

**FIDEL 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:** Se requiere efectuar modificaciones en la Ley No. 65 de 23 de diciembre de 1988, Ley General de la Vivienda que, al mismo tiempo que permitan enfrentar de una manera más efectiva nuevas conductas y tendencias ilegales, regulen otros aspectos como los relacionados con las viviendas vinculadas o medios básicos, las cesiones de la propiedad y el régimen de las situadas en fincas rústicas y zonas especiales o de alta significación para el turismo, adecuándola a las nuevas condiciones del país.

**POR CUANTO:** Se requiere, asimismo, modificar otras disposiciones de la mencionada Ley General de la Vivienda con el fin de favorecer la simplificación y agilización de los trámites que debe realizar la población, establecer normas que protejan de manera eficiente a los ciudadanos que honradamente disfrutan de una vivienda adecuada o trabajan por obtener la misma de manera legal, redefinir los años de convivencia requeridos para tener derecho cuando fallece o emigra el titular y otros aspectos relacionados con las facultades de las direcciones provinciales y municipales de la Vivienda.

**POR TANTO:** El Consejo de Estado en uso de las atribuciones que le han sido conferidas por el inciso c) del Artículo 90 de la Constitución de la República, dicta el siguiente,

### **DECRETO-LEY No. 233**

#### **QUE MODIFICA ARTICULOS DE LA LEY No. 65 , LEY GENERAL DE LA VIVIENDA**

**ARTÍCULO 1.** - Se modifican los Artículos de la Ley No. 65, Ley General de la Vivienda, de 23 de diciembre de 1988, que se relacionan a continuación y que quedarán redactados de la forma siguiente:

“**Artículo 7.-** En los casos en que por el mal estado técnico o por motivo de derrumbe la Unidad Municipal Inversionista de la Vivienda dictamine que existe peligro para la vida de los ocupantes de un inmueble, la Dirección Municipal de la Vivienda comunicará a dichos ocupantes la obligación en que están de abandonarla en el término que se disponga, a los efectos de la reparación o demolición del inmueble, según proceda, y de ser posible, ser reubicados en otra vivienda, si la hubiera, o ubicarlos provisionalmente en albergues habilitados a ese efecto.

En el supuesto de que los ocupantes no cumplieren dicha obligación, la Dirección Municipal de la Vivienda ejecutará lo dispuesto con el auxilio de la Policía Nacional Revolucionaria.

Los inconformes con el dictamen que emita la Unidad Municipal Inversionista de la Vivienda podrán establecer queja ante el Director de la Unidad Provincial Inversionista de la Vivienda, que dispondrá lo pertinente para revisar la actuación de la referida Unidad Municipal y responder a los interesados en un término de diez días hábiles, contados a partir de recibida la queja.

La queja no paraliza la actuación de la Dirección Municipal de la Vivienda, prevista en los párrafos primero y segundo del presente Artículo, encaminada a proteger la integridad física de las personas."

**“Artículo 22.-** Cuando por existir restricciones urbanísticas que lo impidan, los propietarios de solares yermos no pudieran obtener autorización para utilizarlos en

la construcción de su propia vivienda, podrán interesar de la Dirección Municipal de la Vivienda la permuta por otra propiedad del Estado, de igual o similares características, si lo hubiere.

Asimismo, la Dirección Municipal de la Vivienda podrá adquirir para el fondo estatal dicho solar si el titular así lo desea, mediante el pago de su precio legal."

**“Artículo 49.-** El Estado, a través de las direcciones municipales de la Vivienda podrá ceder en arrendamiento los inmuebles urbanos de su propiedad bajo las condiciones y estipulaciones que por la presente se establecen, en los casos siguientes:

- a) las viviendas destinadas al ejercicio de una actividad profesional o asignadas a órganos, organismos, organizaciones, sociedades, asociaciones o cualquier otra entidad para el desenvolvimiento de su actividad;
- b) las viviendas que construya el Estado o queden disponibles a su favor en zonas declaradas de alta significación para el turismo;
- c) los locales de propiedad estatal no asignados a entidades; y
- d) las viviendas que por otras causas se considere conveniente o necesario no asignarlas en propiedad."

