropietario que permanece

en la vivienda, sólo se autorizará si con la decisión de aprobarla se resuelve un problema de reunificación familiar u otras razones humanitarias lo justifican.

ARTICULO 26.-Si en la permuta interviene una vivienda que va a ser ocupada en arrendamiento, la Dirección Municipal de la Vivienda viene obligada a suscribir el correspondiente Contrato de Arrendamiento.

CAPITULO III

DE LAS PERMUTAS ENTRE PROPIETARIOS

ARTICULO 27.-La resolución autorizante de una permuta otorgada por la Dirección Municipal de la Vivienda tiene efectos inmediatos y caduca en un término de sesenta días hábiles contados a partir de la fecha de su notificación a las partes.

ARTICULO 28.-La Dirección Provincial de la Vivienda cuando reciba la comunicación del notario en que se abstiene o conozca por cualquier otra vía la existencia presumible de una ilegalidad, defecto o irregularidad en la permuta radicará expediente, practicará todas las pruebas que estime y en el término de treinta días hábiles emitirá Resolución fundada, mediante la cual podrá aclarar, ratificar, modificar o revocar la dictada por la Dirección Municipal de la Vivienda.

La Dirección Jurídica del Instituto Nacional de la Vivienda conocerá de aquellos expedientes correspondientes al Municipio Especial Isla de la Juventud en los que el notario se haya abstenido de actuar.

ARTICULO 29.-La Resolución emitida por la Dirección Provincial de la Vivienda será notificada en el término de diez días hábiles a partir de su firma a los interesados, a la Dirección Municipal de la Vivienda actuante y al Departamento de Registros y Notarías de la Dirección Provincial de Justicia correspondiente o del Municipio Especial de Isla de la Juventud, en su caso.

CAPITULO IV

DE LAS PERMUTAS ADMINISTRATIVAS

SECCION PRIMERA

Del propietario

ARTICULO 30.-El propietario de una vivienda, al permutarla por otra de propiedad estatal, mantiene su misma condición de propietario.

Si el precio de la vivienda de su propiedad es igual o superior al de la vivienda del Estado que recibe a cambio, se le otorga la propiedad de ésta sin derecho al reintegro de la diferencia que hasta el momento haya pagado. Si el precio de la vivienda de su propiedad es inferior al de la vivienda que recibe, debe abonar el importe de la diferencia.

Se exceptúa de lo dispuesto en el primer párrafo de este apartado el supuesto en que se efectúe la permuta de propietarios de una vivienda por dos, una de las cuales sea estatal, en cuyo caso el que ocupe esta última lo hará en concepto de arrendatario o usufructuario, según el caso.

ARTICULO 31.-Cuando el propietario permute su vivienda por una habitación o accesoria, adquiere la condición de usufructuario en la habitación o accesoria que reciba, sin derecho al reintegro del precio legal de la vivienda que

entrega y manteniendo la obligación de la deuda que tenga pendiente con el Banco por la transferencia de la propiedad.

ARTICULO 32.-Cuando el propietario hubiere adquirido la vivienda a través de un contrato de compraventa con el Banco, y mantuviere deuda con el mismo, al realizar la operación de permuta por una de propiedad estatal, si existe diferencia entre los precios legales de las viviendas que se permutan, se actuará de la forma siguiente:

- a) si no existe diferencia de precios, el propietario mantiene la obligación de pago de la deuda que tiene;
- b) si existe diferencia de precio a favor del Estado, el propietario asume ésta, por lo que a la deuda se le adicionará la diferencia de precio; y
- c) si existe diferencia de precio a favor del propietario, en cuyo caso se hace el ajuste hasta el límite de la deuda, sin derecho a reintegro.

En los supuestos de los incisos b) y c), la Dirección Municipal de la Vivienda solicita a la sucursal bancaria que controla la deuda, que por ésta se proceda a la novación del contrato, ajustando la deuda y la mensualidad, si procediera.

ARTICULO 33.-Cuando el propietario que permuta resultara obligado a pagar una diferencia de precio, ésta se realiza en la misma forma y mensualidades que venía abonando al Banco, pero si, como consecuencia del aumento del importe de la deuda, el pago en esa forma sobrepasara el término de quince años a partir del momento en que se efectúe la permuta, la mensualidad aumenta en la cuantía necesaria para ajustarlo a ese término.

ARTICULO 34.-Cuando el propietario que permuta no tuviere deuda con el Banco y resultare obligado a pagar diferencia de precios, ésta se realizará mediante pago en efectivo o a través de contrato de compraventa con dicha institución bancaria.

Si el propietario no tuviere ingresos fijos o codeudores solidarios para suscribir el contrato de compraventa, o no quisiera hacerlo, no se procederá a transmitírsele la propiedad de la vivienda que pase a ocupar, mientras no liquide la diferencia de precio, convirtiéndose en arrendatario adquirente, debiendo efectuar el pago de las mensualidades en la sucursal bancaria correspondiente al domicilio del que permuta.

SECCION SEGUNDA

Del arrendatario

ARTICULO 35.-El arrendatario de una vivienda propiedad del Estado, al permutar, mantendrá su misma condición legal y pagará la mensualidad que corresponda de acuerdo con el precio legal de la nueva vivienda.

De igual forma pagarán los que pasen a ocupar la vivienda propiedad del Estado dada en arrendamiento, salvo los casos de propietarios a que se refiere la Sección anterior.

ARTICULO 36.-Se exceptúan de lo dispuesto en el artículo anterior, los casos en que el arrendatario permute su vivienda por:

- a) una habitación, o accesoria, en que adquirirá la condición de usufructuario gratuito; y

b) las viviendas vinculadas, en las que se aplicará lo dispuesto en el artículo 37 del presente Reglamento.

SECCION TERCERA

De las viviendas vinculadas o medios básicos

ARTICULO 37.-Si en la permuta intervienen viviendas que van a ser ocupadas por arrendatarios de viviendas vinculadas o por ocupantes de habitaciones, o accesorias o de propiedad estatal, el documento legal que amparará a las personas que permutan será la Resolución que aprobó la misma.

En el caso de viviendas vinculadas, la entidad que tenga a su cargo la vivienda, procederá a suscribir el contrato correspondiente.

ARTICULO 38.-En los casos en que intervengan en la permuta viviendas vinculadas o medios básicos que han sido entregadas por el Estado para garantizar el asentamiento y estabilidad de la fuerza de trabajo de una determinada actividad vinculada al desarrollo económico del país, es necesario que se cumplan los requisitos siguientes:

- a) que los que permuten con el arrendatario de vivienda vinculada o medio básico estén a su vez, vinculados a la entidad que tiene a su cargo la vivienda; y
- b) que la permuta cuente con la aprobación previa de la entidad, la que será dada en los casos de entidades de subordinación nacional, por el Jefe del órgano, organismo u organización política, social o de masa o en quien éste hubiere delegado; y en entidades de subordinación local, por el Director Provincial de la Vivienda.

ARTICULO 39.-El propietario, arrendatario o usufructuario que por motivo de una permuta pase a ocupar una vivienda vinculada, adquirirá el concepto de arrendatario de vivienda vinculada, subrogándose en el lugar y grado del anterior ocupante y acreditándose a su favor las cantidades que éste hubiere abonado hasta el momento de la permuta, y se le reconocerán también los años de ocupación.

ARTICULO 40.-El arrendatario de una vivienda vinculada, al permutar, mantendrá en la vivienda que recibe el mismo concepto y obligación de pago que ostentaba la persona con la cual permuta.

ARTICULO 41.-En las permutas obligatorias no pueden intervenir viviendas vinculadas o medios básicos.

SECCION CUARTA

Del arrendatario adquirente

ARTICULO 42.-El arrendatario adquirente de una vivienda propiedad del Estado mantiene igual condición cuando el importe total de los pagos que hubiere efectuado al Banco sea inferior al precio legal de la vivienda que vaya a ocupar y vendrá obligado a completar dicho precio legal en los plazos y cuantías establecidos en el artículo 42 de la Ley No. 65 de 23 de diciembre de 1988, Ley General de la Vivienda.

ARTICULO 43.-Si el importe total abonado por el arrendatario adquirente fuere igual o superior al precio legal de la vivienda que recibe, obtiene la propiedad de ésta sin derecho al reintegro del exceso, en el caso de que éste exista.

En ese caso la resolución que se dicte autorizando la permuta constituye Título de Propiedad y debe contener

todos los requisitos para su eficacia. En la misma se dispondrá también la cancelación de la deuda pendiente.

Igualmente, no tiene derecho al reintegro de las cantidades que haya abonado el arrendatario adquirente cuando la permuta se produzca con una habitación o accesorias; caso en el cual pasará a la condición de usufructuario, y el ocupante de la habitación o accesorias podrá adquirir la propiedad de la vivienda recibida mediante el pago de su precio legal actualizado.

SECCION QUINTA

Del usufructuario de habitaciones o accesorias

ARTICULO 44.-Los usufructuarios de habitaciones o accesorias, al permutar entre sí mantendrán igual concepto legal de ocupación, resultando Título idóneo para acreditar el usufructo la resolución emitida por la Dirección Municipal de la Vivienda en el expediente de permuta.

Si la permuta del usufructuario es para una vivienda de propiedad personal, ocupará esta en este concepto, y así quedará plasmado en la Resolución-Título que corresponde.

CAPITULO V

DE LAS PERMUTAS OBLIGATORIAS

ARTICULO 46.-Las permutas de viviendas podrán solicitarse y realizarse de forma obligatoria, cuando con ellas se pretenda lograr algunos de los objetivos siguientes:

- a) extinguir la copropiedad existente; o
- b) cuando el propietario o arrendatario de una vivienda decida independizarse de convivientes que no ostentan igual condición legal.

ARTICULO 47.-La permuta obligatoria para extinguir la copropiedad podrá ser promovida por cualquiera de los copropietarios; la que se interesa para separar convivientes podrá ser promovida por los propietarios o arrendatarios de viviendas estatales que pretenden independizar a uno o más convivientes de su vivienda. La permuta podrá comprender los supuestos siguientes:

- a) permuta de propietario o arrendatario de vivienda estatal con dos propietarios de viviendas;
- b) permuta de propietario o arrendatario de vivienda estatal con un propietario de una vivienda y un usufructuario de una habitación o accesorias;
- c) permuta de propietario o arrendatario de vivienda estatal con dos usufructuarios de habitaciones o accesorias;
- d) permuta de propietario o arrendatario de vivienda estatal con un propietario de una vivienda y un arrendatario de vivienda;
- e) permuta de propietario o arrendatario de vivienda estatal con un arrendatario de una vivienda y un usufructuario de una habitación o accesorias;
- f) permuta de propietario o arrendatario de vivienda estatal con dos arrendatarios; y
- g) otros casos a los cuales resultan aplicables las presentes reglas.

Estas reglas se adecuarán en los casos en que por excepción, la autoridad competente, autorice una permuta en la que participen más de tres inmuebles a tenor de lo dispuesto en la Disposición Especial Séptima.

ARTICULO 48.-En todos los casos, los propietarios, los arrendatarios de vivienda o el usufructuario que deben unirse, deberán hacerlo por su propia voluntad.

ARTICULO 49.-La solicitud de permuta obligatoria se presentará ante la Dirección Municipal de la Vivienda correspondiente al domicilio del que la promueve, mediante escrito en original y copia, el que contendrá los particulares que para estos casos se establecen en el artículo 13, y se tramitará por el procedimiento que para los conflictos establece la Ley General de la Vivienda.

ARTICULO 50.-Si en el término de contestación, el propietario o conviviente que se pretende obligar a permutar alega que la vivienda para la cual deberá ir a residir no reúne las condiciones mínimas de habitabilidad, la Dirección Municipal de la Vivienda comprobará este extremo, solicitando el dictamen técnico correspondiente, cuando se compruebe que la vivienda es habitable, y no existen otras causas que lo impidan, la Dirección Municipal de la Vivienda dispondrá la permuta obligatoria.

ARTICULO 51.-En los casos de permutas obligatorias cuyo objetivo sea la liquidación de la copropiedad, la Dirección Municipal de la Vivienda tendrá en cuenta, al momento de dictar su resolución, los aspectos siguientes:

- a) que los copropietarios pasen a residir en viviendas que dentro de lo posible resulten adecuadas para sus núcleos familiares;
- b) dará preferencia para la mejor vivienda a aquel copropietario que tenga a su cargo hijos menores, ancianos o personas desvalidas;
- c) que el copropietario que resulte obligado a permutar no se afecte económicamente, o sea, que el precio legal de la vivienda que reciba no sea inferior al por ciento que le corresponde en el precio legal de la vivienda de la cual era copropietario; y
- d) en aquellos casos en que por la permuta se pretenda obligar al otro copropietario a que pase a residir a otro municipio, se denegará la permuta, con excepción de las viviendas ubicadas en la provincia Ciudad de La Habana.

ARTICULO 52.-No obstante lo establecido en el inciso c) del artículo anterior, la Dirección Municipal de la Vivienda puede, si lo estima procedente, disponer la permuta obligatoria en estos casos, declarando la obligación en que está la otra de indemnizar al copropietario obligado a permutar, con el importe del valor económico de la diferencia en que se afecte, en la forma en que se dispone en la Ley General de la Vivienda, extremo éste que se consignará en la Resolución que se dicte aprobando la permuta obligatoria.

ARTICULO 53.-En los casos de permutas obligatorias cuyo objetivo sea separar del grupo familiar uno o más convivientes de los referidos en el Artículo 64 de la Ley General de la Vivienda, se exige como requisito que éstos lleven cinco o más años de convivencia en dicho núcleo familiar. En los casos de convivientes a que se refieren el Artículo 65 y la Disposición Transitoria Tercera de la propia Ley, no se exige este término.

La permuta obligatoria de una vivienda, por dos habita-

ciones o accesorias, sólo procede para separar convivientes, ex-cónyuges o cotitulares.

La permuta obligatoria de una vivienda por una vivienda y una habitación, procede para separar convivientes, cuando estos pasen a ocupar la habitación o accesoria y sólo puede admitirse entre copropietarios cuando el que la interesa pasa a ocupar la habitación y el copropietario obligado la vivienda y en los casos en que el valor de ésta sea inferior al que le correspondía en la copropiedad debe disponerse la compensación económica en cuanto a la diferencia.

ARTICULO 54.-La declaración de procedencia de la permuta, que se haga por la Dirección Municipal de la Vivienda, será obligatoria para todos los participantes de la misma, incluyendo los propietarios u otros titulares que por su propia voluntad aceptaron unirse. La Resolución que dicte la Dirección Municipal de la Vivienda se notifica a todos los interesados y demás direcciones municipales que correspondan.

