MINISTERIO DE JUSTICIA

RESOLUCIÓN No. 226

POR CUANTO: La que resuelve fue designada Ministra de Justicia por Acuerdo del Consejo de Estado, de 23 de marzo de 2007.

POR CUANTO: El Acuerdo del Comité Ejecutivo del Consejo de Ministros de 25 de noviembre de 1994, número 2817 para control administrativo, aprobó, con carácter provisional, los deberes, atribuciones y funciones comunes de los organismos de la Administración Central del Estado, y en el Apartado Tercero, numeral cuatro, autoriza a sus jefes para dictar, en el límite de sus facultades y competencia, reglamentos, resoluciones y otras disposiciones de obligatorio cumplimiento para el sistema del organismo; y, en su caso, para los demás organismos, los órganos locales del Poder Popular, las entidades estatales, el sector cooperativo, mixto, privado y la población.

POR CUANTO: El Acuerdo del Comité Ejecutivo del Consejo de Ministros de 26 de marzo de 2001, número 3950 para control administrativo, aprobó, con carácter provisional, el objetivo, las funciones y atribuciones específicas del Ministerio de Justicia, y en el Apartado Segundo, numeral diez lo faculta para dirigir, entre otros, el Registro de la Propiedad.

POR CUANTO: El capítulo IX de la Ley número 65 de 23 de diciembre de 1988, “Ley General de la Vivienda”, confiere al Ministerio de Justicia la dirección, funcionamiento y control del Registro de la Propiedad y lo faculta para determinar en qué oportunidad y en qué orden se inscribirán los inmuebles.

POR CUANTO: El Acuerdo del Comité Ejecutivo del Consejo de Ministros de 4 de octubre de 1999, número 3551 para control administrativo, creó el Grupo Nacional de Inmuebles con el objetivo de lograr el ordenamiento físico, legal y contable de los inmuebles del patrimonio estatal y el Acuerdo número 4799 de 26 de mayo de 2003, dispuso el ordenamiento y control del patrimonio inmobiliario, estatales, de otras personas jurídicas y de propiedad personal, creó los Grupos de Inmuebles en las provincias, municipios y organismos de la Administración Central del Estado y otras entidades nacionales e incorpora al Ministerio de la Agricultura al Grupo Nacional de Inmuebles.

POR CUANTO: Por Acuerdo del Comité Ejecutivo del Consejo de Ministros de 4 de octubre de 2004, número 5256 para control administrativo, fue designado este Ministerio de Justicia para presidir el Grupo Nacional de Inmuebles.

POR CUANTO: El Acuerdo del Comité Ejecutivo del Consejo de Ministros de 18 de enero de 2007, número 5886 para control administrativo, faculta a la Ministra de Justicia para establecer las normas para la legalización y registro de los inmuebles asignados a los organismos de la Administración Central del Estado, los consejos de la Administración provinciales y municipales y sus dependencias.

POR CUANTO: El Acuerdo del Consejo de Ministros número 34 de 25 de diciembre de 2009, orientó la elaboración del Cronograma para culminar la inscripción de los inmuebles estatales en el período comprendido entre 2010 y 2014 y el Acuerdo de este órgano número 56 de 24 de junio de 2011, facultó a la Ministra de Justicia para elaborar la metodología que garantizara la continuidad del proceso de inscripción de los inmuebles estatales.

POR CUANTO: En mérito a lo expuesto en los Por Cuantos que anteceden, resulta conveniente perfeccionar las normas y procedimientos establecidos a fin de garantizar la inscripción, actualización y control del Patrimonio Inmobiliario Estatal en el Registro de la Propiedad.

POR TANTO: En el ejercicio de las facultades que me están conferidas;

RESUELVO:

PRIMERO: Aprobar, “LA METODOLOGÍA PARA LA INSCRIPCIÓN, ACTUALIZACIÓN Y CONTROL DEL PATRIMONIO INMOBILIARIO ESTATAL EN EL REGISTRO DE LA PROPIEDAD”

CAPÍTULO I

GENERALIDADES

ARTÍCULO 1.1.-Son sujetos de la presente disposición:

1. Los organismos de la Administración Central del Estado.
2. Los consejos de la Administración de los órganos provinciales y municipales del Poder Popular, sus empresas y otras entidades subordinadas.
3. Organizaciones empresariales, empresas, entidades nacionales y sus dependencias.
4. Sociedades mercantiles cubanas.

2.-En todo caso siempre que se haga alusión a los sujetos, se entenderán comprendidos todos los incluidos en el apartado anterior, y las acciones a realizar serán responsabilidad de sus máximos representantes.

3.-El Grupo de Inmuebles es creado en cada uno de los sujetos a que se contrae la presente y lo preside un miembro del Consejo de Dirección de la entidad y está integrado, además, por un representante de las áreas económica, jurídica, inversiones y otras vinculadas al uso y control de los inmuebles.

4.-El Grupo de Inmuebles tiene las funciones de orientar, ejecutar y supervisar las tareas a desarrollar en cada una de las entidades, para lograr el adecuado control y registro de los inmuebles estatales asignados.

5.-El Grupo de Inmuebles es el encargado de la elaboración del Expediente Administrativo de cada uno de los inmuebles asignados.

ARTÍCULO 2.1.-El Expediente Administrativo contiene la documentación que corresponde a cada inmueble, de acuerdo con lo establecido en la presente metodología.

2.-La Resolución que declara el inmueble como integrante del patrimonio estatal, es el documento idóneo para su inscripción en el Registro de la Propiedad y es dictada por el máximo representante de cada uno de los sujetos comprendidos en la presente.