**“Artículo 62. -** La declaración de viviendas vinculadas o medios básicos, tanto las que actualmente se encuentran destinadas a los objetivos referidos en el Artículo anterior como las que en el futuro se construyan o destinen a esos fines, será dispuesta por las direcciones provinciales de la Vivienda, mediante Resolución que contendrá todos los requisitos establecidos para su inscripción en los registros correspondientes.

El Instituto Nacional de la Vivienda declarará la desvinculación de viviendas vinculadas o el cese como viviendas medios básicos en los supuestos siguientes:

- a) a solicitud del órgano, organismo, u organización que las tienen asignadas;
- b) cuando los órganos u organismos que las tienen asignadas incurran en violaciones graves reiteradas de las normas establecidas para estas viviendas; y
- c) de oficio, cuando en el supuesto de las viviendas vinculadas, los arrendatarios adquieran el derecho de transferencia de la propiedad por arribar al término establecido, siempre que las entidades o el propio arrendatario no promuevan el trámite.

En el supuesto que se promueva la desvinculación de viviendas vinculadas o el cese como viviendas medios básicos, al amparo del inciso b) del presente Artículo, las direcciones municipales de la Vivienda radicarán expediente a tales efectos, comunicando a la entidad afectada la propuesta fundamentada para que ésta en el término de veinte días alegue lo que estime a su favor. En dicho expediente se realizarán las diligencias probatorias que se soliciten o se estimen necesarias para el esclarecimiento de las circunstancias que motivan la propuesta

y, según los resultados, podrán archivar las actuaciones o elevarlas al Instituto Nacional de la Vivienda, que dispondrá lo pertinente. "

**“Artículo 63.-** El Instituto Nacional de la Vivienda queda facultado para establecer los requisitos para que una vivienda sea declarada vinculada o medio básico; definir el título con el cual será ocupada, así como el régimen jurídico correspondiente; regular su precio, ocupación, uso, disposición y conservación, así como cualquier otro aspecto relacionado con dicha vivienda, con el propósito de contribuir al aseguramiento de la fuerza de trabajo de la actividad de que se trate.”

**"Artículo 70.-** La transmisión de la propiedad de una vivienda por donación se realizará ante Notario Público, previa autorización de la Dirección Municipal de la Vivienda del territorio donde se encuentre ubicada, que la autorizará siempre que se promueva a favor de:

- a) familiares hasta el cuarto grado de consanguinidad;
- b) cónyuges o excónyuges, siempre que el matrimonio tuviera una duración de dos años o más, o se haya tenido hijos en común durante el mismo; y
- c) convivientes que de forma ininterrumpida hayan vivido con el donante durante diez años o más.

Las donaciones de viviendas, solares yermos y del derecho de uso de azoteas a favor del Estado se realizarán igualmente directamente ante el representante de la Dirección Municipal de la Vivienda donde esté situado el inmueble, sin necesidad de autorización previa.

La compraventa de viviendas sólo es posible a favor del Estado, que representado por las direcciones municipales de la Vivienda, adquirirá las que le sean ofrecidas en compraventa, abonando a sus propietarios el precio legal establecido en la presente Ley o, en su caso, el que a esos efectos determine el Ministerio de Finanzas y Precios, menos el importe de la parte del precio que estuviera pendiente de pago, en su caso.

La transmisión de la propiedad de una vivienda con arreglo a lo estipulado en este Artículo, estará gravada con los impuestos correspondientes, excepto si se realiza a favor del Estado.

Se faculta al Instituto Nacional de la Vivienda para regular el procedimiento para la transmisión de la propiedad de la vivienda por compraventa o donación."

**“Artículo 74.-** Los propietarios de viviendas podrán arrendar, al amparo de lo establecido en la legislación civil común hasta dos habitaciones, con servicio sanitario propio o sin él, y otros espacios que se consideren parte integrante de una vivienda, mediante precio libremente concertado, previa autorización de la Dirección Municipal de la Vivienda correspondiente.

No se autoriza el arrendamiento de habitaciones o espacios por parte de propietarios de viviendas no residentes en el país, ni a aquellos a los que les sea asignada la propiedad de la vivienda por el Estado .

