

# GACETA OFICIAL

DE LA REPÚBLICA DE CUBA  
MINISTERIO DE JUSTICIA

## Información en este número

Gaceta Oficial No. 035 Extraordinaria de 2 de noviembre de 2011

### CONSEJO DE ESTADO

Decreto-Ley No. 288

### BANCO CENTRAL DE CUBA

Resolución No. 85/11

### INSTITUTO

Instituto Nacional de la Vivienda

Resolución Conjunta No. 1/11

Resolución No. 342/11

Resolución No. 343/11

### MINISTERIOS

Ministerio de Finanzas y Precios

Resolución No. 351/11

Ministerio de Justicia

Resolución No. 270/11

# GACETA OFICIAL



## DE LA REPÚBLICA DE CUBA

### MINISTERIO DE JUSTICIA

EXTRAORDINARIA

LA HABANA, MIÉRCOLES 2 DE NOVIEMBRE DE 2011

AÑO CIX

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

Teléfonos: 878-3849, 878-4435 y 873-7962

Número 35

Página 359

### CONSEJO DE ESTADO

RAÚL CASTRO RUZ, **Presidente del Consejo de Estado de la República de Cuba.**

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

POR CUANTO: La Constitución de la República, en su artículo 21, preceptúa la garantía por parte del Estado, de la propiedad personal sobre la vivienda que se posea con justo título de dominio, lo que implica el ejercicio del uso, disfrute y disposición de ese bien.

POR CUANTO: La experiencia alcanzada en la aplicación de la Ley No. 65 “Ley General de la Vivienda”, de 23 de diciembre de 1988 y de otras regulaciones, así como la necesidad de contribuir a la solución del problema habitacional en el país, aconsejan eliminar prohibiciones y flexibilizar limitaciones en los actos de transmisión de la propiedad de la vivienda, a los efectos de garantizar el ejercicio efectivo de los derechos de los propietarios.

POR TANTO: El Consejo de Estado, en el ejercicio de la atribución que le está conferida en el inciso c) del artículo 90 de la Constitución de la República, acuerda dictar el siguiente:

#### DECRETO-LEY NÚMERO 288

#### MODIFICATIVO DE LA LEY No. 65, DE 23 DE DICIEMBRE DE 1988, “LEY GENERAL DE LA VIVIENDA”

ARTÍCULO 1.-Se modifica el artículo 2 del Capítulo I “De los Principios y Objetivos” de la Ley No. 65, de 23 de diciembre de 1988, “Ley General de la Vivienda”, el que queda redactado de la manera siguiente:

“**Artículo 2.** El derecho a una vivienda se ejercerá en la forma y bajo los requisitos que establece la presente Ley.

Cuando en esta Ley se hace mención a particulares o personas naturales, se entenderán por tales a las personas naturales cubanas con domicilio en el país y los extranjeros residentes permanentes en el territorio nacional.

Será legítimo tener, además de la de ocupación permanente, la propiedad de otra vivienda ubicada en zona destinada al descanso o veraneo.

Fuera de esa posibilidad, de la establecida para los agricultores pequeños y cooperativistas y de los casos de viviendas vinculadas, ninguna persona tendrá derecho a poseer más de una vivienda”.

ARTÍCULO 2.-Se modifican los artículos 66, 69 y 70 de la Sección Primera, “Derechos y obligaciones de los propietarios de viviendas”, del Capítulo V, “Régimen Jurídico de las Viviendas Propiedad Personal”, de la Ley No. 65, de 23 de diciembre de 1988, “Ley General de la Vivienda”, los que quedan redactados de la manera siguiente:

“**Artículo 66.1.** Cuando la vivienda que ocupan los cónyuges pertenezca a ambos y se promueve el divorcio, el Tribunal puede determinar o el Notario consignar, según el caso, a quién se adjudicará su propiedad definitiva, conforme a las reglas siguientes:

- a) Se adjudica a uno de los cónyuges o a los hijos, según acuerden las partes.
- b) A falta de acuerdo o de pronunciamiento de las partes sobre el destino de la vivienda, esta continúa en copropiedad.

En estos supuestos, si existieren adeudos, el Banco vendrá obligado a ajustarlos, de acuerdo

con la liquidación de la comunidad matrimonial de bienes, siempre que esta operación resulte garantizada con la capacidad de pago de ambos excónyuges.

2. La sentencia o la escritura pública notarial que disuelva el vínculo matrimonial, y resuelva la adjudicación de la vivienda, constituirá el título de dominio.

3. Las presentes reglas pueden aplicarse también por los tribunales en caso de liquidación de la comunidad matrimonial de bienes.

**Artículo 69.1.** Las permutas de viviendas entre personas naturales propietarias, se formalizarán directamente ante notario público del municipio donde esté ubicada cualquiera de estas, salvo los casos en que existan regulaciones especiales, previa inscripción de los inmuebles en el Registro de la Propiedad correspondiente.

2. Al realizar la permuta, de estimarlo los propietarios, pueden acordar una compensación, lo que se hará constar en la escritura pública notarial correspondiente.

3. El pago de dicha compensación se efectúa en el acto de formalización de la permuta, mediante los instrumentos de pago emitidos por la institución bancaria, según las regulaciones establecidas por el Banco Central de Cuba.

4. Los notarios en el acto de formalización del Contrato de Permuta de Vivienda, dejarán constancia en la escritura pública notarial sobre la responsabilidad de las partes con el alcance de sus actos, respecto a sus convivientes.

**Artículo 70.1.** La transmisión de la propiedad de una vivienda por donación, entre personas naturales, se formaliza directamente ante notario del municipio donde se encuentra ubicado el inmueble, previa inscripción en el Registro de la Propiedad correspondiente.

2. 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.

3. La transmisión de la propiedad de una vivienda por compraventa, entre personas naturales, se formaliza directamente ante notario con sede en el lugar donde se encuentre enclavado

el inmueble, por el precio que libremente acuerden las partes.

El pago total del precio de la compraventa se efectúa en el acto de formalización de esta, mediante los instrumentos de pago emitidos por la institución bancaria, según las regulaciones establecidas por el Banco Central de Cuba.

4. En el acto de formalización del Contrato de Compraventa, el comprador declarará bajo juramento, que no tiene en propiedad otra vivienda de residencia permanente y acreditará, con el documento bancario correspondiente, la existencia del dinero en una sucursal bancaria, a los efectos del pago total del precio acordado.