La Dirección Municipal de la Vivienda correspondiente está encargada de la ejecución de la Resolución por la que se disponga una permuta obligatoria si alguna de las partes se negare a cumplirla.

La resolución que se dicte autorizando la permuta constituye Título de Propiedad y debe contener todos los requisitos para su eficacia.

ARTICULO 55.-Cuando los convivientes que se separan del propietario que promueve la permuta, pasen a ocupar una vivienda de propiedad personal, lo hacen en concepto de propietarios. En el caso que pasen a ocupar una vivienda de un arrendatario, lo harán en ese concepto, y si se tratare de una habitación o accesoria lo hacen en concepto de usufructuarios.

ARTICULO 56.-Para los que al permutar se unen, el carácter de propietario excluirá al de arrendatario o al de usufructuario, perdiendo ambos su condición y pasando a ser convivientes del propietario.

Asimismo, el carácter de arrendatario excluirá al de usufructuario, perdiendo también este último su condición y pasando a ser conviviente del propietario.

Si los que se unen tuvieren igual condición, ambos ostentarán el mismo carácter en la vivienda que ocupen.

DISPOSICIONES ESPECIALES

PRIMERA: Las entidades que tengan declaradas a su nombre, viviendas medios básicos, podrán permutarlos por otras de propiedad personal aplicando a dichos efectos las disposiciones que se establecen en el Capítulo III de este Reglamento.

En estos casos será necesario que la entidad presente a la Dirección Municipal de la Vivienda actuante la autorización del Organismo y de la Dirección de Administración de la Vivienda del Instituto Nacional de la Vivienda, como documentos indispensables para poder permutar, así como copia de la Resolución por la que se declaró medio básico la vivienda.

SEGUNDA: La realización de permutas entre arrendatarios de viviendas vinculadas pertenecientes a una misma entidad no se formalizará ante las direcciones muni-

cipales de la Vivienda y sólo requerirán de la aprobación de la entidad.

TERCERA: La realización de permutas entre arrendatarios de viviendas vinculadas se formalizará ante la Dirección de Administración de la Vivienda del Instituto Nacional de la Vivienda y se registrará por las reglas siguientes:

- a) si se tratare de viviendas pertenecientes a distintas entidades de un mismo organismo, se requiere la aprobación previa de la entidad y la autoriza el Jefe del órgano, organismo u organización política, social o de masa, o el dirigente en quien este haya delegado esa facultad;
- b) si se tratare de viviendas pertenecientes a distintas entidades de subordinación local, se requiere la aprobación de la entidad y la autorización del Director Provincial de la Vivienda de los órganos locales del Poder Popular;
- c) si se tratare de viviendas pertenecientes a distintos organismos de la Administración Central del Estado, o entre estos y viviendas de subordinación local, se requiere además de la aprobación previa de las entidades y órganos señalados anteriormente; y
- d) en todo caso debe elevarse al Instituto Nacional de la Vivienda, junto a los demás documentos que exige el presente Reglamento, la Certificación de Descripción y Tasación de las viviendas vinculadas y medios básicos.

CUARTA: En casos excepcionales, a propuesta de la Dirección de Administración de la Vivienda, el Presidente del Instituto Nacional de la Vivienda podrá conocer de solicitudes de permutas entre viviendas vinculadas con viviendas de propiedad personal, donde los titulares mantendrían el mismo status legal que tenían antes de la permuta.

De ser aprobada, el Presidente del Instituto Nacional de la Vivienda dictará Resolución-Título y la declaración, a favor de la misma entidad, de la vivienda de propiedad personal.

QUINTA: Una vez aprobada la permuta a que se refieren las Disposiciones Segunda y Tercera, las entidades que intervengan procederán a concertar nuevos contratos de arrendamiento de las viviendas que ocuparán las partes que participen, teniendo en cuenta los años de ocupación de cada parte y la mensualidad que corresponde a la vivienda.

SEXTA: En todos los casos de permutas en que intervenga un propietario que tenga adeudos pendientes con el Banco por concepto del pago del precio de la vivienda, la Dirección Municipal de la Vivienda notificará la Resolución dictada a la sucursal bancaria correspondiente, a los efectos de su conocimiento y control.

Cuando se trate de copropietarios que permutan una vivienda por dos, en forma voluntaria u obligatoria, con el objetivo de liquidar la copropiedad, la Dirección Municipal de la Vivienda dispondrá la división del adeudo pendiente entre los copropietarios, lo que realizará la sucursal bancaria correspondiente, siempre que esta operación esté garantizada con la capacidad de pago de ambos titulares.

SÉPTIMA: En casos excepcionales, a propuesta de las direcciones municipales de la Vivienda, el Director Provincial de la Vivienda podrá autorizar permutas en las que concurren más de tres viviendas.

OCTAVA: Las direcciones provinciales de la Vivienda con respecto a las permutas reguladas en el presente Reglamento están facultadas para, con carácter excepcional, de oficio o a instancia de parte, solicitar de las correspondientes direcciones municipales de la Vivienda los expedientes que estas se encuentren conociendo en cualquier estado de su tramitación con el objetivo de sustanciarlos y resolverlos según proceda. Asimismo podrán conocer directamente dichos asuntos.

NOVENA: En la provincia de Ciudad de La Habana, se deberán cumplimentar, además de los requisitos previstos en este Reglamento los que regula el Decreto-Ley 217, de 22 de abril de 1997, en los casos de permutas que se realicen desde otras provincias o de municipios de Ciudad de La Habana hacía los de La Habana Vieja, Centro Habana, Cerro y Diez de Octubre.

DECIMA: Las viviendas ubicadas en cooperativas de producción agropecuaria, podrán ser permutadas, siendo requisito indispensable para ello, la obtención de la autorización previa de la Asamblea General de Miembros de la Cooperativa.

DISPOSICIONES FINALES

PRIMERA: Se deroga la Resolución 400 del 13 de septiembre del 2000, así como las demás regulaciones y disposiciones de este Instituto que se opongan al cumplimiento de lo dispuesto en este Reglamento.

SEGUNDA: El presente Reglamento entrará en vigor a partir de su publicación en la Gaceta Oficial de la República.

COMUNIQUESE a las direcciones municipales y provinciales de la Vivienda de los Organos Locales del Poder Popular, a la Dirección de Notarías y Registros Civiles del Ministerio de Justicia, al Banco Popular de Ahorro, al Banco de Crédito y Comercio, y a cuantos corresponda para su cumplimiento y publíquese en la Gaceta Oficial de la República.

DADA en la ciudad de La Habana, a los 21 días del mes de octubre del 2003.

Víctor Ramírez Ruiz
Presidente del Instituto
Nacional de la Vivienda

RESOLUCION No. 618/03

POR CUANTO: La Ley No. 65, Ley General de la Vivienda, de 23 de diciembre de 1988, dispone que el Instituto Nacional de la Vivienda es el organismo encargado de dirigir, controlar y ejecutar la política del Estado y del Gobierno en cuanto a la vivienda, 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 Administración Central del Estado pero con idénticas funciones y, en su Disposición Final Tercera, facultada a su Presidente para dictar cuantas disposiciones y regulaciones sean necesarias a los efectos del cumplimiento de lo establecido en la citada Ley.

POR CUANTO: Las modificaciones introducidas por el Decreto-Ley No.233, de fecha 2 de Julio del 2003, modifi-

cativo de la citada Ley No. 65, Ley General de la Vivienda, tales como la transmisión de viviendas y solares yermos mediante la donación, la compraventa a favor del Estado, adjudicación de herencia y reclamación de derecho a la transferencia de la propiedad de la vivienda por diversos conceptos, incluyendo los casos en fincas rústicas, imponen la necesidad de establecer normas complementarias al citado Decreto-Ley. Asimismo es necesario regular el procedimiento para la actuación de las direcciones de Vivienda cuando se producen hechos para los cuales se prevé la pérdida de las viviendas, la delegación de funciones por los directores municipales de la Vivienda o se trate de acciones constructivas y permutas en Zonas Especiales o de alta significación para el turismo.

POR CUANTO: El Banco Popular de Ahorro y los ministerios de Justicia, de Trabajo y Seguridad Social, de la Agricultura y de Turismo han convenido en actuar conjunta y coordinadamente con el Instituto Nacional de la Vivienda en la ejecución de lo que por la presente Resolución se dispone, asumiendo determinadas tareas que por mandato de la Ley General de la Vivienda les corresponden.

POR CUANTO: Se han dictado por este Instituto Nacional de la Vivienda un número considerable de disposiciones complementarias, referidas a procedimientos y normas que deben observarse para realizar las cesiones de viviendas y solares yermos, que se encuentran dispersas, por lo que es recomendable unificarlas para facilitar su aplicación, y resulte más comprensible, no sólo para aquellos que en el cumplimiento de sus funciones deban aplicarla, sino para el pueblo en general al que en definitiva va dirigida la misma.

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

POR CUANTO: En el ejercicio de las facultades que me han sido conferidas, dicto el siguiente:

**REGLAMENTO COMPLEMENTARIO
AL DECRETO-LEY 233, QUE MODIFICA
ARTICULOS DE LA LEY 65, LEY GENERAL
DE LA VIVIENDA**

**CAPITULO I
GENERALIDADES**

ARTICULO 1.-El presente Reglamento tiene como objetivo, establecer las normas que regulen la forma y requisitos que deben cumplirse cuando se pretenda ceder o permutar viviendas y solares yermos, la cesión del derecho de uso de azoteas; la legalización de viviendas edificadas en fincas rústicas, la transferencia de la propiedad de la vivienda; la adjudicación de viviendas por los herederos testamentarios o legatarios, el procedimiento a seguir por las direcciones de Vivienda para disponer la pérdida de las viviendas, la delegación de funciones por los directores municipales de la Vivienda o se trata de acciones constructivas y permutas en Zonas Especiales o de alta significación para el turismo.

ARTICULO 2.-A los efectos de este Reglamento se entenderá como cesión cualquier traspaso de propiedad de la

vivienda, de solar yermo o del derecho de uso de azotea que el propietario de dichos bienes realice.

CAPITULO II

DONACION DE VIVIENDAS

ARTICULO 3.-La transmisión de la propiedad de una vivienda por donación se realizará ante Notario Público, previa autorización de la Dirección Municipal de la Vivienda del territorio donde se encuentre ubicada la misma, siempre que se promueva a favor de:

- a) familiares hasta el cuarto grado de consanguinidad;
- b) cónyuges o excónyuges, siempre que el matrimonio tuviera una duración de dos años o más, o se haya tenido hijos en común durante el mismo; y
- c) convivientes que de forma ininterrumpida hayan vivido con el donante durante diez años o más.

Los directores municipales de la Vivienda dictarán Resolución autorizando la donación cuando, de forma indubitada, se pruebe el cumplimiento de los requisitos relacionados anteriormente. De existir indicios de subterfugios no se autorizará.

Las direcciones municipales de la Vivienda, en representación del Estado, podrán ejercer el derecho de tanteo, aplicando las reglas que para la compraventa de viviendas a favor del Estado se establecen en el presente Capítulo.

ARTICULO 4.-Los propietarios interesados en transmitir la propiedad de su vivienda por donación, deberán solicitar por escrito la autorización a la Dirección Municipal de la Vivienda correspondiente al lugar donde se encuentre ubicado el inmueble, consignando, a esos efectos, los particulares siguientes:

- a) generales de las partes;
- b) descripción detallada del inmueble y dirección donde está ubicado;
- c) precio legal de la vivienda, que es el que resulte de la Certificación correspondiente;
- d) constancia de estar al día en el pago de la vivienda, o que ha liquidado la deuda con el Banco, en su caso;
- e) si el donatario es conviviente del propietario, de forma ininterrumpida, por diez años o más, o se trata de cónyuge o excónyuge de matrimonio formalizado en el que se procrearon hijos, o que tuvo una duración de dos años o más;
- f) grado de parentesco entre el donante y el donatario; y
- g) declaración del propietario de que no tiene presentada salida definitiva del país ni está en trámites para ello.

ARTICULO 5.-Al escrito de solicitud deberá acompañarse:

- a) los documentos que acrediten la titularidad de la vivienda;
- b) certificación del precio legal;
- c) documento del Banco que acredite que está al día en el pago del crédito bancario otorgado para la adquisición de la vivienda o que ha liquidado dicho crédito;
- d) sello del timbre, por valor de (\$ 5.00) pesos;
- e) certificaciones que acrediten el parentesco, el matrimonio o el divorcio, según corresponda; y
- f) constancia de autorización de la entidad competente de la

zona especial o de alta significación para el turismo, en su caso.

ARTICULO 6.-Presentada la solicitud de donación si faltare alguno de los documentos o particulares exigidos no se admitirá, devolviéndose en el propio acto al solicitante.

ARTICULO 7.-Admitida la solicitud la Dirección Municipal de la Vivienda radicará expediente y practicará cuantas diligencias sean necesarias para comprobar los hechos, circunstancias y documentos que conduzcan a la certeza de que se cumplen los requisitos.

Cuando se trate de donaciones entre cónyuges, excónyuges o convivientes se hará una acuciosa investigación, sobre la cual el funcionario actuante emitirá el Informe pertinente.

ARTICULO 8.-En la resolución que dicte la Dirección Municipal de la Vivienda autorizando la donación, declarará el derecho del propietario a transferir la propiedad de la vivienda a favor del donatario, transmisión que deberá formalizarse ante Notario Público de conformidad con lo dispuesto legalmente, siempre que de forma indubitada se pruebe el cumplimiento de los requisitos previstos en el presente Reglamento. De existir indicios de subterfugios no se autorizará.

ARTICULO 9.-Procede la donación de participación en la copropiedad de una vivienda, si es a favor de convivientes por diez años o más; o parientes hasta el cuarto grado de consanguinidad del donante y de todos los copropietarios, de quienes siempre se requerirá el consentimiento.

ARTICULO 10.-Las donaciones de viviendas, solares yermos y del derecho de uso de azoteas a favor del Estado se realizarán directamente ante el representante de la Dirección Municipal de la Vivienda donde esté situado el inmueble, sin necesidad de autorización previa.

En el expediente que se radique para conocer y autorizar las donaciones referidas en el párrafo anterior, constará acta donde los propietarios manifiesten su voluntad. Se exigirán los documentos que acrediten la propiedad sobre el objeto de donación. La Resolución del Director con la aceptación e incorporación del bien a favor del Estado, reflejará la descripción completa y si fuera necesario, se certificará por la Dirección Municipal de la Vivienda, de oficio, la descripción y tasación de la vivienda.

