

**CONSTRUCCIÓN**  
**RESOLUCIÓN No. 58/2017**

POR CUANTO: Por Acuerdo No. 8089 del Consejo de Ministros, de 23 de febrero de 2017, fue autorizada la entrega de viviendas estatales en ejecución para su terminación por esfuerzo propio, por lo que es necesario poner en vigor un Reglamento que establezca su entrega a personas naturales para su terminación.

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

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

Primero: Aprobar el, **“REGLAMENTO PARA LA TRANSFERENCIA DE VIVIENDAS ESTATALES EN EJECUCIÓN PARA SU TERMINACIÓN POR ESFUERZO PROPIO”**

**CAPÍTULO I**  
**DISPOSICIONES GENERALES**

ARTÍCULO 1. La presente Resolución establece el procedimiento a los fines de traspasar las viviendas estatales que se encuentran en ejecución para su terminación por esfuerzo propio por la población.

ARTÍCULO 2. La asignación de las referidas viviendas se realiza a los beneficiados que se determinen conforme al procedimiento establecido en el Acuerdo No. 8089 del Consejo de Ministros, de 23 de febrero de 2017.

ARTÍCULO 3. La asignación de estas viviendas a personas naturales se realiza por Acuerdo de los consejos de la Administración Municipal, donde está situada la obra y de acuerdo con el procedimiento establecido para la entrega de viviendas estatales en ejecución.

ARTÍCULO 4.1. Las direcciones municipales de la Vivienda en el término de tres (3) meses a partir de la entrada en vigor de la presente, concilian con los organismos, unidades y empresas inversionistas los expedientes de las viviendas en ejecución, a los fines de que se presenten y evalúen por los órganos facultados para su asignación.

2. En la conciliación se hace entrega del Expediente de la obra en ejecución con los documentos que se relacionan a continuación:

- a) Proyecto y Licencia de Construcción de la Obra;
- b) certificación del valor ejecutado, suscrito por el representante de la entidad inversionista y etapa de construcción en que se encuentra la obra;
- c) dictamen técnico que refleja la calidad de la obra; y
- d) nombres y apellidos de los beneficiados en caso que existan.

En el supuesto que no exista el Expediente o parte de lo exigido para este, se verifican en la obra todos los aspectos necesarios para su confección con la presencia de los representantes del Órgano, Organismo de la Administración Central del Estado o entidad a que pertenece el inmueble y del área inversionista de la Dirección Municipal de la Vivienda, certificando de conjunto los particulares necesarios para ejecutar el traspaso y entrega posterior.

ARTÍCULO 5. La Dirección Municipal de la Vivienda conforma un expediente para la propuesta de entrega de la vivienda que contiene:

- a) Proyecto y Licencia de Construcción de la obra;
- b) certificación del valor ejecutado, suscrita por el representante de la entidad inversionista y etapa de construcción en que se encuentra la obra;
- c) dictamen técnico que refleje la calidad de la obra;
- d) nombres y apellidos de la propuesta de persona beneficiada y declaración jurada con la aceptación de terminar la obra por esfuerzo propio; y
- e) precio de transferencia de la vivienda, calculado según las bases establecidas.

ARTÍCULO 6. El Director Municipal de la Vivienda previo Certificado de cumplimiento de las regulaciones urbanas emitido por el Director Municipal de Planificación Física, remite el expediente conformado en el término de siete (7) días hábiles contados a partir de recibido este certificado para la evaluación y aprobación por el Consejo de la Administración Municipal.

## CAPÍTULO II DE LA ASIGNACIÓN DE LA VIVIENDA

ARTÍCULO 7. Recibido el Acuerdo favorable del Consejo de la Administración Municipal, el director municipal de la Vivienda tramita, de oficio, la entrega al beneficiado de la vivienda estatal en ejecución para su culminación por esfuerzo propio.

ARTÍCULO 8.1. El director municipal de la Vivienda, previo cumplimiento de los requerimientos establecidos en la Ley No. 65 de 1988 "Ley General de la Vivienda" y en sus normas complementarias, en un término de quince (15) días hábiles, contados a partir de la notificación del Acuerdo en el que consta la asignación de la vivienda en ejecución, en la que se consigna:

- a) Precio de transferencia de la obra en ejecución y el reconocimiento del derecho a edificar por esfuerzo propio, previo cumplimiento de las regulaciones vigentes;
- b) descripción de la obra según etapa de ejecución, medidas y linderos; y
- c) valor ejecutado en la obra por el Estado, certificado por el representante de la entidad inversionista y el por ciento del valor ejecutado con respecto al valor total.

2. En la Resolución que dicte el Director Municipal de la Vivienda le hace constar a la persona beneficiada con la entrega de la vivienda que tiene un plazo máximo de cinco (5) años para su terminación.

