

PROYECTO

RESOLUCIÓN CONJUNTA MINJUS-MINAG-MINAZ-ONHG

POR CUANTO: La Ley 1180 de 1º de Julio de 1965 en su artículo 1 inciso i) faculta al Ministerio de Justicia para dictar cuantas medidas de organización y procedimiento propendan a la utilización racional de los recursos humanos y materiales a la más eficiente, rápida y funcional prestación de los servicios a cargo de los Registros de la Propiedad y los servicios generales de protocolo.

POR CUANTO: El Decreto-Ley No. 227 de 8 de Enero del 2002 "Del Patrimonio Estatal" dispone en su artículo 8.2 que los bienes inmuebles que integran el patrimonio estatal se inscriben en el Registro de la Propiedad a cargo del Ministerio de Justicia, en el que también se inscriben todos los actos y circunstancias que se establezcan en la legislación sobre la materia.

POR CUANTO: El Acuerdo No. 4799 de 26 de Mayo de 2003 del Comité Ejecutivo del Consejo de Ministros que crea con carácter temporal, un Grupo de Trabajo Nacional, para el ordenamiento y control de todo el patrimonio inmobiliario del país, establece en su Apartado Tercero que el Ministerio de la Agricultura, estudiará e instrumentará los procedimientos para la actualización progresiva de la inscripción de los inmuebles en zona rural en el Registro de la Propiedad como complemento al trabajo de ordenamiento que se viene realizando en el país.

POR CUANTO: El Acuerdo No. 3183 de 6 de Agosto de 1997 del Comité Ejecutivo del Consejo de Ministros establece en su Apartado Segundo Numeral 1 que el Ministerio de la Agricultura tiene entre sus atribuciones y funciones: ejecutar el registro de la propiedad y posesión de la tierra y controlar en lo que le compete las tierras destinadas a la función agrícola no cañera, ganadera y forestal.

POR CUANTO: El Acuerdo No. 4004 de 25 de Abril de 2001 del Comité Ejecutivo del Consejo de Ministros establece en su Apartado Segundo Numeral 2 que el Ministerio del Azúcar tiene entre sus atribuciones y funciones: controlar, proteger y desarrollar, en lo que le compete, y de conjunto con el Ministerio de la Agricultura organismo rector de esta actividad, el fondo de tierra destinado fundamentalmente a la producción cañera, de propiedad, estatal colectiva o individual.

POR CUANTO: La Oficina Nacional de Hidrografía y Geodesia es el organismo encargado de garantizar la información catastral necesaria sobre los bienes del patrimonio estatal y no estatal.

POR CUANTO: Resulta imprescindible dictar las regulaciones complementarias para la inscripción en el Registro de la Propiedad de los títulos y derechos de propiedad y otros derechos reales sobre tierras y bienes inmuebles rurales que integran el patrimonio estatal y no estatal de la nación.

POR CUANTO: Resulta conveniente que estas disposiciones se apliquen de manera paulatina en aquellos Consejos Populares y Municipios expresamente autorizados por contar con las condiciones necesarias para la ejecución de este proceso, a fin de comprobar su efectividad y las posibilidades reales de cumplimiento de los trámites establecidos.

POR TANTO: En ejercicio de las facultades que nos están conferidas,

RESOLVEMOS:

Aprobar y poner en vigor las:

" NORMAS PARA LA INSCRIPCIÓN EN EL REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE LOS TÍTULOS Y DERECHOS DE PROPIEDAD Y OTROS DERECHOS REALES SOBRE TIERRAS Y BIENES INMUEBLES RURALES "

CAPÍTULO I DISPOSICIONES GENERALES

Artículo 1. Las presentes Normas tienen los objetivos siguientes:

- a) Actualizar el Registro de la Propiedad, mediante la cancelación de los asientos de las inscripciones sobre tierras y bienes inmuebles rurales expropiados, nacionalizados y confiscados en virtud de la aplicación de las Leyes de Reforma Agraria y otras y las transmitidas por cualquier título a favor del Estado cubano, a partir de 1º de Enero de 1959.
- b) Inscribir en los Registros de la Propiedad a favor del Estado cubano o de sus legítimos propietarios, los títulos y derechos sobre tierras y bienes inmuebles rurales que legalmente les pertenecen.
- c) Extender a todo el país, las experiencias resultantes de la aplicación de las presentes **NORMAS**, perfeccionándolas en caso necesario.

