



RESOLUCIÓN No. 12 117

POR CUANTO: El Decreto Ley No.332, "Organización y Funcionamiento del Catastro Nacional", de 30 de junio de 2015, establece en su Capítulo I, Artículo No. 7.2 que las certificaciones catastrales se aportan obligatoriamente para los actos que se requiera realizar ante las autoridades y funcionarios competentes, por las personas naturales y jurídicas.

POR CUANTO: Para aquellas zonas que se declaran catastradas se requiere implementar un procedimiento de trabajo que regule y organice el proceso dentro de la Dirección Municipal de Planificación Física a los efectos de la emisión de la Certificación Catastral para ser utilizadas en los trámites que realiza la población.

POR TANTO: En el ejercicio de las facultades conferidas en el Artículo No. 3 del Decreto Ley No. 332 "Organización y Funcionamiento del Catastro Nacional", de 30 de junio de 2015.

RESUELVO

PRIMERO: Aprobar el siguiente:

"PROCEDIMIENTO PARA LA EMISIÓN DE LAS CERTIFICACIONES CATASTRALES EN LAS ZONAS CATASTRADAS EN LOS ASENTAMIENTOS HUMANOS URBANOS"

CAPÍTULO I

GENERALIDADES

ARTÍCULO 1.- Constituyen zonas catastradas en las áreas urbanas, aquellas partes del asentamiento humano que cuenten como mínimo con las mediciones geométricas de los inmuebles y por lo tanto estén fijadas las superficies: total, ocupada y construida, estando debidamente cartografiadas las parcelas que forman parte de la manzana.

ARTÍCULO 2.- El Director Municipal de Planificación Física emite la certificación catastral garantizando para ello la veracidad de las informaciones y la organización del proceso interno en los departamentos (secciones) de las áreas que atienden los servicios técnicos a la población y catastro.

ARTÍCULO 3.- El contenido del modelo de certificación catastral que se emite a las personas naturales y jurídicas en los actos que se requieran realizar ante las autoridades y especialistas competentes, es el que se adjunta en el Anexo 1.

ARTÍCULO 4.- A los efectos de la aplicación de la presente se entiende por:

- a) **Superficie total:** Comprende toda el área definida por los límites de las parcelas, considerando las áreas construidas y no construidas.
- b) **Superficie construida:** Áreas de las instalaciones permanentes generalmente con techo, paredes y pisos. Pueden carecer de algunos de estos elementos pero las características del uso al que están destinados determinan que se consideren como tal, por ejemplo: portales, áreas techadas destinadas a parqueo (los parqueos abiertos de tierra, asfalto, hormigón, etc., no se considera superficies construidas), instalaciones en los campos deportivos y en los parques de diversiones.

En el caso de las instalaciones de más de una planta la superficie construida es la suma de las áreas de todas las plantas construidas.

Las entradas a las viviendas y otras instalaciones en primera planta (áreas asfaltadas, pasillos y patios cementados) no se consideran como área construida, aunque se representan como elementos de la cartografía del mapa.

c) **Superficie ocupada:** Área ocupada por las instalaciones permanentes sobre la superficie del terreno de la parcela. Los apartamentos u otros inmuebles de un edificio no se consideran superficies ocupadas.

Los apartamentos en primera planta tienen solamente superficie construida al igual que los ubicados en el resto de las plantas. La superficie ocupada corresponde al edificio.

ARTÍCULO 5.- En los casos que los inmuebles hayan sufrido modificaciones susceptibles de legalización de acuerdo a las normas aprobadas a estos efectos, se realiza la actualización de las mediciones y la planilla con los datos del inmueble por los especialistas encargados de esta actividad, emitiéndose la certificación catastral por el Director Municipal de Planificación Física.

ARTÍCULO 6.- Los inmuebles que hayan sido objeto de un proceso de actualización o estén inscritos en el Registro de la Propiedad y requieran de una actualización de las medidas y linderos de la parcela, se procederá en correspondencia con lo dispuesto en los artículos 9, 10 y 12 de la presente resolución.