ARTÍCULO 9.1. El precio de transferencia de la vivienda en ejecución para su conclusión por esfuerzo propio, se determina por la Dirección Municipal de la Vivienda a partir de la base de cálculo del precio legal, el por ciento ejecutado del valor de la obra, teniendo en cuenta la evaluación del estado técnico, y cuando proceda se incorpora el valor de los materiales facturados por el constructor a la obra que no fueron colocados y que se entregan al beneficiado.

2. El por ciento de lo construido se calcula a partir de los valores de la obra ejecutados con respecto al valor del presupuesto total de la obra.

3. El inversionista dictamina el estado técnico de la obra y si presenta problemas de calidad, provocados por su paralización, se cuantifican los elementos de construcción y se descuentan del valor total de lo ejecutado.

ARTÍCULO 10. El área de control del fondo de la dirección municipal de la Vivienda, en los quince (15) días hábiles posteriores a la recepción del expediente aprobado por el Consejo de la Administración Municipal, emite la certificación en la que consta el precio, calculado de acuerdo con las reglas del artículo anterior, y los plazos de liquidación de la deuda por la persona beneficiada.

ARTÍCULO 11.1. Notificada la Resolución que le otorga el derecho sobre lo edificado, la persona beneficiada está obligada a cumplir con los requerimientos establecidos para la construcción por esfuerzo propio, y cuenta con un término de tres (3) días hábiles para concurrir a la Dirección Municipal de Planificación Física a realizar los trámites que corresponden.

2. La Resolución que se cita en el párrafo anterior es el documento autorizante que se presenta ante notario para la escritura de "Descripción de Obra Nueva", una vez concluida la vivienda.

ARTÍCULO 12. El pago por la transferencia de la vivienda en ejecución, se liquida por la persona beneficiada en la agencia bancaria del municipio donde está ubicado el inmueble, a través de un convenio que establece los montos y plazos de hasta ciento ochenta (180) mensualidades.

ARTÍCULO 13.1. El Director Municipal de la Vivienda cuando el beneficiado no cumpla con los requisitos para esta forma de construcción, propone al Consejo de la Administración Municipal la revocación de la decisión adoptada; de ser aprobada la propuesta dicta la resolución correspondiente y dispone el reintegro de lo pagado por la transferencia, de conformidad con lo establecido en la legislación vigente, previa comunicación al Director Municipal de Planificación Física, a fin de que anule la Licencia de Construcción concedida.

2. Notificada la decisión al interesado, se remite nueva propuesta al Consejo de la Administración Municipal para su reasignación, según el orden de prioridades del territorio.

ARTÍCULO 14. En caso de la reasignación de la obra en ejecución, el director municipal de la Vivienda, en su Resolución, se pronuncia en términos similares a lo dispuesto en el artículo 8.

ARTÍCULO 15.1. La Resolución de reasignación de la vivienda contiene el mandato para que se emita la nueva Licencia de Construcción por esfuerzo propio, a nombre de la persona natural beneficiada. concedido, es el documento autorizante para presentar ante notario a los fines de que este otorgue la escritura de "Descripción de Obra Nueva", una vez concluida.

ARTÍCULO 16.1. Cuando la persona beneficiada con la asignación de una vivienda estatal en ejecución en etapa constructiva de terminación, concluida por esfuerzo propio, decide donar o vender, o permutar en el término de 15 años contados a partir de la fecha del Acuerdo del órgano local del Poder Popular que asignó el inmueble, cumple el procedimiento establecido para la Transmisión de la Propiedad de las viviendas asignadas por los órganos antes mencionados en régimen de Propiedad y las viviendas edificadas a partir del otorgamiento de subsidio del Presupuesto del Estado, conforme a lo regulado en el Decreto Ley No. 342 de 2016 "Modificativo de la Ley No. 65, de 23 de diciembre de 1988, Ley General de la Vivienda".

2. Para cumplir con lo que refiere el párrafo anterior el beneficiado debe liquidar en la sucursal bancaria la diferencia entre el valor certificado por la entidad inversionista y el valor de la transferencia, y esta certifica dicho pago para su presentación ante el notario.

#### **DISPOSICIÓN FINAL**

ÚNICA: Esta Resolución entra en vigor a los 30 días contados a partir de su publicación en la Gaceta Oficial de la República de Cuba.

PUBLÍQUESE en la Gaceta Oficial de la República de Cuba.

COMUNÍQUESE a los organismos de la Administración Central del Estado, a los consejos de la Administración provinciales y municipales de los órganos locales del Poder Popular y a las direcciones municipales y provinciales de la Vivienda.

ARCHÍVESE el original firmado en la Dirección de Asuntos Legales de este Ministerio.

DADA en La Habana, a los 24 días del mes de marzo del año 2017.

**Ing. René Mesa Villafaña**  
Ministro de la Construcción