

GACETA OFICIAL

DE LA REPÚBLICA DE CUBA

MINISTERIO DE JUSTICIA

Información en este número

Gaceta Oficial No. 81 Ordinaria de 19 de noviembre de 2020

CONSEJO DE MINISTROS

Decreto 13/2020 Modificativo del Decreto 331 “Reglamento del Decreto-Ley Organización y Funcionamiento del Catastro Nacional (GOC-2020-737-O81)

MINISTERIO

Ministerio de la Construcción

Resolución 151/2020 “Procedimiento para la actuación de las direcciones municipales de la vivienda en la inscripción de las viviendas estatales en arrendamiento permanente y en usufructo y de edificios multifamiliares en el registro de la propiedad” (GOC-2020-738-O81)

Resolución Conjunta 1/2020 MICONS-IPF (GOC-2020-739-O81)

INSTITUTO

Instituto de Planificación Física

Resolución 57/2020 (GOC-2020-740-O81)

Resolución 58/2020 (GOC-2020-741-O81)

Resolución 59/2020 “Procedimiento para la actualización de la descripción de la vivienda en los títulos de propiedad a los efectos de su inscripción en el Registro de la Propiedad”. (GOC-2020-742-O81)

Resolución 60/2020 Procedimiento para la emisión de las certificaciones catastrales en los asentamientos humanos urbanos (GOC-2020-743-O81)

GACETA OFICIAL

DE LA REPÚBLICA DE CUBA

MINISTERIO DE JUSTICIA

EDICIÓN ORDINARIA LA HABANA, JUEVES 19 DE NOVIEMBRE DE 2020 AÑO CXVIII

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

Teléfonos: 7878-4435 y 7870-0576

Número 81

Página 2569

CONSEJO DE MINISTROS

GOC-2020-737-O81

MANUEL MARRERO CRUZ, Primer Ministro

HAGO SABER: Que el Consejo de Ministros ha considerado lo siguiente:

POR CUANTO: El Decreto 331 “Reglamento del Decreto-Ley Organización y Funcionamiento del Catastro Nacional”, de 29 de julio de 2015, establece que las certificaciones catastrales de inmuebles ubicados en zonas catastradas se emiten en un plazo de hasta veinte días hábiles, y treinta en los casos que se requiera la realización de mediciones o actualización de la investigación catastral por haber sufrido modificaciones las referidas zonas.

POR CUANTO: La experiencia acumulada en la aplicación del referido Decreto 331 y la necesidad de disminuir el período de tramitación en los servicios que se brindan a las personas naturales y jurídicas, aconsejan modificar el término regulado para la emisión de las certificaciones catastrales.

POR TANTO: El Consejo de Ministros, en el ejercicio de las atribuciones que le están conferidas por el inciso o), del Artículo 137, de la Constitución de la República, ha adoptado el siguiente:

DECRETO 13

MODIFICATIVO DEL DECRETO 331 “REGLAMENTO DEL DECRETO-LEY ORGANIZACIÓN Y FUNCIONAMIENTO DEL CATASTRO NACIONAL”

Artículo Único: Modificar el Artículo 9 del Decreto 331 “Reglamento del Decreto-Ley Organización y Funcionamiento del Catastro Nacional”, de 29 de julio de 2015, el que queda redactado de la manera siguiente:

“Artículo 9. El plazo para emitir las certificaciones catastrales de inmuebles, cuyos datos catastrales consten en el Sistema Informativo del Catastro, es de hasta siete días hábiles, contados a partir de la presentación de la solicitud; en caso contrario se expiden en treinta (30) días hábiles.”

DISPOSICIÓN FINAL

ÚNICA: El presente Decreto entra en vigor a los treinta (30) días posteriores a la fecha de su publicación en la Gaceta Oficial de la República de Cuba.

PUBLÍQUESE en la Gaceta Oficial de la República de Cuba.

DADO en el Palacio de la Revolución, a los 24 días del mes de julio de 2020.

Manuel Marrero Cruz
Primer Ministro

MINISTERIO

CONSTRUCCIÓN

GOC-2020-738-O81

RESOLUCIÓN No. 151/20

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 322, 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 relación a la Vivienda.

POR CUANTO: La Resolución Conjunta No. 1 de 14 de octubre de 2020, del Ministro de la Construcción y el Presidente del Instituto de Planificación Física, deroga la Resolución Conjunta No. 1, “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”, emitida por los referidos titulares, el 22 de marzo de 2016, con el fin de regular lo dispuesto en esta de manera independiente y ajustado a las atribuciones de cada autoridad, por lo que resulta necesario establecer la actuación de las direcciones municipales de la vivienda para la inscripción de las viviendas estatales en arrendamiento permanente y en usufructo y de edificios multifamiliares en el Registro de la Propiedad.

POR TANTO: En el ejercicio de las atribuciones conferidas al Ministro de la Construcción por el Artículo 145, inciso d), de la Constitución de la República de Cuba:

RESUELVO

ÚNICO: Aprobar el siguiente:

“PROCEDIMIENTO PARA LA ACTUACIÓN DE LAS DIRECCIONES MUNICIPALES DE LA VIVIENDA EN LA INSCRIPCIÓN DE LAS VIVIENDAS ESTATALES EN ARRENDAMIENTO PERMANENTE Y EN USUFRUCTO Y DE EDIFICIOS MULTIFAMILIARES EN EL REGISTRO DE LA PROPIEDAD”

CAPÍTULO I

DISPOSICIONES GENERALES

Artículo 1. El objeto del presente procedimiento es regular la actuación de las direcciones municipales de la Vivienda para la tramitación de la inscripción de las viviendas estatales en arrendamiento permanente y en usufructo que integran el Fondo de Viviendas de los órganos locales del Poder Popular y de edificios multifamiliares en el Registro de la Propiedad.