El Instituto Nacional de la Vivienda podrá establecer otras causas para no autorizar o para cancelar las autorizaciones de inscripción para arrendar viviendas, habitaciones y espacios.

Las direcciones municipales de la Vivienda podrán autorizar también que los propietarios arrienden viviendas completas sólo a ciudadanos cubanos residentes permanentes en Cuba.

El arrendamiento de habitaciones y viviendas, en su caso, tiene como fin único el de servicio de hospedaje.

No podrán arrendarse habitaciones o espacios:

- a) a los representantes de organizaciones, firmas, entidades o países extranjeros acreditados en el territorio nacional;
- b) para efectuar actividades lucrativas de carácter comercial, industrial o de servicios; ni
- c) a personas jurídicas.

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

**"Artículo 76.-** El propietario de una vivienda de residencia permanente podrá testar sobre ella, pero el heredero o legatario instituido, siempre que no se encuentre comprendido dentro de las incapacidades para heredar previstas en el Código Civil, sólo podrá adjudicarse la vivienda, en los casos siguientes:

- a) si ocupa la vivienda al fallecimiento del causante; y
- b) si la vivienda quedare vacía al fallecimiento del testador por haber sido el propietario su único ocupante.

Cuando se trate de grandes inmuebles u otros que puedan servir de utilidad pública o interés social, u otro uso más justo y razonable en beneficio de la comunidad, y el heredero o legatario no fuera, al mismo tiempo, de los llamados por la Ley para la herencia intestada, para la adjudicación se requerirá el parecer favorable de la Dirección Municipal de la Vivienda correspondiente, la que también podrá, en representación del Estado, asignar otra vivienda al beneficiario y adquirir para sí el inmueble."

**"Artículo 78.-** Si al fallecer su propietario la vivienda hubiere estado ocupada permanentemente sólo por personas que no sean sus herederos, la propiedad se transferirá al Estado, sin perjuicio del derecho de los herederos a recibir el importe del precio legal.

En este caso la Dirección Municipal de la Vivienda reconocerá mediante resolución el derecho a transferir la propiedad de la vivienda a los convivientes del fallecido, que con su anuencia lo hubieren sido por lo menos durante cinco años antes del fallecimiento en los casos de ex-cónyuges y familiares hasta el cuarto grado de consanguinidad, y durante diez años en los demás casos.

Siempre se exigirá que el beneficiario de este derecho no fuere propietario de otra vivienda. La transferencia de la propiedad se realizará por el Banco, en representación del Estado conforme a las disposiciones de la Sección II del Capítulo III de la presente Ley.

Los que actuando con mala fe y egoísmo evidente se han aprovechado de las circunstancias especiales de personas necesitadas de ayuda para apropiarse de la vivienda al fallecimiento de éstas, incurriendo en indignante conducta antisocial e inhumana, serán privados por la autoridad competente de los beneficios de este Artículo”.

**“Artículo 81 .-** Los que hayan convivido permanentemente durante diez años con el propietario de una vivienda cuyos bienes y derechos sean confiscados por ausencia definitiva del país, tendrán derecho a adquirir la propiedad de la vivienda mediante el pago del precio que regula el artículo 42, inciso b), siempre que se trate del cónyuge -de matrimonio formalizado o no-, ex-cónyuge o familiar del ausente definitivo hasta el cuarto grado de consanguinidad y no fuere propietario de otra vivienda.

Si el ausente definitivo hubiera sido copropietario de la vivienda, el copropietario que haya permanecido en ella tendrá derecho a adquirir la parte del primero, mediante el pago al Estado de la parte correspondiente del precio legal de la vivienda.

En los casos a que se refieren los párrafos anteriores la Dirección municipal de la vivienda determinará el derecho y fijará el precio mediante resolución y la propiedad se transferirá por el Banco, en representación del Estado.”

**“Artículo 108.-** Los propietarios de fincas rústicas destinadas a la producción agropecuaria, 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 Nacional de la Vivienda.

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

- a) el dueño de la finca sólo podrá tener la propiedad de la vivienda que ocupa en ésta, 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.