Artículo 2. El Registro de la Tenencia de la Tierra, sus Oficinas Municipales Regitralas y las certificaciones y documentos emitidos por éstas constituyen la base documental, técnica y jurídica a partir de la cual se harán las inscripciones de las tierras según la legislación vigente son de competencia de ese Registro.

El Registro de la Tenencia de la Tierra, mantiene su actual organización y funciones y/o las que se le asignen por el Ministerio de la Agricultura, siempre que no contradigan o dupliquen las correspondientes al Registro de la Propiedad.

Artículo 3. Son inscribibles a los efectos de la presente en el Registro de la Propiedad:

- a) Las tierras definidas como tales en el Artículo 1 del Decreto-Ley 125 de 30 de Enero de 1991 que textualmente expresa: tierra, la correspondiente a las que fueron declaradas rústicas el 17 de mayo de 1959, las de todos los beneficiarios de la Ley de Reforma Agraria; las destinadas a la explotación agropecuaria y forestal ubicadas tanto dentro como fuera del perímetro urbano, y las que siendo de origen rústico se encuentren dentro de un asentamiento poblacional, si su área excediera de 800 metros.
- b) Los bosques, asentados en las tierras definidas en el inciso a) según la disposición del artículo 1 de la Ley No. 85, Ley Forestal de 21 de julio de 1998 que textualmente expresa: bosques, formaciones naturales (bosques naturales) o artificiales (plantaciones) integradas por árboles, arbustos y otras especies de plantas y animales superiores e inferiores, que constituyen un ecosistema de relevancia económica y social por las funciones que desempeña.

- c) Las instalaciones y edificaciones de carácter permanente asentadas en esas tierras.
- d) Las viviendas de propiedad personal asentadas en esas tierras, según lo establecido en el artículo 108 de la Ley No. 65, Ley General de la Vivienda.
- e) Las tierras propiedad del Estado, concedidas en usufructo a Cooperativas de Producción Agropecuaria.
- f) Las servidumbres de paso y de aguas constituidas en las tierras objeto de inscripción .
- g) El derecho de superficie que otorgan las cooperativas de producción agropecuaria a sus miembros en las tierras en que se asientan sus viviendas de propiedad personal.

Artículo 4. Son sujetos de inscripción en el Registro de la Propiedad y están obligados a cumplir las disposiciones de las presentes **NORMAS**:

- a) Las personas naturales y jurídicas propietarias de las tierras y bienes descritos en el artículo anterior.
- b) En caso de tierras y bienes propiedad del Estado cubano, son sujetos de inscripción las empresas y entidades estatales que las tienen en administración e inscriptas a su nombre en el Registro de la Tenencia de la Tierra así como las concedidas en usufructo a personas naturales o jurídicas bajo su control.

CAPÍTULO II

De la cancelación previa de las inscripciones de las tierras y bienes inmuebles rurales en los Registros de la Propiedad, transmitidas al Estado cubano.

Artículo 5. Corresponde a los Delegados Municipales del Ministerio de la Agricultura solicitar formalmente a nombre del Organismo la cancelación en los actuales Libros de los Registros de la Propiedad de los asientos de tierras a favor de personas naturales o jurídicas cubanas o extranjeras, que fueron legalmente expropiadas, nacionalizadas, confiscadas o trasmitidas por cualquier título a favor del Estado cubano a partir del 1º de Enero de 1959.

Artículo 6. A ese fin, las correspondientes dependencias del Registro de la Propiedad deberán facilitar e informar mediante listados a los funcionarios arriba señalados, los asientos de propiedades rurales que obran en los Libros correspondientes a favor de personas naturales y jurídicas (con excepción de las de propiedad del Estado, las Provincias o los Municipios) con anterioridad al 1º de Enero de 1959.

Los Listados se confeccionarán y entregarán por el territorio que abarca actualmente cada Consejo Popular en el término que a tal efecto se conceda oportunamente por el Grupo de Trabajo Nacional que se señala en el **POR CUANTO TERCERO** de la presente Resolución.

Artículo 7. Los datos a suministrar por cada asiento son los siguientes:

- a) Nombres y apellidos y nacionalidad del propietario o propietarios en caso de personas naturales.
- b) Nombres y nacionalidad de la entidad (sociedad, compañía etc.) propietaria, en caso de persona jurídica.