Artículo 2. Las direcciones municipales de la Vivienda inscriben en el Registro de la Propiedad:

- a) Las viviendas estatales en arrendamiento permanente y en usufructo que integran el fondo de viviendas de los órganos locales del Poder Popular; y

b) los edificios multifamiliares, ya sean de administración propia o municipal.

Artículo 3. Las direcciones municipales de la Vivienda otorgan los inmuebles del fondo disponible mediante resoluciones las que deben estar fundamentadas, y reflejar la causa o acto jurídico por el cual la vivienda integra dicho fondo, ya sea por nueva construcción, sentencia judicial, confiscación administrativa u otras de las causas que se disponen en la Ley 65 “Ley General de la Vivienda”, de 23 de diciembre de 1988, en lo adelante Ley No. 65.

Artículo 4. Las solicitudes de inscripción en el Registro de la Propiedad se realizan por los directores municipales de la Vivienda en un término de cinco (5) días hábiles contados a partir de la emisión por estos de las certificaciones referidas en los artículos 6 y 7.1 de la presente Resolución, para lo cual se rigen por lo establecido en la Ley 65, la presente Resolución y las demás disposiciones jurídicas aplicables a estos efectos.

CAPÍTULO II

INSCRIPCIÓN DE LAS VIVIENDAS ESTATALES EN ARRENDAMIENTO PERMANENTE Y EN USUFRUCTO

Artículo 5. Las direcciones municipales de la Vivienda para la tramitación de la inscripción citada en el artículo anterior solicitan de oficio al Director Municipal de Planificación Física el Dictamen Técnico de Descripción, Tasación y Medidas y Linderos o certificación catastral, cuando corresponda, en un plazo de hasta cinco (5) días hábiles contados a partir de la incorporación al fondo de estos inmuebles.

Artículo 6. El Director Municipal de la Vivienda una vez recibido, en su caso, el Dictamen Técnico de Descripción, Tasación y Medidas y Linderos o certificación catastral del Director Municipal de Planificación Física, emite en el término de diez (10) días hábiles la Certificación, en la que consta:

- a) Título, resolución administrativa o judicial, Certificación de Habitable en el caso de las nuevas construcciones u otro documento por el que ingresó la vivienda al fondo estatal;
- b) fecha y órgano que la emitió; y
- c) dirección de la vivienda.

CAPÍTULO III INSCRIPCIÓN

DE LOS EDIFICIOS MULTIFAMILIARES

Artículo 7.1. El Director Municipal de la vivienda emite la Certificación, la que contiene elementos siguientes:

- a) Dirección del edificio;
- b) descripción general, linderos, tipología, número de apartamentos, número de plantas; y
- c) áreas comunes, solo se relacionan según el caso, escalera, garaje, lobby, terreno, terraza, cisterna y elevador.

2. Para la inscripción de una comunidad de edificios se puede emitir una certificación múltiple de los edificios multifamiliares que la conforman, donde conste identificado por cada uno de ellos los elementos referidos en el apartado anterior.

Artículo 8. Se exceptúan de la inscripción en el Registro de la Propiedad por las direcciones municipales de la Vivienda los edificios que sean 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.

Artículo 9. Cuando se realiza una transmisión de dominio de uno de los apartamentos en un edificio multifamiliar no inscrito en el Registro de la Propiedad, las direcciones

municipales de la Vivienda tramitan su inscripción en un plazo de cinco (5) días hábiles a partir de recibir la comunicación del Registrador de la Propiedad.

DISPOSICIONES FINALES

PRIMERA: Los directores municipales de la Vivienda entregan a los directores municipales de Planificación Física en un término de cinco (5) días hábiles los expedientes básicos de los inmuebles que le sean solicitados en casos de litigios de medidas y linderos o cuando sea necesario por cualquier otra razón justificada.

SEGUNDA: La presente Resolución entra en vigor a partir de los treinta (30) días posteriores a la fecha de su publicación en la Gaceta Oficial de la República de Cuba.

PUBLÍQUESE en la Gaceta Oficial de la República de Cuba.

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

DADA en La Habana, a los 20 días del mes de octubre de 2020. “Año 62 de la Revolución”.

Ing. René Mesa Villafaña
Ministro

MICONS-IPF

GOC-2020-739-O81

RESOLUCIÓN CONJUNTA No. 01/2020

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, establece que las funciones y facultades que la citada ley otorga al Instituto Nacional de la Vivienda y a su Presidente, son asumidas por el Ministerio de la Construcción y su Ministro respectivamente; y traspasa funciones a otros organismos y entidades, entre ellas al Instituto de Planificación Física.

POR CUANTO: La Resolución Conjunta No. 1 “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”, del Ministro de la Construcción y el Presidente del Instituto de Planificación Física, de 22 de marzo de 2016, establece procedimientos que requieren ser regulados en disposiciones independientes, ajustadas a las atribuciones de cada autoridad y teniendo en cuenta los cambios a introducir en la tramitación de los asuntos que en ella se reglamentan, se hace necesario su derogación.