Los que no siendo propietarios de una finca, construyan o hayan construido en ella legalmente, por medios propios y con autorización de su dueño 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 registrará por la legislación civil común.

La permuta, donación o traspaso de las viviendas sólo podrá efectuarse previa

aprobación del Ministerio de la Agricultura o, en su caso, del Ministerio del Azúcar, los que oirán 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.-** 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 arrendamiento, 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 tendrá 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 la Vivienda, a partir de las regulaciones vigentes en la materia;
- e) las permutas de viviendas podrán realizarse conforme al procedimiento que establezca el Instituto Nacional de la Vivienda;
- f) las viviendas que queden a favor del Estado serán asignadas al Ministerio de Turismo y, cuando no sean de su interés, éste 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 del Estado 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 Nacional de la Vivienda.

El Instituto Nacional de la Vivienda y el Ministerio de Turismo dictarán de forma conjunta las disposiciones que resulten necesarias para la aplicación del régimen especial a que se refiere el presente Artículo."

**“Artículo 115.-** La Dirección Municipal de la Vivienda declarará ocupantes ilegales, en un término de treinta (30) días laborables a partir de la fecha de su conocimiento, a las personas que a partir del 1º de enero de 1985:

- a) ocupen violenta o clandestinamente una vivienda;
- b) ocupen o permanezcan ocupando una vivienda cuyo propietario abandone definitivamente el país o fallezca, sin cumplir los requisitos establecidos en esta Ley y sus disposiciones complementarias;
- c) se coloquen intencionalmente en estado de insolvencia para eludir por más de tres meses el pago de un adeudo con el Banco con motivo de la adquisición de la propiedad de la vivienda, siempre que no sea posible hacerlo efectivo mediante descuentos en los ingresos de los codeudores solidarios. En estos casos el ocupante ilegal perderá su derecho a la propiedad de la vivienda, la que se traspasará al Estado, representado por el Banco.
- d) permanezcan en una vivienda vinculada o medio básico o en el local del encargado de un edificio multifamiliar, después de haber cesado su derecho a ocupar esa vivienda o local, según la regulación que dicte al respecto el Instituto Nacional de la Vivienda;
- e) construyan sin cumplir las regulaciones establecidas o con materiales cuya procedencia no puedan acreditar, u ocupen una vivienda construida en terreno de propiedad estatal, de propiedad de otra persona o de propiedad desconocida; y
- f) ocupen o permanezcan ocupando sin derecho a ello una vivienda o un local propiedad del Estado dados en arrendamiento.

Quienes sean declarados ocupantes ilegales por incurrir en estas conductas serán extraídos inmediatamente del inmueble por la Dirección Municipal de la Vivienda, con el auxilio de la Policía Nacional Revolucionaria, sin que exista obligación alguna de reubicarlos.

No obstante lo anterior, en los casos de los incisos b), c) d), e) y f) del presente Artículo, la Dirección Municipal de la Vivienda podrá optar por comunicar a las entidades donde reciban sus ingresos los declarados ocupantes ilegales, la obligación en que están de practicar en esos ingresos un descuento mensual ascendente al cincuenta (50%) hasta tanto todos los declarados ocupantes ilegales abandonen la vivienda o se ejecute la extracción.

La Resolución de la Dirección Municipal de la Vivienda que contenga la declaración de ocupante ilegal será recurrible en la vía administrativa conforme a lo dispuesto en la Disposición Especial Tercera de la presente Ley."

**“Artículo 119.-** El Registrador tendrá bajo su entera responsabilidad la calificación de los Títulos que se presenten para inscribir, a los efectos de determinar en cada caso su efectividad jurídica. También podrá fijar y ajustar las medidas y linderos de los terrenos en que se asienten las viviendas y los solares yermos, dentro de su competencia, de acuerdo con la justificación legal de su adquisición y la correspondiente certificación catastral”.

**“Artículo 120.-**Contra la decisión que adopte el Registrador a tenor de lo dispuesto en el Artículo anterior, se podrá establecer Recurso de Alzada ante el

Director Provincial de Justicia o del Municipio Especial Isla de la Juventud, según corresponda, cuando la calificación estuviese basada en error de hecho o de derecho. La decisión que adopte el Director de Justicia podrá ser apelada ante el Ministro de Justicia o en quien él delegue.

