

CONSEJO DE ESTADO

DECRETO-LEY No. 322MODIFICATIVO DE LA LEY No. 65, DE 23 DE DICIEMBRE DE 1988,

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

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

POR CUANTO: La experiencia en la aplicación de la Ley No. 65 “Ley General de la Vivienda”, de 23 de diciembre de 1988, aconseja perfeccionar la atención estatal a los asuntos de la vivienda y reorganizar las actividades relacionadas con esta, reasignándola a organismos relacionados con las funciones que hasta el momento rectoraba el Instituto Nacional de la Vivienda.

POR TANTO: El Consejo de Estado en ejercicio de las atribuciones que le han sido conferidas en el inciso c) del artículo 90 de la Constitución de la República de Cuba, adopta el siguiente:

DECRETO-LEY No. 322MODIFICATIVO DE LA LEY No. 65, DE 23 DE DICIEMBRE DE 1988, “LEY GENERAL DE LA VIVIENDA”

ARTÍCULO 1.-Se modifican los artículos 4, 13, 15, 16, 17, 18, 19, 21, 22, 24, 34, 61, 62, 63, 67, 73, 74, 108, 109, 122, 123, 124, 126, 127, 128, 129, 130, 137, 138 y 145 de la Ley No. 65 “Ley General de la Vivienda”, de 23 de diciembre de 1988, los que quedan redactados de la forma siguiente:

“**Artículo 4.**-El Ministerio de la Construcción es el Organismo de la Administración Central del Estado que tiene como parte de su misión, dirigir y controlar la aplicación de la política del Estado y del Gobierno en cuanto a la Vivienda, de conjunto con los órganos, organismos de la Administración Central del Estado, organizaciones y entidades nacionales que en virtud de la presente Ley asumen funciones y atribuciones para su implementación”.

“**Artículo 13.**-Las personas que decidan conservar, ampliar, remodelar, reconstruir o construir viviendas por esfuerzo propio de acuerdo con las normas y procedimientos que a tales efectos dicte el Presidente del Instituto de Planificación Física, tendrán los derechos siguientes:

- a) Adquirir un solar yermo directamente de su propietario o la cesión de uso de una azotea, siempre que no existan restricciones técnicas, regulaciones urbanas y territoriales para la construcción de viviendas;
- b) adquirir un proyecto para la construcción, reconstrucción, ampliación o remodelación de la vivienda de la entidad que lo elabore, u obtenerlo gratuitamente de un familiar;
- c) contratar asistencia técnica a las entidades autorizadas u obtenerla gratuitamente de un familiar;

- d) solicitar y obtener el certificado de regulaciones para el uso del suelo y la correspondiente Autorización o Licencia de Construcción;
- e) solicitar y obtener el certificado de habitable, una vez concluida la obra;
- f) solicitar, conforme a las disposiciones previstas, la entrega de un terreno estatal a las autoridades correspondientes; y
- g) solicitar y obtener los créditos bancarios y subsidios que necesite de acuerdo con las normas establecidas”.

“Artículo 15.1.-Las construcciones, remodelaciones, ampliaciones y demás acciones constructivas que se realicen en una vivienda individual o en edificios multifamiliares, por esfuerzo propio, se autorizan mediante Licencia de Construcción o Autorización de Obra, expedida por las direcciones municipales de Planificación Física. El Presidente del Instituto de Planificación Física, determina las licencias de Construcción que le corresponde aprobar a las direcciones provinciales de Planificación Física.

2.-El Presidente del Instituto de Planificación Física establecerá las acciones constructivas que son objeto de Licencia de Construcción o Autorización de Obra.

3.-No requieren Licencia de Construcción ni Autorización de Obra las acciones de conservación y las constructivas interiores en viviendas que no modifiquen fachada, ni afecten la carga y la estructura de la edificación.

4.-El Presidente del Instituto de Planificación Física al regular la concesión de licencias de construcción y autorizaciones de obras, tendrá en cuenta que se aprovechen al máximo los terrenos disponibles y el cumplimiento de las regulaciones contenidas en los planes de Ordenamiento Territorial y Urbano, aprobados por las autoridades correspondientes”.

“Artículo 16.-Las actividades de remodelación exterior, ampliación o construcción de viviendas en las zonas urbanas o edificaciones aisladas que hayan sido declaradas monumento nacional o local, serán reguladas de conjunto por la Comisión Nacional de Monumentos y el Instituto de Planificación Física”.