CAPITULO III COMPRAVENTA

ARTICULO 11.-No se autorizarán compraventas de viviendas entre particulares. En todos los casos de compraventa, la Dirección Municipal de la Vivienda ejercerá el derecho de tanteo a nombre del Estado y adquirirá la propiedad de la vivienda mediante el pago de su precio legal o el precio que a estos fines fije el Ministerio de Finanzas y Precios, deduciendo de este los adeudos pendientes, en su caso.

ARTICULO 12.-Los propietarios interesados en vender al Estado sus viviendas, deberán manifestarlo mediante escrito o por declaración ante funcionario de la Dirección Municipal de la Vivienda acompañando el documento acreditativo de la propiedad del inmueble y el comprobante del Banco donde conste la liquidación de la Vivienda, o del adeudo pendiente.

La Dirección Municipal de la Vivienda, de forma expedita y de oficio, determinará el precio legal de la Vivienda, y conforme el procedimiento que se establezca, el precio a pagar al propietario.

La compra se formalizará mediante resolución administrativa, en la que constará la transferencia del inmueble a favor del Estado y el precio a pagar a los titulares.

ARTICULO 13.-La compraventa de la vivienda se hará sin condicionamiento alguno sobre el destino futuro del inmueble, que se integra al fondo estatal y se asigna observando la política y el orden de prioridades vigentes.

CAPITULO IV SOLARES YERMOS

SECCION I

Venta y permuta con el Estado

ARTICULO 14.-Cuando por existir restricciones urbanísticas que lo impidan, los propietarios de solares yermos no pudieran obtener autorización para utilizarlos en la construcción de su propia vivienda, podrán interesar de la Dirección Municipal de la Vivienda la permuta por otra propiedad del Estado, de igual o similares características, si lo hubiere, al amparo de lo dispuesto en el artículo 22 de la Ley General de la Vivienda, tal como quedó modificado por el Decreto-Ley No. 233, de 2 de julio del 2003.

ARTICULO 15.-Recibida la solicitud, la Dirección Municipal de la Vivienda ofrecerá al promovente la permuta del solar de que se trate por otro equivalente de propiedad estatal, si contara con solares con dicho fin.

ARTICULO 16.-Para acreditar la titularidad del solar que se pretende transmitir el promovente acompañará en todo caso copia autorizada de Escritura Pública acreditativa de la adquisición del inmueble u otro título idóneo, y la certificación de dominio y gravamen hipotecario vigente expedida por el Registro de la Propiedad, de estar inscripto el mismo. Asimismo debe acompañar certificación de la Dirección Municipal de Planificación Física que acredite que existen restricciones urbanísticas para la construcción de viviendas.

ARTICULO 17.-Si no fuera factible la permuta, o el propietario no aceptara el solar propuesto, la Dirección Municipal de la Vivienda, ofrecerá a este la compraventa a favor del Estado. Si no aceptara, se le devolverán los documentos presentados y se archivará definitivamente el asunto.

ARTICULO 18.-Si el terreno se encuentra gravado con hipoteca la Dirección Municipal de la Vivienda dará traslado a la Dirección Provincial de Justicia a los efectos de la liquidación de la misma en caso de permuta o la determinación del saldo deudor hipotecario a fin de deducirlo del pago que corresponda del precio del solar.

ARTICULO 19.-Las direcciones municipales de la Vivienda son competentes para conocer y resolver las reclamaciones de derechos sobre solares yermos urbanos y los litigios que surjan en torno a la propiedad de los mismos con motivo de la aplicación de la Ley General de la Vivienda.

ARTICULO 20.-Cuando el propietario de un solar ofrezca este en venta al Estado, las direcciones provinciales de la Vivienda lo adquirirán mediante el pago de su precio legal, aplicando en lo procedente, las reglas anteriores.

ARTICULO 21.-Cuando se trate de cesiones de la propiedad de solares yermos a favor de personas jurídicas el Director Provincial de la Vivienda escuchará el parecer del Presidente del Instituto Nacional de la Vivienda para su aprobación.

SECCION II

Cesión entre particulares

ARTICULO 22.-Los propietarios de solares yermos que deseen ceder estos a particulares lo podrán hacer, por donación o compraventa, a favor de personas que lo necesiten para edificar su vivienda y que por esta razón han sido seleccionadas conforme al procedimiento establecido, siempre que no existan restricciones urbanísticas que lo impidan y previa aprobación de la Dirección Provincial de la Vivienda, a tenor con lo dispuesto en el artículo 21 de la Ley No 65, Ley General de la Vivienda, y en el presente Reglamento.

ARTICULO 23.-Las solicitudes se presentarán por escrito a la Dirección Municipal de la Vivienda correspondiente, que debe reflejar:

- a) generales de las partes;
- b) descripción del solar y dirección donde está ubicado;
- c) acto que pretende realizar;
- d) precio legal, o de venta, en su caso; y
- e) declaración del propietario de que no está en trámites para salir definitivamente del país dentro de los cuatro años siguientes de la presentación de la solicitud.

ARTICULO 24.-Al escrito de solicitud se adjuntará:

- a) el título acreditativo de la propiedad;
- b) certificación del precio legal, si no constara en el título acreditativo de la propiedad;
- c) certificación negativa de restricciones urbanísticas emitida por las direcciones municipales de Planificación Física;
- d) documento que acredite que el cesionario ha sido seleccionado para construir su vivienda; y
- e) sello del timbre por valor de \$5.00.

ARTICULO 25.-La Dirección Municipal de la Vivienda comprobará los particulares que estime, partiendo de lo establecido en el artículo 21 de la Ley No 65, Ley General de la Vivienda. De todas las diligencias que se practiquen se dejará constancia en el expediente.

Concluida las actuaciones, el expediente se eleva a la Dirección Provincial de la Vivienda, previo dictamen con las consideraciones pertinentes, refiriendo, en especial, si existen circunstancias que aconsejen el ejercicio del derecho de tanteo que prevé la Ley.

La Dirección Provincial de la Vivienda autorizará, mediante resolución la compraventa o donación del solar, siempre que se cumplan todos los requisitos.

CAPITULO V

CESION DE USO DE AZOTEAS

ARTICULO 26.-Los propietarios podrán ceder el uso de la azotea de la vivienda de su propiedad, con pago o sin pago, a favor de personas que la necesiten para construir su vivienda, siempre que medien los requisitos siguientes:

- a) que técnicamente sea posible la nueva edificación;
- b) que no existan restricciones urbanísticas que lo impidan;

c) que se autorice por la Dirección Provincial de la Vivienda; y

d) los cesionarios sean seleccionados para edificar sus viviendas.

ARTICULO 27.-Los interesados en ceder el uso de la azotea para la construcción de viviendas, presentarán escrito de solicitud a la Dirección Provincial de la Vivienda, por conducto de la Dirección Municipal de la Vivienda, consignando los particulares siguientes:

- a) generales de las partes;
- b) definición del acto mediante el cual pretende transmitir el uso de la azotea;
- c) descripción detallada de la vivienda a la que pertenece la azotea y dirección donde esté ubicada;
- d) los límites y el área total de la azotea, especificando si se cede todo o una parte. Si es parte, definir dentro de ese total los límites y el área a ceder;
- e) constancia de estar al día en el pago de la vivienda, en su caso; y
- f) declaración del propietario de que no tiene intención de emigrar del país dentro de los cuatro años siguientes a la presentación de la solicitud.

ARTICULO 28.-Al escrito de solicitud se acompañarán los documentos siguientes:

- a) certificación de que no existen restricciones para la construcción de viviendas en la azotea que se pretende ceder;
- b) dictamen técnico que exprese que el inmueble resiste la nueva construcción, emitido por la Unidad Municipal Inversionista de la Vivienda o el Arquitecto de la Comunidad; y croquis que refleje los datos contemplados en el inciso d) del artículo anterior; y
- c) documento que acredite que el cesionario ha sido seleccionado para construir su vivienda.

ARTICULO 29.-La Dirección Municipal de la Vivienda realizará cuantas diligencias sean necesarias para garantizar que se han cumplido los requisitos establecidos y que la azotea objeto de trámite efectivamente está libre de construcción. Con todos los documentos y constancia de las diligencias realizadas se conformará el expediente, que se elevará a la Dirección Provincial de la Vivienda, previo dictamen con las consideraciones pertinentes, refiriendo, en especial, si existen circunstancias que aconsejen el ejercicio del derecho de tanteo que prevé la Ley.

La Dirección Provincial de la Vivienda, comprobará los particulares que estime. De todas las diligencias que se practiquen se dejará constancia en el expediente y, mediante resolución, autorizará la compraventa o donación del derecho de uso de la azotea, siempre que se cumplan todos los requisitos.

ARTICULO 30.-En los edificios multifamiliares se deben cumplir, además de los requisitos anteriores, los que se derivan de la aplicación del Reglamento de Edificios Multifamiliares.

CAPITULO VI

TRANSFERENCIA DE LA PROPIEDAD A LOS USUFRUCTUARIOS ONEROSOS, OCUPANTES LEGITIMOS Y ARRENDATARIOS

ARTICULO 31.-La solicitud de los usufructuarios one-

rosos, ocupantes legítimos o arrendatarios de viviendas estatales amparados en la Disposición Transitoria Primera del Decreto-Ley 233, de 2 de julio del 2003, se hará mediante escrito, que debe contener:

- a) generales de los solicitantes; o sus representantes, en su caso.
- b) pretensión, forma de adquisición y hechos en que se fundamenta;
- c) dirección de la vivienda;
- d) descripción y precio legal;
- e) nombre del cónyuge, si procede;
- f) relación de los convivientes, parentesco y fecha de ocupación;
- g) estar al día en el pago de la vivienda, en su caso; y
- h) sello del timbre por valor de (\$10.00) pesos.

No se admitirá la solicitud de transferencia de la vivienda a aquellas personas que fueron declaradas arrendatarias según lo establecido en el tercer párrafo de la Disposición Transitoria Primera del citado Decreto-Ley.

ARTICULO 32.-Las solicitudes a que se refiere el apartado anterior se admitirán por la Dirección Municipal de la Vivienda sólo en los casos en que no falten documentos probatorios básicos del derecho que se reclama. Si faltaran documentos del valor referido anteriormente, se orientará debidamente a los interesados.

ARTICULO 33.-En el caso de las personas que reciben prestaciones de la Asistencia Social, podrán realizar los trámites para la transferencia de la propiedad y presentar su solicitud a la Dirección Municipal de la Vivienda a partir de que mejore su capacidad de pago y dejen de recibir esas prestaciones.

ARTICULO 34.-Las direcciones municipales de la Vivienda practicarán cuantas diligencias sean necesarias y, de proceder, mediante Resolución, transferirá la propiedad de la Vivienda que ocupan los solicitantes mediante Resolución-Título de Propiedad o reconocerá el derecho a transferir la propiedad a través del Banco, según corresponda.

La Resolución-Título deberá contener todos los elementos necesarios para su inscripción en el Registro de la Propiedad.

Si en la Resolución se reconoce el derecho a transferir la propiedad a través del Banco la misma debe contener, con independencia del origen del derecho reconocido, lo siguiente:

- a) nombre y apellidos completos de todos los titulares y su estado civil. Si los titulares son casados consignarán el nombre y apellidos de los cónyuges y si el derecho de transferencia es a favor de ambos, se reflejará expresamente;
- b) la descripción de la vivienda y su precio legal;
- c) cuantía que debe pagar y las mensualidades; y
- d) la obligación de los titulares del derecho de concurrir al Banco en el término de treinta días a partir de su notificación a suscribir el Contrato de Compraventa y la advertencia que de no cumplir esta obligación podrán ser declarados arrendatarios.

ARTICULO 35.-Si los interesados no concurren al Banco en el término referido en el párrafo anterior, la Dirección Municipal de la Vivienda procederá a:

- a) radicar expediente;
- b) emplazar a dichas personas por un término de diez días hábiles para que aleguen lo que estimen; y
- c) de no concurrir circunstancias que justifiquen el incumplimiento, como enfermedades, movilizaciones u otras razones humanitarias, dispondrá mediante resolución la pérdida del derecho a adquirir la propiedad y se declarará arrendatario de la vivienda.

En el supuesto que dos o más personas sean cotitulares del derecho y alguno se abstiene de concurrir al Banco, previo cumplimiento de lo dispuesto anteriormente la Dirección Municipal de la Vivienda emitirá Resolución disponiendo la pérdida de derecho a los que se abstienen de concurrir y ratificará el derecho a la transferencia de los demás.

Para el logro de lo dispuesto en este apartado, las direcciones municipales de la Vivienda establecerán con las sucursales bancarias correspondientes, los mecanismos de control y conciliación que garanticen su cumplimiento.

ARTICULO 36.-Los trámites para transferir la propiedad de las viviendas a los titulares de este derecho que estén obligados al pago, quedan sujetos a las regulaciones vigentes.

ARTICULO 37.-En los supuestos donde existan circunstancias que hagan presumir la existencia de subterfugios, se dispondrá la investigación correspondiente y de comprobarse la existencia de estos, se reconocerá el derecho sólo a la persona que cumple los requisitos previstos en la Ley General de la Vivienda y se informará a la Fiscalía la irregularidad detectada, a sus efectos.

ARTICULO 38.-Cuando las direcciones municipales de la Vivienda dicten una Resolución autorizando la transferencia de la propiedad de una vivienda, el beneficiario de esta deberá dirigirse a la sucursal bancaria con copia de la referida Resolución a los efectos establecidos.

ARTICULO 39.-En los casos de deudores que se coloquen intencionalmente en estado de insolvencia por un período de tres meses o más y la Sucursal del Banco donde esté contabilizada la deuda promueva la declaración de ocupante ilegal, la Dirección Municipal de la Vivienda, previa radicación del expediente correspondiente y emplazamiento de dicho deudor podrá declarar, mediante Resolución fundada, la pérdida del derecho de propiedad, excepto que al ser emplazado, cumpla, en el término de diez días hábiles sus obligaciones con el Banco y así lo declare y conste oportunamente ante la Dirección Municipal de la Vivienda.

ARTICULO 40.-Si el deudor, tal como prevé el apartado anterior, no cumple con la obligación de pago al ser emplazado por la dirección municipal de la Vivienda o es reincidente en el referido incumplimiento, las direcciones municipales de la Vivienda se pronunciarán, según el caso, disponiendo:

- a) la pérdida del derecho de propiedad; y la declaración de ocupante ilegal de los titulares y su núcleo familiar; o

b) la pérdida del derecho mencionado y que los titulares quedan en el mismo inmueble como arrendatarios.