3.-En el caso de los denominados inmuebles selecciona-dos, la Resolución que lo declara como integrante del patrimonio estatal, la emite el Director Provincial de Justicia que corresponda.

ARTÍCULO 3.1.-El representante máximo de los sujetos a que se contrae la presente, es el responsable de la inscripción en el Registro de la Propiedad, entre los años 2010 a 2014, de cada uno de los inmuebles que tienen asignados para el cumplimiento de sus funciones.

2.-Asimismo, es el responsable de aprobar la propuesta del Grupo de Inmuebles de los que han de ser considerados como de elevado valor económico, histórico o cultural y los que reciban el tratamiento de inmuebles seleccionados.

ARTÍCULO 4.1.-El máximo representante de los sujetos a que se refiere la presente, aprobará cada año el Plan de inscripción y actualización de los inmuebles de la entidad en el Registro de la Propiedad.

2.-El Plan se elabora a partir del inventario actualizado del total de inmuebles con que cuenta la entidad.

CAPÍTULOII

DEL REGISTRO Y CONTROL ADMINISTRATIVO DE LOS INMUEBLES ESTATALES

SECCIÓN PRIMERA

De los registros, archivos y controles administrativos

ARTÍCULO 5.-El sistema de los Registros de Inmuebles que forman parte del Patrimonio Estatal está compuesto por:

1. Registro de Tenencia de la Tierra a cargo del Ministerio de la Agricultura.
2. Registro de Inmuebles que integran el Patrimonio Estatal de las Direcciones Provinciales de Justicia.
3. Control de Viviendas Vinculadas y Medios Básicos a cargo del sistema del Instituto Nacional de la Vivienda.
4. Control de Inmuebles Estatales a cargo de los organismos de la Administración Central del Estado; los consejos de la Administración de los órganos locales del Poder Popular, sus empresas y dependencias subordinadas; organizaciones empresariales, empresas y otras entidades nacionales y las sociedades mercantiles cubanas.
5. Registro de Nacionalizaciones y Confiscaciones de la Dirección de los Registros de la Propiedad, Mercantil y del Patrimonio de este Ministerio.
6. Cualquier otro registro o control de similar naturaleza que en el futuro se cree, previa autorización del Ministerio de Justicia.

SECCIÓN SEGUNDA

Del Expediente Administrativo

ARTÍCULO 6.1.-El Grupo de Inmuebles existente en cada uno de los sujetos a que se refiere la presente Resolución, elabora y mantendrá actualizado, el Expediente Administrativo de cada uno de los inmuebles que tiene asignados para el cumplimiento de sus funciones.

2.-El Expediente Administrativo está conformado con los documentos siguientes:

1. Certificación del registro administrativo en el que conste, de acuerdo con la siguiente clasificación:

a) Inmuebles estatales no utilizados como viviendas, el expediente administrativo del Registro de Bienes Inmuebles del Patrimonio Estatal, subordinado a las Direcciones Provinciales de Justicia o, de no constar su inscripción, la certificación negativa que lo acredite.

b) Viviendas estatales, la Resolución que las declara viviendas vinculadas o medios básicos, dictada por la Dirección Municipal de la Vivienda que corresponda.

c) Tierra estatal, la certificación del Registro de Tenencia de la Tierra, subordinado a las Delegaciones
Municipales de la Agricultura.

2. Nota Simple Informativa expedida por el Registro de la Propiedad, en la que conste el último propietario inscrito en el Registro, solo en el caso de los considerados como inmuebles seleccionados: solares yermos estatales, instalaciones hoteleras del sistema de turismo, sociedades mercantiles cubanas, y aquellos que posean un elevado valor económico, histórico o cultural y los vinculados a la inversión extranjera.

3. Plano o croquis de la construcción civil, las redes hidráulicas, sanitarias y eléctricas de la edificación, en el caso de las obras nuevas construidas y cuando resulte posible en el resto de los inmuebles.
4. Documento aprobado por la Dirección Municipal de Planificación Física en el que conste: naturaleza del inmueble, ubicación, descripción física de las partes que lo integran, que incluye: linderos y sus medidas y la superficie total, expresado en el sistema métrico decimal.

La elaboración de este documento se podrá realizar por especialistas de la propia entidad capacitados para ello o contratarlo a una tercera entidad, siempre que se cumplan los requisitos establecidos.
5. Certificación Catastral emitida por el Grupo Empresarial GEOCUBA aprobada por la Oficina Municipal de Catastro, para los inmuebles estatales ubicados en las manzanas ordenadas, los aportados como parte del capital para los negocios con capital extranjero y las obras nuevas del Ministerio de las Fuerzas Armadas Revolucionarias.
6. Certificado del valor contable o de adquisición del inmueble, expedido por el área económica o, en su defecto, el avalúo realizado por una entidad autorizada.
En los casos de los inmuebles que formen parte del capital aportado a los negocios para inversiones extranjeras, el avalúo estará certificado por la Dirección de Patrimonio del Ministerio de Finanzas y Precios.
7. Resolución del Jefe del organismo de la administración central del Estado, Presidente del Consejo de la Administración de los órganos locales del Poder Popular, organizaciones empresariales, empresas nacionales, otras entidades nacionales y sus dependencias, en laque se declara el inmueble como integrante del patrimonio estatal, asignado en uso y administración para el cumplimiento de sus funciones; o el Acuerdo del Consejo de Ministros autorizando la transmisión del inmueble a una sociedad mercantil.
8. Resolución del Director Provincial de Justicia que declara el inmueble integrante del patrimonio estatal, asignado a la entidad en uso y administración para el cumplimiento de sus funciones, en los casos de los inmuebles seleccionados.