“Artículo 17.-La Dirección Municipal de Planificación Física, en los casos aprobados por el Consejo de la Administración Municipal y de acuerdo con las prioridades que el Estado establezca, podrá entregar solares yermos de propiedad estatal en concepto de derecho perpetuo de superficie mediante el pago correspondiente, a personas naturales para la construcción de viviendas en su territorio, por el procedimiento que dicte el Presidente del Instituto de Planificación Física”.

“Artículo 18.-El que reciba el solar yermo estará obligado a comenzar la fabricación en el término de un año a partir de su adquisición. Si la fabricación no comenzara dentro de ese término, la Dirección Municipal de Planificación Física correspondiente podrá prorrogarlo por un año o disponer la cancelación del derecho de superficie concedido con devolución del precio pagado por el superficiario, menos un descuento por los gastos de la operación.

Se prohíbe la transferencia ulterior, salvo al Estado, del solar yermo adquirido. Se exceptúan los casos de fallecimiento del superficiario, en los cuales sus herederos lo sustituirán en sus derechos y obligaciones”.

“Artículo 19.-Las bases de formación del precio correspondiente al derecho perpetuo de superficie a que se refiere el artículo 17 serán las que determine el Consejo de Ministros a propuesta del Ministro de Finanzas y Precios y del Presidente del Instituto de Planificación Física, y en ellas se tendrán en cuenta la ubicación y las facilidades urbanas existentes en cada lugar.

El precio del derecho perpetuo de superficie sobre el solar yermo en cuestión será fijado por la Dirección Municipal de Planificación Física”.

“Artículo 21.-Los propietarios de solares yermos podrán transferir, mediante compraventa o donación, la propiedad de estos a las personas que los necesiten para construir sus viviendas, siempre que no existan regulaciones urbanas y territoriales que lo impidan, previa aprobación de las direcciones provinciales y municipal de la Isla de la Juventud de Planificación Física, las cuales podrán ejercer el derecho de tanteo y adquirir para el Estado la propiedad del solar mediante el pago de su precio legal”.

“Artículo 22.-Cuando por existir regulaciones urbanas y territoriales que lo impidan, los propietarios de solares yermos no puedan obtener autorización para utilizarlos en la construcción de su vivienda, podrán interesar de la Dirección Municipal de Planificación Física la permuta por otro de propiedad del Estado, de iguales o similares características, si lo hubiere. La Dirección Municipal de Planificación Física podrá adquirir para el fondo estatal dicho solar si el titular así lo desea, mediante el pago de su precio legal”.

“Artículo 24.-Los propietarios de viviendas individuales, los de viviendas ubicadas en edificios de varias plantas, en los que cada planta constituya una vivienda, y los propietarios de las viviendas que integren un edificio de apartamentos, podrán conceder de común acuerdo al o a los propietarios de las viviendas en el nivel superior el derecho a ampliar sus viviendas, o a un tercero el de construir una nueva en la azotea de la edificación sobre el supuesto de que técnicamente pueda ejecutarse la misma y no existan regulaciones urbanas y territoriales que lo impidan, siempre que se hubiere obtenido autorización de la Dirección Provincial de Planificación Física.

En los casos de viviendas o zonas declaradas monumento local o nacional, se regirán por lo dispuesto en la legislación especial”.

“Artículo 34.-El otorgamiento de los créditos para acciones constructivas de las viviendas se realizará conforme a las disposiciones legales existentes”.

“Artículo 61.-Las viviendas ocupadas o asignadas a entidades estatales, civiles o

militares, a cooperativas agropecuarias, a organizaciones políticas, sociales o de masas, con el objetivo de propiciar el aseguramiento de la fuerza de trabajo de la actividad en cuestión, en especial su equipo de dirección, o en interés de la defensa y la seguridad del país, podrán ser declaradas vinculadas o medios básicos de esas entidades, de acuerdo con las regulaciones establecidas en la presente Ley y las que dicte el Ministro de la Construcción”.

