

# GACETA OFICIAL

DE LA REPÚBLICA DE CUBA

MINISTERIO DE JUSTICIA

EDICIÓN ORDINARIA LA HABANA, JUEVES 19 DE FEBRERO DE 2026 AÑO CXXIV

Sitio Web: <http://www.gacetaoficial.gob.cu/>—Calle Zanja No. 352 esquina a Escobar, Centro Habana

Teléfonos: 7878-4435 y 7870-0576

Número 21

Página 1049

## SUMARIO

MINISTERIO.....	1049
Ministerio de la Construcción.....	1049
Resolución V-03/2026 “Procedimiento para la financiación, posesión y pago de las viviendas que se asignan por el Estado.” (GOC-2026-173-O21).....	1049

## MINISTERIO

### CONSTRUCCIÓN

**GOC-2026-173-O21**

#### RESOLUCIÓN V-03/2026

POR CUANTO: La Ley 65 “Ley General de la Vivienda”, de 23 de diciembre de 1988, modificada entre otros por el Decreto-Ley 322, de 31 de julio de 2014, establece que las funciones y facultades que la citada Ley otorga al Instituto Nacional de la Vivienda y a su presidente, son asumidas por el Ministerio de la Construcción y su ministro; respectivamente.

POR CUANTO: El Acuerdo 10100 de fecha 14 de marzo de 2025 del Consejo de Ministros, aprueba las formas de financiación, posesión y pago de las viviendas que se asignan por el Estado con un nuevo enfoque social y económico en el sector habitacional y su diversificación.

POR CUANTO: Para unificar el actuar en la tramitación y ejecución del referido Acuerdo de los consejos de la Administración municipales, direcciones de Vivienda de las administraciones provinciales, de la Vivienda municipales, órganos y organismos de la Administración Central del Estado, es necesario establecer un procedimiento complementario.

POR TANTO: En el ejercicio de las facultades que me han sido conferidas en el inciso d) del Artículo 145 de la Constitución de la República Cuba,

### RESUELVO

PRIMERO: Aprobar el siguiente:

**PROCEDIMIENTO PARA LA FINANCIACIÓN, POSESIÓN Y PAGO DE LAS VIVIENDAS QUE SE ASIGNAN POR EL ESTADO.**

## CAPITULO I GENERALIDADES

Artículo 1. El objetivo de este Procedimiento es instrumentar las actuaciones de los consejos de la Administración municipales, direcciones de Vivienda de las administraciones provinciales, de la Vivienda municipales, órganos, organismos de la Administración Central del Estado, entidades nacionales y organizaciones de masas, políticas y sociales en la financiación, posesión y pago de las viviendas que se asignan por el Estado.

Artículo 2. Para cumplir con los supuestos que establece el Acuerdo 10100, de fecha 14 de marzo de 2025 del Consejo de Ministros, en lo adelante Acuerdo, los consejos de la Administración municipales adoptan medidas organizativas y de control en sus respectivas demarcaciones.

## CAPITULO II PROCEDIMIENTO

Artículo 3.1. Cuando la Dirección de la Vivienda municipal, recibe la disponibilidad de viviendas mediante el Certificado de Habitable u otros documentos, el director da cuenta al Consejo de la Administración Municipal en el plazo de los tres días hábiles siguientes y en igual término, identifica a las personas a beneficiar que se encuentran dentro del orden de prioridad previsto en el Acuerdo 8641 de 25 de julio de 2019, del Comité Ejecutivo del Consejo de Ministros.

2. Identificadas las personas, el Departamento de Control del Fondo en un plazo de los quince días hábiles siguientes, confecciona expediente por cada una de ellas con la fecha de apertura que aparece en el Registro habilitado para las nuevas asignaciones de viviendas y en igual término lo remite al Consejo de la Administración Municipal, el expediente contiene los documentos siguientes:

- a) Certificado de Habitable, para las nuevas viviendas, o documento que acredite la incorporación por otras causas al fondo disponible y precio;
- b) Dictamen Técnico que actualiza las características constructivas, composición, colindancias, medidas y linderos y precio legal de la vivienda, según el caso;
- c) Declaración Jurada ante funcionario designado por el director de la Vivienda con las generales de la persona a beneficiar, en lo adelante beneficiado, cónyuge, cuando procede, ingresos que percibe, relación de los integrantes del núcleo, posibilidad de pagar el precio total de la vivienda, pagos anticipados y el compromiso de pago de las mensualidades a abonar conforme al Acuerdo;
- c) documentos que demuestren la capacidad de pago del beneficiado y demás integrantes del núcleo;
- d) certificación del área especializada de la condición del beneficiado; en correspondencia al orden de prioridad establecido;
- e) investigaciones que validan la necesidad habitacional del beneficiado, en los casos que se requiera; y
- f) Dictamen Legal que sustenta la propuesta y el concepto de asignación.

