



GACETA OFICIAL

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

Información en este número

Gaceta Oficial No. 9 Extraordinaria de 8 de abril de 2016

MINISTERIOS

Ministerio de la Construcción

Resolución No. V-44/2016. (GOC-2016-372-EX9)

Ministerio de la Construcción-Instituto de Planificación Física

Resolución Conjunta No. 1 (GOC-2016-373-EX9)

Ministerio de Finanzas y Precios

Resolución No. 118/2016. (GOC-2016-374-EX9)

GACETA OFICIAL



DE LA REPÚBLICA DE CUBA

MINISTERIO DE JUSTICIA

EDICIÓN ORDINARIA LA HABANA, VIERNES 8 DE ABRIL 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 9

Página 81

MINISTERIOS

GOC-2016- 372- EX9 CONSTRUCCIÓN

RESOLUCIÓN No. V- 44/2016

POR CUANTO: La Ley No. 65 “Ley General de La Vivienda”, de 23 de diciembre de 1988, tal como quedó modificada por el Decreto-Ley No. 322 de 31 de julio de 2014, dispone en su artículo 63 que el Ministro de la Construcción queda facultado para regular el régimen jurídico de las viviendas vinculadas y medios básicos, ejercer el control de su cumplimiento y asegurar la actuación uniforme en cuanto a la asignación, declaración, contratación y cese de estas viviendas.

POR CUANTO: La Resolución No. V-002/14 “Reglamento de Viviendas Vinculadas y Medios Básicos” de quien suscribe, de 27 de agosto de 2014, en su Disposición Transitoria Primera dispone que los jefes de los órganos, organismos de la Administración Central del Estado y entidades nacionales, de organizaciones políticas, de masas y sociales en un período de 6 meses a partir de la entrada en vigor del Reglamento de Viviendas Vinculadas y Medios Básicos realizan la depuración del fondo de las viviendas que posean en estos conceptos, término que se requiere extender de manera que permita encausar y cumplir el proceso que se indica en la referida norma, dictada por quien resuelve.

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

Resuelvo:

PRIMERO: Extender hasta el 30 de diciembre de 2016, a partir del vencimiento del período otorgado por la Resolución No. V- 002 “Reglamento de Viviendas Vinculadas y Medios Básicos” de 27 de agosto de 2014, el plazo para realizar la depuración del fondo de viviendas vinculadas y medios básicos por los jefes de los órganos, organismos de la Administración Central del Estado, entidades nacionales, las organizaciones políticas, de masas y sociales, de las viviendas que posean en estos conceptos.

SEGUNDO: Para garantizar el cumplimiento del término dispuesto y la celeridad del proceso, los jefes de los órganos, organismos de la Administración Central del Estado, entidades nacionales, organizaciones políticas, de masas y sociales, adoptan las medidas siguientes:

- a) Elaboran o actualizan el cronograma de ejecución, que se presenta al Ministerio de la Construcción para su análisis, dentro de los 15 días hábiles posteriores a la entrada en vigor de la presente Resolución.
- b) Informan al Ministro de la Construcción, el día 10 de cada mes el comportamiento del cumplimiento del cronograma del cierre del mes anterior.

TERCERO: Encargar al Director General de la Vivienda con el cumplimiento y control de lo que compete al Ministerio de la Construcción; y a las direcciones provinciales y municipales de la Vivienda de los órganos locales del Poder Popular.

PUBLÍQUESE en la Gaceta Oficial de la República Cuba.

Regístrese y Archívese el original en el Protocolo de Resoluciones de la Dirección de Asuntos Legales de la Vivienda de este Ministerio.

DADA en La Habana, a los 4 días del mes de abril de 2016.