“Artículo 62.-Las máximas autoridades de los órganos, organismos de la Administración Central del Estado, organizaciones políticas, sociales o de masas y entidades nacionales, quedan facultadas para declarar, controlar y cesar las viviendas vinculadas o medios básicos que integran el patrimonio de su sistema, respecto a las cuales tienen las atribuciones y obligaciones siguientes:

- a) Declarar su condición de viviendas vinculadas y medios básicos, y controlar que las entidades subordinadas cumplan lo establecido sobre la contratación para su arrendamiento;
- b) garantizar la inscripción en el Registro de la Propiedad de las viviendas vinculadas y medios básicos;
- c) garantizar que no existan ocupaciones, cambio de uso, acciones constructivas y de otra índole, de carácter ilegal, en las viviendas que administran, teniendo en cuenta para ello los supuestos que a tales efectos dispone la legislación complementaria;
- d) garantizar el control administrativo y contable de las viviendas vinculadas y medios básicos como parte integrante del patrimonio del Estado;
- e) interesar la resolución del contrato de arrendamiento de vivienda vinculada y la declaración de ocupantes ilegales en los casos que autoriza el Reglamento;
- f) cesar de oficio, en un término no superior a los sesenta (60) días hábiles contados a partir de la fecha de arribo al término establecido, las viviendas vinculadas a los efectos de la transferencia de la propiedad por los arrendatarios con derecho; y
- g) controlar que se formalicen ante notario, las permutas de viviendas vinculadas y medios básicos patrimonio de sus entidades subordinadas, y entre estas y las demás que integran el sistema general de la vivienda”.

“Artículo 63.-El Ministro de la Construcción queda facultado para regular el régimen jurídico de las viviendas vinculadas y medios básicos, ejercer el control de su cumplimiento y asegurar la actuación uniforme en cuanto a la asignación, declaración, contratación y cese de estas viviendas”.

“Artículo 67.1.-En el supuesto que sobre la vivienda esté constituida una copropiedad, se requerirá el consentimiento de ambos copropietarios para permutarla, venderla o donarla.

2.-Corresponde a las salas competentes del Tribunal Provincial conocer y resolver lo relativo a las permutas cuando exista inconformidad entre los propietarios con el objetivo de liquidar la copropiedad sobre la vivienda o para separar a uno o más convivientes del núcleo familiar.

3.-En los casos en que la permuta se realice entre titulares de viviendas de diferentes

provincias o del municipio especial Isla de la Juventud, y una de las viviendas se encuentre ubicada en la capital, la permuta se tramitará por la sala correspondiente del Tribunal Provincial Popular de La Habana.

4.-Con excepción de lo dispuesto en el Apartado anterior, en las permutas donde las viviendas que intervienen son de diferentes municipios y provincias, será competente la sala correspondiente del Tribunal Provincial Popular ante el cual se promueva el asunto”.

Artículo 73.1.-Los propietarios de una vivienda, en los casos excepcionales en que las dimensiones y forma de la edificación lo permitan, tendrán derecho a dividirla, previo el otorgamiento de la Licencia de obra correspondiente, con el objetivo de liquidar la copropiedad o para separar a uno o más convivientes del núcleo familiar.

2.-Si hubiere acuerdo entre los propietarios la división se formalizará ante notario. De no existir acuerdo, podrán interesar ante la sala competente del Tribunal Provincial Popular la división, la que sustentará su decisión en adecuado sentido de racionalidad y teniendo en cuenta las circunstancias concurrentes. El Tribunal podrá, cuando la división aprobada lo amerite, disponer la compensación correspondiente al copropietario obligado a dividir.

3.-El propietario que promueva la división ante el Tribunal queda obligado a la ejecución de las acciones constructivas necesarias para cumplir el mandato judicial, previo cumplimiento de las disposiciones vigentes.

4.-El Tribunal en su sentencia dispondrá además que, ejecutadas las acciones constructivas necesarias, el interesado con la documentación adecuada concorra ante notario a formalizar la correspondiente escritura pública; si el obligado se niega, comparecerá en su lugar el representante designado por el Tribunal a los efectos antes expresados”.

“Artículo 74.1.-Los propietarios de viviendas podrán arrendar, al amparo de lo establecido en la legislación civil común, su vivienda, habitaciones con servicio sanitario propio o sin él, y espacios incluidos en la descripción de esta, siempre que esté en correspondencia con las regulaciones urbanas y territoriales vigentes, mediante precio libremente concertado, y previa autorización de la Dirección Municipal de Trabajo correspondiente.

2.-No podrán arrendarse viviendas, habitaciones y espacios a:

- a) Representantes de organizaciones, firmas, entidades o países extranjeros acreditados en el territorio nacional; y
- b) personas jurídicas.