Al vendedor se le exige el cumplimiento previo de los requisitos siguientes:

- a) Haber liquidado los adeudos por concepto de pago de transferencia de la propiedad del inmueble, acreditado mediante documento correspondiente de la sucursal bancaria; y
- b) acreditar la inscripción del inmueble objeto de la venta, en el Registro de la Propiedad.

5. Los notarios, en la escritura pública, dejarán constancia sobre la responsabilidad que asume el donante o vendedor, con el alcance de sus actos respecto a los convivientes.

Se considera causal de nulidad de estos actos, además de las establecidas en el Código Civil, dejar desprotegido a alguno de los convivientes a que se refiere el artículo 65 de esta Ley”.

**ARTÍCULO 3.-**Se modifican los artículos 76, 77, 78, 79, 81, 82 y 83 de la Sección Segunda, “Transmisión de los derechos sobre la vivienda en caso de fallecimiento o ausencia definitiva de su propietario”, del Capítulo V, “Régimen Jurídico de las Viviendas Propiedad Personal”, de la Ley No. 65 de 23 de diciembre de 1988, “Ley General de la Vivienda”, los que quedan redactados de la manera siguiente:

**“Artículo 76.1.** Si al fallecer su propietario este hubiera dispuesto de la vivienda por testamento, el heredero o legatario instituido, se adjudicará la vivienda.

2. Si al fallecer su propietario no hubiera dispuesto de la vivienda por testamento, la propiedad de esta se transmitirá a sus herederos legales, con arreglo a la legislación sucesoria común.

3. Si los herederos tuvieren otra vivienda en propiedad pueden, antes, transmitirla a través de alguno de los actos previstos en esta Ley y adjudicarse la nueva vivienda.

**Artículo 77.1.** De existir acuerdo entre los herederos, se adjudicarán la vivienda, directamente ante notario público.

2. En caso de desacuerdo entre los herederos, será resuelto en la vía judicial, conforme a las reglas de la partición hereditaria.

3. El heredero que se adjudique la vivienda está obligado a compensar a los restantes herederos que no la reciben, en la forma que acuerden o se disponga y estará igualmente obligado a liquidar los adeudos que el propietario fallecido tuviese con el Banco, con motivo de la adquisición de la vivienda.

4. Los ocupantes de una vivienda que no son herederos, siempre que se hayan mantenido en esta, al menos por cinco (5) años, con el consentimiento del propietario antes de su fallecimiento, tienen el derecho a mantener la ocupación del inmueble.

**Artículo 78.1.** Si al fallecer su propietario no existieran herederos, o estos renuncien a la herencia, y la vivienda hubiere estado ocupada permanentemente por otras personas, la propiedad se transferirá al Estado.

En este caso la Dirección Municipal de la Vivienda, en representación del Estado, reconocerá mediante resolución el derecho a transferir su propiedad a aquellas personas que, sin ser propietarios de otra vivienda de residencia permanente, ocupaban la misma con el consentimiento del propietario anterior, al menos durante cinco (5) años antes de su fallecimiento.

2. La transferencia de la propiedad se realiza por el Banco, en representación del Estado conforme se establece en la Ley.

3. Los que de mala fe, se hayan aprovechado de las circunstancias de personas necesitadas de ayuda para apropiarse de la vivienda al fallecimiento de estas, serán privados por la autoridad competente de los beneficios que se disponen.

**Artículo 79.1.** Si ningún heredero aceptare adquirir la propiedad de la vivienda, quedando esta libre de ocupantes, la propiedad se transmite al Estado, procediéndose al pago de su precio legal a los herederos, de estos interesarlo.

2. En el caso de que la vivienda quede libre de ocupantes, los herederos, antes del término de un año contado a partir del fallecimiento del propietario, deben acreditar dicha condición, o que se encuentran en proceso de tramitación para adquirirla, lo que efectuarán ante la Dirección Municipal de la Vivienda.

Transcurrido el término anterior, la vivienda se transfiere al Estado, sin perjuicio del derecho de los herederos a recibir el importe de su precio legal.

3. Si al fallecer el propietario de una vivienda, no hubieren herederos y quedara libre de ocupantes, se transmite a favor del Estado.

**Artículo 81.1.** La vivienda de residencia permanente, cuyo titular haya salido definitivamente del país, es confiscada por el Estado al efecto de poder transmitir su propiedad a las personas que tienen derecho a ello, con arreglo a lo dispuesto en la presente Ley.

2. Tienen derecho a la transmisión gratuita de la propiedad:

- a) Copropietarios.
- b) Cónyuge, hijos y demás descendientes.
- c) Padres, abuelos y demás ascendientes.
- d) Hermanos y sobrinos.
- e) Tíos.
- f) Primos.

3. La transmisión de la propiedad se hará en el orden en que aparecen en el apartado que antecede, y uno excluye al siguiente. Se exceptúa el cónyuge y los hijos que concurrirán con el mismo derecho.

4. Quien se adjudique la vivienda, en los supuestos anteriores, tiene la obligación de liquidar los adeudos que sobre la misma quedaren pendientes con el Banco.

5. Los ocupantes de una vivienda que no sean de los que se relacionan en el apartado 2 del presente artículo, siempre que hayan residido en esta, al menos durante cinco (5) años, con el consentimiento del propietario antes de su salida definitiva del país, tienen el derecho a mantener la ocupación del inmueble.

6. De no existir las personas relacionadas en el apartado 2 del presente artículo, se transferirá la propiedad de la vivienda mediante el pago de

su precio legal, a los convivientes que no son propietarios de otra, siempre que la hayan ocupado al menos durante cinco (5) años, con el consentimiento del propietario antes de su salida definitiva del país.

7. Para los supuestos previstos en los apartados que anteceden, la Dirección Municipal de la Vivienda correspondiente, en representación del Estado, reconocerá mediante resolución el derecho a la propiedad del inmueble.

8. Son válidos los actos de transmisión de la propiedad de viviendas, realizados por sus propietarios, conforme a la Ley, antes de salir definitivamente del país.

