



# GACETA OFICIAL

**DE LA REPÚBLICA DE CUBA  
MINISTERIO DE JUSTICIA**

**Información en este número**

Gaceta Oficial No. 31 Extraordinaria de 7 de noviembre de 2016

MINISTERIO

Ministerio de Justicia

Resolución No. 181/2016 (GOC-2016-895-EX31)

# GACETA OFICIAL

DE LA REPÚBLICA DE CUBA

MINISTERIO DE JUSTICIA

EXTRAORDINARIA LA HABANA, LUNES 7 DE NOVIEMBRE DE 2016 AÑO CXIV

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

Teléfonos: 7878-3849, 7878-4435 y 7873-7962

Número 31

Página 389

MINISTERIO

JUSTICIA  
GOC-2016-895-EX31

## RESOLUCIÓN No. 181/2016

POR CUANTO: El Acuerdo del Comité Ejecutivo del Consejo de Ministros de 26 de marzo de 2001, número 3950 para control administrativo, aprobó, con carácter provisorio, el objetivo, las funciones y atribuciones específicas del SMinisterio de Justicia, y en el Apartado Segundo, numeral Diez lo faculta para dirigir, entre otros, el Registro de la Propiedad.

POR CUANTO: Los numerales 1 y 2 del artículo 32 de la Resolución número 114 de 29 de junio de 2007, de quien resuelve, “Normas y procedimientos para la organización y funcionamiento de los Registros de la Propiedad”, regula la posibilidad de la inscripción de los inmuebles de las asociaciones, fundaciones y las instituciones eclesíásticas y religiosas; disponiendo que en los demás casos que se inscribe el inmueble como propiedad del Estado como asignado a la institución de que se trate para el cumplimiento de sus funciones mediante Acuerdo del Consejo de la Administración que corresponda.

POR CUANTO: Resulta conveniente establecer un procedimiento, que garantice la inscripción en el Registro de la Propiedad de los inmuebles por personas jurídicas no estatales que realizan actividades no lucrativas.

POR TANTO: En el ejercicio de las facultades que me están conferidas, en el inciso a) del artículo 100 de la Constitución de la República;

**Resuelvo:**

PRIMERO: Aprobar:  
**“LA METODOLOGÍA PARA LA INSCRIPCIÓN EN EL REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE LOS INMUEBLES POR PERSONAS JURÍDICAS NO ESTATALES CONSTITUIDAS SIN FINES LUCRATIVOS”**

CAPÍTULO I  
**GENERALIDADES**

ARTÍCULO 1. Son sujetos de la presente Resolución, las personas jurídicas no estatales constituidas sin fines lucrativos y son las siguientes:

- a) Asociaciones;
- b) fundaciones;
- c) sociedades civiles no lucrativas;
- d) organizaciones sociales;
- e) instituciones religiosas, asociaciones fraternales y las basadas en el credo religioso de sus integrantes; y
- f) otras cuya creación sea autorizada por la ley.

ARTÍCULO 2.1. El procedimiento para la inscripción en el Registro de la Propiedad, de los inmuebles por los sujetos a que se contrae la presente, se hará de acuerdo con la clasificación siguiente:

- a) Los que tienen título de propiedad de los inmuebles;
- b) aquellos a quienes se les ha transferido la propiedad de los inmuebles que ocupan por Acuerdo del Consejo de Ministros; y
- c) los que tienen que elaborar la documentación legal que acredite la titularidad sobre los inmuebles.

2. Para la inscripción de los inmuebles ha de acompañarse la documentación actualizada que se establece en la presente disposición.

## CAPÍTULO II

### **PROCEDIMIENTO PARA LA INSCRIPCIÓN EN EL REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE LOS INMUEBLES**

ARTÍCULO 3. Los sujetos a que se contrae la presente, para solicitar la inscripción o su actualización, de cualesquiera de los inmuebles sobre los que posea título de propiedad, aporta ante el Registrador del Registro de la Propiedad del municipio donde se encuentre ubicado el mismo, los documentos siguientes:

- a) Título de propiedad actualizado del inmueble;
- b) documento de identidad de la persona natural que solicita la inscripción y acreditación de la representación, cuando proceda;
- c) certificación de los Registros Nacional o Provincial de Asociaciones, según corresponda. En el caso de las Instituciones religiosas la certificación será emitida por la Dirección de Asociaciones de este Ministerio, que acredite tal condición; y
- d) comprobante de pago del impuesto sobre transmisión de bienes y herencias, cuando proceda.