POR TANTO: En el ejercicio de las atribuciones conferidas al Ministro de la Construcción por el Artículo 145, inciso e), 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 “Modificativo de la Ley No. 65 “Ley General de la Vivienda”, de 31 de julio de 2014:

RESOLVEMOS

PRIMERO: Derogar La Resolución Conjunta No. 1 “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”, del Ministro de la Construcción y el Presidente del Instituto de Planificación Física, de 22 de marzo de 2016.

SEGUNDO: La presente Resolución entra en vigor a los treinta (30) días posteriores a su publicación en la Gaceta Oficial de la República de Cuba.

PUBLÍQUESE en la Gaceta Oficial de la República Cuba.

ARCHÍVESE la presente disposición en los protocolos de disposiciones jurídicas correspondientes.

DADA en La Habana, a los 14 días del mes octubre de 2020. “Año 62 de la Revolución”.

Ing. René Mesa Villafaña
Ministro de la Construcción

Samuel C. Rodiles Planas.
Presidente del Instituto de Planificación Física

INSTITUTO

INSTITUTO DE PLANIFICACIÓN FÍSICA

GOC-2020-740-O81

RESOLUCIÓN No. 57/ 2020

POR CUANTO: El Decreto-Ley No. 322 “Modificativo de Ley No. 65, Ley General de la Vivienda”, de 31 de julio de 2014, en su Disposición Final Cuarta, faculta al Presidente del Instituto de Planificación Física para dictar en el ámbito de su competencia, las disposiciones legales complementarias que resulten necesarias a los fines de su cumplimiento.

POR CUANTO: Las experiencias alcanzadas en la aplicación de la Resolución No. 54 “Procedimiento para cumplir las funciones que se traspasan a las direcciones municipales y provinciales de Planificación Física”, del Presidente del Instituto de Planificación Física, de 26 de agosto de 2014, aconsejan su modificación, con el fin de flexibilizar los trámites para la actualización de los títulos de propiedad.

POR TANTO: En el ejercicio de las atribuciones conferidas al Presidente del Instituto de Planificación Física por la Disposición Final Cuarta del Decreto-Ley No.322 “Modificativo de la Ley No. 65 “Ley General de la Vivienda”, de 31 de julio de 2014”:

RESUELVO

ÚNICO: Modificar los artículos 48, 76 y 77 de la Resolución No. 54 “Procedimiento para cumplir las funciones que se traspasan a las direcciones municipales y provinciales de Planificación Física”, de 26 de agosto de 2014, del Presidente del Instituto de Planificación Física, los que quedan redactados como sigue:

“Artículo 48: A la solicitud de la Licencia de Construcción por las personas naturales, se acompaña:

- a) Documento que acredite el derecho perpetuo de superficie, la propiedad del solar yermo o cesión de uso de azoteas en el caso de nuevas construcciones;
- b) la titularidad de la vivienda;
- c) la propiedad de la finca rústica;
- d) sello de timbre correspondiente.”

“Artículo 76: La Dirección Municipal de Planificación Física emite dictámenes técnicos para la descripción, tasación, medidas y linderos de la vivienda.”

“Artículo 77: Para solicitar el dictamen técnico las personas naturales presentan los documentos siguientes:

- a) Titularidad de la vivienda; y
- b) sello de timbre correspondiente.”

DISPOSICIÓN FINAL

ÚNICA: La presente Resolución entra en vigor a los treinta (30) días posteriores a su publicación en la Gaceta Oficial de la República de Cuba.

PUBLÍQUESE en la Gaceta Oficial de la República de Cuba.
ARCHÍVESE el original firmado en el Protocolo de disposiciones jurídicas que obra en el Departamento Jurídico de este Instituto.

DADA en La Habana, a los 30 días del mes de octubre del año 2020. “Año 62 de la Revolución”.

Samuel C. Rodiles Planas

GOC-2020-741-O81

RESOLUCIÓN No. 58/2020

POR CUANTO: El Acuerdo 7812 del Consejo de Ministros, de 5 de octubre de 2015, establece como función específica del Instituto de Planificación Física, la de elaborar y aprobar normas y procedimientos sobre los dictámenes técnicos para la descripción y tasación de viviendas, las certificaciones de medidas y linderos, la catastral, así como la de habitable, lo que hace necesario emitir la disposición jurídica que regule los elementos a tener en cuenta por las direcciones municipales de Planificación Física a los fines de realizar la descripción y tasación de viviendas.

POR TANTO: En el ejercicio de las atribuciones conferidas al Presidente del Instituto de Planificación Física por la Disposición Final Cuarta del Decreto-Ley No.322 “Modificativo de la Ley No. 65 “Ley General de la Vivienda”, de 31 de julio de 2014”:

RESUELVO

ÚNICO: Las direcciones municipales de Planificación Física para realizar la descripción y tasación de viviendas tienen en cuenta 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.

Si se trata de un apartamento en un edificio multifamiliar, además de los elementos a que se refieren los incisos a) y b) se consigna el número que le corresponde a este.

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, entrepisos, 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; y
- b) medidas por todos y cada uno de los lados, dados en el 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 el Dictamen Técnico de Descripción, Tasación y Medidas y Linderos, emitido por el Director 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, escalera, garaje, lobby, terreno, terraza, elevador y otros espacios que clasifiquen como tal.