3.-La proforma de la Resolución a que se refieren los incisos 7 y 8 se establece en el Anexo número 1 de esta Metodología.

CAPÍTULO III

INSCRIPCIÓN EN EL REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE LOS INMUEBLES ESTATALES

SECCIÓN PRIMERA

De la inscripción en el Registro de la Propiedad de los inmuebles estatales

ARTÍCULO 7.-Para la inscripción de los inmuebles estatales en el Registro de la Propiedad se presenta la Resolución dictada por el Jefe máximo de cada uno de los sujetos a que se contrae la presente, o el Director de la Dirección Provincial de Justicia, según corresponda, a que se refieren los incisos 7 y 8 del apartado 2 del artículo anterior y que expresa:

1. Denominación legal de la entidad.
2. Naturaleza (Urbana o Rural).
3. Ubicación.
4. Uso al que está destinado; (hospital, escuela, local de la dirección de la empresa, vivienda, tienda, bodega, fábrica, taller, sede de organismo central, centro de capacitación, según sea el caso).
5. Descripción (partes que lo integran).
6. Linderos y sus medidas y superficie total, expresados en el sistema métrico decimal.
7. Valor contable del inmueble, o el avalúo realizado, según corresponda.
8. Año a partir del cual el Estado ocupó el inmueble.
9. La disposición de nacionalización o confiscación aplicable, atendiendo a:

a) El uso al cual se encontraba destinado el inmueble antes de la ocupación por el Estado.

b) El antiguo propietario que conste inscrito en el Registro de la Propiedad según la Nota Simple informativa, en los casos de los inmuebles seleccionados.

10. De no resultar posible acreditar lo regulado en el numeral anterior, el fundamento que justifique que el Estado adquirió, construyó o fomentó la actividad que determina la utilización del

inmueble hace más de cinco años, según lo regulado en el numeral 2 del artículo 27 de la Resolución número114 de 2007, de quien resuelve.
11. Relación de las entidades que utilizaron el inmueble hasta la actualidad.
12. Declaración de que el inmueble forma parte del patrimonio estatal asignado a la entidad que solicita la inscripción, en uso y administración para el cumplimiento de sus funciones.

ARTÍCULO 8.-Se inscriben en el Registro de la Propiedad los inmuebles estatales que se encuentren en los supuestos que se establecen a continuación:

No	SUPUESTOS DE INMUEBLES	DOCUMENTOS
1	Locales asignados por el Estado en uso y administración para el cumplimiento de sus funciones, tanto en zona urbana como rural. En el caso de la zona rural solo se contempla el área que ocupa el inmueble	Resolución dictada por el Jefe de la entidad, dentro de los 30 días hábiles posteriores a la fecha de su emisión.
2	Solares yermos estatales, instalaciones hoteleras del sistema de turismo, sociedades mercantiles cubanas, los que posean un elevado valor económico, histórico o cultural y los previstos por cada organismo como aporte para una inversión con capital extranjero.	Resolución dictada por el Director Provincial de Justicia, dentro de los 60 días hábiles posteriores a la fecha de su emisión.
3	Viviendas vinculadas y medios básicos declarados a nombre de los organismos de la Administración Central del Estado, el Consejo de la Administración de los órganos locales del Poder Popular, organizaciones empresariales, empresas, entidades nacionales o sus dependencias.	Resolución del Jefe de la entidad que posee la vivienda vinculada o medio básico, dentro de los 30 días hábiles posteriores a la fecha de su emisión.
4	Viviendas de propiedad estatal declaradas en arrendamiento.	El contrato de arrendamiento, dentro de los 30 días hábiles posteriores a su firma. El contrato podrá ser presentado por la Dirección Municipal de la Vivienda según ubicación del inmueble, o por el arrendatario.
5	Nuevas obras estatales.	Resolución del Jefe máximo de la entidad, dentro de los 60 días hábiles posteriores a su conclusión.
6	Tierra de propiedad estatal.	En el momento y con la documentación que se determine
7	Ciudadelas y casas de vecindad.	Resolución emitida por la Dirección Municipal de la Vivienda que corresponda, dentro de los 30 días hábiles posteriores a la fecha de su emisión.
8	Inmuebles estatales que cesan en su condición, por transmisión de la propiedad a personas naturales (cese de vivienda vinculada o medio básico) o a personas jurídicas (sociedades mercantiles u otras personas jurídicas).	Título de Propiedad, dentro de los 30 días hábiles siguientes a su emisión.

SECCIÓN SEGUNDA

INSCRIPCIÓN DE LOS INMUEBLES ESTATALES VINCULADOS CON LA INVERSIÓN EXTRANJERA EN EL REGISTRO DE LA PROPIEDAD

ARTÍCULO 9.1.-La inscripción de los inmuebles estatales que serán aportados como parte del capital para una inversión extranjera, se rige por el procedimiento de inscripción establecido para los inmuebles estatales seleccionados, a que se refiere el acápite 2, del artículo anterior.

2.-La solicitud de legalización de los inmuebles a favor del Estado se presenta ante la Dirección Provincial de Justicia, con los documentos siguientes:

a) Certificación de dominio o nota simple informativa de la finca.
b) Resolución de nacionalización o confiscación del inmueble, cuando proceda.
c) Certificación catastral realizada tomando en cuenta la microlocalización y la Certificación de dominio expedida por el Registro de la Propiedad. Este documento acreditará la existencia física del inmueble, superficie, delimitación y ubicación, que incluye las fincas que se van a segregar o refundir, según sea el caso y la descripción del resto de la finca.
d) Avalúo emitido por las entidades autorizadas y certificado por el Ministerio de Finanzas y Precios.