ARTÍCULO 4. Si el título de propiedad está desactualizado, porque presenta omisiones o errores en la descripción del inmueble, ha de ser actualizado previamente a la inscripción, para lo que se requiere:

- a) Certificado Catastral sobre el inmueble, elaborado en el plazo de 30 días hábiles a partir de su solicitud y aprobado por el director de la Dirección Municipal de Planificación Física, que contendrá la naturaleza del inmueble, su ubicación, las partes que lo integran, sus medidas y linderos, superficie construida y total expresada en el sistema métrico decimal vigente y valor catastral;
- b) avalúo realizado por cualquier entidad valuadora perteneciente al Ministerio de Finanzas y Precios; si el valor determinado es de un millón (1 000 000) de pesos cubanos CUP

- o más, este avalúo tiene que estar aprobado por la Dirección de Patrimonio de ese Ministerio;
- c) si no coincide la realidad física con la reflejada en el título por haberse realizado acciones constructivas de ampliación, rehabilitación o remodelación sin la correspondiente licencia o autorización de obra, corresponde a la Dirección Municipal de Planificación Física aprobarlas y consignarlas en el certificado catastral, siempre que cumplan con las regulaciones urbanas vigentes y no se hayan violado los requisitos técnicos-constructivos; y
- d) concurrir ante notario público del municipio donde se encuentre ubicado el inmueble, con el título de propiedad y el certificado catastral y el avalúo para que autorice el instrumento notarial que corresponda, por el que se actualiza o complementa el Título de Propiedad.

ARTÍCULO 5. Si además de las omisiones o errores a que se refiere el artículo anterior, el título estuviera desactualizado en cuanto a la denominación de la institución que lo ocupa, respecto al que consta en el título, se requiere la Certificación de la Dirección de Asociaciones de este Ministerio, en la que haga constar la actual denominación, el uso y ocupación del inmueble por el promovente, de acuerdo con lo que conste en el Registro de Asociaciones; y cuantas certificaciones o controles avalen su pretensión, a fin de aportarlos al notario para su actualización.

ARTÍCULO 6.1. Si el título en poder de cualquier institución religiosa y asociación fraternal, estuviere a favor de una persona natural que adquirió antes de 1960 y resulta imposible realizar una transmisión en la actualidad, la institución o asociación acreditará mediante un escrito fundado y firmado por la máxima autoridad declarando que la persona natural adquirió el inmueble en representación de la institución o asociación que la ocupa y no como un bien de propiedad personal.

2. El notario actuante, con el título de propiedad, la certificación de la Dirección de Asociaciones de este Ministerio y el documento expedido por el máximo representante de la Institución o Asociación en el país, autoriza la correspondiente Acta de Notoriedad declarando notorio el hecho presentado.

3. La Institución o Asociación, con la documentación referida en los apartados 1 y 2 del presente artículo, eleva al Consejo de Ministros, a través de la Oficina de Atención a Asuntos Religiosos del Comité Central del Partido Comunista de Cuba, la solicitud de adopción de Acuerdo que reconozca el Derecho de Propiedad sobre el inmueble a favor de la institución promovente.

4. El Acuerdo deberá contener los requisitos establecidos en el inciso a) del artículo 4 de la presente.

### CAPÍTULO III

#### **PROCEDIMIENTO PARA LA INSCRIPCIÓN DE LOS INMUEBLES A LOS QUE SE LES HA TRANSFERIDO LA PROPIEDAD POR ACUERDO DEL CONSEJO DE MINISTROS**

ARTÍCULO 7. Para realizar la inscripción de un inmueble en el Registro de la Propiedad, cuando se ha adquirido la propiedad por Acuerdo del Consejo de Ministros, el representante del sujeto adquirente presentará copia certificada del Acuerdo ante el

Registro de la Propiedad del municipio donde esté ubicado, además de lo establecido en el artículo 3 de la presente.

ARTÍCULO 8. El representante de la persona jurídica no estatal constituida sin fines lucrativos, en los casos en los que corresponda, completará los requisitos que debe cumplir el Acuerdo del Consejo de Ministros para su inscripción, de conformidad con lo previsto en el artículo 4 de la presente.