Ing. René Mesa Villafaña
Ministro de la Construcción

GOC-2016- 373 -EX9

RESOLUCIÓN CONJUNTA No. 1/2016

MICONS - IPF

POR CUANTO: La Ley General de la Vivienda, tal como quedó modificada por el Decreto-Ley No. 322 “Modificativo de la Ley General de la Vivienda” de 31 de julio de 2014, establece en su artículo 4, que el Ministerio de la Construcción es el organismo de la Administración Central del Estado que tiene como parte de su misión, dirigir y controlar la aplicación de la política del Estado y del Gobierno en cuanto a la Vivienda, y en su artículo 145.2 transfiere al Instituto de Planificación Física las facultades para elaborar, aprobar y controlar los procedimientos en cuanto al otorgamiento de licencias de construcción y dictámenes técnicos para la descripción y tasación de viviendas y certificación de medidas y linderos.

POR CUANTO: La Resolución No. 342 de 31 de octubre de 2011, del Presidente del Instituto Nacional de la Vivienda, establece el procedimiento para la actualización de los títulos de propiedad y su inscripción en los Registros de la Propiedad, que al amparo de las modificaciones realizadas en la citada Ley No. 65 requiere de una actualización.

POR TANTO: En el ejercicio de las facultades conferidas al Ministro de la Construcción por el artículo 100, inciso a), de la Constitución de la República de Cuba y al Presidente del Instituto de Planificación Física por la Disposición Final Cuarta del Decreto-Ley No. 322 de 31 de julio de 2014, Modificativo de la Ley No. 65, “Ley General de la Vivienda”,

Resolvemos:

ÚNICO: Aprobar el siguiente

“PROCEDIMIENTO PARA LA ACTUALIZACIÓN DE LOS TÍTULOS DE PROPIEDAD Y LA INSCRIPCIÓN DE LAS VIVIENDAS ESTATALES Y EDIFICIOS MULTIFAMILIARES EN EL REGISTRO DE LA PROPIEDAD”

CAPÍTULO I

DE LA ACTUALIZACIÓN DE LOS TÍTULOS DE PROPIEDAD Y LA INSCRIPCIÓN DE LAS VIVIENDAS ESTATALES Y EDIFICIOS MULTIFAMILIARES EN EL REGISTRO DE LA PROPIEDAD

SECCIÓN PRIMERA

Actualización de títulos de propiedad

ARTÍCULO 1.- El presente procedimiento establece las normas para la actualización de los títulos de propiedad en los casos siguientes:

- a) Haya errores u omisiones relativos a los elementos de la descripción, tasación, o no consten los linderos y sus medidas;
- b) se realicen acciones constructivas internas que modifiquen la descripción de la vivienda, la unifiquen o dividan y no requieren licencia ni autorización de obra;
- c) no coincida la realidad física con la reflejada en el título de propiedad, por haberse ejecutado acciones constructivas de ampliación, rehabilitación o remodelación, siempre que no se hayan violado los requisitos técnico-constructivos y las regulaciones urbanas y territoriales; y
- d) sea necesaria la rectificación o ajuste de los linderos y sus medidas y la superficie total.

ARTÍCULO 2.1.- Las personas interesadas en actualizar sus títulos de propiedad, al amparo de los incisos a) y b) del artículo 1, solo requieren presentar el Dictamen Técnico que emite la Dirección Municipal de Planificación Física a los efectos de la actuación notarial correspondiente.

2.- En los casos en que la actualización es al amparo del inciso c) del artículo 1, es competente la Dirección Municipal de la Vivienda que en su actuación tiene en cuenta el cumplimiento de las regulaciones urbanas y territoriales.

3.- Cuando la actualización es al amparo del inciso d) del artículo 1 es competente la Dirección Municipal de Planificación Física.

ARTÍCULO 3.1.- Las personas interesadas en actualizar sus títulos de propiedad al amparo del inciso c) del artículo 1 solicitan, ante las direcciones municipales de Planificación Física la Certificación sobre Regulaciones Urbanas a los efectos de su presentación ante el Arquitecto de la Comunidad para la elaboración del Documento Técnico.

2.- Obtenido el Documento Técnico, las personas interesadas concurren ante la Dirección Municipal de Planificación Física a los efectos de solicitar el Dictamen Técnico de Descripción y Tasación.