Contra la Resolución dictada conforme al inciso a) del presente artículo, se podrá establecer el recurso de apelación ante la Dirección Provincial de la Vivienda. Contra la que se dicte al amparo del inciso b) procede reclamación ante la Sala de lo Civil y lo Administrativo del Tribunal Provincial Popular.

ARTICULO 41.-Las direcciones municipales de la Vivienda admitirán la promoción de las Sucursales Bancarias relacionadas con impagos por colocarse el deudor, intencionalmente en esta situación, siempre que con el escrito promocional se adjunten los documentos que prueben que la gestión de cobro se ha agotado; así como el domicilio actual de las personas.

ARTICULO 42.-Las direcciones municipales de la Vivienda resolverán los expedientes radicados al amparo del procedimiento previsto para los litigios en la Ley General de la Vivienda y notificarán al Banco la resolución dictada, en la que se dispondrá la medida que corresponda según lo previsto en la presente resolución.

ARTICULO 43.-En los supuestos que las personas con derecho a la transferencia no prueben estar al día en el pago al que estaban obligadas, las direcciones municipales de la Vivienda accionarán para poner al pago al solicitante, y este, al comparecer a solicitar su derecho a transferir probará que está pagando. Sólo entonces el Departamento Jurídico radica, sustancia y propone lo pertinente.

ARTICULO 44.-A los efectos de la transferencia de la propiedad de la vivienda la determinación del precio a pagar por los usufructuarios onerosos u ocupantes legítimos aun cuando estos hubieran sido declarados arrendatarios en virtud de lo dispuesto en la Ley General de la Vivienda sobre la caducidad, se regirá por lo dispuesto por las Disposiciones Transitorias Décima y siguientes en la Ley General de la Vivienda y sus normas complementarias.

No obstante lo establecido en el párrafo anterior, lo pagado por los ocupantes legítimos, usufructuarios onerosos o arrendatarios con posterioridad a 1991 no se tomará en cuenta a los efectos de la transferencia de la propiedad de la vivienda.

Los arrendatarios que no estén comprendidos en los supuestos del párrafo anterior vendrán obligados a pagar íntegramente el precio legal de la vivienda.

CAPITULO VII

REQUISITOS PARA LA ADJUDICACION DE LA VIVIENDA POR PARTE DE LOS HEREDEROS TESTAMENTARIOS

ARTICULO 45.-Las direcciones municipales de la Vivienda conocerán y resolverán las solicitudes del criterio favorable para la adjudicación de viviendas, siempre que los interesados sean herederos testamentarios o legatarios que ocupan la vivienda al fallecimiento del causante y si la vivienda quedara desocupada al fallecer el testador por haber sido el propietario su único ocupante, siempre que el heredero o legatario no fuera al mismo tiempo de los llamados por la Ley para la herencia intestada.

En la sustanciación del expediente ha de definirse si se trata de grandes inmuebles u otros que puedan servir de utilidad pública o interés social, u otro uso más justo y razonable en beneficio de la comunidad.

ARTICULO 46.-Las solicitudes de los interesados serán por escrito, acompañando:

- a) sello timbre por valor de (\$10.00) pesos;
- b) certificación de defunción;
- c) testamento por el que se instituye heredero o legatario;
- d) certificación del registro de actos de última voluntad;
- e) título de propiedad de la vivienda; y
- f) dictamen técnico con criterio de habitabilidad, croquis y tasación expedido por el Arquitecto de la comunidad.

Al culminar el trámite se devolverán a los interesados estos documentos, previa diligencia de desglose.

ARTICULO 47.-Las direcciones municipales de la Vivienda radicarán expediente al que se adjuntarán las investigaciones pertinentes y las pruebas aportadas por los interesados; así como las que de oficio sean necesarias para comprobar el cumplimiento de los requisitos para la adjudicación solicitada, verificando si la vivienda quedó libre u ocupada al momento del fallecimiento u otros particulares de interés.

ARTICULO 48.-Cuando se trate de grandes inmuebles u otros que puedan servir de utilidad pública o interés social, u otro uso más justo y razonable en beneficio de la comunidad, y el heredero o legatario no fuera al mismo tiempo de los llamados por la Ley para la herencia intestada, el Estado podrá asignar en propiedad otra vivienda del fondo estatal al beneficiario, según la composición del núcleo familiar y adquirir para sí el inmueble, disponiendo el pago a los herederos o legatarios de la diferencia de precios, de existir. Si se le asigna una vivienda de mayor precio no se exigirá a los herederos testamentarios o legatarios el pago de la diferencia al Estado.

La Dirección Municipal de la Vivienda interesará el parecer del Consejo de la Administración Municipal, informándole a este que se trata de un gran inmueble o solicitándole que defina en el término de 30 días hábiles de recibida la solicitud si por otras razones puede ser de utilidad pública o interés social, u otro uso más justo y razonable en beneficio de la comunidad, y el heredero o legatario no fuera al mismo tiempo de los llamados por la Ley para la herencia intestada.

A estos efectos se entenderá por grandes inmuebles aquellas residencias y apartamentos que por sus grandes dimensiones aconsejan un uso público o la adaptación para varias viviendas.

El uso "más justo y razonable, en beneficio de la comunidad", incluye todo destino coherente con las necesidades sociales y los servicios a la comunidad, que constituyan decisiones de esencia popular y comunitaria.

ARTICULO 49.-Si el Consejo de la Administración Municipal estima que el inmueble es de interés estatal a tenor de lo establecido en el artículo anterior, ofrecerá una vivienda adecuada al núcleo familiar del heredero testamentario o legatario, y definirá la causa del interés público, interés

social o el uso más justo y razonable para la comunidad; así como el destino del inmueble.

Si la razón del interés estatal no resulta de ser un gran inmueble la vivienda que se ofrezca debe ser, en lo posible, de similares condiciones a la que tiene derecho por el testamento otorgado a su favor. En todo caso se le deben dar opciones a los herederos testamentarios o legatarios.

Las resoluciones de las direcciones municipales de la Vivienda aplicando la decisión adoptada, deberán fundamentar las razones de utilidad pública, interés social u otro uso más justo y razonable, indicándose el uso futuro del inmueble y la vivienda que se le asignará en su lugar a las personas con derecho.

En estos casos se notificará al heredero o legatario la decisión y a partir de este acto se realizarán las acciones que sean necesarias.

ARTICULO 50.-Cuando el inmueble no sea de los previstos en el artículo 48 del presente Reglamento, la Dirección Municipal de la Vivienda dictará providencia de archivo donde conste que la vivienda quedó libre de ocupantes al fallecimiento del causante o quedando ocupada por el heredero testamentario o legatario este puede concurrir ante Notario Público para la adjudicación.

ARTICULO 51.- La Dirección Jurídica de este Instituto será la encargada de la tramitación de las solicitudes de aprobación o no de las adjudicaciones hereditarias de viviendas a favor de personas jurídicas, o sea, aquellas entidades que poseyendo patrimonio propio tienen capacidad para ser sujetos de derechos y obligaciones, como las sociedades y fundaciones, así como las consignadas en el Artículo 39.1 del Código Civil.

A dichos efectos las direcciones provinciales de la Vivienda reciben las solicitudes presentadas y elaboran un dictamen señalando los extremos que consideren necesario así como su opinión en relación a las solicitudes presentadas el que elevarán al Instituto en un término de treinta días.

CAPITULO VIII

ACTUACION DE LA DIRECCION MUNICIPAL DE LA VIVIENDA CUANDO LA VIVIENDA QUEDA DESOCUPADA

ARTICULO 52.-Las direcciones municipales de la Vivienda cuando conozcan que una vivienda queda desocupada al fallecer el propietario:

- a) dará cuenta al Tribunal Municipal Popular, a sus efectos. De no conocerse herederos coordinará con dicho Tribunal la designación de gestor depositario.
- b) investigará sobre el status legal del inmueble, en especial si hay herederos, si estos no tienen otra vivienda y si realmente quedó desocupada;
- c) de concurrir herederos intestados o testamentarios que a su vez están dentro de los parientes llamados por Ley a la herencia intestada, la Dirección Municipal emitirá certificación de que la vivienda quedó libre de ocupantes;
- d) de poseer dichos herederos otra vivienda en propiedad se actuará según la Ley, transfiriendo al Estado la que resulte de la decisión del heredero; que puede optar por una de

las dos y solicitar el pago que corresponda de aquella que ingresa al fondo estatal; y

- e) al concluir el año que otorga la Ley a los herederos para personarse en la Dirección Municipal de la Vivienda, adoptará las medidas para la incorporación de la vivienda al fondo estatal. A estos efectos se dictará la Resolución correspondiente que se comunicará a Control del Fondo, a sus efectos.

ARTICULO 53.-Las direcciones municipales de la Vivienda, a través del Departamento de Control del Fondo, conformarán expediente que contendrá las diligencias realizadas.

Este Departamento controlará en Registro creado al efecto los siguientes aspectos:

- a) No. de orden;
- b) dirección del inmueble;
- c) fecha de fallecimiento y nombre y apellidos del titular;
- d) fecha en que concurren presuntos herederos, según escrito o acta ante funcionario de la Dirección Municipal;
- e) fecha en que se informa al Tribunal;
- f) fecha en que sella;
- g) Certificación o Resolución que se emite y fecha;
- h) fecha del ingreso al fondo estatal; y
- i) remisión al Departamento Jurídico, en su caso.

CAPITULO IX

VIVIENDAS CONSTRUIDAS POR ESFUERZO PROPIO EN FINCAS RUSTICAS PROPIEDAD DE PEQUEÑO AGRICULTOR, CPA Y UBPC

ARTICULO 54.-Al objeto de legalizar la construcción de viviendas por esfuerzo propio en fincas rústicas propiedad de pequeño agricultor, las direcciones municipales de la Vivienda deberán:

1. Recibir la solicitud de los interesados, adjuntando:
 - a) documento que acredite la autorización del MINAGRI;
 - b) Licencia de construcción; y
 - c) Certificación de Habitable.
 Si careciera de los documentos señalados en los incisos b) y c), se remite a la Unidad Municipal Inversionista de la Vivienda, para la aplicación de lo regulado sobre la convalidación, si la construcción fuera con posterioridad al 1ro. de enero de 1985.
2. Radicar expediente que contenga la documentación aportada y las pruebas y diligencias que procedan.
3. Dictar resolución disponiendo, de proceder, el reconocimiento del derecho de propiedad sobre lo edificado. Esta Resolución – Título debe contener los requisitos establecidos para su futura inscripción en el Registro de la Propiedad.

ARTICULO 55.-Para el reconocimiento del derecho de la propiedad sobre lo edificado se tendrá en cuenta que la vivienda fue edificada antes de la entrada en vigor del Decreto 272, de las contravenciones en materia de ordenamiento territorial y de urbanismo, de 20 de febrero del 2001. Si fuera posterior, es indispensable que se haya ejecutado legalmente.

ARTICULO 56.-Cuando se trate de viviendas construidas por esfuerzo propio en tierras de Cooperativas Agropecuarias o Unidades Básicas de Producción Agropecuaria, además de lo dispuesto en el presente Reglamento, se exigirá al promovente la aprobación previa de la Asamblea General correspondiente. El reconocimiento del derecho de propiedad será igualmente de lo edificado. Lo dispuesto en el artículo anterior es aplicable en este supuesto.

CAPITULO X

DE LAS VIVIENDAS EN ZONAS ESPECIALES O DE ALTA SIGNIFICACION PARA EL TURISMO

ARTICULO 57.-Los propietarios o arrendatarios de viviendas ubicadas en zonas especiales o de alta significación para el turismo que pretendan arrendar, permutar, construir, rehabilitar, dividir o ampliar las viviendas en que residen, deberán solicitar a la Dirección Municipal de la Vivienda la correspondiente autorización, en concordancia y de acuerdo con lo preceptuado en la legislación vigente.

Las direcciones municipales de la Vivienda, antes de dar respuesta a la solicitud formulada interesarán la autorización previa a la autoridad designada en la zona especial o de alta significación para el turismo de que se trate.

CAPITULO XI

PERDIDA DE LAS VIVIENDAS

ARTICULO 58.-Las direcciones provinciales y municipales de la Vivienda cuando detecten o reciban por cualquier vía información sobre los supuestos previstos en la Disposición Especial Séptima de la Ley 65, Ley General de la Vivienda, tal como quedó modificada por el Decreto-Ley No. 233, de 2 de julio del 2003, radicarán de inmediato el expediente correspondiente.

ARTICULO 59.-En la sustanciación del expediente se aplicarán las reglas previstas para los litigios en la Ley General de la Vivienda y se realizarán cuantas diligencias, investigaciones y pruebas sean necesarias.

ARTICULO 60.-Las direcciones municipales o provinciales de la Vivienda confeccionarán un Registro de todos los asuntos que se radiquen para la aplicación de lo que por el presente capítulo se dispone, donde conste:

- a) número de orden y fecha;
- b) número de expediente;
- c) nombre del titular de la vivienda;
- d) dirección;
- e) número y fecha de la resolución dictada;
- f) medidas dispuestas;
- g) fecha de la ejecución y medidas adoptadas, cuando proceda; y
- h) procedimiento administrativo establecido y resultado, en su caso.

ARTICULO 61.-Las direcciones municipales o provinciales de la Vivienda dispondrán mediante Resolución la pérdida de las viviendas que hayan sido objeto de cesiones o permutas ilegales, declararán ilegales a sus ocupantes y, en los casos que proceda, de los fondos obtenidos en la cesión o permuta.

Igualmente dispondrá, mediante Resolución, la pérdida de las viviendas o de los derechos otorgados sobre ellas, si

las viviendas han sido adquiridas mediante engaño, fraude o falsificación; o se trata de viviendas construidas, ampliadas o rehabilitadas ilegalmente. En la propia Resolución se declararán ilegales a los ocupantes y se le deja expedita la vía para impugnarla ante la Sala de lo Civil y lo Administrativo del Tribunal Provincial Popular.

ARTICULO 62.-Si la persona obligada a hacer efectiva la devolución de los fondos obtenidos no lo hiciera voluntariamente, se procederá a elaborar un requerimiento de pago para que en un término de treinta días lo haga efectivo y de no producirse éste, se iniciará la vía de apremio o se procederá al embargo mensual del 30 % del salario hasta liquidar el total de los fondos obtenidos.