**Artículo 82.** No obstante lo dispuesto en el párrafo segundo del apartado 1 del artículo 78, y en el artículo 81, el Consejo de la Administración Municipal del Poder Popular correspondiente, podrá disponer por acuerdo, que se transfiera la propiedad de la vivienda mediante el pago del precio legal, a los ocupantes que al producirse el fallecimiento o la salida definitiva del país del propietario, no reúnan los requisitos que se prevén en los preceptos citados, si concurrieren en el caso circunstancias que así lo justifiquen.

**Artículo 83.1.** La propiedad de las viviendas ubicadas en zonas destinadas al descanso o veraneo de sus dueños se transmitirá, en caso de muerte de su propietario, según las normas de la legislación sucesoria común.

2. A las viviendas a que se refiere el apartado anterior, les son aplicables las disposiciones del artículo 81, en caso de salida definitiva del país de su propietario”.

ARTÍCULO 4.-Se le adiciona al Capítulo V, “Régimen Jurídico de las Viviendas Propiedad Personal” una Sección Tercera, que se denomina “Sobre el tratamiento tributario a los actos referentes a la transmisión de la propiedad de las viviendas”, que comprende el artículo 85, al que se le sustituye su contenido, el que queda redactado de la manera siguiente:

#### “SECCIÓN TERCERA

##### **Sobre el tratamiento tributario a los actos referentes a la transmisión de la propiedad de las viviendas**

**Artículo 85.** Los actos referentes a la transmisión de la propiedad de las viviendas, dispues-

tos en esta Ley, están gravados por el Impuesto sobre Transmisión de Bienes y Herencias, así como los demás tributos que correspondan, en consonancia con lo regulado en la legislación especial”.

ARTÍCULO 5.-Se modifican el inciso e) del artículo 109 y el artículo 110 de la Sección Segunda, “Otras viviendas sometidas a régimen especial” del Capítulo VII “De las viviendas sometidas a Régimen Especial”, de la Ley No. 65, de 23 de diciembre de 1988, “Ley General de la Vivienda”, los que quedan redactados de la manera siguiente:

“**Artículo 109, inciso e)** las permutas, donaciones y compraventas de viviendas podrán realizarse conforme al procedimiento que establezca el Instituto Nacional de la Vivienda.

**Artículo 110.** El Comité Ejecutivo del Consejo de Ministros o su Presidente podrán decidir, en lo que respecta a las viviendas ubicadas en determinadas zonas del país, que todas o algunas de las funciones que esta Ley atribuye a los órganos locales del Poder Popular o a sus direcciones administrativas sean asumidas por otra entidad o dependencia nacional, o requieran alguna aprobación complementaria de dicha entidad o dependencia, incluso el control de las permutas, donaciones y compraventas”.

#### DISPOSICIONES ESPECIALES

PRIMERA: Se modifica el artículo 38 de la Ley No. 73, de 4 de agosto de 1994, “Del Sistema Tributario”, que queda redactado de la manera siguiente:

“**Artículo 38.** El tipo impositivo para las permutas será del cuatro por ciento (4 %) sobre el valor actualizado de la vivienda que adquiera cada permutante y, en las permutas en que se reconozca la existencia de compensación, el impuesto se calculará sobre el valor del inmueble más la compensación declarada”.

SEGUNDA: Para la realización de los actos de transmisión de la propiedad de las viviendas, a que se refiere el presente Decreto-Ley, en el caso de las ubicadas en zonas declaradas como de alta significación para el turismo, de acuerdo con el artículo 109 de la Ley No. 65, de 23 de diciembre de 1988, “Ley General de la Vivienda”, o en aquellas a las que se refiere el artículo 110 de la

propia Ley, se continuarán cumpliendo las disposiciones vigentes.

### DISPOSICIÓN TRANSITORIA

ÚNICA: Los asuntos promovidos, en cualquier instancia del Sistema de la Vivienda, a los fines de la obtención de autorización administrativa previa para realizar actos de transmisión de la propiedad de las viviendas, se archivarán con devolución de los documentos a los interesados, quienes podrán tramitarlos al amparo de las modificaciones aprobadas por este Decreto-Ley.

### DISPOSICIONES FINALES

PRIMERA: Las relaciones jurídicas constituidas y los derechos adquiridos al amparo de la Ley No. 65, de 23 de diciembre de 1988, "Ley General de la Vivienda", antes de las modificaciones que por el presente Decreto-Ley se le introducen, conservan su validez.

SEGUNDA: Los asuntos radicados en cualquier instancia del Sistema de la Vivienda o en los Tribunales, relativos a los actos a los que se refiere el presente Decreto-Ley, que se encuentren en tramitación a su entrada en vigor, continuarán sustanciándose conforme a lo que en este se dispone.

TERCERA: Los presidentes del Banco Central de Cuba y del Instituto Nacional de la Vivienda y los ministros de Justicia y de Finanzas y Precios, quedan encargados de dictar, en el ámbito de sus respectivas competencias, las disposiciones legales complementarias que resulten necesarias a los fines del cumplimiento de lo dispuesto en el presente Decreto-Ley.

CUARTA: Se deroga la Disposición Especial Séptima de la Ley No. 65, de 23 de diciembre de 1988, "Ley General de la Vivienda" y cuantas disposiciones de igual o inferior jerarquía se opongán a lo dispuesto por el presente Decreto-Ley, que entrará en vigor el día diez de noviembre de dos mil once.

PUBLÍQUESE en la Gaceta Oficial de la República para general conocimiento.

DADO en el Palacio de la Revolución, en La Habana, a los veintiocho días del mes de octubre del año dos mil once.

**Raúl Castro Ruz**  
Presidente del Consejo  
de Estado

## BANCO CENTRAL DE CUBA

### RESOLUCIÓN No. 85/2011

POR CUANTO: En los artículos 69 y 70 de la Ley No. 65, Ley General de la Vivienda, de 23 de diciembre de 1988, tal y como quedó modificado por el Decreto-Ley No. 288, de 28 de octubre de 2011, se establece que la compensación en los casos de permutas, y el pago total de la compraventa de viviendas, se efectúa en el acto de formalización, mediante los instrumentos de pagos emitidos por una institución bancaria, según las regulaciones establecidas por el Banco Central de Cuba.