DISPOSICIÓN FINAL

ÚNICA: La presente Resolución entra en vigor a los treinta (30) días posteriores a su publicación en la Gaceta Oficial de la República de Cuba.

PUBLÍQUESE en la Gaceta Oficial de la República de Cuba.

ARCHÍVESE el original en el protocolo de disposiciones jurídicas que obra en el Departamento Jurídico de este Instituto.

DADA en La Habana, a los 30 días de octubre de 2020. “Año 62 de la Revolución”.

Samuel C. Rodiles Planas

GOC-2020-742-O81

RESOLUCIÓN No. 59/2020

POR CUANTO: La Resolución Conjunta No. 1 de 14 de octubre de 2020, del Ministro de la Construcción y el Presidente del Instituto de Planificación Física, deroga la Resolución Conjunta No. 1 “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”, de los referidos titulares, de 22 de marzo de 2016, con el fin de regular lo dispuesto en esta de manera independiente y ajustado a las atribuciones de cada autoridad, lo que hace necesario emitir una nueva Resolución que establezca el procedimiento a cumplir por las direcciones municipales de Planificación Física para la actualización de la descripción de la vivienda en los títulos de propiedad a los efectos de su inscripción en el Registro de la Propiedad.

POR TANTO: En el ejercicio de las atribuciones conferidas al Presidente del Instituto de Planificación Física por la Disposición Final Cuarta del Decreto-Ley No.322 “Modificativo de la Ley No. 65 “Ley General de la Vivienda”, de 31 de julio de 2014”:

RESUELVO

PRIMERO: Establecer el “Procedimiento para la actualización de la descripción de la vivienda en los títulos de propiedad a los efectos de su inscripción en el Registro de la Propiedad”.

SEGUNDO: La actualización de la descripción de la vivienda en los títulos de propiedad se realiza cuando:

- a) Existen errores u omisiones relativos a los elementos de la descripción, tasación o no consten los linderos, sus medidas y las superficies de la vivienda;
- b) se realicen acciones constructivas que no requieren licencia ni autorización de obra, pero que modifican la descripción de la vivienda, la unifiquen o dividan;
- c) no coincida la descripción física de la vivienda 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 las medidas y linderos, así como la superficie total de la parcela.

TERCERO: La persona natural interesada en actualizar la descripción de la vivienda en su título de propiedad lo solicita ante la Dirección Municipal de Planificación Física o en la Unidad de Servicios y Trámites, según corresponda, y para ello presentan:

- a) Escrito donde consten los datos personales del solicitante y su pretensión;

- b) título de propiedad de la vivienda; y
- c) sello del timbre correspondiente.

En el caso de la Unidad de Servicios y Trámites, se cumple con los procedimientos establecidos a estos efectos en la legislación vigente.

CUARTO: La persona natural que no ha cumplido la obligación de pago del Derecho Perpetuo de Superficie sobre un terreno, o en su caso posee litis con los colindantes por discrepancias en las medidas y linderos, promueve reclamación según corresponda, ante la Dirección Municipal de Planificación Física, conforme a lo establecido legalmente.

QUINTO: El Departamento o Sección de Trámites y el de Catastro de la Dirección Municipal de Planificación Física, según corresponda, recibida la solicitud radica el expediente y de oficio solicita al área de Urbanismo la Certificación sobre el Cumplimiento de las Regulaciones Urbanísticas, la que se emite en un plazo de hasta siete (7) días hábiles.

SEXTO: Para elaborar el Dictamen Técnico de Descripción, Tasación y Medidas y Linderos o la certificación catastral, se tiene en cuenta la Certificación referida en el apartado anterior y en ambos documentos se especifican:

- a) Las nuevas acciones constructivas realizadas;
- b) los errores y omisiones que existen en la descripción de la vivienda según el título de propiedad;
- c) la descripción actual;
- d) el estado técnico-constructivo; y
- e) las medidas y linderos a reconocer.

SÉPTIMO: Cuando el Departamento o Sección de Trámites, según corresponda, determina la existencia de un área de terreno superior a la descrita en el título de propiedad y sea necesaria su rectificación, solicita al Departamento o Sección de Urbanismo de la Dirección Municipal de Planificación Física criterio especializado, el cual determina si el área es de interés estatal o no.

El Departamento o Sección de Urbanismo de la Dirección Municipal de Planificación Física, con el fin de poder reconocer a favor del promovente el área de terreno citada en el párrafo anterior, tiene en cuenta:

- a) Su disfrute pacífico, de forma pública y notoria; y
- b) que por su reducida cabida o su acceso no permita la construcción de un nuevo inmueble.

OCTAVO: El reconocimiento o no del área de terreno a que se refiere el apartado anterior, se aprueba por el Director Municipal de Planificación Física, previo pago de su precio en los casos en que se reconoce el área de terreno, y conforme a lo establecido en la legislación vigente.

NOVENO: El Director Municipal de Planificación Física resuelve mediante Resolución los supuestos regulados en la presente disposición jurídica.

DISPOSICIONES ESPECIALES

PRIMERA: Las personas naturales que al momento de la entrada en vigor de la presente disposición requieran actualizar el título de propiedad de su vivienda, a los efectos de su inscripción en el Registro de la Propiedad, disponen de un plazo de hasta seis años a partir de esta fecha para su tramitación.