CAPÍTULO II

CERTIFICACIONES CATASTRALES DE INMUEBLES DE NATURALEZA URBANA EN ZONAS CATASTRADAS

ARTÍCULO 7.- El Departamento (Sección) de Catastro informa en los primeros cinco días hábiles de cada mes, las manzanas que fueron catastradas en el mes anterior a la Oficina de Trámite de la Dirección Municipal de Planificación Física, así como a la Notaría, al Registro de la Propiedad, a las empresas de proyectos que brindan servicios a personas naturales y a las direcciones municipales de Bufetes Colectivos.

ARTÍCULO 8.- Las personas naturales que requieran la información sobre la descripción y tasación de sus inmuebles presentan la solicitud a la Dirección Municipal de Planificación Física (DMPF) a través de la unidad organizativa que atiende los servicios técnicos a la población. En el caso de las personas jurídicas presentan la solicitud directamente al Departamento (Sección) de Catastro.

ARTÍCULO 9.- El Departamento (Sección) que atienden los servicios técnicos a la población recibe la solicitud que presentan las personas naturales y de encontrarse el inmueble en una zona catastrada se exige solamente la presentación del Título de Propiedad. Previo a la entrega de la certificación catastral, se realiza su pago en correspondencia con lo dispuesto por el Ministerio de Finanzas y Precios.

ARTÍCULO 10.- El Departamento (Sección) que atienden los servicios técnicos a la población le da número de entrada a la solicitud en el Registro General para su control y seguimiento, transfiriéndola a la unidad organizativa que responde por el Catastro, donde se asienta en el Libro de Radicación de certificaciones catastrales de inmuebles de naturaleza urbana (CCU), según el formato que se establece en el Anexo No. 2 que forma parte de la presente, y se procede como se describe a continuación:

- a. Se realiza una visita al inmueble por los especialistas que decida el director municipal de Planificación Física, a los efectos de recoger la información catastral en los casos que no se posea, o comprobarla cuando haya sido investigada anteriormente (datos generales, características constructivas, descripción de las áreas y derroteros), así como verificar las superficies y la cartografía. Además, se completan los datos que se requieren para realizar la tasación, que incluye la medición del área útil, según el Anexo No. 3 de la presente.

- b. Se confecciona la certificación catastral por el Departamento (Sección) de Catastro, donde se fijan las medidas y linderos de las viviendas y se somete a la aprobación del Director Municipal de Planificación Física.
- c. Se entrega la certificación catastral al Departamento (Sección) que atienden los servicios técnicos a la población, y una vez que concurra el solicitante, de estar de acuerdo con lo que en ella se refleja la firma como constancia de la veracidad de la información.
- d. De existir inconformidad por el solicitante del contenido de la certificación catastral se procederá de acuerdo a lo establecido legalmente.

ARTÍCULO 11.- El Departamento (Sección) de Catastro de la DMPF entrega al Registro de la Propiedad los datos y la cartografía catastral en formato digital en la medida que se concluyan las mediciones y la investigación catastral de las manzanas, dejando constancia escrita de la información entregada, según proforma del Anexo No 4 de la presente.

ARTÍCULO 12.- Emitida la Certificación Catastral, el Director Municipal de Planificación Física dicta resolución administrativa solo en los casos de litigios, reconocimiento de terreno adicional en los títulos otorgados al amparo del Acuerdo No. 1810 del Comité Ejecutivo del Consejo de Ministros de 1985, y cuando proceda la rectificación de medidas y linderos de aquellos títulos de propiedad que han sido actualizados o inscritos en el Registro de la Propiedad.

En los otros supuestos se accede directamente con la Certificación Catastral al Notario Público y a la Dirección Municipal de la Vivienda, según proceda.