Queda prohibido el subarrendamiento y la cesión de uso de viviendas, habitaciones o espacios.

El arrendamiento de viviendas y habitaciones tiene como fin el hospedaje, y pueden ser arrendados a personas para la realización de actividades por cuenta propia, conforme la legislación vigente”.

“Artículo 108.-Los propietarios de fincas rústicas destinadas a la producción agropecuaria o forestal, podrán previa autorización del Ministerio de la Agricultura y oído el parecer de la Asociación Nacional de Agricultores Pequeños, permitir que familiares u otras personas vinculadas a la producción de dicha finca construyan su vivienda dentro de los límites de su propiedad y previo el cumplimiento de las disposiciones que para la construcción por esfuerzo propio establezca el Instituto de Planificación Física.

Las viviendas ubicadas en áreas de fincas rústicas de propiedad personal estarán sometidas a las reglas siguientes:

- a) El propietario de la finca solo podrá tener la propiedad de la vivienda que ocupa en esta, sin perjuicio de lo dispuesto en el artículo 107 de la presente Ley;
- b) en caso de fallecimiento del propietario de la finca la vivienda de su propiedad se transferirá a los herederos conforme a la legislación vigente en la materia; y
- c) el heredero que reciba la vivienda en propiedad deberá indemnizar en su precio legal, proporcionalmente, a los demás herederos con derecho a heredar la tierra, que no la reciban. A los que no siendo propietarios de una finca construyan o hayan construido en ella legalmente, por medios propios y con autorización de su propietario una vivienda adecuada, se les reconocerá la propiedad sobre lo edificado, sin que afecte la integridad de la finca, salvo desafectación por autoridad competente. La transmisión hereditaria de estas viviendas se regirá por la legislación civil común.

La permuta, donación o traspaso de estas viviendas solo podrá efectuarse previa aprobación del Ministerio de la Agricultura, oído el parecer de la Asociación Nacional de Agricultores Pequeños, pudiendo ejercer el derecho de tanteo y adquirir la propiedad de la vivienda a favor del Estado, abonando a su propietario su precio legal”.

“Artículo 109.1.-Las viviendas ubicadas en las zonas geográficas que sean declaradas por el Consejo de Ministros de alta significación para el Turismo, estarán sometidas al régimen especial siguiente:

- a) Los ocupantes legales de viviendas que no fueran propietarios quedarán en ellas en concepto de arrendatario, mediante el pago de la misma mensualidad que venían abonando o de la que corresponda fijar según el sistema de precio por metros cuadrados, hasta tanto el Estado decida reubicarlos en otra vivienda fuera de la zona turística;
- b) el Consejo de la Administración Municipal del Poder Popular no podrá ejercer la facultad discrecional a que se refieren los artículos 57 y 82, y las disposiciones transitorias de la Ley y, en consecuencia, no podrá autorizar la legalización ni reconocer el derecho de la propiedad a ocupante de vivienda alguno;
- c) los ocupantes ilegales que de acuerdo con lo dispuesto en la Ley deban ser reubicados, lo serán en otras zonas que a tales efectos se determine en el propio municipio fuera de la zona turística, o en otros municipios cercanos;
- d) el arrendamiento de habitaciones o espacios será autorizado por las direcciones municipales de Trabajo a partir de las regulaciones vigentes en la materia;
- e) las permutas, donaciones y compraventas de viviendas podrán realizarse

- conforme al procedimiento que establezca el Ministro de la Construcción;
- f) las viviendas que queden a favor del Estado serán asignadas al Ministerio de Turismo y, cuando no sean de su interés, este las entregará al órgano local del Poder Popular para su utilización en otros fines;
 - g) no se entregarán viviendas en concepto de vinculadas; para la declaración de medios básicos será necesaria la aprobación previa del Ministerio de Turismo, así como para cambiar esa condición una vez otorgada;
 - h) para cualquier construcción, rehabilitación o remodelación que se pretenda realizar por órganos u organismos de la Administración Central del Estado, entidades nacionales u organizaciones, se requerirá la aprobación previa de la autoridad que determine el Ministerio de Turismo, además del cumplimiento de lo dispuesto legalmente sobre la materia;
 - i) cuando el Estado, en interés de la nación, requiera áreas para programas de desarrollo del Turismo tanto nacional como internacional, que exijan la construcción de hoteles e instalaciones diversas u otro uso de esas áreas, en el momento que las necesite podrá negociar con los propietarios la compra o reubicación de viviendas dentro o fuera de la zona, u otras formas de compensación a los afectados ubicados en la misma, sin perjuicio de los derechos de expropiación establecidos en la Constitución; y
 - j) las acciones de construcción, rehabilitación, división y ampliación de viviendas por esfuerzo propio de la población se ejecutarán conforme al procedimiento que establezca el Instituto de Planificación Física. Los ministros de la Construcción y de Turismo, y el Presidente del Instituto de Planificación Física, dictarán las disposiciones que resulten necesarias para la aplicación del régimen especial a que se refiere el presente Apartado.