SEGUNDA: La Dirección Municipal de Planificación Física, adopta las medidas previstas en la legislación vigente en materia de contravenciones, cuando durante el proceso de actualización de los títulos detecte violaciones de las regulaciones urbanas, territoriales y de los requisitos técnico-constructivos.

TERCERA: Los directores municipales de Planificación Física solicitan a los directores municipales de la Vivienda:

- a) La entrega de expedientes básicos del inmueble para los casos de litigios de medidas y linderos; y
- b) el acceso a los expedientes básicos, en otros asuntos que se tramiten por las direcciones municipales de Planificación Física o su entrega cuando sea necesario por las características del caso que se investiga.

La solicitud se hace por escrito y contiene el número de expediente, el nombre y apellidos del promovente, así como el asunto.

CUARTA: El Director Municipal de Planificación Física a solicitud del de la Vivienda, emite de oficio el Dictamen Técnico de Descripción, Tasación y Medidas y Linderos para la transferencia de la propiedad de las viviendas del fondo disponible del Estado que son asignadas, excepto en las obras nuevas que se transfieren con el Certificado de Habitable.

QUINTA: El Director Municipal de Planificación Física, en los casos de las resoluciones de título de propiedad emitidas por el Director Municipal de la Vivienda, donde queda pendiente el reconocimiento del Derecho Perpetuo de Superficie sobre el terreno, concede este derecho mediante Resolución, previo pago de su precio ante la sucursal bancaria que corresponde.

DISPOSICIÓN FINAL

PRIMERA: La presente Resolución entra en vigor a los treinta (30) días posteriores a su publicación en la Gaceta Oficial de la República de Cuba.

PUBLÍQUESE en la Gaceta Oficial de la República de Cuba.

ARCHÍVESE el original en el protocolo de disposiciones jurídicas que obra en el Departamento Jurídico de este Instituto.

DADA en La Habana, a los 30 días del mes de octubre de 2020. “Año 62 de la Revolución”.

Samuel C. Rodiles Planas

GOC-2020-743-O81

RESOLUCIÓN No. 60/2020

POR CUANTO: El Decreto-Ley No. 332 “Organización y funcionamiento del Catastro Nacional”, de 30 de junio de 2015, establece el procedimiento para la expedición de las certificaciones catastrales, que se aportan por las personas naturales y jurídicas en los actos que se requieran realizar ante las autoridades y funcionarios competentes.

POR CUANTO: La experiencia acumulada en la aplicación de la Resolución No.12, “Procedimiento para la emisión de las certificaciones catastrales en las zonas catastradas en los asentamientos humanos urbanos”, del Presidente del Instituto de Planificación Física, de 22 de febrero de 2017, y la necesidad de elevar la calidad y agilidad en la tramitación de estas certificaciones por las personas jurídicas y naturales aconsejan su derogación y la emisión de nueva norma que responda a estos requerimientos.

POR TANTO: En el ejercicio de las atribuciones conferidas en el Acuerdo No. 7812 “Reglamento Orgánico del Instituto de Planificación Física”, de 5 de octubre de 2015, del Consejo de Ministros:

RESUELVO

PRIMERO: Emitir el siguiente:

PROCEDIMIENTO PARA LA EMISIÓN DE LAS CERTIFICACIONES CATASTRALES EN LOS ASENTAMIENTOS HUMANOS URBANOS

CAPÍTULO I

DISPOSICIONES GENERALES

Artículo 1. La presente Resolución tiene por objeto regular la actuación de las direcciones municipales de Planificación Física para la emisión de las certificaciones catastrales urbanas.

Artículo 2.1. La certificación catastral sirve de base al Sistema de la Planificación Física en los asuntos de su competencia, relativos al planeamiento, el ordenamiento territorial, los servicios técnicos a las personas naturales y jurídicas; para la actualización de los títulos de propiedad de los inmuebles que aún no han sido inscritos en el Registro de la Propiedad y aquellos que requieran de su rectificación.

2. Para la elaboración de la certificación catastral se requiere que la información catastral de los inmuebles esté registrada en el Sistema Informativo del Catastro, aplicación informática que se actualiza de oficio por el Departamento o Sección de Catastro de la Dirección Municipal de Planificación Física.

3. Se expide por el tramitador en el modelo que se establece como Anexo I a la presente disposición, “Certificación Catastral Urbana”, en el que constan los datos catastrales inscritos en el Sistema Informativo de Catastro, y tiene vigencia mientras no se modifique la realidad física del inmueble.

Artículo 3.1. La información catastral se obtiene a partir de los resultados del levantamiento y la investigación catastral.

2. En el levantamiento catastral se realizan las mediciones geométricas de los inmuebles para determinar la superficie que ocupan.

3. La investigación catastral se realiza en el terreno, antes, durante o posterior al levantamiento catastral, con el objetivo de obtener la información catastral primaria relacionada con los inmuebles, y los datos catastrales que se obtienen se reflejan en el modelo que se establece como Anexo II a la presente disposición, “Planilla de información sobre la parcela”.

CAPÍTULO II

EMISIÓN DE LA CERTIFICACIÓN CATASTRAL

Artículo 4.1. Las personas naturales que requieran la certificación catastral sobre los inmuebles de los que son titulares, presentan la solicitud ante la Dirección Municipal de Planificación Física o en la Unidad de Servicios y Trámites, según corresponda.

2. En el caso de las personas jurídicas presentan la solicitud directamente en el Departamento o Sección de Catastro de la Dirección Municipal de Planificación Física.