3. En la Declaración Jurada se hace constar, además de lo referido en el apartado anterior, la dirección de la vivienda donde vive el beneficiado y su núcleo, tiempo y estatus legal en que lo hacen.

4. El Departamento de Derecho elabora el Dictamen Legal conforme la metodología establecida por el Ministerio de Justicia y el de Control del Fondo queda encargado del cumplimiento de lo dispuesto en los apartados anteriores.

Artículo 4.1. El Consejo de la Administración municipal, en el término de los quince días hábiles siguientes de recibir el expediente, evalúa las propuestas y asigna las viviendas puestas a su disposición mediante acuerdo que incluye en su contenido, las generales de la persona beneficiada, la fundamentación, en que concepto es asignada, precio a pagar y mensualidades en correspondencia con sus ingresos, cuando es en arrendamiento o usufructo, porque la capacidad de pago del beneficiado no le permite asegurar el pago total de la vivienda, si existe la posibilidad de cambiar de estatus cuando se modifique la misma y cualquier otro elemento necesario.

2. El acuerdo es notificado al director de la Vivienda en el término de los tres días hábiles siguientes a su adopción, y forma parte del expediente.

Artículo 5.1. La Dirección de la Vivienda municipal, cuando es asignada en propiedad la vivienda, radica en el acto de la notificación del Acuerdo el expediente de la propuesta y en el término de los diez días hábiles siguientes el director dicta la resolución, que contiene además de lo regulado en el Acuerdo, lo que para la transferencia de la propiedad establece la Ley General de la Vivienda y sus normas complementarias.

2. Radicado expediente, si el beneficiado declaró efectuar el pago anticipado, se dicta Providencia de Archivo Provisional, en la que se consigna las particularidades del caso, el monto anticipar y la obligación de presentarse en la sucursal bancaria a depositarlo, en el término de las setenta y dos horas siguientes a su notificación; de no cumplimentar lo anterior continua el trámite a su perjuicio, lo que se hace constar en el proveído.

3. El monto anticipado se deduce del precio de la vivienda por la que se autoriza la transferencia, particular que consigna en la resolución.

Artículo 6.1. La Dirección de la Vivienda municipal, cuando es asignada en arrendamiento la vivienda, el director formaliza el Contrato de Arrendamiento en el término de los cinco días hábiles siguientes a la notificación del Acuerdo, y corresponde al Departamento de Control del Fondo su registro y notificación y fiscalizar trimestralmente el cumplimiento de las obligaciones derivadas del mismo.

2. Cuando el Departamento de Control del Fondo detecta morosidad en los pagos de la vivienda por más de tres meses consecutivos, previo análisis de las causas que las originaron, procede al embargo de los ingresos del o los arrendatarios; en caso de incumplimiento del resto de las obligaciones, da cuenta al director para que se proceda conforme a las normas contractuales.

3. Si el arrendatario interesa o se detecta que puede acceder a la propiedad de la vivienda, porque su capacidad de pago se ha modificado, el director dicta la resolución autorizando la transferencia conforme al artículo anterior de la presente, reconociendo de lo pagado.

4. El Departamento de Control del Fondo siempre deja constancia en el expediente de las acciones de control que se le establecen en los anteriores apartados 2 y 3.

Artículo 7.1. La Dirección de la Vivienda municipal, cuando es asignada en usufructo la vivienda, el director formaliza el Contrato de Usufructo en el término de los cinco días hábiles siguientes a la notificación del Acuerdo y el Departamento de Control del Fondo actúa conforme a lo que establece el Artículo 6.1 de esta Resolución.

2. En el contrato del Usufructo de Vivienda se pactan además de los derechos y obligaciones propios del mismo el de obtener beneficios económicos mediante el ejercicio del trabajo por cuenta propia en la actividad de arrendamiento de habitaciones o espacios, previa autorización del director.

3. Cuando el Departamento de Control del Fondo detecta incumplimiento de las obligaciones contractuales, da cuenta al director quien procede conforme a lo acordado y deja constancia en el expediente.

4. Si el usufructuario interesa o se detecta que aumentan sus ingresos se modifica el concepto de ocupación de acuerdo a estos y se actúa como se establece en los supuestos anteriores en lo pertinente.

Artículo 8.1. La Dirección de la Vivienda municipal a los efectos del control y el término para emitir respuesta a la solicitud de los titulares del usufructo de vivienda para el ejercicio del trabajo por cuenta propia en la actividad de arrendamiento de habitaciones o espacios establece un Registro y confecciona expediente por cada una que contiene:

- a) Escrito de solicitud del titular o titulares con sus generales, convivientes, el objeto de arrendamiento y declaración de que con esta actividad no afecta a sus convivientes; e
- b) investigaciones que corroboran los aspectos contenidos en el escrito de solicitud comprobando de forma fehaciente que lo solicitado no afecta a personas en situación de vulnerabilidad, niñas, niños, adolescentes o jóvenes y adultos mayores.