#### CAPÍTULO IV

### **PROCEDIMIENTO PARA LA ELABORACIÓN DE LA DOCUMENTACIÓN LEGAL DE LOS INMUEBLES DE LAS PERSONAS JURÍDICAS NO ESTATALES CONSTITUIDAS SIN FINES LUCRATIVOS**

#### **QUE NO POSEEN TÍTULO**

##### **SECCIÓN PRIMERA**

#### **De las asociaciones, fundaciones, sociedades no lucrativas y organizaciones sociales, que no poseen título sobre los inmuebles**

ARTÍCULO 9.1. Para la elaboración de la documentación de un inmueble por las asociaciones, fundaciones, sociedades no lucrativas y organizaciones sociales, del que no se tiene título, dichos sujetos conformarán un expediente del inmueble con los documentos siguientes:

- a) Certificado Catastral sobre el inmueble, elaborado en el plazo de treinta (30) días hábiles a partir de su solicitud y aprobado por el Director de la Dirección Municipal de Planificación Física, que contendrá los mismos requisitos establecidos en el inciso a) del artículo 4 de la presente;
- b) avalúo según lo regulado en el inciso b) del artículo 4 de la presente; y
- c) escrito fundado y aprobado por la autoridad máxima de la forma asociativa de que se trate, en el que conste la fecha a partir de la cual ocupa el inmueble, así como el uso al que está destinado.

2. Concluido el expediente se presenta en la Dirección Provincial de Justicia del territorio en que está ubicado el inmueble.

ARTÍCULO 10. La Dirección Provincial de Justicia, al recibir el expediente conforme con las circunstancias previstas en el artículo anterior, impulsa el procedimiento hasta su conclusión, para lo que realizará las acciones siguientes:

- a) Solicita al Registrador del Registro de la Propiedad Nota Simple Informativa del Registro de la Propiedad, en la que conste el último propietario del inmueble del que se solicita inscripción, si constare inscrita; caso contrario expide la publicidad negativa;
- b) el Director de la Dirección Provincial de Justicia con los documentos que obren en el expediente, dictará Resolución que declare el inmueble como integrante del patrimonio estatal, valiéndose del contenido del expediente elaborado;
- c) la Dirección Provincial de Justicia, remite el expediente al Consejo de la Administración del Órgano del Poder Popular del municipio donde se encuentre ubicado el inmueble; y
- d) el Consejo de la Administración Municipal por Acuerdo lo declara asignado en concepto de usufructo para el cumplimiento de sus objetivos y fines, a favor de la forma asociativa que presentó la solicitud.

ARTÍCULO 11. La forma asociativa interesada, una vez notificada del Acuerdo favorable, adoptado por el Consejo de la Administración del Órgano del Poder Popular, solicita la inscripción del inmueble en el Registro de la Propiedad del municipio donde se encuentre ubicado, en el plazo de treinta (30) días hábiles posteriores a su notificación, con la documentación siguiente:

- a) Expediente elaborado;
- b) Resolución del Director de la Dirección Provincial de Justicia que declara el inmueble como integrante del patrimonio estatal;
- c) Acuerdo del Consejo de la Administración del Órgano Local del Poder Popular; y
- d) los documentos establecidos en el artículo 3 de la presente, según correspondan.

ARTÍCULO 12. El Registrador del Registro de la Propiedad, luego de inscrito el inmueble como integrante del patrimonio estatal, entregado en usufructo a la forma asociativa, devuelve el expediente al promovente conjuntamente con la certificación de la inscripción realizada.

## SECCIÓN SEGUNDA

### **De las instituciones religiosas y las asociaciones fraternales que no poseen título sobre los inmuebles**

ARTÍCULO 13.1. Para la elaboración de la documentación de un inmueble perteneciente a una institución religiosa o asociación fraternal, de la cual no se puede acreditar título formal, pero su ocupación permanente desde su construcción ha sido notoria, los sujetos antes referidos conformarán un expediente del inmueble contentivo de:

- a) Certificado Catastral sobre el inmueble, elaborado en el plazo de treinta (30) días hábiles a partir de su solicitud y aprobado por el director de la Dirección Municipal de Planificación Física, que contendrá los mismos requisitos establecidos en el inciso a) del artículo 4 de la presente;
- b) avalúo según lo regulado en el inciso b) del artículo 4 de la presente;
- c) escrito Fundado y aprobado por la autoridad máxima de la institución religiosa o asociación fraternal en el que conste la fecha a partir de la cual ocupa el inmueble y si fue construido por esta; así como el uso al que está destinado en la actualidad; y
- d) certificación del Registro de Asociaciones, que acredite la existencia de dicha Institución.

2. El Ministerio de Justicia, una vez verificado por su Dirección de Asociaciones que el expediente cumple los requisitos establecidos en el inciso a) del presente artículo, propone a la Secretaría del Consejo de Ministros que se evalúe el reconocimiento de la titularidad sobre el inmueble.