Artículo 5.1. Si el inmueble cuenta con el levantamiento catastral, el Departamento o Sección de Trámites al recibir la solicitud la entrega al Departamento o Sección de Catastro, y se asienta en el “Libro de Radicación de Certificaciones Catastrales de Inmuebles de Naturaleza Urbana”, según el modelo que se establece en el Anexo II, de la presente Resolución, o en los asientos registrales informáticos habilitados a tales efectos.

Artículo 6. Cuando el inmueble cuenta con el levantamiento catastral y la investigación catastral, y los datos catastrales están inscritos en el Sistema Informativo, se procede a expedir la certificación catastral.

Artículo 7. En los casos de inmuebles que no cuenten con la investigación catastral se procede a su ejecución, teniendo en cuenta:

a) Los dictámenes técnicos de descripción, tasación y medidas y linderos emitidos por las direcciones municipales de Planificación Física;

- b) los datos de los asientos del Registro de la Propiedad en los casos que el inmueble conste inscrito; y
- c) el documento legal de titularidad del inmueble cuando no se haya actualizado, ni inscrito este en el Registro de la Propiedad, en este caso se visita la vivienda.

Artículo 8. Concluida la investigación catastral el especialista del Departamento o Sección de Catastro de la Dirección Municipal de Planificación Física, revisa y califica los datos catastrales resultantes del levantamiento y la investigación catastral, para lo cual procede de la siguiente manera:

- a) Califica el levantamiento catastral ejecutado por el Grupo Empresarial GEOCUBA; si se detectan errores realiza la reclamación para que se rectifique la información; y
- b) revisa las planillas de la investigación catastral y las firma como constancia de su aprobación antes de su introducción en el Sistema Informativo del Catastro.

Artículo 9. Los datos catastrales se inscriben en el Sistema Informativo del Catastro; estos son los siguientes:

1. Referencia catastral.
2. Ubicación, uso al que está destinado; superficies total, ocupada y construida; los linderos y sus medidas por todos sus lados, saliendo del inmueble; las características técnico constructivas y la distribución de las partes que lo integran; de igual manera se procede en los edificios y ciudadelas, donde se especifican las áreas comunes que le pertenecen.
3. Número en los apartamentos de edificios multifamiliares y espacios habitados en las ciudadelas, sus linderos expresados en los números de los apartamentos colindantes y la superficie construida si los apartamentos ocupan otras áreas sobre el suelo reconocidas en el título de propiedad.
4. En los inmuebles en segundo nivel o más que no son apartamentos de edificios multifamiliares, dada su naturaleza y origen, sus linderos se expresan en los números de los inmuebles colindantes dentro de la edificación, cuantos sean por todos los lados; de no existir ninguno se expresa que no posee más colindancia dentro de la edificación, así como los linderos de la parcela en que se encuentra ubicada la edificación.
5. Las áreas sobre el suelo, que incluye las que ocupan las escaleras cuando la vivienda está en la planta alta, las áreas comunes y las relaciones de vecindad si existen.
6. Valor catastral.
7. Titular y valor legal del inmueble.

Artículo 10.1. Inscritos los datos en el Sistema Informativo se elabora la certificación catastral y una vez firmada se entrega por el tramitador al solicitante, el que la firma como constancia de su conformidad, de conjunto con el tramitador; en caso contrario se visita el inmueble y se realizan las correcciones que correspondan.

2. Si el solicitante mantiene la inconformidad establece reclamación ante el tribunal competente conforme a las normas legales vigentes.

Artículo 11. Las inscripciones en el Sistema Informativo del Catastro solo pueden ser modificadas por decisión del recurso presentado en la vía administrativa o judicial o mediante un proceso de rectificación de medidas y linderos.

CAPÍTULO III

OTRAS DISPOSICIONES

RELATIVAS A LA EMISIÓN DE LAS CERTIFICACIONES CATASTRALES

Artículo 12.1. El Departamento o Sección de Catastro de la Dirección Municipal de Planificación Física considerará válidas las medidas y linderos, así como las superficies de los inmuebles ubicados en manzanas catastradas que se encuentren actualizados e inscritos en el Registro de la Propiedad, excepto cuando exista:

- a) una diferencia de áreas que dé lugar a un solar yermo, área pública; o, a un área adicional, que por su extensión no constituye un solar yermo y se puede aprobar como parte del inmueble; y
- b) superposición del inmueble respecto al colindante.

2. En los casos a que se refiere el apartado anterior, el Director Municipal de Planificación Física emite una Resolución que rectifica la descripción del inmueble, y advierte a su titular la obligación de su inscripción en el Registro de la Propiedad, requisito indispensable para realizar nuevos actos; en el supuesto del inciso b) se tramita el caso conforme a lo establecido en la legislación vigente para los litigios sobre medidas y linderos.

Artículo 13. En los casos de acciones constructivas que no requieren licencia, pero transforman el inmueble en su descripción interna, para proceder a su actualización en el Registro de la Propiedad se confecciona una certificación catastral o un Dictamen Técnico de Descripción, Tasación y Medidas y Linderos, según corresponda, y se emite Resolución por el Director Municipal de Planificación Física.

Artículo 14. Las certificaciones catastrales que se emiten para la Zona Especial de Desarrollo Mariel asociadas a la inversión extranjera son firmadas por el Director de la Oficina Gestora de Ordenamiento Territorial y Urbanismo del Instituto de Planificación Física.