ARTÍCULO 10.-El Director de la Dirección Provincial de Justicia dictará Resolución por la que declare el inmueble propiedad del Estado, en uso y administración por la entidad que corresponda, y se inscribe en el Registro de la Propiedad del municipio donde se encuentra ubicado.

ARTÍCULO 11.-El Registro de la Propiedad Central para la Atención a la Inversión Extranjera perteneciente a este Ministerio, conciliará de manera periódica con las entidades implicadas, el plan de inscripción de los inmuebles que se aportan como parte del capital para una inversión extranjera.

ARTÍCULO 12.-Para la inscripción de un inmueble que se aporta como parte del capital para la constitución de un negocio con capital extranjero, se presentan al Registro de la Propiedad Central para la Atención a la Inversión Extranjera, perteneciente a este Ministerio, los documentos siguientes:
1. Certificación del Registro de la Propiedad del municipio donde se encuentra inscrito el inmueble, expresiva del dominio de la finca a favor del Estado cubano, su descripción y las medidas y linderos.
2. Certificación catastral de la finca.
3. Avalúo del inmueble, aprobado por la Dirección de Patrimonio del Ministerio de Finanzas y Precios.
4. Acuerdo del Consejo de Ministros en el que se haga constar la decisión de transmisión del inmueble a una sociedad mercantil cubana, como parte del aporte de capital para la constitución de alguna de las formas de asociación con capital extranjero.
5. Acuerdo del Consejo de Ministros en el que se haga constar la decisión de trasmitir directamente un inmueble del patrimonio estatal, como parte del aporte de capital parala constitución de la forma de asociación con capital extranjero de que se trate.

CAPÍTULO IV

De la actualización de la inscripción de los inmuebles estatales en el Registro de la Propiedad

SECCIÓN PRIMERA

Del movimiento de los activos fijos tangibles (inmuebles) y los documentos para su actualización en el Registro de la Propiedad

ARTÍCULO 13.1.-El Jefe máximo de cada uno de los sujetos a que se refiere la presente, garantizará la actualización de la inscripción en el Registro de la Propiedad, cuando se realice algún cambio en un inmueble de los que integran su patrimonio, que sean del tenor siguiente:

1**. Traspaso del derecho de uso y administración:** Traspaso del derecho a un inmueble de una entidad estatal a otra.
2. **Cambio de uso:** Variación del uso al que se encontraba destinado el inmueble con anterioridad, (incluye tanto el cambio para otros fines estatales, como para vivienda).
3. **Variación** constructiva: Modificaciones realizadas en la estructura del inmueble que modifican la descripción física que tenía con anterioridad.
4. **Transmisión:** Acto traslativo de dominio del Estado a favor de una persona natural o jurídica o de estas a favor del Estado.
5. **Extinción o pérdida:** Cuando se destruya físicamente o su estado de deterioro haga imposible su uso.

2.-En los casos de los incisos 1 y 4 del apartado anterior, el inmueble ha de estar previamente inscrito a favor del Estado por la entidad que ostenta este derecho; luego de realizado el movimiento, su actualización en el propio Registro de la Propiedad corresponde a la entidad que recibe el inmueble, de acuerdo con lo previsto en la presente.

ARTÍCULO 14.1.-Para actualizar la inscripción en el Registro de la Propiedad en caso de traspaso del derecho de uso y administración de un inmueble, se requieren los documentos siguientes:
1. Cuando el inmueble está asignado al patrimonio de una entidad financiada con cargo al presupuesto central del Estado, la Resolución del Jefe del Organismo de la Administración Central del Estado.
2. En caso de un inmueble que formare parte del patrimonio de una entidad subordinada a los órganos locales del Poder Popular, el Acuerdo del Consejo de la Administración.
3. En caso de un inmueble administrado por empresas u otras entidades estatales, la Resolución del Jefe del organismo, organización empresarial, empresa o entidad nacional al que se encuentre subordinado.
4. En los casos de un inmueble perteneciente a una sociedad mercantil cubana, el Acuerdo de la Junta de Accionistas, previa la aprobación gubernamental correspondiente y la escritura notarial que formaliza el acto jurídico realizado.

2.-Cuando el traspaso del derecho de uso y administración se realice por compraventa, de acuerdo con lo regulado por el Ministerio de Finanzas y Precios, además del documento que autoriza el acto de traspaso, se acreditará ante el Registrador del Registro de la Propiedad el ingreso al Presupuesto del Estado, del importe monetario que resulte de este movimiento.

ARTÍCULO 15.-Para actualizar la inscripción en el Registro de la Propiedad de un inmueble estatal, luego de ejecutarse una variación constructiva o un cambio de uso, se han de presentar los documentos siguientes:

1. Dictamen Técnico de la Dirección Municipal de Planificación Física que apruebe la variación constructiva o el cambio de uso.
2. Resolución del Jefe máximo de la entidad que especifique el cambio realizado.
3. Cuando se trate de una sociedad mercantil, presentará como documento probatorio la escritura notarial de descripción de obra.

ARTÍCULO 16.1.-Para la inscripción de un inmueble estatal transmitido de una entidad estatal a una sociedad mercantil; los que se aportan como parte del capital para un negocio de inversión extranjera, y a otras personas jurídicas o instituciones no estatales, se requiere la presentación del documento de aprobación emitido por autoridad competente.