POR TANTO: En el ejercicio de las facultades conferidas en los incisos a) y b) del artículo 36, del Decreto-Ley No. 172, "Del Banco Central de Cuba", de 28 de mayo de 1997,

#### Resuelvo:

PRIMERO: Las personas naturales que pretendan adquirir una vivienda mediante un contrato de compraventa, según lo establecido en las regulaciones vigentes, en lo adelante comprador, solicitan en una sucursal del Banco Metropolitano S.A.; Banco Popular de Ahorro y Banco de Crédito y Comercio, o de cualquier otra institución bancaria que se autorice, la emisión de un cheque de gerencia, previa provisión de los fondos, para ejecutar el pago del precio que se acuerde con el vendedor de la vivienda.

SEGUNDO: Igual tratamiento es aplicable en los casos de contratos de permutas de viviendas, en que se pacten entre las partes el pago de una compensación, según lo establecido en la legislación vigente.

TERCERO: Para la emisión del cheque, el comprador o el que pague la compensación, completa la solicitud, según modelo que se adjunta como Anexo No. 1 de la presente Resolución, en la que declara lo siguiente:

- a) Nombres, apellidos y demás generales del comprador y del vendedor, o del que paga y del que reciba la compensación;
- b) monto en pesos cubanos por el precio o compensación acordada; y
- c) declaración sobre la licitud de los fondos, con independencia del importe, quedando el banco exonerado de cualquier responsabilidad al respecto.

CUARTO: El cheque de gerencia se emite por la institución bancaria a favor del vendedor o del que reciba la compensación, y se entrega al beneficiario en el acto de formalización ante el notario.

QUINTO: El cheque de gerencia puede ser presentado a los efectos del cobro en cualquier institución bancaria de las autorizadas en esta Resolución, y no podrá transmitirse, ni cederse a terceros.

El cheque caduca a los sesenta (60) días contados a partir de la fecha de su emisión.

SEXTO: La sucursal bancaria en que se presente el cheque de gerencia, previa identificación del beneficiario, podrá según este disponga, pagarlo en efectivo o transferir el importe a una cuenta bancaria existente o a una nueva cuenta.

De las operaciones realizadas, se emitirá el comprobante correspondiente.

SÉPTIMO: Los bancos cobrarán comisiones fijas por los servicios prestados.

OCTAVO: La presente entrará en vigor el diez de noviembre de dos mil once.

ARCHÍVESE el original en la Secretaría del Banco Central de Cuba.

PUBLÍQUESE en la Gaceta Oficial de la República de Cuba.

DADA en La Habana, a los treinta y un días del mes de octubre de dos mil once.

**Ernesto Medina Villaveirán**  
Ministro-Presidente  
Banco Central de Cuba

ANEXO No. 1

**MODELO DE SOLICITUD DE EMISIÓN  
DE CHEQUE DE GERENCIA  
PARA EL PAGO DEL PRECIO  
EN CONTRATOS DE COMPRAVENTA  
O DE LA COMPENSACIÓN  
EN CONTRATOS DE PERMUTAS  
DE VIVIENDAS**

Datos del solicitante (comprador de la vivienda o del que paga la compensación)

Nombre y apellidos: \_\_\_\_\_

C. Identidad \_\_\_\_\_

Domicilio de residencia: \_\_\_\_\_ Teléfono \_\_\_\_\_

Datos del vendedor de la vivienda o del que recibe la compensación (beneficiario)

Nombre y apellidos: \_\_\_\_\_

C. Identidad \_\_\_\_\_

Domicilio de residencia: \_\_\_\_\_ Teléfono \_\_\_\_\_

Monto en pesos cubanos por el precio o compensación acordada: \_\_\_\_\_

Declaración Jurada:

Yo, \_\_\_\_\_, bajo fe de juramento declaro, que la información por mi suministrada y contenida en la presente solicitud, es totalmente cierta, y que el monto de dinero entregado como provisión de fondos es de origen totalmente lícito, exonerando al BANCO que me presta este servicio de toda responsabilidad, incluso respecto a terceros, si esta declaración fuese falsa.

En \_\_\_\_\_, a los \_\_\_\_\_ del año \_\_\_\_\_

Solicitante

-----

Para uso del Banco

Sucursal \_\_\_\_\_ Municipio \_\_\_\_\_

No. de cheque de gerencia \_\_\_\_\_

Fecha de emisión del cheque \_\_\_\_\_ Importe del cheque \_\_\_\_\_

Nombre del Director o Gerente de la Sucursal \_\_\_\_\_

Firma del Director o Gerente de la Sucursal \_\_\_\_\_

-----

INSTITUTO

NACIONAL DE LA VIVIENDA

MINISTERIO DEL INTERIOR

MINISTERIO DE JUSTICIA

INSTITUTO NACIONAL DE LA VIVIENDA

RESOLUCIÓN CONJUNTA No. 01/2011

POR CUANTO: La Resolución Conjunta, de 22 de agosto de 1995, Sobre la ejecución de las diligencias para el cumplimiento de la Ley No. 989, de 5 de diciembre de 1961, suscrita por el Presidente del Instituto Nacional de la Vivienda y los ministros de Justicia y del Interior, establece el procedimiento para la ejecución de

las diligencias para el cumplimiento de la citada Ley.

**POR CUANTO:** El Decreto-Ley No. 288, de 28 octubre de 2011, suprime limitaciones existentes a la disposición de la vivienda y los bienes muebles que poseen las personas que pretenden emigrar, lo que modifica sustancialmente el procedimiento actual, haciéndose necesario que cada organismo relacionado con el tema regule lo que a cada cual compete.

**POR TANTO:** En el ejercicio de las facultades a nosotros conferidas;

### **Resolvemos:**

**PRIMERO:** Derogar la referida Resolución Conjunta suscrita por el Presidente del Instituto Nacional de la Vivienda y los ministros de Justicia y del Interior, de fecha 22 de agosto de 1995, con el fin de que cada organismo establezca lo que a cada uno compete.

**SEGUNDO:** La presente Resolución entra en vigor el 10 de noviembre de 2011.

**COMUNÍQUESE** a los presidentes de los consejos de la Administración de los órganos locales del Poder Popular y a los directores provinciales y municipales de Justicia y Vivienda.

**PUBLÍQUESE** en la Gaceta Oficial de la República.

Regístrese y archívese el original en el Protocolo de Resoluciones de la Dirección Jurídica de este Instituto.