Artículo 15. Los inmuebles ubicados en manzanas ordenadas antes del año 2014, no se consideran como catastradas hasta tanto el Departamento o Sección de Catastro actualice la información catastral, de conformidad con la Proyección para la Creación del Catastro Urbano aprobada.

DISPOSICIONES FINALES

PRIMERA: El Departamento o Sección de Catastro de la Dirección Municipal de Planificación Física informa a través del portal Web del municipio sobre las nuevas manzanas catastradas o en las que la Comisión Municipal de Catastro aprobó que los trámites se realicen con certificación catastral, según modelo Anexo IV a la presente Resolución, “Planilla de información sobre la parcela”.

SEGUNDA: Se deroga la Resolución No. 12 “Procedimiento para la emisión de las certificaciones catastrales en las zonas catastradas en los asentamientos humanos urbanos”, del Presidente del Instituto de Planificación Física, de 22 de febrero de 2017.

TERCERA: La presente Resolución entra en vigor a los treinta (30) días posteriores a su publicación en la Gaceta Oficial de la República de Cuba.

PUBLÍQUESE en la Gaceta Oficial de la República de Cuba.

ARCHÍVESE el original en el protocolo de disposiciones jurídicas que obra en el Departamento Jurídico de este Instituto.

DADA en La Habana a los 30 días del mes de octubre de 2020. “Año 62 de la Revolución”.

Samuel C. Rodiles Planas

ANEXO I

**CERTIFICACIÓN CATASTRAL
URBANA**



No: _____

INFORMACIÓN SOBRE EL INMUEBLE URBANO

1.- DATOS GENERALES

Provincia: _____ Municipio: _____ Consejo Popular _____

LHU: _____ Manzana: _____ Parcela: _____

Ubicación: _____

Piso: _____ Apto/No.Postal: _____ Tipo de uso: _____

Valor Legal: _____ Valor catastral: _____

Identificación Catastral: _____

2.- SUPERFICIE (m²)