3.- En los casos de violaciones urbanas, territoriales y de requisitos técnico-constructivos, la Dirección Municipal de Planificación Física adopta las medidas previstas en la legislación vigente.

4.- El Dictamen Técnico de descripción y tasación que emite la Dirección Municipal de Planificación Física refleja los elementos que constan en el título de propiedad y las de las nuevas acciones realizadas, la descripción actual y estado técnico-constructivo.

ARTÍCULO 4.1.- El Dictamen Técnico referido en el artículo anterior se presenta por las personas interesadas ante la Dirección Municipal de la Vivienda a los efectos de la actualización de los títulos de propiedad según el inciso c) del artículo 1.

2.- Los interesados, además, presentan:

- a) Escrito de solicitud con todas sus generales;
- b) titularidad de la vivienda; y
- c) sello del timbre.

3.- El Director Municipal de la Vivienda al dictar la Resolución, tiene en cuenta:

- a) Que las acciones constructivas estén totalmente concluidas; y
- b) que ofrezcan durabilidad y resistencia por la calidad de los materiales empleados, según Documento Técnico de la Empresa de Servicios, del Arquitecto de la Comunidad y Dictamen Técnico de la Dirección Municipal de Planificación Física.

ARTÍCULO 5.- Es requisito para la actualización de los títulos de propiedad al amparo del inciso c) del artículo 1, que las acciones constructivas realizadas no hayan sido respecto a títulos inscritos en el Registro de la Propiedad, cuya actualización se ha realizado con posterioridad a la entrada en vigor del Decreto-Ley No. 288 de 28 de octubre de 2011, “Modificativo de la Ley No. 65, Ley General de la Vivienda”.

ARTÍCULO 6.1.- El Director Municipal de Planificación Física en la actualización de títulos de propiedad, además del reconocimiento del terreno adicional regulado en el Acuerdo No. 1810 de 25 de junio de 1985, tramita y resuelve por Resolución, la rectificación de errores en las medidas y linderos cuando las reflejadas en el Título de Propiedad difieren de las existentes físicamente.

2.- En el Dictamen Técnico que se emita, se fijan las medidas y linderos a reconocer, a partir del análisis realizado por las áreas especializadas en el que tienen en cuenta el disfrute pacífico, de forma pública y notoria del terreno, que por su reducida cabida o por su acceso no permita la construcción de un nuevo inmueble ni otro uso, y por tanto no es de interés estatal; información que se obtiene del catastro o la que resulte de medir y calcular el terreno por la Dirección Municipal de Planificación Física.

3.- El Director Municipal de Planificación Física al emitir la Resolución, fundamenta la decisión con expresión de los elementos que le sirven de base, sean de Catastro, Urbanismo, u otra, según el caso, sobre el interés estatal y la procedencia o no del terreno a reconocer.

ARTÍCULO 7.- Cuando la actualización de título tiene su origen en la existencia de terreno sobre el que no se ha cumplido la obligación de pago del derecho perpetuo de superficie, o litis por medidas y linderos con los colindantes, las personas interesadas promueven el reconocimiento del derecho que le corresponda ante la Dirección Municipal de Planificación Física.

SECCIÓN SEGUNDA

Inscripción en el Registro de la Propiedad de las viviendas estatales en arrendamiento permanente

ARTÍCULO 8.1.- Son viviendas estatales en arrendamiento permanente, aquellas que integran el fondo de los órganos locales del Poder Popular, bajo el régimen jurídico regulado en el Capítulo IV de la Ley No. 65, “Ley General de la Vivienda”.

2.- Las viviendas estatales en arrendamiento permanente se inscriben en el Registro de la Propiedad por las direcciones municipales de la Vivienda donde están ubicadas o el titular del derecho, con la presentación del Contrato suscrito, que entre sus cláusulas refleja la vía de adquisición por el Estado del inmueble, y la descripción, medidas y linderos y precio legal.