**DADA** en La Habana, a los 31 días de octubre de 2011.

<b>María Esther Reus González</b>	Ministro del Interior
Ministra de Justicia	General de Cuerpo de Ejército
	<b>Abelardo Colomé Ibarra</b>

**Oris Silvia Fernández Hernández**  
Presidenta del Instituto Nacional de la Vivienda

### **RESOLUCIÓN No. 342 /11**

**POR CUANTO:** El Decreto-Ley No. 288/11, modificativo de la Ley General de la Vivienda, elimina limitaciones en los actos de transmisión de la propiedad de la vivienda, a los efectos de garantizar el ejercicio efectivo de los derechos de los propietarios y establece que para la realización de los actos traslativos de dominio se

requiere la inscripción previa de los Títulos de las viviendas en el Registro de la Propiedad.

**POR CUANTO:** La Resolución No. 50, de 23 de febrero de 2009, del Presidente del Instituto Nacional de la Vivienda, estableció un procedimiento para el perfeccionamiento de los títulos y su inscripción en los Registros de la Propiedad, así como la actualización de la descripción de las viviendas en los mismos, excluyendo de estos las ampliaciones y rehabilitaciones, por lo que resulta necesario aprobar un nuevo procedimiento que incluya las citadas acciones constructivas.

**POR TANTO:** En el ejercicio de las facultades a mí conferidas mediante la Disposición Final Tercera de la Ley No. 65, Ley General de la Vivienda, de 23 de diciembre de 1988,

### **Resuelvo:**

**PRIMERO:** Aprobar el siguiente,

## **PROCEDIMIENTO PARA LA ACTUALIZACIÓN DE LOS TÍTULOS DE PROPIEDAD Y SU INSCRIPCIÓN EN LOS REGISTROS DE LA PROPIEDAD**

### **CAPÍTULO I DISPOSICIONES GENERALES**

**ARTÍCULO 1.-**El presente procedimiento establece las normas para la actualización de los títulos de propiedad de las personas naturales en los supuestos que:

- a) Existan errores u omisiones relativos a los elementos de la descripción y tasación, no se establezcan las medidas y linderos, o sea necesaria su rectificación o ajuste.
- 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 de conformidad con la legislación vigente.
- 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.

**CAPÍTULO II**  
**ACTUALIZACIÓN**  
**DE LOS TÍTULOS DE PROPIEDAD**  
**Y SU INSCRIPCIÓN**  
**SECCIÓN PRIMERA**

**Actualización de títulos de propiedad**

ARTÍCULO 2.1.-Las personas interesadas en actualizar sus títulos, amparadas en los incisos a) y b) del artículo 1, no requieren Resolución de las direcciones municipales de la Vivienda. El Dictamen Técnico que emite el Arquitecto de la Comunidad, constituye el documento válido a los efectos de la actuación notarial correspondiente.

2.-El Dictamen Técnico del Arquitecto de la Comunidad incluye la descripción y tasación reconocida en el título, descripción y tasación de las acciones realizadas, descripción actual y estado técnico-constructivo, según proceda.

3.-Si la solicitud consiste solamente en la actualización del título de propiedad en cuanto al precio legal de la vivienda, la certificación emitida por el Departamento de Control del Fondo de la Dirección Municipal de la Vivienda, tiene eficacia a los efectos de la actuación notarial correspondiente.

ARTÍCULO 3.1.-Las personas interesadas en actualizar sus títulos, amparadas en el inciso c) del artículo 1, se presentan en las Oficinas de Trámites de la Vivienda del lugar donde esté enclavado el inmueble donde el funcionario designado por la Unidad Municipal Inversionista de la Vivienda recibe, registra y remite la solicitud a la Dirección Municipal de Planificación Física, utilizando la proforma que se anexa formando parte de la presente Resolución.

2.-La Certificación que emite la Dirección Municipal de Planificación Física es aportada por las personas al Arquitecto de la Comunidad para que este tramite el Dictamen Técnico correspondiente.

ARTÍCULO 4.-Los directores de las direcciones municipales de la Vivienda son competentes para emitir las resoluciones sobre la actualización de los títulos de propiedad amparados en el inciso c) del artículo 1. Los interesados presentan los documentos siguientes:

- a) escrito de solicitud con todas sus generales;
- b) documento acreditativo de la titularidad;

- c) certificado de Planificación Física que acredita que no hay objeción para la actualización del título;
- d) Dictamen Técnico emitido por el Arquitecto de la Comunidad; y
- e) sello del timbre de 10.00 pesos.

ARTÍCULO 5.-El Director Municipal de la Vivienda, para emitir la Resolución referida en el artículo 4 tiene en cuenta los siguientes aspectos:

- a) que las acciones constructivas estén totalmente concluidas;
- b) que no estén ubicadas en una zona insalubre, no urbanizable o considerada zona de riesgo; y
- c) que ofrezcan durabilidad y resistencia por la calidad de los materiales empleados, según Dictamen Técnico Constructivo del Arquitecto de la Comunidad.

ARTÍCULO 6.-Las resoluciones dictadas por los directores municipales de la Vivienda en todos los casos de reconocimiento de derechos sobre la propiedad, deben contener los particulares siguientes:

- a) nombres y apellidos, lugar de nacimiento, ciudadanía, edad, dirección particular, estado conyugal, ocupación y número del carné de identidad de todas las personas que promueven y del cónyuge cuando el derecho se le reconozca a ambos;
- b) descripción de la vivienda, medidas y linderos y precio legal; y
- c) advertencia legal a los titulares, de solicitar la inscripción en el Registro de la Propiedad.

ARTÍCULO 7.-Las direcciones municipales de la Vivienda tramitan y resuelven mediante resolución las reclamaciones de derecho relativas a medidas y linderos y subsanaciones de descripción y tasación en los supuestos que:

- a) exista terreno adicional sobre el que no se ha cumplido la obligación de pago del derecho perpetuo de superficie; y
- b) exista litis con los colindantes.

**SECCIÓN SEGUNDA**

**Inscripción en el Registro**

**de la Propiedad de las viviendas estatales**

ARTÍCULO 8.-Las direcciones municipales de la Vivienda son las encargadas de mantener actualizado el Sistema de Registro Primario de Vivien-

das Vinculadas y Medios Básicos, en el cual se inscriben y controlan todas las viviendas con este estatus.