2.-Cuando se trate de la transmisión de un inmueble de una sociedad mercantil cubana a favor del Estado, requerirá el Acuerdo de la Junta General de Accionistas y la escritura notarial en que conste.

ARTÍCULO 17.-El asiento de inscripción en el Registro de la Propiedad de un inmueble se cancela, cuando haya sido destruido físicamente o haya perdido las condiciones que hacen posible su uso o reparación, previa presentación de la Resolución del Jefe máximo de la entidad

a que pertenece, acompañada de Dictamen Técnico de la Dirección Municipal de Planificación Física.

SECCIÓN SEGUNDA

Procedimiento para el movimiento de inmuebles estatales que requieren aprobación gubernamental.

ARTÍCULO 18.1.-Los inmuebles estatales quedan a disposición del Estado cubano, en los casos y por cualquiera de las causas siguientes:

1. Procesos de modificación y perfeccionamiento de las estructuras gubernamentales.
2. Fusión, traspaso o extinción de organismos.
3. Los que se determine que han perdido su utilidad para los organismos de la Administración Central del Estado, órganos locales del Poder Popular, sus empresas o entidades subordinadas, organizaciones empresariales, empresas y otras entidades nacionales o sus dependencias.
4. Los que se determine que han de tener un uso más racional y eficiente.

2.-El movimiento de los inmuebles a que hace referencia el apartado anterior, requiere aprobación expresa de la autoridad gubernamental que corresponda.

ARTÍCULO 19.1.-Para presentar la solicitud de autorización del movimiento de un inmueble estatal, en cualquiera de los casos a que se refiere el artículo anterior, se confeccionará un Expediente, conformado de acuerdo con el procedimiento siguiente:

1. Solicitud del Jefe máximo de la entidad a que está asignado el inmueble, al Ministerio de Economía y Planificación.
2. Información detallada por provincias y municipios, de acuerdo con el formato contenido en el Anexo número 2 de la presente.
3. Resumen ejecutivo de las propuestas presentadas, de acuerdo con el formato contenido en el Anexo número 3 de la presente.
4. Resolución del Jefe máximo de la entidad, que declara el inmueble integrante del patrimonio estatal, y que consta inscrita en el Registro de la Propiedad.
5. Fotos del inmueble en soporte digital o gráfico, que identifique su uso y denominación.
6. Dictamen Técnico de la Dirección Municipal de Planificación Física que apruebe el cambio de uso o variación constructiva propuesto, cuando corresponda.
7. Relación de los bienes muebles y equipos destinados a cada inmueble para el cumplimiento de sus funciones, firmado por el Jefe máximo de la entidad.
8. Certificación del Registro de la Propiedad donde se encuentra inscrito el inmueble.

2.-El Jefe máximo del organismo de la administración central del Estado, órgano local del Poder Popular, sus empresas y dependencias subordinadas, organización empresarial, empresa o entidad nacional que corresponda, es responsable de la custodia, conservación y atención de cada in-mueble, hasta tanto reciba la aprobación solicitada.

ARTÍCULO 20.-El organismo de la Administración Central del Estado, órgano local del Poder Popular, sus empresas y entidades subordinadas, organización empresarial, empresa o entidad nacional a que sea asignado un nuevo inmueble, presentará al Registro de la Propiedad, además de la documentación requerida para la actualización del movimiento de que se trate, el documento emitido por el Ministerio de Economía y Planificación donde conste la autorización de la autoridad gubernamental facultada.

SECCIÓN TERCERA

Procedimiento para realizar el movimiento de inmuebles estatales que requieren autorización del Jefe de la entidad.

ARTÍCULO 21.-El traspaso del derecho de uso y administración de un inmueble estatal, que se realice entre cualesquiera de los sujetos a que se refiere la presente, no comprendidos en los supuestos del artículo 18, es aprobado por el Jefe máximo de ambas instituciones, la que cede y la que adquiere el derecho de uso y administración del inmueble de que se trate, previa consulta al nivel superior al que están subordinados.

ARTÍCULO 22.1.-El jefe máximo de la institución de nivel superior a que están subordinadas las entidades a que se refiere el artículo anterior, aprueba el traspaso del derecho de uso y administración, el cambio de uso o variación constructiva de un inmueble que le haya sido entregado por el Estado para el cumplimiento de las funciones que le están asignadas.

2.-El movimiento de un inmueble estatal a los que se contrae el apartado anterior, puede ser realizado entre entidades pertenecientes al mismo Organismo de la Administración central del Estado, los órganos locales del Poder Popular, sus empresas y otras entidades subordinadas; organizaciones empresariales, empresas, entidades nacionales y sus dependencias, en los casos no comprendidos en el artículo 18.

ARTÍCULO 23.1.-El traspaso de los inmuebles estatales a que se refieren los artículos 21 y 22 se realizará de acuerdo con el procedimiento siguiente:

1. La propuesta de traspaso a fin de garantizar el cumplimiento de sus funciones, será presentada ante el Jefe máximo del Organismo de la Administración Central del Estado, el Presidente del Consejo de la Administración del órgano local del Poder Popular, el Director de la organización empresarial, empresa o entidad nacional, por el jefe de las entidades subordinadas implicadas en el traspaso, en cualquier momento en que ello se requiera.
2. Para la presentación de la solicitud se conforma un expediente con los documentos siguientes:

a) Fundamentación de la propuesta.

b) Resolución del Jefe máximo de la entidad que declara el inmueble como integrante del patrimonio estatal asignado para el cumplimiento de sus funciones, que conste inscritaen el Registro de la Propiedad.

c) Dictamen Técnico que aprueba el cambio de uso o la variación constructiva, según corresponda.

d) Documento que aprueba el traspaso.

e) Certificación del Registro de la Propiedad donde se encuentra inscrito el inmueble.