ARTÍCULO 14. El Consejo de Ministros evalúa la propuesta presentada y autoriza la transmisión del derecho de propiedad u otro derecho real si corresponde, a favor de la institución religiosa o asociación fraternal de que se trate, constituyendo el Acuerdo el Título que acredita el derecho sobre el mismo.

ARTÍCULO 15.1. El Ministerio de Justicia notifica el Acuerdo a la institución religiosa o fraternal de que se trate, la que deberá solicitar la inscripción en el Registro de la Propiedad

del municipio donde se encuentre ubicado el inmueble en un plazo de treinta (30) días hábiles siguientes a la notificación.

2. El Registrador del Registro de la Propiedad, luego de inscrito el inmueble, devuelve el Acuerdo con la referencia registral junto con la certificación de la inscripción realizada.

SEGUNDO: Las directoras de las Direcciones de los Registros de la Propiedad, Mercantil y del Patrimonio y de Asociaciones, quedan encargadas del control del cumplimiento de lo dispuesto en la presente.

TERCERO: Se adjunta a la presente Resolución y forma parte integrante de la misma el Anexo Único contentivo de la proforma de la Resolución que declara como parte integrante del Patrimonio Estatal un inmueble ocupado por personas jurídicas no estatales constituidas sin fines lucrativos.

CUARTO: La presente Resolución entra en vigor a partir del 2 de enero de 2017.

COMUNÍQUESE a los viceministros, a las directoras de las Direcciones de Notarías y de los Registros de la Propiedad, Mercantil y del Patrimonio del organismo, a los directores de las Direcciones Provinciales de Justicia y del municipio especial Isla de la Juventud y a cuantas más personas deban conocer la presente.

PUBLÍQUESE en la Gaceta Oficial de la República de Cuba.

ARCHÍVESE el original de la presente disposición en la Dirección de Asesoramiento Jurídico de este Organismo.

DADA en La Habana, a los cuatro días del mes de noviembre de 2016.

**María Esther Reus González**

Ministra de Justicia

#### ANEXO ÚNICO

### **PROFORMA DE LA RESOLUCIÓN QUE RECONOCE COMO INTEGRANTE DEL PATRIMONIO ESTATAL, UN INMUEBLE OCUPADO POR PERSONAS JURÍDICAS NO ESTATALES CONSTITUIDAS SIN FINES LUCRATIVOS**

#### **RESOLUCIÓN No.**

POR CUANTO: La Resolución número 114 de 29 de junio de 2007, de la Ministra de Justicia, establece dentro de los documentos inscribibles en el Registro de la Propiedad, las resoluciones administrativas que declaren los inmuebles asignados a una entidad para el cumplimiento de sus funciones, como integrantes del patrimonio estatal.

POR CUANTO: Por Resolución número        de la Ministra de Justicia, se aprobó la “La Metodología para la inscripción en el registro de la propiedad de los inmuebles ocupados por personas jurídicas no estatales constituidas sin fines lucrativos”.

POR CUANTO: (En este se consigna el contenido de los numerales del 1 al 7 del artículo 7 de la Resolución número 226 de 4 de octubre de 2012 de la Ministra de Justicia).

POR CUANTO: (En este se consigna el contenido del expediente elaborado para este fin según los artículos 9 y 10 de la presente metodología).

POR CUANTO: El que resuelve fue nombrado Director Provincial de Justicia por (Acuerdo o número de Resolución y la autoridad que lo nombra).

POR TANTO: En el ejercicio de las facultades que me están conferidas;

**R e s u e l v o :**

PRIMERO: Declarar que el inmueble descrito en el Cuarto POR CUANTO de la presente proforma es parte integrante del patrimonio estatal, el que se encuentra ocupado por: **(nombre de la persona jurídica no estatal que lo ocupa)**

SEGUNDO: La **(nombre de la persona jurídica no estatal que ocupa el inmueble)** solicitará la inscripción del inmueble en el Registro de la Propiedad (nombre del municipio donde se encuentre ubicado el inmueble), una vez que el Consejo de la Administración Provincial adopte el Acuerdo por el que le asigna el inmueble descrito en la presente Resolución, en concepto de usufructo.

COMUNÍQUESE a **(las personas que en la entidad puedan estar relacionadas o interesadas con el cumplimiento de esta Resolución)**.

ARCHÍVESE el original de la presente Resolución en el Archivo Jurídico de esta entidad.

DADA en \_\_\_\_\_, a los \_\_\_\_\_ días del mes de \_\_\_\_\_ del año

**Nombre y apellidos**

**Director de la Dirección Provincial de Justicia**

**Provincia**

**Cuño**