

Registro de la propiedad

Última actualización: Martes, 11 Octubre 2022 12:07

Visto: 4285

El Registro de la Propiedad inscribe los derechos que recaen sobre los bienes inmuebles (viviendas, solares yermos, terrenos o bóvedas) de las personas naturales y jurídicas, expresados en documentos notariales, administrativos o resoluciones judiciales, los documentos privados no se inscriben.

YAGUAJAY - Panchito Gómez Toro No.207 e/ Lima Recio y Carlos Roloff, Yaguajay / Tel: 4155 3476
JATIBONICO - Cisnero No.59 e/ Céspedes y Simón Reyes, Jatibonico, Sancti Spíritus / Tel: 4188 2278
TAGUASCO - Pedro María Rodríguez No.33 e/ Camilo Cienfuegos y José Antonio Echevarría, Taguasco / Tel: 4184 5590
CABAIGUÁN - Av.Camilo Cienfuegos No.287 e/ Alfredo López Brito y Hermanos Calero, Cabaiguán / Tel: 4166 3759
FOMENTO - José Martí No.9 e/ Ramiro Capablanca y Maceo, Fomento / Tel: 4146 1406
TRINIDAD - Camilo Cienfuegos No.165 e/ Manuel Calzada y Martí, Trinidad / Tel: 4199 6746
SANCTI SPÍRITUS - Mayía Rodríguez Norte No.6, Sancti Spíritus / Tel: 4132 2689
LA SIERPE - Av. 4 e/ 9 y 13, La Sierpe / Tel: 4143 4507

SERVICIOS

La [Resolución 493/2021](#) del Ministerio de Justicia establece las “Normas y Procedimientos del Registro Central de la Propiedad de Bienes Inmuebles” (GOC-2021-1053-EX97)

- Inscripción de inmuebles en el Registro de la Propiedad
- Inscripción de inmuebles en el Registro de la Propiedad Central para la Atención a la Inversión Extranjera
- Solicitud de certificaciones o notas simples informativas de inmuebles en el Registro de la Propiedad

Las solicitudes de inscripción y publicidad de los asientos inscritos se realizan en el municipio donde se encuentren los inmuebles y puede ser presentada por el adquirente del derecho, el que trasmite el derecho, el representante legal o voluntario de cualquiera de las personas antes mencionadas o cualquier persona que tenga interés legítimo en asegurar el derecho que se pretende inscribir.

La publicidad de los asientos que obran en los Libros del Registro de la Propiedad se expide a los interesados y puede ser solicitada por las personas naturales o jurídicas. Según la información que obra en los asientos, la publicidad puede ser en forma de:

-Notas Simples Informativas:

- Siempre que resulten necesarias a los efectos de la legalización de los inmuebles a favor del Estado, para la recuperación del tracto registral.
- Para la realización de investigaciones de carácter científico, social, histórico o cualquier otro interés legítimo.

-Certificaciones que obren en el Registro:

- Para acreditar la titularidad de un bien, o de cualquier derecho inscrito, en un proceso judicial o administrativo, o por extravío del título.
- A solicitud del notario, sobre inscripciones realizadas antes de 1965, en los casos en que ello resulte necesario para autorizar un título de transmisión de dominio.
- A solicitud del notario, en los casos de inmuebles sobre los que se realizó un acto de transmisión del dominio con posterioridad al 1ro. de octubre del 2003, con el objetivo de autorizar nuevas transmisiones.
- En los casos en que los inmuebles, una vez legalizados, se encuentran inscritos a favor del Estado o de otras personas jurídicas.
- Cuando se requieran para el perfeccionamiento de los títulos por la autoridad que los expidió.
- En cualquier otro caso en que el registrador decida su expedición fuera de los supuestos antes relacionados.

-Exhibición directa de los libros del Registro:

- Para el cotejo de las certificaciones con sus asientos de referencia, por autorización expresa del Jefe de Departamento de Registros de la Propiedad, Mercantil y del Patrimonio de la Dirección de Justicia correspondiente.
- Por mandato judicial.
- Por disposición del Ministerio de Justicia, por autorización expresa del Jefe de Departamento de Registros de la Propiedad, Mercantil y del Patrimonio de la Dirección de Justicia correspondiente.
- Para la realización de estudios e investigaciones.

La inscripción puede ser solicitada por quien ostente la condición de:

1. Titular del derecho.
2. Transmitente del derecho.
3. Representante legal o voluntario de cualquiera de los solicitantes comprendidos en los incisos 1 y 2 del presente artículo.
4. Persona con interés legítimo y requiera que se efectúe la inscripción a favor del titular.
5. Funcionarios públicos y autoridades que autoricen actos sobre bienes inmuebles.

Para solicitar la inscripción se presentan los documentos siguientes:

1. El título contentivo de los actos o contratos donde se declaren, transmitan, graven, modifiquen o extingan derechos sobre bienes inmuebles, expedidos mediante documento electrónico o en soporte papel.
2. Documento de identidad del que solicita la inscripción de forma presencial, que debe ser verificado por el Registrador a través de la Ficha Única del Ciudadano.
3. Documento acreditativo de la representación en soporte electrónico, o en papel, cuando corresponda.
4. El comprobante del pago del impuesto o la verificación electrónica de su cumplimiento, si corresponde su exigencia.

