

Información relacionada con los trámites más frecuentes relacionados con la Vivienda

- » Las funciones que otorga la Ley No. 65, Ley general de la Vivienda, al Instituto Nacional de la Vivienda y a su Presidente, son asumidas por el Ministerio de la Construcción y su Ministro.
- » Cuando se solicite un trámite ante las unidades organizativas del sistema de la Vivienda, al ser notificado, debe en cuenta lo contenido en las resoluciones administrativas, así como la veracidad de las generales brindadas.
- » Para la mayoría de los trámites se puede utilizar representación, que puede ser: legal, cuando los padres o tutores representan a personas que no tienen la capacidad de obrar; o voluntaria cuando teniéndola, el titular decide nombrar un representante que puede ser un abogado de bufetes o un apoderado por contrato formalizado ante notario. En cualquier caso el representante debe acreditar su condición y cuando la representación es LEGAL debe solicitar el Auto de Utilidad y Necesidad ante la Fiscalía el cual es emitido por el Tribunal.
- » En los supuestos que los titulares de viviendas tengan una determinada deuda por concepto del pago del inmueble es menester acreditar la condición de estar al día en el pago o haber liquidado la deuda, mediante documento que emite previamente la sucursal bancaria. Este punto se repite para todos los trámites.
- » Los trámites se solicitan a través de los representantes de las áreas especializadas que actúan en las oficinas de trámites (en los municipios que no tienen oficinas de trámites el especialista radica en la propia área especializada).
- » Los pronunciamientos de las direcciones de la Vivienda tienen reclamación por vía judicial ante el Tribunal Provincial Popular correspondiente y contra lo resuelto por éste procede recurso de casación ante el Tribunal Supremo Popular.
- » La reclamación al Tribunal Provincial procede dentro de los 30 días hábiles contados a partir de la fecha de notificación.

Las normas jurídicas que implementan la política de ordenamiento y legalización de viviendas, cuartos, habitaciones, accesorias, así como el cambio de uso y traspaso de locales favorecerán la solución habitacional de más de 230 mil familias y responden a la necesidad de establecer un proceso de organización del estatus de la vivienda en Cuba.

Trámites necesarios para beneficiarse con estas leyes

Transferencia de la propiedad de Arrendatarios Permanentes de viviendas del fondo estatal

- Solicitud del arrendatario ante la Dirección Municipal de Vivienda (DMV), quien determina el estado técnico de la vivienda.
- Si es adecuada la vivienda, la DMV con el levantamiento solicita a la Dirección Municipal de Planificación Física el Dictamen Técnico (50 días hábiles), si se requiere. Es decisión de la DMV.
- Si la vivienda no es adecuada, la DMV dicta resolución con su estado actual y derecho a convertirla en adecuada por esfuerzo propio.
- La persona presenta la resolución en la DMPF, se radica expediente de Derecho Perpetuo de Superficie (DPS) , previo pago, se dicta resolución y de oficio se tramita, se

entregan a la persona los dos documentos y se emiten los permisos(Res. 54/14).

- Si hay una parte habitable, la licencia describe lo habitable y lo nuevo (hasta 45 días hábiles), y terminada la obra se da habitable (Hasta 30 días hábiles) con la vivienda total, lo que existía y lo nuevo.

Transferencia de la propiedad a usufructuarios y ocupantes de cuartos, habitaciones y accesorias convertidas en viviendas adecuadas o que puedan serlo

- Usufructuario u ocupante presenta solicitud en la DMV.
- La DMV sí considera que existe una vivienda adecuada, solicita con el levantamiento a la DMPF Dictamen Técnico (Hasta 50 días hábiles).
- Cuando el cuarto no es adecuado, el beneficiado con la resolución de la DMV, solicita en la DMPF pago de DPS y con el pago se radica expediente y se dicta resolución en 10 días hábiles y a la vez de oficio se tramitan las R. Urbanas y se entregan los dos a la persona.
- Si hay una parte habitable, la licencia describe lo habitable y lo nuevo que se autoriza (Hasta 45 días hábiles).
- En el Habitable se describe la vivienda, lo habitable que existía y lo nuevo autorizado (Hasta 30 días hábiles) .

