

GACETA OFICIAL



DE LA REPÚBLICA DE CUBA

MINISTERIO DE JUSTICIA

EDICIÓN ORDINARIA LA HABANA, MIÉRCOLES 4 DE FEBRERO DE 2026 AÑO CXXIV

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

Teléfonos: 7878-4435 y 7870-0576

Número 15

Página 965

SUMARIO

CONSEJO DE MINISTROS.....	965
Acuerdo 10100/2025 (GOC-2026-140-O15).....	965

CONSEJO DE MINISTROS

GOC-2026-140-O15

MARRERO CRUZ, Primer Ministro.

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

POR CUANTO: El Artículo 71 de la Constitución de la República de Cuba, reconoce a todas las personas el derecho a una vivienda adecuada y a un hábitat seguro y saludable.

POR CUANTO: El Artículo 38 de la Ley General de la Vivienda dispone que las viviendas que el Estado construya o queden a su disposición serán asignadas por el órgano local del Poder Popular correspondiente, observando la política y el orden de prioridades que establezca el Consejo de Ministros.

POR CUANTO: El Acuerdo 8641 del Consejo de Ministros, de 25 de julio de 2019, establece que el precio de transferencia de las viviendas que el Estado construya y asigne a personas jurídicas y naturales es el costo presupuestado de la construcción, y que se otorgan según un orden de prioridades.

POR CUANTO: La Resolución 201, de 8 de septiembre de 2023, del ministro de Finanzas y Precios, prevé la posibilidad de que las entidades económicas propongan y fundamenten a las autoridades facultadas, al cierre del ejercicio económico, la creación de reservas voluntarias, según corresponde, con destino, entre otros, a financiar la adquisición, reparación y construcción de viviendas.

POR CUANTO: La Resolución V-002 “Reglamento de Viviendas Vinculadas y Medios Básicos”, de 27 de agosto de 2014, del ministro de la Construcción, establece que el monto de la mensualidad a pagar por el arrendamiento de la vivienda vinculada es el que corresponde en el supuesto de transferencia de la propiedad.

POR CUANTO: La experiencia alcanzada en la aplicación de la Ley General de la Vivienda y demás regulaciones, el nuevo enfoque social y económico en el sector habitacional, su diversificación y las condiciones demográficas actuales, hacen necesario adecuar las formas de financiación, asignación, posesión y pago de las viviendas que se asignan por el Estado como parte de las políticas públicas aprobadas.

POR TANTO: El Consejo de Ministros, en el ejercicio de las atribuciones que le otorga el Artículo 137, incisos o) y w) de la Constitución de la República de Cuba, adoptó el 14 de marzo de 2025 el siguiente:

ACUERDO

PRIMERO: Las viviendas que se construyan por la vía estatal o las que queden disponibles a favor de los consejos de la Administración municipales, se asignan mediante acuerdo de estos en propiedad, arrendamiento o usufructo, en correspondencia con la capacidad de pago de los beneficiados y conforme al orden de prioridad establecido.

SEGUNDO: La asignación de viviendas en propiedad se realiza a favor de personas que pueden pagar el precio establecido de forma total o por mensualidades; para ello se tiene en cuenta lo siguiente:

- a) Las mensualidades se establecen hasta el veinte por ciento (20 %) de los ingresos del titular o los titulares del derecho.
- b) El beneficiario puede realizar pagos anticipados de las mensualidades.
- c) La extensión de mensualidades es hasta treinta (30) años en correspondencia con la capacidad de pago y la edad del beneficiario.

En el caso de incumplimiento injustificado del pago del precio de la vivienda, se procede, según lo establecido en la legislación vigente.

TERCERO: La vivienda se asigna en arrendamiento a las personas que por sus bajos ingresos, aún con mensualidades de hasta el veinte por ciento (20 %) de sus ingresos a pagar hasta treinta (30) años, les es imposible asegurar el pago sin sacrificar las necesidades básicas; para estos casos las mensualidades se fijan sobre la base del diez por ciento del ingreso de los beneficiados.

CUARTO: La vivienda se otorga en usufructo a la persona que le es imposible cualquier deducción de ingresos.

QUINTO: Si en cualquiera de las dos opciones previstas en los apartados Tercero y Cuarto, el beneficiario incrementa sus ingresos, tiene derecho a que se le modifique el concepto de tenencia de la vivienda, en correspondencia con lo regulado en este Acuerdo, en cuyo caso se le reconoce y descuenta lo pagado, según corresponda.

SEXTO: El régimen jurídico de los arrendatarios es el previsto en la Ley General de la Vivienda; en el caso de los usufructuarios se atienen a lo que acuerden las partes en el contrato que se suscriba.

En caso de fallecimiento del titular del arrendamiento o por alguna de las causales de pérdida del derecho que están previstas, se actúa conforme a lo establecido en la Ley General de la Vivienda; igual tratamiento se brinda a los usufructuarios de viviendas.