2.-Las entidades involucradas en el traspaso del derecho de uso y administración, han de cumplir las regulaciones del Ministerio de Finanzas y Precios para el tratamiento contable de inmuebles estatales.

ARTÍCULO 24.-La transmisión de inmuebles estatales como consecuencia de los procesos de creación, fusión, traspaso, extinción, integración y reorganización de entidades económicas, cambio de objeto social o actividad económica, de denominación o de domicilio legal, se rige por las disposiciones establecidas por el Ministerio de Economía y Planificación.

CAPÍTULO V
DEL GRUPO NACIONAL, PROVINCIAL Y MUNICIPAL DE INMUEBLES

SECCIÓN PRIMERA

Integración y funciones del Grupo Nacional, Provincial y Municipal de Inmuebles.

ARTÍCULO 25.1.-El Grupo Nacional de Inmuebles está presidido por el Ministerio de Justicia e integrado, además, por los ministerios de Finanzas y Precios y de la Agricultura, los institutos de Planificación Física y la Vivienda y la Oficina Nacional de Hidrografía y Geodesia.

2.-Los Grupos Provinciales y Municipales de Inmuebles, están conformados por representantes de las dependencias de las instituciones a que se refiere el apartado anterior a su respectivo nivel, y son presididos por el Director de la Dirección de Justicia, con la atención de un Vicepresidente o el Secretario del Consejo de la Administración.

ARTÍCULO 26.1.-El Grupo de Inmuebles a cada nivel coordina el cumplimiento de las funciones asignadas a cada una de las instituciones que lo integran, a fin de contribuir al ordenamiento legal, contable y físico de los inmuebles que integran el patrimonio inmobiliario estatal.

2.-Asimismo, dirige, orienta y controla las tareas para la inscripción de los inmuebles estatales en el Registro de la Propiedad y su actualización.

ARTÍCULO 27.1.-El Grupo de Inmuebles a cada nivel tiene como funciones específicas, las siguientes:

1. Dirigir, orientar y controlar la inscripción de los inmuebles estatales que integran los subprogramas siguientes:

a) Inmuebles pertenecientes a los órganos locales del Poder Popular, sus empresas y dependencias subordinadas, bajo la responsabilidad del Consejo de la Administración a nivel Provincial y Municipal.

b) Solares yermos estatales, que forman parte del programa de Utilización del Suelo Urbano, bajo la responsabilidad del Instituto de Planificación Física y sus direcciones provinciales y municipales, pertenecientes a los órganos locales del Poder Popular.

c) Edificios multifamiliares, bajo la responsabilidad del sistema Nacional de la Vivienda, sus direcciones provinciales y municipales y los organismos de la Administración Central del Estado y otras entidades nacionales, organizaciones empresariales, empresas y entidades nacionales.

d) Viviendas estatales en arrendamiento pertenecientes al sistema del Instituto Nacional de la Vivienda.

e) Inmuebles asignados a los organismos de la Administración Central del Estado y otras entidades nacionales, para el cumplimiento de sus funciones, que incluye las viviendas vinculadas y medios básicos.

2. Contribuir al control contable de los inmuebles estatales, bajo la responsabilidad del Ministerio de Finanzas y Precios y de sus direcciones provinciales y municipales pertenecientes a los órganos locales del Poder Popular.

3. Contribuir a la realización del Catastro Urbano y Rural, bajo la responsabilidad de la Oficina Nacional de Hidrografía y Geodesia, sus oficinas provinciales y municipales y del Instituto de Planificación Física y sus direcciones provinciales y municipales, pertenecientes a los órganos locales del Poder Popular.

2.-Estos subprogramas se organizan y controlan a nivel de provincia y municipio, y su conclusión o cierre, de acuerdo con el plan de inscripción aprobado, constituye un objetivo de trabajo del Grupo de Inmuebles a cada nivel.

SECCIÓN SEGUNDA

Del procedimiento para la elaboración y puntualización del Plan Anual de Inscripción de los Inmuebles Estatales

ARTÍCULO 28.-El Plan Anual de Inscripción de Inmuebles Estatales se elabora según los pasos siguientes:
1. La propuesta de Plan de Inscripción de Inmuebles para el año siguiente se presenta en el mes de mayo al Grupo Municipal de Inmuebles, por las empresas y otras entidades subordinadas a los órganos locales del Poder Popular del territorio, que la envía al Grupo Provincial de Inmuebles.
2. Las empresas y entidades nacionales subordinadas a los organismos de la Administración Central del Estado, la presentan en igual fecha al Jefe máximo del organismo al que se subordinan.
En ambos casos:
a) El Plan se elabora de acuerdo con el modelo establecido en el Anexo número 4 de la presente metodología.

b) A los efectos de la elaboración del Plan de inscripción de inmuebles estatales, se consideran como un solo inmueble, aquellos que están integrados por varios objetos de obra y que se corresponden con: el uso al que están destinados, su ubicación y las medidas y linderos del inmueble.