Superficie Total: _____ Superficie Ocupada: _____

Superficie Construida: _____ Terreno adicional: _____

3.- DATOS DE LOS TITULARES

Titulares: _____ , _____

Código de Identidad: _____ , _____

Título _____

4.- DATOS SOBRE LAS CONSTRUCCIONES

Tipo de pared: _____ Tipo de techo: _____

Tipo de piso: _____

Tipología Constructiva: _____ Año de construcción: _____

Estado técnico: Bueno: _____ Regular: _____ Malo: _____

ESTE DOCUMENTO NO CONSTITUYE TÍTULO DE PROPIEDAD

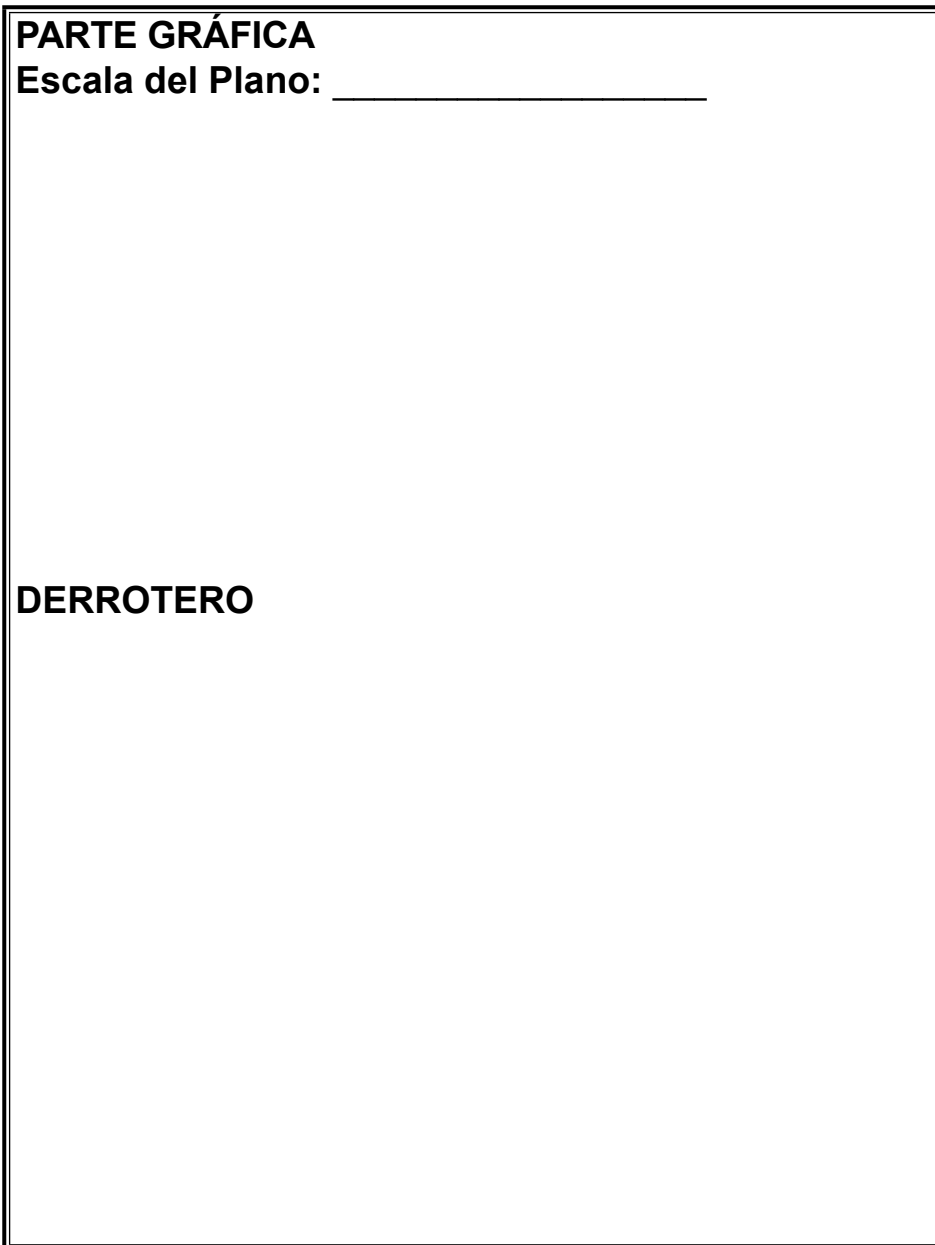
Motivo de la certificación: _____

Dado en la Dirección Municipal de Planificación Física de _____

a los _____ días del mes de _____ de _____

Nombre y apellidos del titular _____ Nombre y apellidos del Tramitador _____

Firma: _____ Firma: _____



**DESCRIPCIÓN FÍSICA DE LAS ÁREAS QUE
COMPONEN EL INMUEBLE****OBSERVACIONES:**

Se describirán las modificaciones concretas que se han producido en el inmueble con relación a lo plasmado en el documento legal presentado. Si el inmueble se encuentra inscrito en el Registro de la Propiedad no se requiere describir las modificaciones en la certificación catastral.

ANEXO II
**LIBRO DE RADICACIÓN DE CERTIFICACIONES CATASTRALES DE
 INMUEBLES DE NATURALEZA URBANA**

Departamento (Sección) de Catastro e Información Municipio:

Año: _____ Página: _____

No.	No. del Trámite	No. Certificación / Año	Nombre y apellidos del solicitante	Dirección del inmueble	Fecha de Entrada	Nombre del técnico	Fecha de entrega a Trámites	Nombre y firma del que recibe
						Investiga		
						Digitaliza		
1	2	3	4	5	6	7	8	9

CUÑO

ANEXO NO. III
CATASTRO URBANO
PLANILLA DE INFORMACIÓN SOBRE LA PARCELA

1. DATOS GENERALES

Provincia: _____ Municipio: _____

Consejo Popular: _____ Zona Catastral: _____

Manzana: _____

LHU: _____ Parcela o Subparcela: _____ No. Postal: _____

Dirección: _____

Uso: _____

Valor legal: \$ _____ Valor catastral: \$ _____ NIC: _____

Superficie total (m²): _____ Superficie ocupada (m²): _____ Superficie construida (m²): _____

Área útil (m²): _____ Terreno adicional (m²): _____

2. DATOS DE LA TITULARIDAD

Titulares: _____

Código de identidad: _____

En calidad de _____

3. DESCRIPCIÓN DEL INMUEBLE SEGÚN DOCUMENTO LEGAL

Tipo de inmueble: _____ Cantidad de pisos: _____ Año de construcción:

Distribución: _____

4. RELACIÓN DE INSTALACIONES EN LA PARCELA (según inspección ocular)

ELEMENTO CONSTRUCTIVO	PISO	ELEMENTO CONSTRUCTIVO	PISO

5. DATOS SOBRE LAS CONSTRUCCIONES (según inspección ocular)

Cantidad de Pisos: _____ Pisos Soterrados: _____ Entre Pisos:

_____ Muros _____ Estructura _____

Cubierta _____ Piso _____ Carpintería _____

Barbacoa: _____ Vivienda Original: _____ Año de construcción: _____

Tipo de pared: _____ Tipo de techo: _____ Tipo de piso: _____

Tipología constructiva: _____

Estado técnico: Óptimo _____ Muy bueno _____ Bueno _____ Regular _____

Malo _____ Inhabitable _____

Reparable _____ Por medio de _____ Reparación Mayor _____ Menor _____

Irreparable _____

Cisterna _____ Motobomba _____ Acometida eléctrica _____ Accesos _____ Otros

_____ (cuales)

Aclaraciones _____

Abasto de agua: Acueducto: _____ Cisterna: _____ Pozo: _____ Pipa:

_____ Otros: _____

Residuales: Alcantarillado: _____ Laguna de Oxidación: _____ Fosa: _____

Letrina: _____ Otros _____

6. DESCRIPCIÓN DE LAS ÁREAS O COMODIDADES QUE COMPONEN EL INMUEBLE (se incluyen áreas exteriores):

7. **UBICACIÓN Y DERROTERO:**

8. **OBSERVACIONES**

Fecha de la visita: _____

Confeccionado: _____ Firma: _____ Fecha: _____

Revisado: _____ Firma: _____ Fecha: _____

ANEXO IV

**INFORMACIÓN OFICIAL SOBRE LAS MANZANAS DONDE SE EMITIRÁN
CERTIFICACIONES CATASTRALES**

No. _____

Fecha: _____

Asentamiento Humano	Consejo Popular	Relación (número) de las manzanas

Nombre y firma del Jefe del Departamento o Sección de Catastro de la DMPF _____