SÉPTIMO: Los usufructuarios de viviendas previa autorización de las direcciones de la Vivienda municipales, pueden obtener beneficios económicos mediante el ejercicio del trabajo por cuenta propia con la actividad de arrendamiento de habitaciones o espacios.

OCTAVO: Cuando se asigna en propiedad una vivienda de nueva construcción a cambio de otra de propiedad personal, conforme al Artículo 71 de la Ley General de la Vivienda, la diferencia a pagar en el caso de que corresponda, se calcula teniendo en cuenta el valor catastral de la que entrega el beneficiario y siempre que le sea favorable.

NOVENO: A las personas en situación de vulnerabilidad, afectadas por derrumbe total de la vivienda como resultado de eventos climatológicos u otros desastres naturales, se les subsidia, con cargo al Presupuesto del Estado, el valor de la vivienda que se les asigna en un cincuenta por ciento, previa investigación socioeconómica del damnificado y su núcleo familiar, por las direcciones de Trabajo y Seguridad Social municipales.

DÉCIMO: Los valores referenciales del costo de la vivienda que financia el Estado, se fijan por el Ministerio de la Construcción con el objetivo de diversificar la oferta para las familias, en correspondencia con los planes de inversiones.

UNDÉCIMO: Incluir como destino de las utilidades creadas por las empresas, la terminación de viviendas que, cumpliendo con las formalidades establecidas, sus trabajadores ejecutan por esfuerzo propio.

DUODÉCIMO: El contrato suscrito con el trabajador, en los casos de viviendas construidas por las entidades para estabilizar la fuerza de trabajo, se ajusta a lo previsto en el apartado Segundo del presente Acuerdo, en cuanto al pago del arrendamiento durante los quince años establecidos, y la transferencia de la propiedad cuando al término del arrendamiento no se haya efectuado el pago total de la vivienda.

DECIMOTERCERO: Para la planificación de los gastos presupuestarios asociados al Programa de la Vivienda en los municipios, se toma como referencia la recaudación por los diferentes conceptos de ingresos por el cobro del Derecho Perpetuo de Superficie y de la vivienda que se asigna por el Estado, así como de los ingresos fiscales por:

- a) Arrendamiento de viviendas de propiedad personal e inmobiliaria;
- b) la propiedad de la vivienda y solares yermos;
- c) transmisión de la propiedad de viviendas y solares yermos; y
- d) otros que se establezcan.

DISPOSICIONES ESPECIALES

PRIMERA: Facultar al ministro de la Construcción para que, oído el parecer del Consejo de Ministros, excepcionalmente por interés estatal y a propuesta de los gobiernos locales o entidad interesada, autorice la entrega de una vivienda en propiedad con exoneración del pago total o parcial del precio.

SEGUNDA: Facultar a los ministros de las Fuerzas Armadas de la Revolución y del Interior para que, en atención a las particularidades de ambos organismos y oído el parecer del ministro de la Construcción, adecuen la aplicación del presente Acuerdo.

TERCERA: La sucursal bancaria, extiende las mensualidades conforme se establece en el presente Acuerdo, cuando el contrato de Compraventa se haya formalizado a tenor del Decreto-Ley 367 “Modificativo de la Ley 65 “Ley General de la Vivienda”, de 17 diciembre de 2018, previa presentación por el interesado de la resolución de la Dirección de la Vivienda municipal.

DISPOSICIONES TRANSITORIAS

PRIMERA: Las relaciones jurídicas constituidas al amparo del Decreto-Ley 367 “Modificativo de la Ley 65 “Ley General de la Vivienda”, de 17 diciembre de 2018, conservan su validez, siéndole de aplicación lo dispuesto en el presente Acuerdo en cuanto a la adecuación y extensión de las mensualidades y el reconocimiento de estatus legal, a quienes por insuficiencia de ingresos no pudieron formalizar el Contrato de Compraventa.

SEGUNDA: Los asuntos que se encuentren en trámites a la entrada en vigor del presente Acuerdo por los consejos de la Administración municipales y las direcciones de la Vivienda municipales, se ajustan, en lo pertinente, a lo que en este se dispone.

DISPOSICIONES FINALES

PRIMERA: Los ministros de la Construcción, de Finanzas y Precios y el ministro presidente del Banco Central de Cuba, dictan en el ámbito de sus competencias, las disposiciones jurídicas que aseguren el cumplimiento de lo establecido en el presente Acuerdo.

SEGUNDA: El ministro de la Construcción es el encargado, a través del Centro Nacional de Capacitación, de organizar la preparación del personal responsabilizado con la implementación de este Acuerdo y su control.

TERCERA: El presente Acuerdo entra en vigor a los treinta días 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 14 días del mes de marzo de 2025, “Año 67 de la Revolución”.

Manuel Marrero Cruz