2.-Las permutas, donaciones y compraventas de viviendas ubicadas en las zonas especiales de desarrollo se realizan ante notario público, previa autorización de la Dirección Municipal de la Vivienda del territorio”.

“Artículo 122.1.-Las direcciones municipales de la Vivienda tendrán competencia para conocer y resolver:

- a) Reclamaciones de derechos y el cumplimiento de las obligaciones sobre transferencia de propiedad que se deriven de las regulaciones contenidas en la presente Ley;
- b) reclamaciones de derecho y los litigios en torno a la propiedad de las viviendas, cuando el documento acreditativo de la misma sea expedido por autoridades administrativas facultadas;
- c) reclamaciones de derechos, el cumplimiento de las obligaciones y los litigios derivados de la aplicación de lo dispuesto en el Capítulo IV de la presente Ley;
- d) reclamaciones y litigios relacionados con viviendas sin estatus, cuartos y habitaciones; y
- e) las permutas administrativas voluntarias, siempre que alguna de las viviendas que intervienen sean estatales en arrendamiento permanente, cuartos, habitaciones y accesorias.

2.-El Director Municipal de Planificación Física es competente para conocer y resolver los litigios y reclamaciones en torno a solares yermos, derecho perpetuo de superficie y medidas y linderos.

3.-Corresponde al Tribunal Provincial Popular del territorio donde se encuentre ubicado el inmueble, conocer y resolver en primera instancia, los litigios y reclamaciones de derechos relacionados con la propiedad de la vivienda”.

“**Artículo 123.**-Corresponderá a la Sala de lo Civil y de lo Administrativo de los tribunales provinciales populares conocer las reclamaciones contra lo resuelto por las direcciones municipales de Vivienda y Planificación Física, salvo en los casos de ocupantes ilegales, mediante los trámites que regula la Ley procesal correspondiente. En los casos de conflictos como consecuencia de reconocimiento, concesión o reclamación de derechos serán partes en el proceso judicial las que lo fueron en el proceso administrativo, además de la administración demandada.

Conforme a la legislación vigente, contra lo resuelto por los tribunales provinciales populares podrá establecerse recurso de casación ante la Sala competente del Tribunal Supremo Popular”.

“**Artículo 124.**-La ejecución de las resoluciones que dicten los tribunales aplicando las disposiciones de la presente Ley o cualesquiera otras relacionadas con las viviendas, en los casos a que se refiere el artículo anterior, se coordinan, según corresponda, por las direcciones municipales de la Vivienda o de Planificación Física, las que requerirán el auxilio de la Policía Nacional Revolucionaria cuando fuere necesario”.

“**Artículo 126.**-En los casos de declaración de un derecho ante las direcciones municipales de Vivienda o Planificación Física, las reclamaciones se promoverán utilizando una de las siguientes vías:

a) Por medio de escrito, sin formalidad alguna, en que se haga constar breve y claramente lo que se reclame, los hechos y los fundamentos de derecho de lo que se solicite, adjuntando los documentos que al respecto obren en poder del reclamante y expresando cualesquiera pruebas de que intente valerse; y

b) por medio de comparecencia del reclamante ante el funcionario facultado por el Director de la Dirección Municipal de la Vivienda o de Planificación Física, según el caso, quien extenderá acta contentiva de la reclamación, sus fundamentos y adjuntará los documentos que al respecto obren en poder del reclamante, expresando cualesquiera pruebas de que intente valerse.

Formulada la solicitud, se radicará de inmediato el expediente en el libro correspondiente”.