TARIFAS

[La Resolución 49/2021 del Ministerio de Justicia](#) actualiza **las tarifas aplicables por los servicios que se prestan en el Registro de la Propiedad** a las personas naturales cubanas y extranjeras con residencia permanente en el territorio nacional, y a las personas jurídicas estatales y no estatales, constituidas al amparo de la legislación cubana, incluidas las sociedades mercantiles de capital totalmente cubano y extranjero, empresas mixtas y para los contratos de asociación económica internacional. ([Gaceta Oficial No. 17 Ordinaria de 2021](#)).

1. **De la Presentación:** Por el asiento de presentación de cada título, aunque incluya varios documentos, se cobrará 5.00 CUP a las personas naturales y 10.00 CUP a las personas jurídicas.
2. **De la Inscripción o anotación preventiva:**

No.	VALOR O PRECIO LEGAL DEL INMUEBLE	TARIFA (CUP)	
		PERSONA NATURAL	PERSONA JURÍDICA
a)	Hasta 5 000.00	90.00	300.00
b)	De 5 001.00 hasta 10 000.00	120.00	600.00
c)	De 10 001.00 hasta 25 000.00	150.00	900.00
d)	De 25 001.00 hasta 50 000.00	180.00	1 200.00
e)	Más de 50 001.00 hasta 100 000.00	210.00	1 500.00
f)	Más de 100 001.00 hasta 500 000.00	240.00	1 800.00
g)	Más de 500 001.00 hasta 15 000 000.00	270.00	2 100.00
h)	Más de 15 000 001.00	300.00	2 400.00

3. De las Notas Marginales:

No.	NOTAS MARGINALES	PERSONA NATURAL	PERSONA JURÍDICA
a)	Notas marginales que impliquen la modificación de la finca y de los derechos inscritos, que no sean notas de relación entre los asientos	30.00	120.00

4. De la Publicidad:

No.	DOCUMENTOS DE PUBLICIDAD	PERSONA NATURAL	PERSONA JURÍDICA
a)	Certificación en relación	90.00	150.00
b)	Certificación literal	120.00	180.00
c)	Certificación de Dominio y Gravamen	60.00	150.00
d)	Certificación Negativa	30.00	60.00
e)	Nota Simple Informativa	60.00	60.00

El importe de la tarifa a pagar por la inscripción o anotación preventiva se determina sobre el valor del inmueble o su precio legal que obre en los títulos, cualquiera sea el número de adquirentes o transmitentes del derecho sobre el inmueble.

En los casos de modificaciones de la finca, para aplicar lo establecido en el numeral 2 del apartado Primero, el valor que se toma es el siguiente:

- Agregación o agrupación de finca, el valor de la finca resultante;
- segregación de la finca, el valor de la finca segregada; y
- división de la finca, el valor de cada una de las fincas resultantes.

Estarán exentas del pago de las tarifas establecidas en la presente Resolución, las certificaciones o notas simples informativas expedidas en virtud de mandamiento judicial, solicitud del Fiscal, del Ministerio de Justicia o la Administración cuando requieran sustanciar de oficio un hecho en virtud de las funciones que le confiere la Ley, los asientos de cancelación por mandamiento judicial y los asientos de rectificación de errores a instancia del registrador.

El cobro se realiza al momento de entregar el documento al solicitante respecto al servicio prestado, bien sea por la presentación, inscripción, la expedición de certificaciones o notas simples informativas solicitadas.

La inscripción de los edificios multifamiliares y solares yermos estatales que no poseen valor, se le aplica la tarifa de 300.00 pesos cubanos establecida para la persona jurídica en el numeral 2, inciso a) del apartado Primero.

La inscripción de los solares yermos pertenecientes a las personas naturales que no poseen valor, se le aplica la tarifa de 150.00 pesos cubanos establecida para la persona natural en el numeral 2, inciso c) del apartado Primero de la presente Resolución.

Estas tarifas no están incluidos los impuestos sobre documentos u otros gravámenes establecidos.

Por los sellos del timbre como impuesto que grava los documentos para personas naturales y jurídicas

- Para Certificaciones de Inscripción del bien inmueble: sellos del timbre por valor de \$10.00 cup.
- Para Certificaciones Negativas: sellos del timbre por valor de \$5.00 cup.
- Para Notas simples Informativas: sellos del timbre por valor de \$5.00 cup.

Por los sellos del timbre como impuesto que grava los documentos para personas naturales no residentes permanentes en el territorio nacional y las sucursales, agentes y oficinas de representación de personas jurídicas extranjeras radicadas en el territorio nacional, así como las personas naturales no residentes permanentes en el territorio nacional.

- Para Certificaciones de Inscripción del bien inmueble: sellos del timbre por valor de \$250.00 cup.
- Para Certificaciones Negativas: sellos del timbre por valor de \$125.00 cup.

Registro de la propiedad

Última actualización: Martes, 11 Octubre 2022 12:07

Visto: 4285

- Para Notas simples Informativas: sellos del timbre por valor de \$125.00 cup.