ARTICULO 63.-En el supuesto de que la Dirección Municipal de la Vivienda sea demandada en procedimiento administrativo, podrá solicitar la intervención de la Fiscalía o de cualquier otra persona o entidad con interés legítimo en el proceso, a fin de hacer valer su derecho sobre la vivienda en litigio.

ARTICULO 64.-Las direcciones municipales de la Vivienda, cuando en la tramitación de la información que reciban aprecien que no es posible la aplicación de la Disposición Especial Séptima porque los infractores no son propietarios, sino arrendatarios de viviendas estatales, o no poseen status legal, actuarán en la forma siguiente:

- a) el ocupante se deberá declarar ilegal, a tenor de lo dispuesto en el inciso a) del artículo 115 de la Ley No. 65 de 1988, ya que su ocupación resulta clandestina; y
- b) al arrendatario que vendió la vivienda se le aplicará la pérdida del derecho al amparo de lo dispuesto en el inciso ch) del artículo 58, en concordancia con el inciso a) del artículo 53, ambos de la Ley No.65 de 1988.

ARTICULO 65.-En los supuestos que el titular del derecho perpetuo de superficie ceda ilegalmente viviendas terminadas pero sin legalizar que fueron edificadas legalmente, las direcciones municipales de la Vivienda radicarán expediente, y previa la investigación de rigor, dispondrá la pérdida de lo edificado al amparo de la Disposición Especial Séptima.

En los supuestos de viviendas en construcción, ejecutadas cumpliendo todos los requisitos legales y cedidas ilegalmente, las direcciones municipales de la Vivienda actuarán de conformidad con lo dispuesto en el inciso a) del artículo 16 de la Resolución No. 330, ya citada.

ARTICULO 66.-Cuando se produzca la incorporación al fondo estatal de viviendas de propiedad personal, al amparo de lo dispuesto por Órgano u Organismo facultado para ello, las direcciones provinciales y municipales de la Vivienda, para hacer efectiva la medida de traspaso al fondo estatal de las viviendas objeto de confiscación procederán a actuar de la forma siguiente:

1. si se tratare de viviendas ubicadas en zonas especiales o de alta significación para el turismo se ejecutará el inventario y sellaje de la misma, se asigna a la Zona si es interés de esta. Si estuviera ocupada, oído el parecer de la Zona, se actuará según se establece en el numeral 2 del presente artículo.

2. si se tratare de una vivienda de ocupación permanente se procederá a:
- a) reubicar para su lugar de origen al declarado ilegal y su núcleo conviviente;
 - b) cuando no fuere posible la ejecución de esta medida por que no existiere lugar de origen, o caso de existir fuera imposible dicha reubicación, el núcleo declarado ilegal será reubicado de inmediato en locales, albergues, habitaciones o viviendas disponibles del fondo estatal o resultantes de cambios con viviendas pertenecientes a casos sociales priorizados;
 - c) si la vivienda resultara adecuada a las características del núcleo familiar que la ocupa se podrá asignar, excepcionalmente, en concepto de arrendamiento al núcleo declarado ilegal;
 - d) si la vivienda fuera inhabitable, sin que tenga reparación posible; o no fuera adecuada por carecer de la superficie útil mínima requerida; y a su vez no sea interés del Estado, los declarados ocupantes ilegales continuarán residiendo en ellas gratuitamente hasta que se adopte otra decisión al caso. La Dirección Municipal de la Vivienda dictará la resolución correspondiente, excepto que tengan lugar de origen para donde pueda reubicarse, en cuyo caso se reubican y la vivienda se demuele, si procede.

Cuando la vivienda objeto de la medida estuviere ubicada en zona de alta significación para el turismo o en zona especial, la asignación a que se refiere el inciso c) solo podrá efectuarse con la aprobación previa de la zona correspondiente.

La decisión que se adopte será colegiada en el Consejo de Dirección de las direcciones provinciales o municipales de la Vivienda, y debe ser explicada a las organizaciones de la comunidad.

ARTICULO 67.-En la tramitación de la ejecución de las resoluciones dictadas que se señalan en el presente capítulo las direcciones municipales de la Vivienda se auxilian de la Policía Nacional Revolucionaria para hacer efectivas las medidas dispuestas y coordinan con el Jefe del Sector correspondiente y con los demás organismos que sean necesarios.

CAPITULO XII RECURSO DE APELACION

ARTICULO 68.-Las direcciones provinciales de la Vivienda son competentes para conocer y resolver el recurso de apelación contra las resoluciones dictadas por las direcciones municipales de la Vivienda, como resultado de lo establecido en los artículos 111 y 115 de la Ley General de la Vivienda.

ARTICULO 69.-El recurso de apelación, puede interesarse a instancia de parte inconforme, dentro del término de diez días contados a partir de la fecha de la notificación de la Resolución dictada.

ARTICULO 70.-El escrito promoviendo el recurso de apelación será sin formalidad alguna y se presentará ante la Dirección Municipal de la Vivienda que dictó la resolución,

acompañando copia de esta y las pruebas que se estimen pertinentes.

ARTICULO 71.-La presentación del escrito promoviendo recurso de apelación no paraliza la ejecución de lo dispuesto.

El Vicepresidente del Instituto Nacional de la Vivienda que atiende el área jurídica podrá disponer la suspensión de la medida dispuesta que aún no se haya ejecutado, hasta la solución definitiva del procedimiento de revisión, utilizando, según la urgencia, la comunicación telegráfica o telefónica al Director provincial de la Vivienda correspondiente.

También podrá disponer la suspensión de la medida, hasta que se resuelva el procedimiento de revisión, el Director Provincial de la Vivienda, si considera que la ejecución puede provocar situaciones de carácter político – social, comunicándolo de inmediato a la Dirección Municipal de la Vivienda correspondiente.

ARTICULO 72.-La Dirección Municipal de la Vivienda recibirá el escrito del recurso de apelación y las pruebas aportadas por el promovente, elevándola a la Dirección Provincial de la Vivienda en el término de cinco días, contados a partir de recibirlo.

En el caso del Municipio Especial Isla de la Juventud lo elevará directamente al Instituto Nacional de la Vivienda en el referido término.

Junto a este escrito deberán elevarse todos los antecedentes de la vivienda o viviendas que tengan relación con el caso-expedientes básicos y actuaciones que dieron lugar a la resolución impugnada-debidamente actualizados, foliados y cosidos.

ARTICULO 73.-Con el escrito de promoción y las pruebas aportadas por el promovente para el recurso de apelación se conformará expediente, cosido y foliado que se unirá en cuerda floja el expediente en el que recayó la resolución que se combate, así como los expedientes básicos de las viviendas que tengan relación con el asunto. El referido cuadernillo constituye la base para el expediente de la Dirección Provincial de la Vivienda, y por tanto, no será devuelto a la Dirección Municipal de la Vivienda una vez concluido el recurso, o se concluya el procedimiento de Revisión, en su caso.

ARTICULO 74.-La Dirección Provincial de la Vivienda radicará expediente y al sustanciar el recurso de apelación, comprobará si se han acompañado todos los documentos y expedientes que se requieren, así como que se encuentran debidamente ordenados. Asimismo analizará el asunto, emplazará a todas las partes implicadas, practicará las pruebas que sean necesarias y dictará la resolución que corresponda conforme a derecho, dentro del término de treinta días contados a partir de la radicación del Recurso. La notificación se realizará por la Dirección Provincial de la Vivienda en un término de cinco días laborables a partir de la fecha en que fue dictada.

ARTICULO 75.-Contra lo resuelto por el Director Provincial de la Vivienda podrá establecerse, a instancia de la parte inconforme dentro del término de diez días siguientes a su notificación y por conducto de la propia Dirección Provincial de la Vivienda, Procedimiento de

Provincial de la Vivienda, Procedimiento de Revisión ante el presidente del Instituto Nacional de la Vivienda.

La Dirección Provincial de la Vivienda al recibir el escrito por el que se promueve el procedimiento de Revisión y las pruebas aportadas, conformará el cuadernillo que servirá de base al expediente de Revisión del Instituto Nacional de la Vivienda, al que unirá en cuerda floja el expediente radicado para conocer del recurso de apelación, así como los expedientes básicos recibidos de la Dirección Municipal de la Vivienda. Esta documentación se remitirá al Instituto Nacional de la Vivienda en un término no mayor de cinco días laborables, contados a partir de la fecha de recibida la solicitud de Revisión.

ARTICULO 76.-Contra lo resuelto directamente por el Director Provincial de la Vivienda aplicando lo establecido en los artículos 111 y 115 de la Ley General de la Vivienda solo procederá Revisión ante el Presidente del Instituto Nacional de la Vivienda.

CAPITULO XIII PROCEDIMIENTO DE REVISION

ARTICULO 77.-Recibido el procedimiento de Revisión, la Dirección Jurídica del Instituto Nacional de la Vivienda radicará el correspondiente expediente dentro del término de cinco días a partir de la fecha de recibido, y de estimarlo necesario, dispondrá la práctica de pruebas, tanto las propuestas y admitidas, como cualquier otra que considere pertinente.

Concluida la práctica de pruebas se dicta resolución, de manera que el asunto quede definitivamente resuelto en el término de treinta días, a partir de la fecha de radicación del expediente.

ARTICULO 78.-La presentación del escrito de solicitud del procedimiento de revisión no producirá efectos suspensivos.

En los casos en que fuere necesario practicar nuevas investigaciones podrá prorrogarse dicho término, sin que en ningún caso la solución del asunto exceda de los sesenta días.

ARTICULO 79.-El Vicepresidente que atiende a la Dirección Jurídica del Instituto Nacional de la Vivienda podrá disponer la suspensión de la medida dispuesta que aún no se haya ejecutado, hasta la solución definitiva del proceso de revisión, utilizando, según la urgencia, la comunicación telegráfica o telefónica al Director Provincial de la Vivienda correspondiente.

ARTICULO 80.-Resuelto el procedimiento de revisión, serán devueltos los expedientes a la Dirección Provincial de la Vivienda o al Municipio Isla de la Juventud, para que se notifique y ejecute, por la Dirección Municipal de la Vivienda, la medida dispuesta.

La Dirección Municipal de la Vivienda notifica la resolución a todas las partes interesadas, en un término de diez días laborables a partir de recibida.

CAPITULO XIV PROCEDIMIENTO ESPECIAL

ARTICULO 81.-Contra las decisiones firmes adoptadas por los directores municipales y provinciales de la Vivienda

como resultado de lo establecido en los artículos 111 y 115 de la Ley No. 65, Ley General de la Vivienda, o resultantes de procedimiento de Revisión, el Presidente del Instituto Nacional de la Vivienda, de manera excepcional, de oficio y dentro del término de un año a partir de la notificación de la resolución declarando la ocupación ilegal, podrá conocer el asunto, en procedimiento especial, siempre que surjan nuevos elementos, documentos o pruebas indubitables que no pudieron ser aportadas anteriormente por fuerza mayor u obra de la contraparte, y que demuestren que lo dispuesto es improcedente, ilegal o notoriamente injusto. Contra lo que decida el Presidente no procede ulterior trámite.

La Dirección Jurídica del Instituto Nacional de la Vivienda es la facultada para admitir el Procedimiento Especial y, de admitirlo, radicará expediente con las pruebas y demás antecedentes en que se sustente el Procedimiento, al que se unirán los expedientes radicados en las direcciones provinciales o municipales.

Practicadas las pruebas que sean necesarias, tanto las propuestas y admitidas, como cualquier otra que considere pertinente, se dictará Resolución dentro de los treinta días a partir de su radicación.

La notificación se hará por las direcciones municipales de la Vivienda dentro del término de cinco días laborables siguientes de recibirse la Resolución en esa instancia.

CAPITULO XV DELEGACION DE FUNCIONES

ARTICULO 82.-Los directores municipales de la Vivienda pueden delegar en los dirigentes que le están subordinados algunas de las facultades que le confiere la Ley General de la Vivienda, conforme lo dispuesto en la presente resolución, siempre que la referida delegación se justifique por las características específicas del territorio, las necesidades organizativas o el perfeccionamiento del trabajo.

ARTICULO 83.-Los directores municipales de la Vivienda podrán delegar las facultades que les confiere la Ley No. 65, Ley General de la Vivienda, que se relacionan a continuación, y sólo en los funcionarios que se definen en cada caso:

- la solución de expedientes y la firma de resoluciones referidas a reclamaciones de derechos previstas en las Secciones Segunda y Tercera del Capítulo X de la Ley General de la Vivienda, en los directores de Distritos, salvo los relacionados con la aplicación de la medida de pérdida de la vivienda o derechos sobre ella, permutas, trámites migratorios y reclamaciones de derecho al amparo de los artículos 57,76, 78,81 y 82 de la referida Ley;
- firma de las Certificaciones de Descripción y Tasación de viviendas, en los Jefes de los Departamentos de Control del Fondo o Subdirectores Jurídicos;
- firma de los Dictámenes dirigidos a los Consejos de la Administración sobre el Decreto No. 217, de 28 de abril de 1997, en los Subdirectores Jurídicos; y
- firma de certificaciones de documentos que consten en el archivo, en los Jefes de Departamentos o Subdirectores Jurídicos.

ARTICULO 84.-La delegación de las facultades que se

haga amparada en la presente debe hacerse mediante resolución fundada, definiendo con precisión la atribución que se delega, en qué dirigente y cualquier otro particular que contribuya a la eficacia de dicho acto.

DISPOSICIONES ESPECIALES

PRIMERA: A los efectos de lo dispuesto en los capítulos IV y V del presente Reglamento, las Unidades Municipales Inversionistas de la Vivienda, al promover la propuesta a la Comisión Municipal de la Vivienda para que apruebe la solicitud para construir por esfuerzo propio argumentará que los solicitantes no poseen solar ni azotea, pero sí la posibilidad de adquirirlo por compraventa o donación entre particulares.

SEGUNDA: Los expedientes de cesiones de la propiedad de azoteas y solares yermos serán decepcionados por la Dirección Municipal de la Vivienda, que tras sustanciarlo lo eleva dentro del término de 30 días de promovido a la Dirección Provincial de la Vivienda que deberá resolverlo en un término de treinta días, a partir de recibirlo.

DISPOSICIONES TRANSITORIAS

PRIMERA: Los asuntos en trámite a la entrada en vigor de la presente resolución continuarán sustanciándose por la legislación al amparo de la cual se iniciaron.