ARTÍCULO 9.- Los directores municipales de la Vivienda emiten la Certificación para inscribir en el Registro de la Propiedad las viviendas en arrendamiento permanente, en el que consta:

- a) Título u otro documento por el que ingresó la vivienda al fondo estatal (resoluciones administrativas o judiciales y Certificación de Habitable en las nuevas construcciones);
- b) fecha y órgano que la emitió; y
- c) dirección de la vivienda.

ARTÍCULO 10.- Las direcciones municipales de la Vivienda tramitan las solicitudes presentadas en los casos de derecho de arrendamiento, otorgados al amparo del Capítulo IV, Sección Primera de la Ley No. 65, “Ley General de la Vivienda”, y usufructo de vivienda en los casos previstos en el inciso a) del artículo 1 de la presente Resolución.

SECCIÓN TERCERA

Inscripción en el Registro de la Propiedad de los edificios multifamiliares

ARTÍCULO 11.1.- Los directores municipales de la Vivienda solicitan al Registro de la Propiedad la inscripción de los edificios multifamiliares bajo el régimen jurídico previsto en la Ley General de la Vivienda y sus disposiciones complementarias, sean estos de administración propia o de administración municipal, en un término de treinta (30) días, contados a partir de su terminación.

2.- Para optimizar la inscripción de edificios multifamiliares se puede emitir una Certificación Múltiple, donde consta identificado cada edificio y los datos requeridos conforme con lo establecido en la presente Resolución.

3.- Se exceptúan los edificios multifamiliares que son medios básicos o vinculados, los que son inscriptos por las entidades que los poseen, cuando tienen más del cincuenta por ciento (50%) de los apartamentos en este régimen.

4.- Cuando en un edificio multifamiliar no inscripto en el Registro de la Propiedad, se realiza la transmisión de dominio de uno de sus apartamentos, las direcciones municipales de la Vivienda inscriben el edificio en un plazo de treinta (30) días hábiles a partir de conocer esta circunstancia.

ARTÍCULO 12.- A los efectos de lo dispuesto en el artículo anterior, el Director Municipal de la Vivienda, emite Certificación en la que conste:

- a) Dirección del edificio;
- b) descripción general (linderos, tipología, número de apartamentos y número de plantas); y
- c) áreas comunes (solo se relacionan, según el caso, escaleras, garajes, lobby, terreno, terrazas, cisterna, elevadores).

CAPÍTULO II

DESCRIPCIÓN, TASACIÓN Y MEDIDAS Y LINDEROS

ARTÍCULO 13.- La descripción y tasación de viviendas contiene a todos los efectos que sea exigible, los siguientes elementos:

I. Localización geográfica:

- a) Ubicación geográfica (dirección del inmueble: calle, número, entrecalles, reparto, barrio, poblado o finca; municipio, provincia; y
- b) naturaleza urbana o rural del inmueble.

De tratarse de un apartamento en un edificio multifamiliar se consigna el número que le corresponde.

II. Características generales:

- a) Tipo de inmueble (casa o apartamento);
- b) cantidad de plantas; y
- c) distribución.

III. Características de la construcción:

- a) Año de construcción;
- b) muros, entresijos, pisos, cubiertas;
- c) área de superficie útil a los efectos del cálculo del precio legal, ocupada y total; y
- d) estado técnico (bueno, regular o malo).

IV. Medidas y linderos:

- a) Colindancia (por el frente, derecho, izquierdo, y fondo, siempre saliendo del inmueble);
- b) medidas (por todos y cada uno de los lados, dados en Sistema Métrico Decimal).

Cuando se trata de apartamentos en edificios multifamiliares, se refleja el número de los apartamentos colindantes.

V. Precio legal:

El valor legal es el que consta en los títulos de dominio o en la descripción y tasación emitido en el Dictamen Técnico de la Dirección Municipal de Planificación Física, según proceda, que mantiene su vigencia mientras no se realicen acciones que modifiquen o alteren la tipología, estado técnico o descripción de la vivienda.