“**Artículo 127.**-Formulada la reclamación, la Dirección Municipal de la Vivienda o de Planificación Física, según el caso, ordenará la práctica de las pruebas que procedan, las que deberán llevarse a cabo dentro del término de veinte (20) días hábiles siguientes al recibo de la reclamación”.

“Artículo 128.-El director de la Dirección Municipal de la Vivienda o el de Planificación Física, según el caso, emitirá resolución dentro del término de treinta (30) días hábiles posteriores a la culminación de la práctica de las pruebas”.

“Artículo 129.-Contra lo resuelto por el director de la Dirección Municipal de la Vivienda o de Planificación Física, según el caso, procede reclamación ante la Sala de lo Civil y Administrativo del Tribunal Provincial Popular correspondiente, que deberá interponerse dentro del término de treinta (30) días hábiles siguientes al de la notificación”.

“Artículo 130.-En los casos en que como consecuencia del reconocimiento, concesión o reclamación de un derecho se produzca un conflicto, la parte afectada podrá establecer la correspondiente reclamación ante la Dirección Municipal de la Vivienda o de Planificación Física, según la competencia de estas, utilizando una de las vías siguientes:

a) Por medio de escrito, sin formalidad alguna, en que se hagan constar breve y claramente lo que se reclame, los hechos y fundamentos de derecho de lo que se solicite, adjuntando los documentos que al respecto obren en poder del reclamante y proponiendo cuales quiera pruebas de que intente valerse; y

b) por medio de comparecencia del reclamante ante el funcionario facultado por el jefe de la Dirección Municipal de la Vivienda o de Planificación Física, según el caso, quien extenderá acta contentiva de la reclamación, sus fundamentos y adjuntará los documentos que al respecto obren en poder del reclamante, expresando cualesquiera pruebas de que intente valerse. Formulada la solicitud, se radicará de inmediato el expediente en el libro correspondiente”.

“Artículo 137.-Practicadas las pruebas y en su caso incorporado al expediente el resultado de las mismas, el Director de la Dirección Municipal de la Vivienda o el de Planificación Física, según el caso, dictará resolución dentro del término de diez (10) días hábiles a partir de la fecha en que se haya practicado la última diligencia de prueba”.

“Artículo 138.-Contra la resolución dictada por el Director de la Dirección Municipal de la Vivienda o el de Planificación Física, correspondiente, la parte inconforme podrá reclamar dentro de los treinta (30) días hábiles posteriores a la fecha de la notificación de la resolución impugnada, ante la Sala de lo Civil y de lo Administrativo del Tribunal Provincial Popular que corresponda”.

“Artículo 145.-En cuanto a la aplicación de la presente Ley, los órganos, organismos de la Administración Central del Estado y entidades nacionales tienen las funciones siguientes:

1. Ministerio de la Construcción:

a) Elaborar para su presentación al Gobierno la propuesta de política para el desarrollo de la Vivienda y sus urbanizaciones;

- b) ejercer la rectoría técnica del proceso inversionista para los programas constructivos de la Vivienda y las urbanizaciones, así como los parámetros técnico-económicos para la aprobación territorial de proyectos de viviendas y urbanizaciones;
- c) organizar el control del fondo de viviendas, su estado y evolución, así como la captación, procesamiento e información estadística complementaria de la Vivienda;
- d) establecer la política para el aseguramiento de los servicios de proyectos, asesoría técnica y servicios técnicos constructivos a la población para la construcción, conservación y rehabilitación de viviendas por esfuerzo propio;
- e) proponer los recursos materiales que garanticen la ejecución de los programas constructivos de la vivienda y, una vez aprobados, controlar su cumplimiento;
- f) proponer las normas para la adaptación de locales con fines de viviendas;
- g) implementar la política aprobada para la Colaboración Internacional en cuanto a la Vivienda;
- h) implementar, controlar y coordinar la aplicación de la Ley General de la Vivienda y demás disposiciones complementarias;
- i) emitir las disposiciones que le correspondan sobre reclamaciones de derechos y litigios, y controlar su cumplimiento;
- j) conocer, como última instancia de decisión, las impugnaciones a las resoluciones administrativas relativas a los ocupantes ilegales;
- k) regular, establecer y controlar la aplicación de las disposiciones y regulaciones de las viviendas vinculadas, medios básicos y edificios multifamiliares;
- l) proponer los proyectos de normas, procedimientos y prioridades para la asignación y transmisión de viviendas que el Estado construya o queden disponibles;
- m) asesorar a los órganos, organismos, organizaciones y entidades nacionales en lo relativo a las viviendas ubicadas en las zonas de alta significación para el Turismo u otras zonas especiales, y dictar las regulaciones que correspondan; y
- n) regular lo relativo a la confiscación de viviendas en el marco de su competencia, y controlar su cumplimiento.