DISPOSICIÓN TRANSITORIA

ÚNICA: Cuando la zona no se encuentre catastrada el Departamento (Sección) que atienden los servicios técnicos a la población emite el Dictamen Técnico cumpliéndose lo establecido en la Resolución No. 54/14 de quien suscribe.

DISPOSICIONES FINALES

PRIMERA: Los inmuebles ubicados en manzanas que se catastraron antes del año 2014 y que se denominaron "manzanas ordenadas", no se consideran como zonas catastradas hasta tanto el Departamento o Sección de Catastro actualice la información catastral.

SEGUNDA: Las direcciones provinciales de Planificación Física y el Instituto de Planificación Física, quedan encargados de realizar supervisiones anuales a sus direcciones a nivel de municipio con el objetivo de comprobar lo establecido en la presente.

TERCERA: El Instituto de Planificación Física organiza la capacitación para garantizar el cumplimiento de lo dispuesto en el presente procedimiento.

CUARTA: La presente Resolución entra en vigor a partir de su firma.

NOTIFIQUESE al Vicepresidente, la Dirección de Inversiones y de Catastro e Información, así como a los directores provinciales de Planificación Física y por conducto de estos a los directores municipales de Planificación Física.

DADA en La Habana a los 22 días del mes de Febrero de 2017.



Samuel C. Rodiles Planas
Presidente



CATASTRO URBANO

PLANILLA DE INFORMACION SOBRE LA PARCELA

1. DATOS GENERALES

Provincia: _____ Municipio: _____

Consejo Popular: _____ Zona Catastral: _____

Manzana: _____

LHU: _____ Parcela o Subparcela: _____

No. Postal: _____

Dirección: _____

Uso: _____

Valor legal: \$ _____ Valor catastral: \$ _____ NIC: _____

Superficie total (m²): _____ Superficie ocupada (m²): _____

Superficie construida (m²): _____

Área útil (m²): _____ Terreno adicional (m²): _____

2. DATOS DE LA TITULARIDAD

Titular: _____ Código de
identidad: _____

En calidad de _____

3. DESCRIPCIÓN DEL INMUEBLE SEGÚN DOCUMENTO LEGAL.

Tipo de inmueble: _____ Cantidad de plantas: _____
_____ Año de construcción: _____ Distribución: _____



IPF

Instituto
de Planificación Física

CERTIFICACION CATASTRAL URBANA

No: _____

INFORMACION SOBRE EL INMUEBLE URBANO

1.- DATOS GENERALES

Provincia: _____ Municipio: _____ Consejo Popular _____
LHU: _____ UBIT: _____ Parcela: _____
Dirección: _____
Piso: _____ Apto: _____ Tipo de uso: _____
Valor Legal: _____ Valor catastral: _____
Número de Identificación Catastral: _____

2.- DATOS DEL TITULAR

Titular: _____
Código de Identidad: _____ Dirección: _____

3.- SUPERFICIE (M²)

Superficie Total: _____ Superficie Ocupada: _____
Superficie Construida: _____

4.- DATOS SOBRE LAS CONSTRUCCIONES

TIPO DE PARED: _____ TIPO DE TECHO: _____
TIPO DE PISO: _____
Tipología Constructiva: _____ Año de construcción: _____
Estado técnico: Bueno: _____ Regular: _____ Malo: _____