ARTÍCULO 9.-Las viviendas estatales de arrendamiento permanente se inscriben en el Registro de la Propiedad por los Departamentos de Control del Fondo o los propios titulares del derecho, mediante la presentación del Contrato suscrito con la Dirección Municipal de la Vivienda correspondiente, que entre sus cláusulas refleja la vía de adquisición por el Estado de dicho inmueble, y la descripción, medidas y linderos y precio legal.

### SECCIÓN TERCERA

#### Inscripción en el Registro de la Propiedad de los edificios multifamiliares

ARTÍCULO 10.-Las direcciones municipales de la Vivienda, a partir del Plan de Inscripción de Edificios, solicitan 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, sean estos de administración propia o de administración municipal.

Para optimizar la inscripción de edificios se puede emitir la Certificación Múltiple, donde constan identificados los mismos y los datos requeridos conforme lo establecido en la presente Resolución.

Se exceptúan 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 dicho régimen.

ARTÍCULO 11.-Cuando en un edificio multifamiliar no inscripto en el Registro de la Propiedad, se efectúa una transmisión de dominio de uno de sus apartamentos, las direcciones municipales de la Vivienda realizan la solicitud de inscripción del mismo en un plazo de 30 días hábiles a partir de que los departamentos de Administración de la Vivienda reciben solicitudes personales o de las Juntas de Vecinos de los edificios.

ARTÍCULO 12.-A los efectos de lo dispuesto en el artículo anterior, los departamentos de Administración de la Vivienda de las direcciones municipales de la Vivienda, emiten Certificación donde consta:

- 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).

ARTÍCULO 13.-Los departamentos de Control del Fondo de las direcciones 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.

### CAPÍTULO III

#### DESCRIPCIÓN, TASACIÓN Y MEDIDAS Y LINDEROS

ARTÍCULO 14.-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 apartamento en edificio multifamiliar se incluye número del apartamento.

##### 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 total y ocupada;
- 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).



la Resolución No. 12, de 6 de enero de 2006, del Presidente del Instituto Nacional de la Vivienda que queda redactado de la siguiente forma:

“**Artículo 1.**-El presente Reglamento tiene por objeto regular el procedimiento para la autorización de las permutas administrativas de viviendas, habitaciones y accesorias; y las permutas obligatorias”.

SEGUNDO: Modificar el artículo 1 del Reglamento Complementario de la Ley General de la Vivienda, puesto en vigor por la Resolución No. 14, de 13 de enero de 2006, del Presidente del Instituto Nacional de la Vivienda y que queda redactado de la siguiente forma:

“**Artículo 1.**-El presente Reglamento tiene como objetivo regular la aplicación de las disposiciones de la Ley General de la Vivienda”.

TERCERO: Adicionar un nuevo capítulo a la Resolución No. 14, de 13 de enero de 2006, del Presidente del Instituto Nacional de la Vivienda que queda redactado de la siguiente forma:

## “CAPÍTULO XVI

### TRANSMISIÓN DE LA PROPIEDAD DE LA VIVIENDA EN LOS CASOS DE AUSENCIA DEFINITIVA DEL PAÍS O FALLECIMIENTO DE SUS PROPIETARIOS

**Artículo 85.**-Las direcciones municipales de la Vivienda conocen y resuelven las reclamaciones que promueven las personas que se relacionan a continuación y estén relacionadas con la transmisión de la propiedad de las viviendas en los supuestos de salida definitiva del país y fallecimiento del propietario:

- a) copropietarios, cónyuge y familiares del propietario que salió definitivamente del país que basan su solicitud al amparo del Apartado 2 del artículo 81 de la Ley No. 65, Ley General de la Vivienda;
- b) los convivientes que no son propietarios de otra vivienda, siempre que la hayan ocupado al menos por cinco (5) años, con el consentimiento del propietario antes de su salida definitiva del país; y
- c) convivientes del propietario que al fallecer este, la propiedad de la vivienda se transfiere al Estado por cualquiera de las razones previstas en la Ley No. 65, Ley General de la Vivienda.

**Artículo 86.**-Las personas que basan su solicitud en lo previsto en el inciso a) del artículo 85, aportarán los documentos siguientes:

- a) constancia oficial de la salida definitiva del país del propietario;
- b) documento que acredite la propiedad de la vivienda a favor de la persona que salió definitivamente del país;
- c) certificaciones para acreditar el parentesco o el matrimonio; y
- d) comprobante de liquidación de deuda o deuda actualizada.

**Artículo 87.**-En los casos previstos en el artículo anterior, la resolución reconociendo el derecho a la propiedad constituye Título de Propiedad a todos los efectos legales y debe contener los requisitos para estos efectos.

Si existieran adeudos pendientes con el Banco por concepto del pago de la vivienda, la resolución que se emite dispondrá el derecho a transferir la propiedad a favor de las personas con derecho a la misma y fijará la obligación de pago del monto total de la deuda, que se efectuará conforme a las reglas establecidas en la Ley No. 65, Ley General de la Vivienda. El Contrato de Compraventa que suscriba con el Banco constituye Título de Propiedad a todos los efectos legales.

**Artículo 88.1**-En caso que las personas que promueven la solicitud al amparo del inciso a) del artículo 85, se tendrá en cuenta, si concurren dos o más promoventes, el siguiente orden:

- a) Copropietarios.
- b) Cónyuge, hijos y demás descendientes.
- c) Padres, abuelos y demás ascendientes.
- d) Hermanos y sobrinos.
- e) Tíos.
- f) Primos.

2. Las direcciones municipales de la Vivienda al reconocer el derecho a la propiedad tendrán en cuenta el orden en que aparecen en el apartado que antecede y uno excluye al siguiente, con excepción del cónyuge y los hijos que concurren con el mismo derecho.

**Artículo 89.**-Las personas que basan su solicitud en el inciso c) del artículo 85 anterior, aportan:

- a) certificación de fallecimiento del propietario, si basa su solicitud en la no existencia de herederos;
- b) declaratoria de herederos y renuncia de estos, en su caso; y
- c) las pruebas que acrediten la ocupación de la vivienda durante cinco (5) años con antelación al fallecimiento del propietario.

En el supuesto que la solicitud se base en la no existencia de herederos, el funcionario de la vivienda tomará Declaración Jurada, donde el solicitante declare esta circunstancia.