Legalización de viviendas terminadas por el Estado sin cumplir las formalidades legales

- La legalización se realiza de oficio por la DMV.
- La DMV solicita a la DMPF Dictamen Técnico, (Hasta 50 días hábiles), sin levantamiento.
- La DMV eleva al CAM y con el Acuerdo de asignación dicta resolución Título de Propiedad.
- Cuando la vivienda es construida para asegurar fuerza de trabajo, el Acuerdo es a favor del Organismo y concluye el trámite.

Legalización de viviendas terminadas por esfuerzo propio sin cumplir las formalidades legales

- Las viviendas construidas por esfuerzo propio se tramitan si cumplen las Regulaciones Territoriales y Urbanísticas y normas de construcción.
- La persona solicita en la DMPF el Dictamen Técnico (Hasta 50 días hábiles). Si es en una azotea se describen las medidas de esta.
- Con el Dictamen solicita en la DMV la propiedad de la vivienda. No ampara las ampliaciones, remodelaciones y reconstrucciones. Estas se resuelven por la Conjunta.
- Con la propiedad de la vivienda solicita ante la DMPF el pago del DPS, se emite certificado y una vez pagado se radica expediente y se reconoce DPS (10 días hábiles).

Legalización de locales convertidos en viviendas adecuadas

- La persona inicia la solicitud en la DMV.
- La DMV pide a la DMPF Dictamen Técnico (Hasta 50 días hábiles).
- Se eleva al CAM por la DMV, recibido el Acuerdo se dispone la transferencia mediante

el Banco

Viviendas Medios Básicos y Vinculadas con ilegalidades constructivas

- Se convalidan las ilegalidades constructivas que no violen regulaciones territoriales y urbanísticas y normas técnicas de construcción
- Se presenta a la DMPF Documento Técnico emitido por Arquitecto de la Comunidad o Empresa de Proyectos que evalúe estado técnico de elementos estructurales, redes u otros aspectos determinantes.
- La DMPF emite Dictamen Técnico (Hasta 50 días hábiles), con criterio de Urbanismo y se convalidan las ilegalidades si procede.
- Se notifica el dictamen al que administra la vivienda Medio Básico o Vinculada para actualizar el Contrato.

Legalización de viviendas en ejecución sin cumplir las formalidades legales

- La DMPF en 45 días hábiles organiza el proceso. Se certifica cumplimiento de regulaciones territoriales y urbanas.
- De oficio se radica expediente y se dicta resolución reconociendo el derecho a continuar la obra y el DPS cuando corresponda.
- De oficio cuando se esté dictando la resolución anterior se radica y elabora el Certificado de Regulaciones para elaborar el Proyecto y se entregan los dos documentos a la persona.
- Cuando se presenta el Proyecto se revisa y aprueba y se emite licencia (Hasta 45 días hábiles que describe lo que existe construido y lo nuevo a construir. Terminada se emite habitable (Hasta 30 días hábiles).
- Si una parte de la vivienda es adecuada, se da habitable para esa parte y va ante notario y se aplica el mismo procedimiento para la parte en ejecución (regulaciones, proyecto y licencia).

Legalización de locales convertidos en viviendas adecuadas

- La persona inicia la solicitud en la DMV.
- La DMV pide a la DMPF Dictamen Técnico (Hasta 50 días hábiles).
- Se eleva al CAM por la DMV, recibido el Acuerdo se dispone la transferencia mediante el Banco.

Estos procesos legales permitirán que ciudadanos accedan a una documentación adecuada de sus viviendas y que en caso necesario, puedan conseguir vías de financiamiento para su terminación o modificación, por ejemplo créditos bancarios o subsidios, siempre que se cumpla con las regulaciones urbanísticas y de proyectos. Además de facilitar dentro del orden legal la adquisición de locales estatales para vivienda particular.

Fuentes: Ministerio de la Construcción, el Ministerio de Justicia y el Instituto de Planificación Física.

Listado de trámites de la vivienda

Publicado: Jueves, 07 Febrero 2019 22:01

[-» Trámites que se solicitan ante las direcciones de la vivienda](#)

-» [Planificación Física](#)

-» [Arquitectos de la Comunidad](#)

-» [Registro de la Propiedad](#)