SEGUNDA: Las personas que con anterioridad a la vigencia del presente Reglamento se les haya reconocido el derecho a la transferencia de la propiedad de una vivienda a través del Banco y no hayan concurrido al mismo, a pesar de haber transcurrido los treinta días que en su momento se dispuso, deben concurrir a la Dirección Municipal de la Vivienda correspondiente en un término de sesenta días a partir de la entrada en vigor del presente Reglamento, a los efectos de que en la propia Resolución que le reconoce el derecho, el Departamento Jurídico realice nueva notificación, debidamente acuñada. A partir de esta fecha comienzan a contarse los 30 días para que concurra a la sucursal bancaria que corresponda y de no personarse en Vivienda o incumplir el nuevo término le será aplicable lo dispuesto para este supuesto en el presente Reglamento.

DISPOSICIONES FINALES

PRIMERA: Los traspasos de propiedad de viviendas que se pretendan realizar a favor de personas jurídicas serán sometidos previamente a la consideración del Presidente del Instituto Nacional de la Vivienda.

Las direcciones municipales de la Vivienda elevarán la solicitud de dichos traspasos a la Dirección Provincial correspondiente, quien la enviará al Presidente del Instituto Nacional de la Vivienda con su criterio al respecto.

SEGUNDA: Contra las resoluciones dictadas por las direcciones provinciales y municipales de la Vivienda en cumplimiento de lo dispuesto en este Reglamento, se podrá interponer reclamación ante la Sala de lo Civil y lo Administrativo del Tribunal Provincial Popular correspondiente, con excepción de aquellas que se emitan aplicando los artículos 111 y 115 de la Ley General de la Vivienda.

TERCERA: En la ejecución de las disposiciones a que hace referencia la presente Resolución, las direcciones mu-

nicipales de la Vivienda, solicitarán la presencia de la Policía Nacional Revolucionaria, a fin de hacer efectivas las medidas adoptadas.

CUARTA: Se derogan:

1. las siguientes Resoluciones del Presidente del Instituto Nacional de la Vivienda:
 - a) 1/85, de 1ro. de julio de 1985;
 - b) 59/87, de 17 de abril de 1987;
 - c) 5/91, de 15 de enero de 1991;
 - d) 64/92, de 24 de abril de 1992;
 - e) 214/94, de 20 de abril de 1994; y
 - f) 320/01, 19 de junio del 2001;
2. las siguientes Instrucciones del Presidente del Instituto Nacional de la Vivienda:
 - a) 6/86, de 19 de julio de 1986;
 - b) 2/89, de 16 de marzo de 1989;
 - c) 1/94, de 13 de junio de 1994;
 - d) 2/97, de 27 de junio de 1997; y
 - e) 1/99, de 20 de abril de 1999;
3. las Circulares:
 - a) 3/90, de 12 de junio de 1990;
 - b) Conjunta INV-BPA, de 28 de enero de 1991;
 - c) 1/97, de fecha 27 de junio de 1997; y
 - d) 1/99, de fecha 20 de abril de 1999.

QUINTA: El presente reglamento entrará en vigor a partir de su publicación en la Gaceta Oficial.

COMUNIQUESE a las direcciones municipales y provinciales de la Vivienda de los Organos Locales del Poder Popular y a cuantos corresponda su cumplimiento.

DADA en ciudad de La Habana, a los 21 días del mes de octubre de 2003.

Víctor Ramírez Ruiz
Presidente del Instituto
Nacional de la Vivienda

RESOLUCION No. 619/03

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 faculta 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 Disposición Final Primera del Decreto-Ley No. 147, de 21 de abril de 1994, ratificó la vigencia en todo lo que no se oponga a lo dispuesto en dicho Decreto-Ley, de las bases organizativas y de funcionamiento establecidos en la Ley No. 65, de 23 de diciembre de 1988, Ley General de la Vivienda, y en el Decreto-Ley No. 67, de 19 de abril de 1983, y en tal virtud el que suscri-

be posee la facultad de designar al personal dirigente del aparato central.

POR CUANTO: Se precisa adecuar el procedimiento para la Declaración de Viviendas Vinculadas o Medios Básicos, así como el Cese de las mismas a lo establecido en el artículo 1 del Decreto-Ley 233, de fecha 2 de julio del 2003, emitido por el presidente del Consejo de Estado, donde se modifican los artículos 62 y 63 de la Ley No. 65, Ley General de la Vivienda, de 23 de diciembre del 1988. Asimismo la Resolución No. 617, de 21 de octubre del 2003, Reglamento de Permutas, se refiere a aquellas donde interviene el Instituto Nacional de la Vivienda, requiriéndose establecer precisiones en la actuación de las direcciones municipales de la Vivienda en este tipo de trámites.

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

POR TANTO: En ejercicio de las facultades que me han sido conferidas, se pone en vigor el siguiente:

PROCEDIMIENTO PARA LAS VIVIENDAS VINCULADAS Y MEDIOS BASICOS

CAPITULO I SOBRE LA FORMA DE SOLICITAR LA DECLARACION

PRIMERO: Las solicitudes de declaración de viviendas vinculadas y medios básicos se formularán a la Dirección Provincial de la Vivienda, por los Consejos de la Administración municipales del Poder Popular y los organismos u órganos nacionales, dentro del término de 60 días hábiles, contados a partir de que la entidad reciba la asignación de la vivienda o sea terminada su construcción mediante el certificado de habitable.

Las solicitudes que se presenten deberán estar elaboradas en los modelos establecidos y estar debidamente firmadas por los máximos representantes de dichas entidades y de sus organismos centrales, o por el funcionario en quien estos expresamente deleguen.

La entidad o el organismo aportarán los documentos probatorios siguientes:

- a) modelo 905 Solicitud de Declaración de Vivienda Vinculada o Medio Básico;
- b) carta de solicitud argumentando la utilización de la vivienda;
- c) si la vivienda no es de nueva construcción, la carta de asignación del Consejo de la Administración Municipal o certificado de la Dirección Municipal de la Vivienda; y
- d) vivienda de reciente terminación el Habitable o Certificado de Obra terminada.

SEGUNDO: Las solicitudes se efectuarán utilizando los modelos "Declaración de Vivienda Vinculada o Medio Básico" y "Declaración de Cese de Vivienda Vinculada o Medio Básico".

TERCERO: El modelo 905 "Declaración de Vivienda Vinculada o Medio Básico" se llenará en la forma dispuesta en la metodología, y por las entidades siguientes:

- a) las empresas y unidades presupuestadas de subordinación local, a través del Consejo de la Administración. Las empresas y unidades presupuestadas de subordinación nacional, a través del nivel central de los organismos u órganos al que están subordinadas, o de las direcciones provinciales de la Vivienda de aquellos organismos que así lo hayan establecido y fuere aprobado;
- b) las organizaciones políticas, sociales o de masas, a través de sus instancias nacionales o en quien estos deleguen; y
- c) el Ministerio de las Fuerzas Armadas Revolucionarias y el Ministerio del Interior, cuando se trate de asegurar el interés de la defensa o de la seguridad del país por las jefaturas autorizadas al respecto.

CUARTO: Las entidades, en los casos de solicitud de viviendas medios básicos, deberán anexar al modelo la fundamentación, que debe contener los particulares que expliquen la utilización de la vivienda, que podrá ser:

- a) a fin de destinar a personal de dirección, técnicos y especialistas de la entidad estatal u organización, bien sea que el personal que la ocupa lo hará sólo por determinado período, o porque la vivienda en cuestión tenga o deba tener determinadas facilidades para el desempeño de un cargo o función específica;
- b) a fin de destinar a personal técnico extranjero;
- c) para casa de tránsito o protocolo;
- d) para arrendar o asignar a embajada o representación extranjeras de cualquier clase, funcionarios diplomáticos o consulares y otros extranjeros que no son residentes permanentes;
- e) para albergue temporal de trabajadores o para ciudadanos cuya vivienda ha sido declarada inhabitable o han sido destruida por una catástrofe;
- f) para el arrendamiento al turismo nacional o internacional;
- g) para oficinas u otras dependencias estatales ubicadas en local que mantenga sus características principales de viviendas y que permita su futura recuperación; y
- h) aquellas que las direcciones municipales de la Vivienda tiene en arrendamiento permanente.

QUINTO: Recibidas las solicitudes de las dependencias subordinadas en los organismos, organizaciones o Consejo de la Administración, una vez aprobadas por estos, se procederá a elevarlas a la Dirección Provincial de la Vivienda.

SEXTO: En el caso del Municipio Especial Isla de la Juventud, teniendo en cuenta sus características especiales, la solicitud de declaración de viviendas vinculadas o medios básicos pertenecientes a entidades de subordinación nacional, deberá ser aprobada también por el Consejo de la Administración Municipal.

SÉPTIMO: En la actividad de la Defensa o Seguridad del país, las solicitudes se enviarán por las estructuras de estos organismos a las direcciones provinciales de la Vivienda.

OCTAVO: Una vez recibidas las solicitudes, se procederá a su análisis y consideración por el Departamento de Administración de la Vivienda en las direcciones provincia-

les de la Vivienda, las que deberán dictar Resolución en el término de 60 días laborables contados a partir de su recibo, en la que se aprobará o denegará la solicitud, según corresponda.

La Resolución será notificada a la entidad a través de la propia autoridad que presentó la propuesta. El original de la Resolución se archiva en el consecutivo del Departamento Jurídico, una copia del expediente se remitirá a la Dirección Municipal de la Vivienda, otra será archivada junto al expediente que se creó al efecto en el Departamento de Administración de la Vivienda de la Dirección Provincial de la Vivienda y otra copia del expediente será enviado al Instituto Nacional de la Vivienda, antes del cierre de cada trimestre.

NOVENO: Las resoluciones que se refieren a viviendas vinculadas o medios básicos relacionados con la defensa o seguridad del país, se notificarán a quien corresponda a través de los departamentos provinciales de viviendas de los ejércitos o, en su defecto, del funcionario autorizado por el Ministerio de las Fuerzas Armadas Revolucionarias o el Ministerio del Interior, para atender dicha actividad.

DÉCIMO: Una vez recibida la Resolución de declaración de las viviendas vinculadas o medios básicos, las entidades estarán en la obligación de preparar el expediente que debe constar con los documentos establecidos en las resoluciones e instrucciones emitidas por el INV para inscribirlas en el Registro de la Propiedad.

CAPITULO II SOBRE LOS CONTRATOS Y EL PRECIO DEL ARRENDAMIENTO DE LAS VIVIENDAS VINCULADAS Y MEDIOS BASICOS

UNDÉCIMO: Las entidades, al recibir de la direcciones provinciales de la Vivienda la Resolución mediante la cual se apruebe la propuesta de viviendas vinculadas o medios básicos, procederán, en un término de 30 días, a suscribir el contrato de arrendamiento a que se refieren los artículos 12 y 35 del Reglamento, y de acuerdo al tipo de contrato que corresponda según el uso de la vivienda.

El contrato que confeccione la entidad, deberá contener los datos generales del arrendatario, la descripción del inmueble, los linderos y su valor legal certificado por la hoja de cálculo confeccionada por el Arquitecto de la Comunidad o el Departamento de Control del Fondo.

Las viviendas utilizadas para oficinas, casas de visitas, almacén, u otros usos afines, deberán tener adjunta a la Resolución de la Dirección Provincial de la Vivienda, la hoja de cálculo, descripción y linderos.

DUODÉCIMO: Cuando el ocupante de la vivienda vinculada o medio básico se negase a suscribir el contrato a que se refiere el apartado anterior, la entidad solicitará de la Dirección Municipal de la Vivienda, después de agotadas todas las acciones posibles que correspondan, la declaración de la ilegalidad de la ocupación, a tenor de lo dispuesto en el inciso f) del artículo 115 de la Ley General de la Vivienda.

DECIMOTERCERO: La mensualidad a pagar por concepto de arrendamiento de las viviendas vinculadas y medios básicos se calculará de acuerdo con lo siguiente:

- a) se determinará el precio legal de la vivienda, aplicando el sistema de precios por metros cuadrados de superficie útil establecido en la Ley;
- b) al precio resultante se le rebajará el 50%, alcanzando esta rebaja el 60% cuando la vivienda declarada vinculada hubiese sido construida por microbrigadistas y asignada a estos; y
- c) la mensualidad de arrendamiento a pagar se obtendrá en todos los casos, con independencia de que se trate de edificios altos o bajos, dividiendo el importe obtenido en el inciso b) entre 240 mensualidades.

DECIMOCUARTO: En todo caso, la determinación del grupo en que se clasifique la vivienda para obtener el precio legal se hará atendiendo a las características reales constructivas de la vivienda, señaladas en la Resolución Conjunta No. 1/85 del Instituto Nacional de la Vivienda y del Comité Estatal de Precios, de 1ro. de julio de 1985, con independencia de que se haya clasificado como vivienda económica u otra denominación.

DECIMOQUINTO: Cuando la vivienda declarada vinculada esté ocupada por un arrendatario antes de julio de 1985 y pague una mensualidad por su usufructo, el precio del arrendamiento será el 50% de lo abonado en octubre de 1984 o de la primera mensualidad pagada si el usufructo fuera de fecha posterior; si la cantidad resultante fuere inferior al 6% del ingreso personal del ocupante, se tomará esta última como precio del arrendamiento.

Cuando la entidad necesite determinar o conocer el precio legal de la vivienda por el sistema de metros cuadrados de superficie útil, lo solicitará a la Dirección Municipal de la Vivienda, la cual tendrá 30 días hábiles para entregar la hoja de cálculo a la entidad y una copia a Administración de la Vivienda, para que sea adicionada al contrato.

DECIMOSEXTO: En los casos de los microbrigadistas u otros usufructuarios que han venido pagando el 6% de sus ingresos personales, o menos, continuarán pagando dicha mensualidad y no procede en ese caso la rebaja del 50%. No obstante, el arrendatario puede optar por pagar el 50% de lo que corresponda, de acuerdo con el sistema de pago por metro cuadrado de superficie útil.

No procede la aplicación de este artículo a nuevos casos que ocupen la vivienda posterior a la fecha de promulgación del Reglamento de Viviendas Vinculadas y Medios Básicos.

DECIMOSÉPTIMO: En los casos de ocupantes de viviendas vinculadas que hubieren venido pagando una mensualidad por la ocupación durante 5 años o más, anterior al mes de julio de 1985, se le reconocerá el 50% del tiempo vivido si pagaba la vivienda, a los efectos de reducir el término del arrendamiento que señala el inciso c) del apartado Decimotercero de la presente Instrucción.

El número de mensualidades pagadas con posterioridad a esa fecha se reconocerán en su totalidad a los efectos antes señalados.