- c) Cabida (área) de la finca expresada en caballerías y fracciones.
- d) Bienes inmuebles rurales existentes en la finca, tal como aparecen declarados en el asiento.
- e) Límites de la finca.
- f) Gravámenes o cargas que aparecen en el asiento.
- g) Títulos que dio origen al asiento (incluye fecha y nota).
- h) Fecha de inscripción en el Registro.

Artículo 8. Recibido el Listado de Asientos de cada Consejo Popular, el Delegado Municipal del Ministerio de la Agricultura procede a investigar, verificar, comprobar o cotejar con los documentos existentes en el Registro de la Tierra Municipal, en la Oficina Catastral Municipal, en el Departamento de Control de la Tierra Provincial, en otras oficinas estatales del municipio y/o en las de la Asociación Nacional de Agricultores Pequeños, cual fue el destino legal de las tierras y bienes declaradas en cada asiento, para lo cual crea un Grupo de Trabajo presidido por él e integrado por el Registrador Municipal, el Registrador Provincial y representantes de la Oficina de Catastro Municipal, de la empresa agropecuaria y azucarera con tierras en el Consejo Popular y la Dirección Municipal de la ANAP.

Artículo 9. Para la realización práctica del trabajo se clasifican los Asientos en dos grupos: uno con aquellos cuyas fincas sean superiores a 5 caballerías (67 Has) bajo el supuesto que todas deben haberse transmitido al patrimonio estatal, y otro con aquellas inferiores a 5 caballerías bajo el supuesto de que una parte de estas debe mantenerse como propiedad no estatal (agricultores pequeños o cooperativas de producción agropecuarias).

Artículo 10. Con el grupo de fincas superiores a 5 caballerías, el trabajo se realiza mediante la búsqueda en la Oficina Provincial de Control de la Tierra y en el Registro de la Tenencia de la Tierra del Municipio del documento o documentos por el cual se produjo la transmisión de la tierra y demás bienes al Estado cubano. De resultar infructuosa en estas Oficinas, se continuará la búsqueda en las Oficinas de Catastro, Empresas, y dependencias en que puedan constar antecedentes legales sobre el traspaso al Estado de la finca.

Artículo 11. De no encontrarse documento de carácter legal que pruebe la transmisión al Estado cubano de las fincas de cabida superior a las 5 caballerías, se verificará in situ y en la Oficina Municipal del Registro de la Tenencia de la Tierra que entidad utiliza la tierra y a nombre de quién está inscrita en el Registro y se investigará desde que fecha la referida tierra dejó de ser trabajada por los propietarios a nombre de los cuales aparece en el Asiento del Registro de la Propiedad.

Con el resultado de las búsquedas, verificaciones e investigaciones se elabora por el Registrador Municipal con el Visto Bueno del Jefe del Departamento de Control de la Tierra de la Provincia **DICTAMEN LEGAL** en que se reseñe cronológicamente que la tierra fue objeto de la aplicación de Leyes revolucionarias y traspasada al Estado para su administración.

Si, excepcionalmente se comprobara que la tierra es propiedad legal de un agricultor pequeño o cooperativa, se procederá de conformidad con lo establecido en el artículo 14 de la presente.

Artículo 12. El trabajo sobre los Asientos de fincas superiores a las 5 caballerías, concluye con la Certificación expedida por el Delegado Municipal del Ministerio de la Agricultura en la que se haga constar por cada asiento lo siguiente: Documento, fecha,

organismo gubernamental que lo emitió y Ley con su título y fecha que ampara el documento en virtud de la cual se transmitió al Estado cubano, la tierra y demás bienes inmuebles rurales que figuran en el Asiento.

En el caso de los asientos a que se refiere al Artículo 11 se procederá conforme a lo dispuesto en el mismo.

Artículo 13. Con el grupo de fincas cuya cabida sea inferior a las 5 caballerías, el trabajo comienza con la verificación in situ y en el Registro Municipal de la Tenencia de la Tierra del ocupante u ocupantes legales de las tierras y bienes inmuebles descritos en cada asiento.