VI. Elementos comunes de la construcción: cisterna, motobomba, acometida eléctrica, accesos, otros.

DISPOSICIONES ESPECIALES

PRIMERA: Los directores municipales de la Vivienda adoptan las medidas necesarias para que se cumpla con:

- a) Entrega de expedientes ante solicitudes del Director Municipal de Planificación Física en litigios de medidas y linderos; esta solicitud ha de contener: No. de expediente, nombre y apellidos del promovente y asunto;
- b) el acceso a los expedientes, en asuntos que se tramiten por las direcciones municipales de Planificación Física; y
- c) el acceso de los registradores de la propiedad a expedientes básicos, a los efectos de su revisión para la calificación registral.

SEGUNDA: La Dirección Municipal de la Vivienda para emitir Resolución de transferencia de la propiedad de las viviendas del fondo disponible del Estado, excepto las obras nuevas, solicita de oficio, previa entrega del levantamiento de la vivienda, a la Dirección Municipal de Planificación Física, el Dictamen Técnico sobre descripción y tasación.

TERCERA: En las resoluciones del Director Municipal de la Vivienda de transferencia de la propiedad, cuando quede pendiente en el reconocimiento el Derecho Perpetuo de Superficie, se dispone la obligación de comparecer ante la Dirección Municipal de Planificación Física, a sus efectos y se da cuenta para el control y seguimiento pertinentes.

DISPOSICIÓN FINAL

PRIMERA: Derogar la Resolución No. 342 de 31 de octubre de 2011 de la Presidenta del Instituto Nacional de la Vivienda.

PUBLÍQUESE en la Gaceta Oficial de la República de Cuba.

Regístrese y archívese el original en el protocolo de resoluciones.

DADA en La Habana, a los 22 días de marzo de 2016.

Ing. René Mesa Villafaña

Ministro de la Construcción

Samuel Rodiles Planas

Presidente del Instituto de Planificación Física

GOC-2016-374-EX9

FINANZAS Y PRECIOS

RESOLUCIÓN No. 118/2016

POR CUANTO: La Ley No. 113, “Del Sistema Tributario”, de fecha 23 de julio de 2012, establece entre otros, los impuestos sobre los Ingresos Personales, sobre las Ventas, sobre los Servicios y por la Utilización de la Fuerza de Trabajo, así como la Contribución a la Seguridad Social y en su Disposición Final Segunda, incisos a) y f) faculta al Ministro de Finanzas y Precios, cuando circunstancias económicas y sociales a su juicio así lo aconsejen, para conceder exenciones, bonificaciones totales, parciales, permanentes o temporales y modificar las formas y procedimientos para el cálculo, pago y liquidación de los tributos.

POR CUANTO: La citada Ley No. 113, en sus artículos 31, 152 y 304, y la Resolución No. 20, de 12 de enero de 2016, dictada por la que suscribe, en su Apartado Quinto, disponen los términos de pago de los tributos referidos en el Por Cuanto precedente, los que resulta necesario extender para las obligaciones devengadas en el mes de febrero del año 2016, por los trabajadores por cuenta propia con domicilio fiscal en la provincia La

Habana, en correspondencia con la disponibilidad de servicios de la red bancaria en este período.

POR TANTO: En el ejercicio de la atribución que me está conferida en el artículo 100, inciso a), de la Constitución de la República de Cuba,

R e s u e l v o :

ÚNICO: Extender hasta el 28 de marzo de 2016, el término de pago de las obligaciones tributarias correspondientes al mes de febrero de este año, devengadas por los trabajadores por cuenta propia con domicilio fiscal en la provincia de La Habana.

PUBLÍQUESE en la Gaceta Oficial de la República de Cuba.

ARCHÍVESE el original en la Dirección Jurídica de este Ministerio.

Dada en La Habana, a los 18 días del mes de marzo de 2016.

Lina O. Pedraza Rodríguez
Ministra de Finanzas y Precios