DECIMOCTAVO: Si la vivienda, por sus características, se declaró vinculada y ninguno de sus ocupantes estuviera laborando en la entidad, el precio del arrendamiento será:

- a) si estuviere pagando, la totalidad de lo abonado en octubre de 1984, o la primera mensualidad pagada si el usufructo fuera de fecha posterior; y
- b) si no estuviere pagando, la totalidad del importe que resulte de aplicar el sistema de precios por metros cuadrados de superficie útil.

No procede la aplicación de este artículo a nuevos casos que ocupen la vivienda con posterioridad a la fecha de promulgación del Reglamento de Viviendas Vinculadas y Medios Básicos.

DECIMONOVENO: Las entidades, una vez suscritos los contratos de arrendamiento que procedan, dispondrán los descuentos en nómina del importe del arrendamiento, el que depositarán en las agencias del Banco donde realicen sus operaciones por créditos personales.

Las entidades estarán obligadas a poner al pago las viviendas contratadas en un término de 30 días naturales posterior a la firma del contrato.

En todos los casos las entidades remitirán copia del contrato suscrito a la Dirección Municipal de la Vivienda en donde se encuentra enclavado el inmueble.

VIGÉSIMO: Las entidades deberán remitir a las agencias del Banco donde depositen el importe del arrendamiento, una relación de los arrendatarios de las viviendas vinculadas, la cual incluirá, los datos del arrendatario, el reconocimiento de las mensualidades pagadas, el tiempo y precio de arrendamiento que le corresponde abonar según el contrato.

Las entidades estarán en la obligación de comunicar a la Dirección Municipal de la Vivienda y al Banco la cancelación o cambio de los contratos de las viviendas vinculadas en un término no mayor de 30 días lectivos.

VIGÉSIMO PRIMERO: Una vez concluido el plazo del arrendamiento, o aún sin haber concluido, si la vivienda vinculada cesa en esa condición y pasa al sistema general, la agencia del Banco donde se hubieren depositado los importes de los descuentos del arrendamiento emitirá certificación del importe total de los descuentos, así como de lo que se le hubiere reconocido como importe pagado con anterioridad al arrendamiento.

VIGÉSIMO SEGUNDO: Cuando la Vivienda sea declarada vinculada y ninguno de sus ocupantes estuviere laborando en la entidad y la esté ocupando desde antes de 1.º de julio del año 1985, tendrá derecho a que se le suscriba contrato de arrendatario sin vínculo con derecho de reubicación y de permanencia en el lugar. Los ocupantes actuales que hayan comenzado a residir en la vivienda con posterioridad a julio de 1985 podrán:

- a) ser declarados ocupantes ilegales según el artículo 115 de la Ley General de la Vivienda y deberán regresar a su lugar de origen;
- b) ser declarado ocupante ilegal y no tener lugar de origen por lo que deberá ser reubicado por la entidad en concepto de arrendatario permanente; y
- c) podrá ser solicitada la declaración de ocupantes ilegales o no y la entidad determinar su permanencia en la vivienda por lo que esta deberá ser cesada a favor del esta-

do y se declarará Medio Básico de la DMV y a sus ocupantes arrendatarios permanentes.

VIGÉSIMO TERCERO: Las viviendas que las entidades cesan y pasan al fondo estatal como arrendatarios permanentes deben ser declaradas Medios Básicos de las direcciones municipales de la Vivienda a las cuales se les suscribirán los contratos de arrendatarios estatales permanentes y se le establecerá la forma de pago.

Las direcciones municipales de la Vivienda deberán inscribir estas viviendas en el Registro de la Propiedad según lo establecido para estos efectos por el Instituto Nacional de la Vivienda.

Las entidades que soliciten el cese de una vivienda para que sus ocupantes pasen a arrendatarios permanentes deberán presentar la fundamentación y documentos necesarios.

VIGÉSIMO CUARTO: En el caso que el Departamento Provincial de Administración de la Vivienda denegare la solicitud de declaración de vivienda vinculada o medio básico, el organismo u órgano que presentó la propuesta podrá interesar a la Dirección de Administración de la Vivienda del Instituto, dentro del término de 30 días hábiles contados a partir de la notificación, que revise la decisión adoptada y dicte nueva Resolución. La Resolución del Instituto será definitiva y contra ella no se procede recurso alguno en lo administrativo ni en lo judicial.

VIGÉSIMO QUINTO: Cuando el ocupante permanente (la misma persona), ocupa la vivienda antes de julio de 1985 y no fueren propuestas como vinculadas o medios básicos, o habiéndolo sido no fueren declaradas como tales por el Instituto, las entidades a que se refiere el apartado cuarto de la presente deberán comunicarlo a los ocupantes, a los efectos de que puedan iniciar los trámites para la transferencia de la propiedad de la vivienda, si procediere, de acuerdo con lo dispuesto en la Disposición Transitoria Quinta del Reglamento.

VIGÉSIMO SEXTO: El escrito a que se refiere el apartado anterior deberá ser avalado en el caso de:

- a) entidades de subordinación nacional, por el Jefe del organismo o por quien éste delegue;
- b) entidades de subordinación local, por el Director Provincial de la Vivienda; y
- c) cuando la vivienda que se pretende pasar al régimen general de propiedad esté ubicada en Zonas Especiales, deberá contarse con la aprobación de la Dirección de la Zona u Organismo que la atiende.

CAPITULO III

SOBRE LAS VIVIENDAS QUE CESAN EN SU CONDICION DE VIVIENDAS VINCULADAS O MEDIOS BASICOS

VIGÉSIMO SÉPTIMO: La solicitud de declaración de cese de viviendas vinculadas o medio básico, se realizará por las entidades al Instituto Nacional de la Vivienda, cuando al amparo de lo establecido en los artículos 9 y 35 del Reglamento se decida solicitar el cese de la condición de vivienda vinculada o medio básico mediante el modelo 906, fundamentando dicha solicitud en escrito anexo y el certificado del pago actualizado a través de las instancias estableci-

das por los organismos y el INV, así como copia de la Resolución por la que fue declarada. El expediente elaborado por la entidad contendrá el visto bueno de la Dirección Provincial de la Vivienda. El Instituto Nacional de la Vivienda dictará Resolución si procediera o denegará en un término de 90 días hábiles.

VIGÉSIMO OCTAVO: Las viviendas que cesan en su condición de vivienda vinculada o medio básico y pasan al sistema general de la propiedad antes de cumplir el tiempo establecido en el contrato de viviendas vinculadas, el cálculo se efectuará según se establece en el artículo 10 del reglamento de Viviendas Vinculadas y Medios Básicos y pagarán el 100% del precio legal inicial de la fecha en que se entregó la vivienda.

VIGÉSIMO NOVENO: Para las viviendas que cumplan con lo establecido en los artículos 12 y 17 de la Resolución 58/87, donde se establece el término de 20 años de ocupación y pago de viviendas vinculadas se debe:

- a) la entidad o el arrendatario solicitará el cese en su condición de vivienda vinculada a la Dirección Municipal de la Vivienda entregando toda la documentación establecida;
- b) la DMV deberá preparar un expediente de cada caso y determinará en un término de 30 días hábiles si procede el trámite correspondiente;
- c) si el caso procede la Dirección Municipal de la Vivienda deberá enviar al Instituto Nacional de la Vivienda a través de las direcciones provinciales de la Vivienda la solicitud de cese junto al certificado de cumplimiento de los requisitos;
- d) en el supuesto que se deniegue acceder a lo interesado por el promovente, se responderá por escrito debidamente argumentado;
- e) en el caso que el arrendador o arrendatario no promuevan el trámite, la Dirección Municipal de la Vivienda podrá ejecutarlo de oficio al llegar al término suscripto en el contrato, excepto las viviendas enclavadas en zona especial o de alta significación para el turismo; y
- f) una vez emitida Resolución de cese por el Instituto Nacional de la Vivienda, se realizará la transferencia de la Vivienda Vinculada al régimen de propiedad personal a favor del arrendatario, mediante Resolución dictada por la Dirección Municipal de la Vivienda dentro del término de 50 días contados a partir de la fecha en que se recibe la Resolución de cese dictada por el Instituto Nacional de la Vivienda. La Resolución que a estos efectos dicte la DMV, será considerada como Título de Propiedad y contendrá todos los elementos necesarios a tal fin.

TRIGÉSIMO: Una vez recibida por la entidad y notificado por la Dirección Municipal de la Vivienda al ocupante de que la vivienda fue cesada en su condición de vivienda vinculada o medio básico, el ocupante de la misma tendrá un año para realizar la legalización establecida ante el Departamento Jurídico de la Dirección Municipal de la Vivienda. De no realizarlo quedará como arrendatario permanente sin derecho a adquirir el título de propiedad.

CAPITULO IV PERDIDA DE VIVIENDAS VINCULADAS Y MEDIOS BASICOS

TRIGÉSIMO PRIMERO: Las direcciones municipales de la Vivienda pueden proponer al Instituto Nacional de la Vivienda la desvinculación o a la declaración del cese como viviendas vinculadas o medios básicos en los casos en que los organismos que las tienen asignadas, incurran en las siguientes situaciones:

- a) cuando después de terminada o asignada una vivienda a una entidad y esta no efectuara la solicitud de declaración de Vivienda Vinculada o Medio Básico por un período mayor de 6 meses;
- b) mantenga la vivienda vacía por más de seis meses;
- c) no suscriban con los ocupantes el Contrato correspondiente en un término superior a seis meses;
- d) si la entidad a que pertenece dicha vivienda no se ocupa de que el arrendatario se mantenga al día en el pago y se reitere dicho impago por un término mayor de seis meses;
- e) permitir o efectuar, modificaciones o ampliaciones, sin la previa autorización y documentación establecida;
- f) no se mantenga por la entidad el control de los arrendatarios que pierden el vínculo laboral con la misma; y no asegure que los ocupantes abandonen el inmueble a los treinta días naturales de la pérdida del vínculo laboral;
- g) no ejecuten acciones legales posterior al conocimiento de una ilegalidad o una irregularidad con un término mayor de seis meses; o
- h) incumplan reiteradamente medidas encaminadas al restablecimiento de la legalidad en el inmueble objeto de la propuesta.

TRIGÉSIMO SEGUNDO: Las viviendas que por este concepto se reincorporen al fondo estatal disponible, podrán destinarse a otras entidades o pasar al régimen general de propiedad. En caso de estar ocupada la vivienda se podrá:

- a) ser declarados ocupantes ilegales según el artículo 115 de la Ley General de la Vivienda y deberán regresar a su lugar de origen; y
- b) podrán ser solicitada la declaración de ocupantes ilegales o no y la Dirección Municipal de la Vivienda determinar su permanencia en la vivienda por lo que esta deberá ser cesada por la entidad a favor del Estado y se declarará Medio Básico de la Dirección Municipal de la Vivienda y sus ocupantes a arrendatarios permanentes.

TRIGÉSIMO TERCERO: El expediente que se inicie por incumplimientos de las entidades que tienen en su patrimonio viviendas vinculadas y medios básicos se tramitará, en lo procedente, por el procedimiento previsto para los litigios en la Ley No. 65, Ley General de la Vivienda.

TRIGÉSIMO CUARTO: Concluidas las actuaciones, y apreciado por la Dirección Municipal de la Vivienda que es procedente reincorporar al fondo de viviendas los inmuebles objeto de trámite, emitirá un Dictamen que argumentará la propuesta, y unido al expediente lo elevará a la Dirección Provincial de la Vivienda en un término de diez días hábiles a partir de su conclusión, y esta, a su vez, lo elevará al Insti-

tuto Nacional de la Vivienda en un término de treinta días laborables.

TRIGÉSIMO QUINTO: La Dirección de Administración de la Vivienda resolverá lo procedente en un término de sesenta días laborables a partir del recibo del expediente y emitirá la Resolución correspondiente firmada por el presidente del Instituto Nacional de la Vivienda.

TRIGÉSIMO SEXTO: A los efectos de lo dispuesto en el presente capítulo, las direcciones municipales de la Vivienda confeccionarán un registro de todos los asuntos que radiquen en su territorio por ese motivo, donde constará:

- a) número de orden;
- b) nombre de los propietarios de la vivienda;
- c) dirección;
- d) número y fecha de la Resolución por la que se da por terminado el asunto;
- e) medidas adoptadas; y
- f) fecha, en su caso, de la ejecución, si la medida impuesta fuera la extracción de los ocupantes y demás acciones adoptadas.

TRIGÉSIMO SÉPTIMO: Contra la Resolución que se dicte no procede recurso alguno, ni en lo administrativo ni lo judicial.

CAPITULO V SOBRE LOS EXPEDIENTES Y PRESENTACION DE PERMUTAS

TRIGÉSIMO OCTAVO: Para dar cumplimiento al Reglamento para las permutas, en lo referente a las permutas excepcionales entre viviendas Vinculadas y Medios Básicos con una de propiedad personal es necesario que los organismos, entidades y las direcciones provinciales de la Vivienda presenten los expedientes de solicitud el Instituto Nacional de la Vivienda los cuales deberán estar organizados y foliados con los documentos siguientes:

- a) Carta de solicitud de la firma autorizada y amplia argumentación de los motivos por los
 - a. cuales se efectúa y como quedaría esta; y
 - b. si la permuta es de cualquier provincia hacia la Ciudad de La Habana, se debe argumentar los motivos por los cuales el ocupante principal de la vivienda de esta provincia viene hacia la Ciudad, firmado por el máximo representante del organismo.
- b) Escrito de solicitud de los permutantes el cual contendrá todos los aspectos contenidos en el artículo 13 del Reglamento de Permutas.
- c) Certificado del BPA del pago actualizado de ambas viviendas.
- d) Hoja de cálculo del precio legal actual de ambas viviendas firmada por el Departamento de Control de Fondo con descripción de ambas viviendas o croquis.
- e) Contrato de Vivienda Vinculada.
- f) Título de Propiedad (Original).
- g) Certificación de permutas entregadas por la Dirección Municipal de la Vivienda de cada inmueble el que contendrá lo establecido en el artículo 16 del Reglamento de Permutas.
- h) Modelos 905 y 906 con las firmas reconocidas.

i) Si están ubicadas en:

- a. Zona Especial: Carta del jefe de zona autorizado.
- b. Zona de Alta significación para el turismo: Carta de autorización del Gobierno y del MINTUR.
- c. Municipio especial Isla de La Juventud: Resolución de la Dirección Municipal de la Vivienda.

De ser aprobada la permuta, el INV enviará las copias de las resoluciones junto al modelo 905 para su declaración a la Dirección Provincial de la Vivienda.