Comprobado física y documentalmente que la tierra está bajo administración de una entidad estatal (aunque esté concedida en usufructo a cooperativas o personas naturales); se procederá a realizar el trabajo conforme a lo establecido en los artículos 10 al 12 de la presente para las fincas superiores a 5 caballerías.

Artículo 14. Cuando de la verificación se compruebe física y documentalmente que las tierras y bienes inmuebles son de propiedad cooperativa, de agricultores pequeños o cualquier entidad no estatal, se comunicará al Registro de la Propiedad mediante **CERTIFICACIÓN** expedida por el Delegado Municipal de la Agricultura para cada finca registrada (puede existir más de una en cada asiento) que las tierras y bienes no son propiedad del Estado cubano.

Artículo 15. El Registro de la Propiedad recibida las certificaciones o el Dictamen Legal señalados en los artículos 11 y 12 de la presente Resolución, procederá a efectuar la **CANCELACIÓN** de la Inscripción correspondiente con expresión del documento traslativo de dominio o del Dictamen Legal.

Artículo 16. El Registro de la Propiedad al recibir la **CERTIFICACIÓN** señalada en el artículo 14 procederá a efectuar nota marginal en cada Inscripción expresando que las tierras y bienes objeto de la misma no son propiedad del Estado cubano.

Artículo 17. Se concede un término de _____ días naturales a partir de la recepción de los Listados de Asientos por los Delegados Municipales del Ministerio de la Agricultura para efectuar los trabajos de búsqueda, investigación y otros y expedir las certificaciones y dictamen legal regulados en este Capítulo, y un término de _____ días naturales para que los Registros de la Propiedad una vez recibidos los documentos pertinentes, efectúen las cancelaciones o notas marginales en las Inscripciones que correspondan.

CAPÍTULO III

De la solicitud e inscripción en el Registro de la Propiedad.

Artículo 18. En el Registro de la Propiedad, son inscribibles con carácter obligatorio, a partir de la cancelación de las inscripciones anteriores al 1º de Enero de 1959 que procedan, de acuerdo con lo dispuesto en el Capítulo anterior, las tierras y bienes inmuebles rurales relacionados en el artículo 3 de la presente resolución.

A esos efectos en los Registros de la Propiedad se crea la Sección de la Propiedad Rural.

Artículo 19. La solicitud de inscripción en el Registro de la Propiedad, se efectúa por:

1. Los representantes legales de las empresas y demás entidades estatales que administran o tienen bajo su control tierras y bienes inmuebles de propiedad estatal.

2. Los Presidentes de las Cooperativas de Producción Agropecuaria.
3. Los agricultores pequeños propietarios de tierras y bienes inmuebles.
4. Los que en el futuro adquieran el derecho de propiedad sobre tierras y bienes inmuebles inscribibles.
5. Los que tengan interés legítimo en asegurar el derecho que se pretende inscribir.
6. Quienes ostenten la representación de las personas antes relacionadas.

Cuando la inscripción se solicite por un representante, está en obligación de exhibir ante el registrador el poder con la facultad que le ha sido conferida o el documento legal del que resulte dicha representación, sin cuyo documento no se formaliza la solicitud.

Sección Primera

De la solicitud de inscripción de las tierras y bienes de propiedad estatal.

Artículo 20. Los representantes legales de las empresas o entidades estatales que tengan bajo su administración o control, tierras y bienes inmuebles de propiedad estatal son los responsables de formalizar por sí o mediante representante, a nombre del Estado cubano la solicitud de inscripción de estas en el Registro de la Propiedad.

Se consideran tierras y bienes bajo administración aquellas que la empresa o entidad administra directamente con sus propios recursos materiales, financieros, humanos y las ociosas, y se consideran tierras y bienes bajo su control aquellas concedidas en usufructo a personas naturales y jurídicas vinculadas a la empresa o entidad.

Los Delegados Municipales del Ministerio de la Agricultura quedan obligados a puntualizar con los representantes legales de empresas o entidades estatales las tierra o bienes que les corresponde inscribir en concepto de usufructo en base a los datos existentes en el Registro de la Tenencia de la Tierra.