ESTE DOCUMENTO NO CONSTITUYE TÍTULO DE PROPIEDAD

Motivo de la certificación: _____

Dado en _____ a los _____ días del mes de _____ de _____

En la Dirección Municipal de Planificación Física de _____

Nombre y apellidos del titular

Firma: _____

Nombre y apellidos del Director DMPP

Firma: _____

PARTE GRÁFICA

Escala del Plano: _____

**DESCRIPCIÓN DE LAS ÁREAS O COMODIDADES
QUE COMPONEN EL INMUEBLE**

LINDEROS Y SUS MEDIDAS

LIBRO DE RADICACIÓN DE CERTIFICACIONES CATASTRALES DE INMUEBLES DE NATURALEZA URBANA

Departamento de Catastro e Información Municipal: _____

Año: _____

Página: _____

| No del Trámite | No. Certificación / Año | Dirección del inmueble | Fecha de Entrada | Requiere de mediciones (Entidad que la realiza) | Precio de la certificación (\$) | Fecha de entrega a Trámites | Nombre y firma del que recibe |
|----------------|-------------------------|------------------------|------------------|---|---------------------------------|-----------------------------|-------------------------------|
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 |
| | | | | | | | |
| | | | | | | | |
| | | | | | | | |
| | | | | | | | |
| | | | | | | | |
| | | | | | | | |
| | | | | | | | |
| | | | | | | | |
| | | | | | | | |
| | | | | | | | |
| | | | | | | | |
| | | | | | | | |
| | | | | | | | |
| | | | | | | | |
| | | | | | | | |
| | | | | | | | |
| | | | | | | | |
| | | | | | | | |
| | | | | | | | |
| | | | | | | | |
| | | | | | | | |
| | | | | | | | |
| | | | | | | | |
| | | | | | | | |
| | | | | | | | |

CATASTRO URBANO

PLANILLA DE INFORMACION SOBRE LA PARCELA

1. DATOS GENERALES

Provincia: _____ Municipio: _____

Consejo Popular: _____ Zona Catastral: _____

Manzana: _____

LHU: _____ Parcela o Subparcela: _____

No. Postal: _____

Dirección: _____

Uso: _____

Valor legal: \$ _____ Valor catastral: \$ _____ NIC: _____

Superficie total (m²): _____ Superficie ocupada (m²): _____

Superficie construida (m²): _____

Área útil (m²): _____ Terreno adicional (m²): _____

2. DATOS DE LA TITULARIDAD

Titular: _____ Código de
identidad: _____

En calidad de _____

3. DESCRIPCIÓN DEL INMUEBLE SEGÚN DOCUMENTO LEGAL.

Tipo de inmueble: _____ Cantidad de plantas: _____
Año de construcción: _____ Distribución: _____

4. RELACIÓN DE INSTALACIONES EN LA PARCELA (según inspección ocular)

| ELEMENTO CONSTRUCTIVO | PISO | ELEMENTO CONSTRUCTIVO | PISO |
|-----------------------|------|-----------------------|------|
| | | | |
| | | | |
| | | | |
| | | | |
| | | | |
| | | | |

5. - DATOS SOBRE LAS CONSTRUCCIONES (según inspección ocular)

Cantidad de Pisos: _____ Pisos Soterrados: _____
 Entre Pisos: _____

Muros _____
 Estructura _____ Entrepiso _____
 Cubierta _____ Piso _____
 Carpintería _____

Barbacoa: _____ Vivienda Original: _____
 Año de construcción: _____

Tipo de pared: _____ Tipo de techo: _____
 Tipo de piso: _____

Tipología constructiva: _____

Estado técnico: Optimo _____ Muy bueno _____ Bueno _____
 Regular _____ Malo _____ Inhabitable _____

Reparable _____ Por medio de _____ Reparación Mayor _____
 Menor _____ Irreparable _____

Cisterna _____ Motobomba _____ Acometida eléctrica _____
 Accesos _____ Otros _____ (cuales)

Aclaraciones _____

Abasto de agua: Acueducto: _____ Cisterna: _____ Pozo: _____
Pipa: _____ Otros: _____

Residuales: Alcantarillado: _____ Laguna de Oxidación: _____ Fosa: _____
Letrina: _____ Otros _____

6.- DESCRIPCIÓN DE LAS AREAS O COMODIDADES QUE
COMPONEN EL INMUEBLE (se incluyen áreas exteriores):

7.- UBICACIÓN Y DERROTERO:

8.- OBSERVACIONES

Fecha de la visita: _____

Confeccionado: _____ Firma: _____ Fecha: _____

Revisado: _____ Firma: _____ Fecha: _____