c) Se exceptúan de los planes de inscripción, los inmuebles pertenecientes al Ministerio de las Fuerzas Armadas Revolucionarias y el Ministerio del Interior que, por su ubicación y el uso al que están destinados, no se inscriben en el Registro de la Propiedad.
3. Las Direcciones Provinciales de Justicia en el mes de junio de cada año, concilian la propuesta de Plan de inscripción de los inmuebles estatales para el año siguiente, con las direcciones y otras entidades provinciales subordinadas a los órganos locales del Poder Popular, el que será aprobado por el Grupo de Inmuebles y el Consejo de la Administración de la provincia.
4. El Grupo Provincial de Inmuebles y los organismos de la Administración Central del Estado, presentan en el mes de septiembre a este Ministerio, la propuesta de Plan de inscripción para el año siguiente y lo concilian con la Dirección de los Registros de la Propiedad, Mercantil y del Patrimonio.
5. La Dirección de los Registros de la Propiedad, Mercantil y del Patrimonio de este Ministerio, remite a las Direcciones Provinciales de Justicia la propuesta de Plan de inscripción de inmuebles, pertenecientes a los organismos de la Administración Central del Estado en el mes de octubre, para su concreción en el territorio.
6. El Grupo Provincial de Inmuebles conforma, en el mes de noviembre, el Plan de inscripción de inmuebles de cada territorio, integrado por el Plan de los inmuebles pertenecientes a los organismos de la Administración Central del Estado, los órganos locales del Poder Popular, sus empresas y entidades subordinadas, organizaciones empresariales, empresas y otras entidades nacionales.
7. El Plan de inscripción de inmuebles de cada territorio es sometido por el Director Provincial de Justicia al análisis y aprobación del Consejo de la Administración del territorio.
8. El Grupo Provincial de Inmuebles en el mes de diciembre, remite a la Dirección de los Registros de la Propiedad, Mercantil y del Patrimonio de este Ministerio, el Plan de inscripción de Inmuebles Estatales del territorio, aprobado por el Consejo de la Administración Provincial.
9. La Dirección de los Registros de la Propiedad, Mercantil y del Patrimonio de este organismo en el mes de enero de cada año, concilia con los organismos de la Administración Central del Estado, organizaciones empresariales y las entidades nacionales, el Plan de Inscripción de Inmuebles Estatales, en despachos independientes con cada uno.
10. Concluido el proceso de conciliación, es conformada la versión final del Plan de Inscripción de Inmuebles Estatales para todas las provincias y el municipio especial Isla de la Juventud.

ARTÍCULO 29.-En el mes de marzo de cada año los organismos de la Administración Central del Estado, los órganos locales del Poder Popular, sus empresas y entidades subordinadas, las organizaciones empresariales, empresas nacionales y otras entidades nacionales, actualizan el Cronograma de inscripción de inmuebles correspondiente al período 2010 al 2014, y lo presentan a la Dirección de los Registros de la Propiedad, Mercantil y del Patrimonio de este Ministerio para su conciliación, de acuerdo con el Anexo número 5 de esta metodología.

SECCIÓN TERCERA

Del Control del cumplimiento del Plan de Inscripción de Inmuebles Estatales

ARTÍCULO 30.-Los jefes máximos de las entidades que representan los sujetos a que se refiere la presente disposición, son responsables del control del cumplimiento del Plan de Inscripción de los Inmuebles Estatales que tienen asignados para el cumplimiento de sus funciones.

ARTÍCULO 31.1.-La Dirección de los Registros de la Propiedad, Mercantil y del Patrimonio de este Ministerio, al cierre de cada trimestre, remite a cada organismo de la Administración Central del Estado, los órganos provinciales del Poder Popular, organizaciones empresariales, empresas y otras entidades nacionales, la información contentiva del estado de cumplimiento del Plan de Inscripción de los inmuebles que le corresponden.

2.-Las Direcciones Provinciales de Justicia, en igual período, remiten a las entidades de su territorio, la información con el estado de cumplimiento del Plan de Inscripción de los inmuebles, subdividido por subordinación y subprograma a que se integran.

SEGUNDO: El Ministerio de Justicia, en el mes de febrero de cada año, presentará el Informe de cumplimiento del Plan de Inscripción de Inmuebles Estatales al Consejo de Ministros, luego de aprobado por el Grupo Nacional de Inmuebles.
TERCERO: Los Anexos del número 1 al 5 que se adjuntan a la presente Resolución, forman parte integrante de la misma.
CUARTO: Derogar la Resolución del Ministro de este organismo número 104 de 20 de junio de 2000, “Normas para el Registro y Control Jurídico de los Inmuebles que integran el Patrimonio del Estado”; el Acuerdo del Grupo Nacional de Inmuebles de 1ro.de agosto de 2007; la Instrucción número 1 de 11 de enero de 1999, “Procedimiento para la legalización de inmuebles de la Inversión Extranjera para su inscripción en el Registro de la Propiedad” y la Instrucción número 2 de 2000, “Metodología de trabajo a seguir para la inscripción de los inmuebles que integran el patrimonio del Estado”, ambas del Director de la Dirección de los Registros de la Propiedad, Mercantil y del Patrimonio de este organismo.
QUINTO: La presente Resolución entra en vigor a los treinta (30) días siguientes al de su publicación en la Gaceta Oficial de la República.

DESE CUENTA al Presidente del Tribunal Supremo Popular, a los ministros de los ministerios de Economía y Planificación, Finanzas y Precios y Agricultura, y a los presidentes del Instituto de Planificación Física y Nacional de la Vivienda.

COMUNÍQUESE a los viceministros de este organismo, a los directores de las direcciones de los Registros de la Propiedad, Mercantil y del Patrimonio y de Notarías y Registros Civiles del organismo, 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 disposición en la Dirección de Legislación y Asesoría de este Ministerio.

DADA en la ciudad de La Habana, a los cuatro días del mes de octubre de 2012.

María Esther Reus González

Ministra de Justicia

ANEXO No. 1

Proforma de la Resolución que reconoce un inmueble como integrante del Patrimonio estatal

Nombre de la entidad (encabezamiento)

RESOLUCIÓN No.