El Ministro de Justicia podrá conocer de oficio las decisiones de los Registradores cuando existan razones fundadas para ello, y previo dictamen del Director de Justicia correspondiente resolverá el fondo del asunto, notificando al Registrador y a las partes interesadas, de su decisión."

**"Disposición Especial Segunda:** Se faculta al Presidente del Instituto Nacional de la Vivienda para que de manera excepcional, autorice entregas, traspasos de propiedad de viviendas y fije precios o mensualidades distintos a los establecidos en la presente Ley, sin sujeción a los requisitos que en ella se exigen, mediante resolución fundada oído el parecer, si fuera necesario, del Consejo de la Administración Provincial del Poder Popular correspondiente."

**"Disposición Especial Tercera:** Contra las resoluciones dictadas por las direcciones municipales de la Vivienda como resultado de lo establecido en los Artículos 111 y 115 de esta Ley, la parte inconforme podrá establecer, en un término de diez días laborables, por conducto de la Dirección Municipal de la Vivienda el correspondiente Recurso de Apelación ante el Director Provincial de la Vivienda, que resolverá lo procedente en un término de treinta días laborables a partir de la presentación del Recurso.

Contra lo resuelto por el Director Provincial de la Vivienda podrá establecerse, a instancia de la parte inconforme, dentro de los diez días laborables posteriores a su notificación y a través de la propia Dirección Provincial, procedimiento de revisión ante el Presidente del Instituto Nacional de la Vivienda, que resolverá lo procedente en un término de treinta días laborables a partir de su radicación en esta instancia. El procedimiento de Revisión no paraliza la ejecución de lo dispuesto, y contra la resolución que se dicte no procederá recurso alguno en lo administrativo ni en lo judicial.

Firme que sea la decisión adoptada por cualquiera de las instancias referidas anteriormente, el Presidente del Instituto Nacional de la Vivienda, de manera excepcional, de oficio y dentro del término de un año a partir de la notificación de la resolución declarando la ocupación ilegal, podrá conocer nuevamente el asunto, en procedimiento especial, siempre que surjan nuevos elementos, documentos o pruebas indubitables que no pudieron ser aportadas anteriormente por fuerza mayor u obra de contraparte, y que demuestren que lo dispuesto es improcedente, ilegal o notoriamente injusto. Contra lo que decida el Presidente no procede ulterior trámite.

El Instituto Nacional de la Vivienda regulará lo necesario para la mejor aplicación de lo dispuesto en la presente Disposición."

**"Disposición Especial Séptima.-** Las cesiones de la propiedad de la vivienda y las permutas en las que medió propósito de lucro, enriquecimiento o explotación, o violación de los requisitos y trámites dispuestos en la presente Ley son ilegales, y



sus autores serán sancionados con la pérdida de las viviendas que fueron objeto de especulación y en los casos que proceda, de los fondos obtenidos en la cesión o permuta mediante Resolución fundada de las direcciones municipales de la Vivienda.

Igualmente podrá disponerse la pérdida de las viviendas, o de los derechos otorgados sobre ellas, si han sido adquiridas mediante engaño, fraude o falsificación; o si se trata de viviendas construidas, ampliadas o rehabilitadas ilegalmente.

En la propia Resolución, que es de ejecución inmediata, se dispondrá, además, la declaración de ilegales de los ocupantes del inmueble.

Contra la Resolución que dicte la Dirección Municipal de la Vivienda podrá establecerse la reclamación que autoriza la Ley ante la Sala de lo Civil y lo Administrativo del Tribunal Provincial Popular correspondiente."

**“Disposición Especial Decimosegunda:** Las atribuciones y funciones legalmente asignadas al Instituto Nacional de la Vivienda sobre Patrimonio Nacional y el Registro de la Propiedad se transfieren al Ministerio de Justicia, excepto aquellas relacionadas con la confiscación, la ocupación estatal y el reconocimiento de derechos sobre la vivienda, los bienes muebles integrados a ellas y los solares yermos, que continuarán tramitándose por dicho Instituto."