2. Instituto de Planificación Física:

- a) Establecer y controlar las normas para el mejor funcionamiento de los asentamientos urbanos y rurales;
- b) elaborar, aprobar y controlar los procedimientos para el otorgamiento de licencias de construcción, autorizaciones de obras y certificados de habitables;
- c) elaborar y aprobar las normas y procedimientos para la asignación de terrenos estatales a las personas naturales que los soliciten para construir viviendas según las prioridades que establezca el Estado;
- d) elaborar y aprobar las normas y procedimientos sobre los dictámenes técnicos para la descripción y tasación de viviendas, la certificación de medidas y linderos, el traspaso de solares yermos y azoteas, así como el ejercicio del derecho de tanteo a favor del Estado; y
- e) representar al país ante los organismos internacionales y en los eventos que corresponda en materia de ordenamiento territorial, urbanismo, asentamientos humanos y hábitat.

3. Ministerio de Trabajo y Seguridad Social:

a) Dirigir y controlar la actividad de arrendamiento de viviendas, habitaciones y espacios.

4. Ministerio de Justicia:

a) Establecer el procedimiento para las permutas donde al menos una de las viviendas sea vinculada o medio básico.

5. Órganos, organismos de la Administración Central del Estado y entidades nacionales:

a) Controlar, declarar, contratar y cesar las viviendas vinculadas y medios básicos que integran su patrimonio.

6. Tribunales Populares:

a) Conocer de los litigios que se produzcan entre los propietarios de viviendas; y

b) las reclamaciones de derecho entre propietarios, cuyos documentos sean judiciales o notariales”.

ARTÍCULO 2.-Se modifica la denominación del Capítulo XI “Del Instituto Nacional de la Vivienda” por Capítulo XI “De la Competencia de los organismos”.

DISPOSICIÓN TRANSITORIA

ÚNICA: Los asuntos que se encuentren en tramitación en cualquier instancia del Sistema de la Vivienda o los tribunales, relacionados con los actos que se refieren en el presente Decreto-Ley, continuarán sustanciándose conforme las disposiciones al amparo de la cual se iniciaron.

DISPOSICIONES FINALES

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

SEGUNDA: Se deroga el inciso b) del artículo 20 del Decreto No. 272, “De las Contravenciones en materia de Ordenamiento Territorial y de Urbanismo”, de 20 de febrero de 2001.

TERCERA: Las funciones y facultades que otorga la Ley No. 65 “Ley General de la Vivienda”, de 23 de diciembre de 1988, y demás disposiciones vigentes a la entrada en vigor del presente Decreto-Ley al Instituto Nacional de la Vivienda y a su Presidente, son asumidas por el Ministerio de la Construcción y su Ministro, respectivamente.

CUARTA: Una vez aprobado el presente Decreto-Ley, los ministros de Trabajo y Seguridad Social y de la Construcción, el Presidente del Instituto de Planificación Física y el Consejo de Gobierno del Tribunal Supremo Popular, quedan encargados de dictar, en el ámbito de sus respectivas competencias, las disposiciones legales complementarias que resulten necesarias a los fines de su cumplimiento.

QUINTA: Se dispone la reproducción en la Gaceta Oficial de la República de Cuba, de la Ley No. 65 “Ley General de la Vivienda”, de 23 de diciembre de 1988, ajustándola a las modificaciones y adiciones que por el presente se establecen y por otras disposiciones que se establecieron en su momento.

SEXTA: Se derogan cuantas disposiciones legales, de igual o inferior jerarquía, se

opongan a lo dispuesto en el presente Decreto-Ley.

SÉPTIMA: El presente Decreto-Ley comienza a regir a los ciento veinte (120) días contados a partir de su publicación en la Gaceta Oficial de la República de Cuba, excepto lo establecido en el Apartado Segundo del artículo 109, que entra en vigor al momento de su publicación.

DADO, en el Palacio de la Revolución, en La Habana, a los 31 días del mes de julio de 2014.

Raúl Castro Ruz

Presidente del Consejo de Estado