POR CUANTO: La Resolución número 114 de 29 de junio de 2007, de la Ministra de Justicia, establece dentro de los documentos inscribibles en el Registro de la Propiedad, las resoluciones administrativas que declaren los inmuebles asignados a una entidad para el cumplimiento de sus funciones, como integrantes del patrimonio estatal.

POR CUANTO: La Resolución No. 226 de la Ministra de Justicia de 4 de octubre de 2012, aprobó la Metodología para la inscripción, actualización y control del patrimonio estatal en el Registro de la Propiedad.

POR CUANTO: (En este se consignan los elementos que se relacionan en los numerales del 1 al 7 del artículo 6 de la presente Metodología).

POR CUANTO: El que resuelve fue nombrado (cargo del Jefe) por Acuerdo o número de Resolución y la autoridad que lo nombra.

POR TANTO: En el ejercicio de las facultades que me están conferidas;

Resuelvo:

PRIMERO: Declarar que el inmueble (consignar literalmente el uso y la ubicación narradas en el tercer por cuanto de la Resolución) forma parte integrante del patrimonio estatal, asignado a esta entidad en uso y administración para el cumplimiento de sus funciones.

SEGUNDO: Inscribir el inmueble declarado en el apartado anterior en el Registro de la Propiedad de (el municipio donde se encuentre ubicado el inmueble).

COMUNÍQUESE a (las personas que en la entidad puedan estar relacionadas o interesadas con el cumplimiento de esta Resolución) al Registro de la Propiedad del municipio y a cuantas personas deban conocer la presente.

ARCHÍVESE el original de la presente Resolución en el Archivo Jurídico de esta entidad.

DADA en _____, a los _____ días del mes de _____ del año _____

(Firma de la Autoridad y cuño de la entidad)

ANEXO No. 2

FORMATO DE PRESENTACIÓN DE LAS PROPUESTAS AL MINISTERIO DE ECONOMÍA Y PLANIFICACIÓN

Organismo_____ Provincia_____ Municipio_____

No.	Entidad	Dirección (sede)	Características del Inmueble	Destino que se propone	Entidad que lo asumirá	Observaciones

ANEXO No. 3

RESUMEN DE LA PROPUESTA DE MOVIMIENTOS DE INMUEBLES

Aprobado _____

General de Ejército Raúl Castro Ruz
Presidente de los Consejos de Estado y de Ministros

Entidad	Provincia	Total de inmuebles	Propuesta de Destinos			Observaciones
			Vivienda	Entidad Estatal	A Disposición del Gobierno Central	

ANEXO No. 4

PLAN DE INSCRIPCIÓN DE INMUEBLES ESTATALES

Año _____

Denominación de la Entidad: _____

No. REEUP: _____

Subordinada a: _____

Total de Inmuebles que tiene asignados: _____

Total de Inscritos en el Registro de la Propiedad: _____

(1) No.	(2) Organismo	(3) Denominación Legal de la entidad	(4) Provincia	(5) Municipio	(6) Uso al que está destinado	(7) Dirección	(8) Trimestre			
							I	II	III	IV

(Nombre y firma del Director de la Entidad)

Metodología para la lectura del Modelo:

1. Número consecutivo de inmuebles
2. Nombre del organismo que presenta el plan.
3. Denominación legal que posee la entidad a la cual pertenece el inmueble.
4. Provincia donde se encuentra ubicado el inmueble.
5. Municipio donde se encuentra ubicado el inmueble.
6. Uso al que está destinado el inmueble.
7. Dirección del inmueble.
8. Número de inmuebles a inscribir por trimestre.

(Este modelo debe ser confeccionado por cada entidad en original y dos copias. El original para el archivo de la entidad, una copia para su entrega al órgano, organismo o entidad nacional a la que se subordina y otra para su entrega al Ministerio de Justicia, cuando se trate de entidades subordinadas a los organismos de la administración central del Estado o entidades nacionales; o su entrega a la Dirección Municipal de Justicia, si se trata de los subordinados a los órganos locales del Poder Popular).

ANEXO No. 5

CRONOGRAMA DE INSCRIPCIÓN DE INMUEBLES 2010-2014

Metodología para la lectura del Modelo:

(1)Total de Inmuebles según inventario año 2005	(2)Total de Inmuebles según inventario año 2011	(3)Inmuebles Inscriptos año 2010	(4)Inmuebles Inscriptos año 2011	(5)Plan de Inscripción 2012	(6)Propuesta 2013	(7)Propuesta 2014
		Real Conciliado con Ministerio de Justicia	Real conciliado con Ministerio de Justicia	Conciliado con Ministerio de Justicia		

Metodología para la lectura del Modelo:

1. Reflejar el total de inmuebles que se informó al Ministerio de Finanzas y Precios en el inventario realizado en el año 2005.
2. Reflejar el total de inmuebles que se informó al Ministerio de Finanzas y Precios en el inventario realizado en el año 2011.
3. El real de los inmuebles inscritos en el Registro de la Propiedad en el año 2010, de los que tiene constancia de Tomo, Folio, Número de Finca y Fecha de Inscripción.
4. El real de los inmuebles inscritos en el Registro de la Propiedad en el año 2011, de los que tiene constancia de Tomo, Folio, Número de Finca y Fecha de Inscripción.
5. El número de inmuebles a inscribir en el año 2012, conciliado con el Ministerio de Justicia.
6. Propuesta de cantidad de inmuebles a inscribir en el año 2013.
7. Propuesta de cantidad de inmuebles a inscribir en el año 2014.