**Artículo 90.-**En el caso de ocupantes con 5 años de residencia consentida por el propietario fallecido la resolución que se emite dispone el derecho a transferir la propiedad a favor de las personas con derecho a la misma y fija la obligación de pago del monto total de la deuda, que se efectúa conforme a las reglas establecidas en la Ley No. 65, Ley General de la Vivienda. El Contrato de Compraventa que suscribe con el Banco constituye Título de Propiedad a todos los efectos legales.

**Artículo 91.-**La Dirección Municipal de la Vivienda radica expediente al que se adjuntan las pruebas admitidas y practicadas para verificar el cumplimiento de los requisitos previstos en la Ley.

**Artículo 92.-**El Director Municipal de la Vivienda, al actuar conforme al artículo 82 de la Ley General de la Vivienda, da cuenta al Consejo de la Administración Municipal, del órgano local del Poder Popular correspondiente, mediante dictamen, donde emite sus consideraciones y propuestas, a los efectos de que el mismo ejercite la facultad discrecional que dicho precepto le otorga”.

### DISPOSICIONES FINALES

PRIMERA: Derogar:

1. De la Resolución No. 12, de 6 de enero de 2006, “Reglamentos para las Permutas”:
  - a) el Capítulo III “Permutas entre propietarios”;
  - b) los artículos 25 y 26;
  - c) los incisos a) del artículo 3; e) del artículo 13, j) del artículo 16 y e) del artículo 21; y
  - d) el tercer párrafo de los artículos 19 y 22.
2. De la Resolución No. 14, de 6 de enero de 2006, “Reglamento Complementario a la Ley General de la Vivienda”:

- a) el Capítulo XI, “Pérdida de las viviendas”;
- b) los artículos 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 11, 44, 45, 46, 47, 48, 49, 50; y
- c) los incisos d) del artículo 26 y el f) del artículo 27.

SEGUNDA: La presente Resolución entra en vigor el 10 de noviembre de 2011.

COMUNÍQUESE a los ministros de Justicia y Turismo, al Presidente del Banco Central de Cuba, a los presidentes de los consejos de la Administración provinciales y a los directores provinciales y municipales de la Vivienda de los órganos locales del Poder Popular.

PUBLÍQUESE en la Gaceta Oficial de la República.

ARCHÍVESE el original de la presente Resolución en la Dirección Jurídica de este Instituto.

DADA en La Habana, a los 31 días de octubre de 2011.

**Oris Silvia Fernández Hernández**  
Presidenta del Instituto Nacional  
de la Vivienda

---

### MINISTERIOS

### FINANZAS Y PRECIOS

#### RESOLUCIÓN No. 351/2011

POR CUANTO: La Ley No. 73 “Del Sistema Tributario”, de fecha 4 de agosto de 1994, establece en su Título II, Capítulo II, artículo 17, el Impuesto sobre los Ingresos Personales, que grava los ingresos a las personas naturales, y en el Capítulo VIII, artículo 34, establece el Impuesto sobre Transmisión de Bienes y Herencias, que grava las transmisiones de bienes inmuebles y bienes muebles sujetos a registro público o escritura notarial, derechos, adjudicaciones, donaciones y herencias; cuyo Reglamento se establece a través de la Resolución No. 379, de fecha 23 de noviembre de 2001, dictada por el Ministro de Finanzas y Precios.

POR CUANTO: La Disposición Final Segunda del Decreto-Ley No. 288, de fecha 28 de octubre de 2011, modificativo de la Ley No. 65, Ley General de la Vivienda, de 23 de diciembre de 1988, encarga a la Ministra de Finanzas y Precios la emisión de las disposiciones que se requieran para el cumplimiento de lo que en él se dispone y, en tal sentido, resulta necesario establecer las normas para la determinación y el pago de los impuestos referidos en el Por Cuanto anterior.

POR TANTO: En el ejercicio de las facultades que me están conferidas en el Apartado Tercero, numeral Cuarto, del Acuerdo No. 2817, de fecha 25 de noviembre de 1994, del Comité Ejecutivo del Consejo de Ministros,

### **Resuelvo:**

PRIMERO: Las personas naturales cubanas con domicilio en el país y los extranjeros residentes permanentes en el territorio nacional, que adquieran viviendas, mediante actos entre particulares de compraventa, donación o permutas, formalizados ante Notario Público, con arreglo a lo dispuesto en la Ley No. 65, Ley General de la Vivienda, de 23 de diciembre de 1988, tal y como quedó modificada por el Decreto-Ley No. 288, de fecha 28 de octubre de 2011, quedan obligadas a pagar el Impuesto sobre la Transmisión de Bienes y Herencias.

Asimismo, pagan el Impuesto sobre Transmisión de Bienes y Herencias las personas naturales a quienes el Estado transmita viviendas o participaciones de propiedad de estas, confiscadas a propietarios que hayan salido definitivamente del país, de conformidad con lo establecido en la citada Ley No. 65, Ley General de la Vivienda.

SEGUNDO: El Impuesto sobre Transmisión de Bienes y Herencias por los actos referidos en el apartado anterior, se determina y paga conforme a lo establecido en el Reglamento de este tributo, aprobado por la Resolución No. 379, de fecha 23 de noviembre de 2001, del Ministro de Finanzas y Precios, a excepción de lo regulado en la misma en relación con la base imponible, moneda y término de pago del tributo; que se determinan por la presente.

TERCERO: La base imponible del Impuesto sobre Transmisión de Bienes y Herencias para los actos de permuta, donación y las transmisiones referidas en el Segundo Párrafo del Apartado Primero de la presente, se constituye por el valor actualizado de las viviendas transmitidas.

Para los actos de compraventa de viviendas, la base imponible está constituida por el precio de venta de la vivienda que se transmite, declarado por las partes en dicho acto, siempre que sea igual o superior al valor actualizado de la misma; en caso contrario, estará constituida por este último.

En las permutas que se reconozca la compensación, la base imponible, para la persona que la recibe, está conformada por el valor actualizado de la vivienda más el valor de la compensación.

CUARTO: A los efectos de la presente, el valor actualizado de la vivienda, se corresponde con aquel que conste en el título de propiedad cuya inscripción haya sido actualizada, conforme a lo establecido en la legislación especial al respecto.

QUINTO: El impuesto se calcula y paga en pesos cubanos (CUP) con independencia de que el valor del acto gravado se exprese total o parcialmente en pesos convertibles (CUC), en cuyo caso se debe convertir dicho valor a pesos cubanos (CUP), aplicando la tasa de cambio vigente para las operaciones de compra de moneda a la población.