2. El director en el término de los treinta días hábiles siguientes a la fecha de la solicitud emite para la Dirección de Trabajo y Seguridad Social del municipio Autorización para el Arrendamiento de Habitaciones o Espacios a favor del usufructuario, donde relaciona los particulares que aparecen en el apartado anterior, los de la vivienda y la obligación del pago de los impuestos correspondientes por el usufructuario.

3. Una vez emitida la autorización, se precisa que mantiene un término de vigencia de treinta días hábiles para presentarla ante la Dirección de Trabajo y Seguridad Social a partir de su notificación que se efectúa dentro de los tres días siguientes a su emisión.

4. El Departamento de Control del Fondo si la solicitud no se autoriza, lo notifica al usufructuario, mediante escrito del director que emite de forma precisa los motivos.

5. El Departamento de Control del Fondo es el encargado de que quede constancia en el expediente de todas las actuaciones y notificaciones realizadas, incluyendo las acciones de control referentes a que se mantienen las condiciones por las que fue autorizada la actividad; en caso contrario se evalúa su cancelación.

Artículo 9. A los efectos de lo dispuesto en la Disposición Transitoria Primera del Acuerdo, la Dirección de la Vivienda municipal en el término de los veinte días hábiles siguientes a la fecha de su entrada en vigor, a través del Departamento de Control del Fondo, relaciona las personas beneficiadas con la asignación de viviendas al amparo del Decreto-Ley 367, de fecha 17 de diciembre de 2018, e identifican las pendientes de dictar resolución o de formalizar el Contrato de Compraventa con el Banco por no tener capacidad de pago para liquidar el precio total de la vivienda y procede de la forma siguientes:

- a) A las que se les asignó en propiedad y se encuentran en tramitación sin dictarse resolución evalúa su capacidad de pago y cuando corresponda la del núcleo, de ser imposible que asuma el pago total de la vivienda, somete a consideración del director la condición de arrendatario o usufructuario, lo que le comunica al Consejo de la Administración municipal y procede conforme a los supuestos de los artículos 6 y 7, con la posibilidad de acceder a la propiedad de la vivienda de modificar su capacidad de pago; y
- b) las personas que, dentro del término establecido para concurrir a la sucursal bancaria, se encuentran aún sin formalizar el Contrato de Compraventa por insuficiencia de ingresos, evalúa la conveniencia para la aplicación del apartado Segundo del Acuerdo, en lo que corresponda y de proceder lo comunica al Departamento de Derecho a los

efectos de que el director en el término de los diez días laborables siguientes, dicte la resolución complementaria de la anterior, a partir de cuya notificación transcurren los términos establecidos para la transferencia de la propiedad en la Ley.

Artículo 10. La Dirección de la Vivienda municipal, en los casos en que ya se formalizo el Contrato de Compraventa, previa evaluación del Departamento de Control del Fondo, los adecúa mediante resolución a los supuestos del apartado Segundo del Acuerdo, según corresponda, la que notifica a la sucursal bancaria a sus efectos.

Artículo 11. La Dirección de la Vivienda municipal, excepcionalmente otorga los beneficios de los supuestos del Apartado Segundo del Acuerdo, a quienes sin estar comprendidos en los artículos 9 y 10 de la presente, estuvieron imposibilitados de concertar el Contrato de Compraventa con la sucursal bancaria por razones que no le sean imputables y no se encuentran en lo previsto en el Artículo 20, de la Resolución V-001/2014, “Reglamento Complementario a la Ley General de la Vivienda”, del ministro de la Construcción, de 27 de agosto de 2014.

Artículo 12. En todos los casos previstos en los artículos 9, 10 y 11 de la presente, se valora con el beneficiado su conveniencia, se hace constar en Acta Jurada y se radica expediente de oficio, que se tramita conforme al Acuerdo, la Ley General de la Vivienda y sus normas complementarias en lo que no se opongan a la presente.

Artículo 13. Lo dispuesto en la Disposición Transitoria Primera del Acuerdo le es de aplicación, en lo pertinente a los contratos que las entidades suscriben con sus trabajadores en viviendas para estabilizar fuerza de trabajo.

SEGUNDO: Dejar sin efectos los artículos 3, 4, y 6 de la Resolución 209, del ministro de la Construcción, de fecha 16 de septiembre de 2019.

TERCERO: La presente disposición entra en vigor a los treinta días contados a partir de su publicación en la Gaceta Oficial de la República Cuba.

PUBLÍQUESE en la Gaceta Oficial de la República Cuba.

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

DADA en La Habana, a los dos días del mes de febrero de 2026, “Año del Centenario del Comandante en Jefe Fidel Castro Ruz.”

**Ing. René Mesa Villafaña**  
Ministro