TRIGÉSIMO NOVENO: Las viviendas estatales declaradas Medios Básicos de las direcciones municipales se les aplicará lo previsto en el capítulo IV sección segunda del Reglamento para las Permutas.

Cuando cambia el status legal de la vivienda las direcciones municipales estarán en la obligación de solicitar el cese al INV como Medio Básico y la declaración a la Dirección Provincial.

CUADRAGÉSIMO: Contra las resoluciones que dicte el presidente en estos supuestos la parte inconforme podrá establecer recurso que procede conforme al procedimiento establecido en la Ley de Procedimiento Civil, Administrativo y Judicial.

CUADRAGÉSIMO PRIMERO: Las entidades estarán en la obligación de efectuar las conciliaciones con la Dirección Municipal de la Vivienda, Dirección Provincial, y el Instituto Nacional de la Vivienda para determinar las ilegalidades e irregularidades existentes en su fondo de viviendas y acordar las medidas para su erradicación.

CUADRAGÉSIMO SEGUNDO: Se deroga la Instrucción No. 4/89, de 26 de septiembre de 1989, dictadas por el Presidente del Instituto Nacional de la Vivienda, y cuantas más disposiciones de igual o inferior jerarquía se le opongán.

CUADRAGÉSIMO TERCERO: La presente Resolución entrará en vigor a partir de su firma.

NOTIFIQUESE a los Organismos de la Administración Central del Estado, las direcciones provinciales y municipales de la Vivienda de los órganos locales del Poder Popular y a cuantos corresponda para su cumplimiento.

Publíquese en la Gaceta Oficial de la República.

DADA en la ciudad de La Habana, a los 21 días del mes de octubre del 2003.

Víctor Ramírez Ruiz
Presidente del Instituto
Nacional de la Vivienda

RESOLUCION No. 620/03

POR CUANTO: La Ley No. 65, Ley General de la Vivienda, 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 del Gobierno en cuanto a la vivienda, 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 expresada Administración, pero con idénticas funciones.

POR CUANTO: El Decreto-Ley No. 185, de 28 de mayo de 1988 dispuso transferir al Ministerio de Justicia las atribuciones y funciones legalmente asignadas al Instituto Nacional de la Vivienda sobre Patrimonio Nacional y Registro de la Propiedad, relacionadas con la vivienda y terrenos, facultando al titular de dicho Ministerio para disponer en qué oportunidad y orden deberán inscribirse en el referido Registro los títulos y demás actos relativos a los bienes inmuebles, incluyendo las viviendas, otras edificaciones y los solares yermos.

POR CUANTO: Resulta necesario para el más adecuado funcionamiento del Registro de la Propiedad dictar las regulaciones necesarias en todo el proceso de la implementación del mismo, tal y como establece la Instrucción Conjunta de 31 de julio del 2001, dictada por el Ministerio de Justicia y los Institutos Nacional de la Vivienda y Planificación Física, y la Oficina Nacional de Hidrografía y Geodesia del Ministerio de las Fuerzas Armadas Revolucionarias, en especial lo relativo a la inscripción de viviendas propiedad personal y terrenos en dichos registros.

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

POR TANTO: En el ejercicio de las facultades que me están conferidas, pongo en vigor el siguiente:

**PROCEDIMIENTO SOBRE LA ACTUACION
DE LAS DIRECCIONES MUNICIPALES
DE LA VIVIENDA EN RELACION
CON LOS REGISTROS DE LA PROPIEDAD**

PRIMERO: Las direcciones municipales de la Vivienda, incluirán, en todas las Resoluciones de reconocimiento de derechos sobre la propiedad y el arrendamiento de viviendas, derecho perpetuo de superficie, derecho de uso de azoteas, y derecho de usufructo en los supuestos preestablecidos en las "NORMAS PARA LA INSCRIPCION DE LOS INMUEBLES, TITULOS Y DERECHOS REALES EN EL REGISTRO DE LA PROPIEDAD", del Ministerio de Justicia, las medidas, linderos, área de superficie útil y total, precio legal y demás datos que conforman la descripción del inmueble según el caso.

SEGUNDO: En el proceso de inscripción de las viviendas de propiedad personal corresponde a las direcciones municipales de la Vivienda, a instancia de parte o de oficio:

- a) determinar las medidas y linderos de los terrenos que no aparecen consignadas en los títulos de las viviendas, según la información que brinda la certificación catastral o la que resulte de medir y calcular el terreno en posesión pública y notoria o por cualquier prueba física sea posible determinarlos, dictando la resolución correspondiente. Cuando se trate de casos que no están en el programa aprobado por manzanas corresponderá al Arquitecto de la Comunidad medir el inmueble y reflejar los límites y linderos, conforme el apartado CUARTO de la presente Resolución;
- b) autorizar mediante Resolución, el exceso de la superficie establecida de los inmuebles en la zona urbana según co-

rresponda, por el Acuerdo del Comité Ejecutivo del Consejo de Ministros, de 25 de junio de 1985, siempre que dichos títulos hubiesen sido emitidos con posterioridad a esta fecha;

- c) resolver los litigios que se presenten en relación con las medidas y linderos de los inmuebles de propiedad personal de conformidad con lo estipulado en la Ley General de la Vivienda y sus normas complementarias vigentes; Cuando la litis se genere en casos que no están en el programa aprobado por manzanas el Departamento Jurídico sobre la base del derecho contenido en el título, la documentación entregada por el Arquitecto de la Comunidad y oído el parecer de Planificación Física si resulta necesario, radicará un expediente y el Director dictará la resolución que corresponda;
- d) aportar, en todos los casos en que sea necesaria a través de los Departamentos Jurídicos, a solicitud del Registrador de la Propiedad, la certificación sobre la situación legal del inmueble, en aquellos casos que resulte necesario para la recuperación del tracto registral y conste en los expedientes básicos o en otras actuaciones de estas direcciones;
- e) la declaración jurada que complementa los títulos expedidos al amparo de la Ley de Reforma Urbana; y
- f) resolver los errores u omisiones que presentan los títulos para su inscripción (que no son solamente medidas y linderos), cuyo origen es consecuencia de un reconocimiento por las direcciones municipales de la Vivienda.

TERCERO: La Certificación referida en el inciso d) del apartado anterior debe contener:

- a) dirección del inmueble;
- b) el tracto anterior del inmueble (titularidades existentes o reflejadas en los expedientes);
- c) la forma en que ingresó el inmueble al patrimonio estatal;
- d) la justificación legal de la adjudicación del terreno; y
- e) que el inmueble no se encuentra sujeto a proceso.

Se entienden que están sujetos a proceso aquellos casos sobre los que existe información o expediente al amparo de la Disposición Especial Séptima de la Ley 65, Ley General de la Vivienda, tal como quedó modificada por el Decreto – Ley 233, de 2 de julio del 2003, o del Decreto-Ley 232, de 24 de enero del 2003. Si existiera información o proceso por estas ilegalidades no se emite la certificación solicitada.

Dicha certificación se emitirá en un término de 30 días hábiles a partir de la fecha de su solicitud.

CUARTO: En relación a las medidas y linderos en inmuebles que no están en el programa por manzanas, corresponderá al Arquitecto de la Comunidad:

- a) medir el inmueble y reflejar los límites y linderos a partir de la documentación del inmueble en los documentos que expide y entregar los resultados obtenidos en el Departamento Jurídico de la Dirección Municipal de la Vivienda para que este dicte la Resolución correspondiente; y
- b) en los casos en que las mediciones realizadas no coincidan con la documentación de la vivienda existente, el Arquitecto de la Comunidad lo refleja en los documentos

que entregue al referido Departamento Jurídico, para que, dicte la Resolución correspondiente, oído el parecer de Planificación Física, si fuera necesario.

A estos efectos el Arquitecto de la Comunidad emitirá Dictamen Técnico; que contendrá además las características técnico constructivas, descripción del inmueble y redes técnicas.

QUINTO: Las direcciones municipales de la Vivienda, solicitarán al Registro de la Propiedad a nombre del Estado cubano la inscripción de los edificios multifamiliares bajo el régimen jurídico previsto en la Ley General de la Vivienda y sus disposiciones complementarias, ya sean estos de administración propia o de administración municipal.

SEXTO: A los efectos de lo dispuesto en el apartado anterior las direcciones municipales de la Vivienda, a través de los Departamentos de Administración de la Vivienda, emitirán Certificación donde constará:

- a) dirección del edificio;
- b) descripción general (tipología, número de apartamentos y plantas);
- c) elementos comunes (áreas, instalaciones, equipos u otros aditamentos, que forman parte del inmueble y su funcionalidad);
- d) valor, que será determinado por el área económica de las direcciones municipales de la Vivienda;
- e) superficie construida y área construida en planta;
- f) medidas, linderos y área del terreno que ocupa la edificación y sus instalaciones afines; y
- g) año o período de construcción.

El área tributaria, medidas y linderos serán definidas por las direcciones municipales de Vivienda, a través del Arquitecto de la Comunidad, en coordinación con las direcciones municipales de Planificación Física.

SÉPTIMO: Cuando se efectúe una transmisión de dominio en un apartamento ubicado en un edificio multifamiliar esta se inscribirá en el Registro de la Propiedad dentro de los 60 días posteriores a dicho acto jurídico. En estos casos las direcciones municipales de la Vivienda, a fin de viabilizar el trámite de la población, emitirá una certificación con la cual se efectuará la inscripción provisional, donde refleje:

- a) dirección del edificio;
- b) número de plantas;
- c) número de apartamentos; y
- d) tipología constructiva.

OCTAVO: Para determinar el área tributaria se aplicarán las siguientes reglas:

- a) en los edificios multifamiliares que no tengan determinada su área tributaria por documento alguno se tomará la misma a partir de la construcción del edificio, por su perímetro, a una distancia de tres metros;
- b) de existir alguna infraestructura del edificio como, cisternas, redes de desagüe o redes eléctricas soterradas que estén a más de 3 metros, estas se incluirán dentro del área tributaria del edificio. Si la cisterna da servicio a más de un edificio, se consignará en el documento para la inscripción;
- c) cuando la separación de un edificio y otro sea menor de

6 metros, esta distancia se repartirá proporcional a cada uno. Cuando sea hasta 10 metros, esta se repartirá a partes iguales entre los dos. Y en los casos en que superen los 10 metros entre edificios, se dará tres metros a cada uno. El resto del área será de servicio público, cuando no está determinado como otra parcela o solar yermo; y

- d) los parques, viales, y otras áreas aledañas al edificio se consideran también áreas públicas.

NOVENO: Se exceptúan del apartado anterior los edificios medios básicos o vinculados, los que serán inscriptos por las entidades que los poseen.

DÉCIMO: Cuando se conozca la existencia de variaciones constructivas no reflejadas en el título objeto de inscripción, en relación con la descripción y la tipología constructiva inicial, las direcciones municipales de la Vivienda tramitan el asunto conforme las regulaciones sobre la materia emitidas por este Instituto.

UNDÉCIMO: Cuando las medidas y linderos reflejadas en la certificación catastral difieran de las medidas y linderos reconocidos en el Título de Propiedad correspondiente, y el Grupo Municipal lo considere necesario para completar el trabajo de la manzana, la Dirección Municipal de la Vivienda tramita y dicta la Resolución que en derecho corresponda. La decisión del grupo municipal no podrá modificar el derecho consignado en el título, sin que en ello intervenga la Dirección Municipal de la Vivienda.

Contra lo resuelto cabrá reclamación ante la Sala de lo Civil y de lo Administrativo del Tribunal Provincial Popular correspondiente, que deberá interponerse dentro del término de treinta días laborables siguientes al de la notificación.

DUODÉCIMO: Cuando las direcciones municipales de la Vivienda, otorguen a una persona la condición de superficiario mediante resolución, consignarán en dicho documento, los linderos del área concedida, así como el acto mediante el cual el terreno pasó al fondo estatal, si le consta a los efectos de la inscripción de este derecho en el Registro de la Propiedad.

La resolución que se dicte al efecto dispondrá la obligación del superficiario de inscribirlo en el Registro de la Propiedad.

La Dirección Municipal de la Vivienda remitirá al Registro de la Propiedad correspondiente, para su inscripción, copia de las resoluciones en las que disponga la cancelación del derecho perpetuo de superficie, cualquiera que sea la causa.

DECIMOTERCERO: En los casos regulados en el apartado anterior, las direcciones municipales de la Vivienda harán constar en las resoluciones que dicten a los efectos pertinentes, los casos en que el titular del Derecho Perpetuo de Superficie concedido esté exceptuado de la obligación de pago correspondiente, de acuerdo a lo regulado en la Ley General de la Vivienda y sus disposiciones complementarias.

DECIMOCUARTO: Las direcciones municipales de la Vivienda quedarán obligadas a notificar a los Registros de la Propiedad, de las Resoluciones de confiscación emitidas al amparo de lo dispuesto en la Ley 989 y sus disposiciones

complementarias, así como lo establecido en los Decretos-Leyes 171, de 15 de mayo de 1997; 232, de 21 de enero del 2003 y 233, de 2 de julio del 2003; así como el Decreto 272, de 20 de febrero del 2001, mediante certificación en la que se hará constar:

- nombre y demás generales de la persona;
- dirección del inmueble;
- naturaleza del título y fecha de expedición; y
- tomo y folio si se encuentra inscripto en el registro de la propiedad.

DECIMOQUINTO: Las direcciones municipales de la Vivienda serán las responsables de depurar y dar a conocer sobre la situación legal del inmueble, cuando el Registrador de la Propiedad deniegue la inscripción y lo ponga en conocimiento de estas.

DECIMOSEXTO: Las direcciones municipales de la Vivienda solicitarán para cualquier trámite legal que se realice, la previa inscripción del inmueble objeto de la solicitud de este, en el Registro de la propiedad; si el inmueble fue obje-

to de un acto de transmisión de dominio ante notario, realizado con posterioridad al primero de octubre del 2003, en los municipios seleccionados.

DECIMOSÉPTIMO: Los Departamentos Jurídicos emitirán los dictámenes legales que le sean solicitados para los trámites de inscripción de los medios básicos de las DMV.

DECIMOCTAVO: La presente entrará en vigor a partir de su publicación en la Gaceta Oficial de la República.

COMUNIQUESE la presente a los directores provinciales y municipales de la Vivienda, al Ministerio de Justicia y a cuantas personas naturales y jurídicas deban conocerla para su cumplimiento.

PUBLIQUESE en la Gaceta Oficial de la República.

DADA en ciudad de La Habana, a los 21 días del mes de octubre del 2003.

Víctor Ramírez Ruiz
Presidente del Instituto
Nacional de la Vivienda