SEXTO: El Impuesto sobre Transmisión de Bienes y Herencias se determina para los actos de compraventa, permuta, donación y para las transmisiones referidas en el Párrafo Segundo del Apartado Primero de la presente, aplicando un tipo impositivo del cuatro por ciento (4 %) sobre la base imponible correspondiente, según lo previsto en el Apartado Tercero de la presente.

SÉPTIMO: El Impuesto sobre Transmisión de Bienes y Herencias es objeto de autoliquidación por el comprador, el donatario, ambos permutantes y los que adquieran la vivienda a tenor de las transmisiones referidas en el Párrafo Segundo del Apartado Primero de la presente, mediante el modelo de Declaración Jurada establecido a tales efectos.

El pago de este Impuesto se efectúa en las sucursales bancarias del municipio donde tengan lugar los actos gravados, dentro de los treinta (30) días naturales posteriores a la fecha de formalización de la escritura pública notarial o de la notificación de la resolución administrativa correspondiente, y se ingresa al fisco por el párrafo 072012, "Impuesto sobre Transmisión de Bienes y Herencias", del vigente Clasificador de Recursos Financieros del Presupuesto del Estado.

OCTAVO: Las personas naturales que, de conformidad con lo establecido en la citada Ley No. 65, Ley General de la Vivienda, vendan sus viviendas, pagan el Impuesto sobre los Ingresos

Personales aplicando un tipo impositivo del cuatro por ciento (4 %) sobre los ingresos obtenidos por la venta del inmueble, según conste en la escritura pública notarial que formaliza el acto en cuestión.

El pago de este Impuesto se efectúa en las sucursales bancarias del municipio correspondiente al domicilio fiscal del obligado al pago, dentro de los treinta (30) días naturales posteriores a la fecha de formalización de la escritura pública notarial correspondiente, y se ingresa al fisco por el párrafo 053032, "Impuesto sobre los Ingresos Personales-Venta de Bienes", que se adiciona al vigente Clasificador de Recursos Financieros del Presupuesto del Estado.

NOVENO: La Oficina Nacional de Administración Tributaria queda responsabilizada con actualizar o establecer los mecanismos de conciliación y control que correspondan, con el Ministerio de Justicia y las direcciones provinciales de Justicia para dar cumplimiento a lo que por la presente se dispone, en el término de treinta (30) días naturales a partir de la entrada en vigor de esta norma.

DÉCIMO: La presente Resolución entra en vigor el 10 de noviembre del presente año 2011.

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 31 días del mes de octubre del año 2011.

**Lina Olinda Pedraza Rodríguez**  
Ministra de Finanzas y Precios

## JUSTICIA

### RESOLUCIÓN No. 270

POR CUANTO: El Acuerdo del Comité Ejecutivo del Consejo de Ministros de 26 de marzo de 2001, número 3950, aprobó entre las funciones del Ministerio de Justicia, en el Apartado Tercero, la de dirigir el funcionamiento de los Registros de la Propiedad.

POR CUANTO: El Decreto-Ley número 288 de 28 de octubre de 2011, modificativo de la Ley número 65 de 23 de diciembre de 1988, "Ley General de la Vivienda", establece la inscripción en

los Registros de la Propiedad de las viviendas de las personas naturales antes de la realización de los actos de permuta, donación y compraventa que realicen sus propietarios.

POR CUANTO: La Resolución número 114 de 29 de junio de 2007 de la que suscribe, establece las normas y procedimientos para el funcionamiento de los Registros de la Propiedad, en las que resulta necesario flexibilizar el procedimiento para la inscripción de las viviendas de propiedad personal, y mantener el resto de sus disposiciones.

POR TANTO: En el ejercicio de la atribución que me está conferida en el Apartado Tercero, numeral 4, del Acuerdo del Comité Ejecutivo del Consejo de Ministros de 25 de noviembre de 1994, número 2817;

### Resuelvo:

PRIMERO: El Registrador radica las solicitudes de inscripción de las viviendas de propiedad personal en el Registro de la Propiedad, para lo que exige se aporten los documentos siguientes:

1. Título de propiedad de la vivienda.
2. Documento de identidad del que solicita la inscripción o la acreditación de la representación, en los casos que corresponda.
3. Comprobante de pago del Impuesto sobre Transmisión de Bienes y Herencias, cuando corresponda.

SEGUNDO: El Registrador o el Especialista se abstienen de radicar la solicitud, cuando aprecien errores u omisiones en los documentos presentados, en cuyo caso asesora al solicitante conforme a derecho para su solución.

TERCERO: Radicada la solicitud de inscripción, el Registrador califica bajo su responsabilidad, los aspectos formales, la validez y eficacia de los actos contenidos en el título. Si el título cumple todos los requisitos de forma y contenido, se practica la inscripción en el plazo de quince (15) días hábiles, contados a partir de la radicación.

El Registrador, excepcionalmente, cuando requiera corroborar la legalidad del título, dispondrá de un plazo adicional de hasta treinta (30) días hábiles posteriores, para solicitar documentos a la Dirección Municipal de la Vivienda, al notario, o verificar cualquier circunstancia del título presentado, de lo que deja constancia en el libro de radicación.

CUARTO: El Registrador cuando realice la inscripción de una vivienda de propiedad personal, expide la Certificación que corresponde para la realización de los actos de permuta, donación y compraventa.

QUINTO: Esta disposición entra en vigor el 10 de noviembre de 2011.

COMUNÍQUESE al Presidente del Tribunal Supremo Popular, a los presidentes de los institutos de Planificación Física y Nacional de la Vivienda, a los viceministros de este Ministerio, a los directores de las direcciones de Notarías y Registros Civiles, de los Registros de la Propie-

dad, Mercantil y del Patrimonio, a los directores de las direcciones provinciales de Justicia y del municipio especial Isla de la Juventud y a cuantas más personas deban conocerla.

PUBLÍQUESE en la Gaceta Oficial de la República.

ARCHÍVESE el original de la presente Resolución en la Dirección de Legislación y Asesoría de este Ministerio.

DADA en la ciudad de La Habana, a los treinta y un días del mes de octubre de 2011.

**María Esther Reus González**  
Ministra de Justicia