**ARTÍCULO 2.-** Adicionar a la Ley 65, Ley General de la Vivienda, las siguientes Disposiciones Especiales, que quedarán redactadas como sigue:

**“Disposición Especial Decimotercera:** Las direcciones provinciales de la Vivienda están facultadas para, con carácter excepcional, de oficio o a instancia de parte, solicitar de las correspondientes direcciones municipales de la Vivienda los expedientes que éstas se encuentren conociendo, con independencia del estado de su tramitación, con el objetivo de sustanciarlos y resolver como proceda. Asimismo podrá, de oficio, conocer y tramitar dichos asuntos, cuando exista interés social u otra específica circunstancia que así lo amerite.

Contra las resoluciones dictadas por los directores provinciales de la Vivienda podrá establecerse, según el caso, reclamación ante la Sala de lo Civil y Administrativo del Tribunal Provincial Popular o Procedimiento de Revisión ante el Presidente del Instituto Nacional de la Vivienda. "

**“Disposición Especial Decimocuarta:** El Presidente del Instituto Nacional de la Vivienda podrá disponer mediante resolución en qué funcionarios y qué facultades de las que les confiere la Ley podrán delegar los directores municipales de la Vivienda.

Contra las resoluciones dictadas por los funcionarios facultados en virtud de esta delegación, podrá establecerse la correspondiente reclamación ante la Sala de lo Civil y Administrativo de los respectivos Tribunales Provinciales Populares, o en su caso, el Procedimiento de Revisión ante el Instituto Nacional de la Vivienda."

## **DISPOSICIONES TRANSITORIAS**

**PRIMERA:** Las personas que estén ocupando viviendas en concepto de usufructuarios onerosos u ocupantes legítimos al momento de promulgarse el presente Decreto-Ley podrán, en cualquier momento, solicitar ante las direcciones municipales de la Vivienda que les sea transferida su propiedad, para lo que será requisito indispensable encontrarse al día en el pago de dicho inmueble.

Igualmente podrán optar por la propiedad todas las personas o sus herederos que fueron declarados arrendatarios de las viviendas que ocupan por acudir a las direcciones municipales de la Vivienda con posterioridad al mes de febrero del año mil novecientos noventa y uno. En el caso de los herederos deberán cumplir los requisitos establecidos en los Artículos 76 y 79 de la presente Ley.

Se exceptúan aquellos casos cuya declaración de arrendatario se produjo por la aplicación de una medida administrativa o penal, como consecuencia de la violación de algunos de los preceptos establecidos en la Ley General de la Vivienda u otras disposiciones legales, y los que se encuentran comprendidos en las limitaciones establecidas para las viviendas ubicadas en zonas especiales o declaradas como de alta significación para el turismo.

El Instituto Nacional de la Vivienda determinará el procedimiento que aplicarán las direcciones municipales de la Vivienda para el reconocimiento de la propiedad a estas personas.

**SEGUNDA:** Los asuntos que se encuentran en tramitación al momento de la entrada en vigor del presente Decreto-Ley, continuarán sustanciándose en correspondencia con las disposiciones vigentes al momento de promoverse, con excepción de lo referido al arrendamiento de viviendas, habitaciones y espacios, que se tramitará tal como se dispone en el presente.

## **DISPOSICIONES FINALES**

**PRIMERA:** Se derogan cuantas disposiciones de igual o inferior jerarquía se opongan a lo que por el presente Decreto-Ley se establece.

**SEGUNDA:** Se faculta al Presidente del Instituto Nacional de la Vivienda para dictar cuantas disposiciones sean necesarias para el cumplimiento de lo que por el presente Decreto-Ley se establece.

**TERCERA:** El presente Decreto-Ley comenzará a regir a partir de los noventa días de su publicación en la Gaceta Oficial de la República.

**PUBLIQUESE** en la Gaceta Oficial de la República para general conocimiento.

**DADO** en el Palacio de la Revolución, en la ciudad de La Habana, a dos de julio del 2003. "Año de Gloriosos Aniversarios de Martí y del Moncada".

FIDEL CASTRO RUZ  
Presidente del Consejo  
de Estado