Artículo 21. Para solicitar la inscripción de tierra de propiedad estatal se presenta Declaración con la documentación siguiente:

1. Resolución gubernamental que crea la empresa o entidad estatal.
2. Datos generales de la empresa o entidad respecto a su domicilio legal, objeto social y destino de la producción.
3. Designación del representante legal.
4. Poder del representante designado, en caso de no actuar a nombre propio.
5. Declaración acerca de la tierra que es administrada directamente y de las que hayan sido concedidas en usufructo con expresión de su área y usufructuarios.
6. Documentos a inscribir.
 - Certificado de Tenedor Inscripto en el Registro de la Tenencia de la Tierra a nombre de la empresa o entidad estatal que comprende las tierras bajo administración con expresión de la extensión del área en medidas del sistema métrico decimal (Has) y sus límites y linderos.
 - Certificación del Registro Tenencia de la Tierra con listado y descripción de los usufructos de personas naturales y jurídicas que tienen tierras estatales en usufructo controlados por la Empresa.
7. Certificado catastral de las tierras declaradas en cada Certificado de tenedor Inscripto.
8. Firma del solicitante .

Artículo 22. Los bienes inmuebles (edificaciones e instalaciones permanentes declaradas en Libros) existentes dentro de las áreas de tierras de propiedad estatal se declaran para su inscripción en el Registro de la Propiedad, mediante anexo a la Declaración Jurada de inscripción de la tierra.

En el Anexo a la Declaración Jurada (uno por cada bien inmueble) se hace constar por el declarante la descripción del bien con expresión del tipo de construcción (piso, techo y paredes) medidas en el sistema métrico decimal, destino del inmueble y valor declarado en Libros.

Artículo 23. Los bienes inmuebles transmitidos en propiedad a los usufructuarios mediante compraventa a los construidos por estos se declaran en el mismo modelo Anexo a la Declaración Jurada por sus propietarios con la certificación del representante legal de la empresa o entidad estatal que le fueron transmitidos legalmente o construidos por ellos con sus propios recursos.

Artículo 24. Los bosques existentes en áreas de propiedad estatal se certificará por el Servicio Estatal Forestal Municipal con expresión de su área (Has) su clasificación y categoría y especies predominantes. La certificación se anexa a la solicitud de inscripción.

Artículo 25. Las viviendas vinculadas y medios básicos existentes en tierras de propiedad estatal son inscribibles en el Registro de la Propiedad por el procedimiento establecido por el Instituto Nacional de la Vivienda.

Las viviendas de propiedad personal existentes en áreas de propiedad estatal concedidas en usufructo a personas naturales son inscribibles en forma directa e independiente por sus legítimos propietarios de conformidad con lo establecido en la Resolución No. 33-2002 del Ministerio de Justicia.

Artículo 26. Las servidumbres de paso y de aguas se inscriben mediante Declaración Jurada por la Administración de la finca sirviente.

Segunda Sección

De la solicitud de la inscripción de las tierras y bienes inmuebles de propiedad o en usufructo de Cooperativas de Producción Agropecuaria.

Artículo 27. Los Presidentes de las Cooperativas de Producción Agropecuaria son los responsables de efectuar por sí o mediante representante la solicitud de inscripción de tierras y bienes inmuebles rurales propiedad de la Cooperativa en el Registro de la Propiedad.

Igualmente, pero por separado les corresponde efectuar la solicitud de inscripción de las tierras y bienes, si los hubiere, entregados en usufructo por el Estado cubano.

Artículo 28. Se consideran tierras y bienes inmuebles propiedad de la cooperativa los que eran propiedad individual de cada uno de sus socios y fueron aportadas al momento de su constitución o posteriormente y las adquiridas legalmente a agricultores pequeños y otras cooperativas. En cuanto a bienes inmuebles son de propiedad también los construidos por la cooperativa.

Se consideran tierras en usufructo de las cooperativas las entregadas en esa condición por el Estado cubano al amparo de la legislación vigente en la materia.

Artículo 29. La solicitud de inscripción de tierras propiedad de cooperativas de producción agropecuaria se presenta mediante Declaración Jurada con la documentación siguiente:

1. Acta de la Constitución de la Cooperativa de Producción Agropecuaria, mediante copia certificada de la misma suscrita por el Presidente de la CPA.
2. Fotocopia de la Inscripción de la Cooperativa en el Registro de Entidades y Asociaciones Económicas no Estatales (REANE).
3. Datos generales de la Cooperativa respecto a su domicilio legal, objeto social y destino de la producción.
4. Copia Certificada del Acta de la Asamblea General en que fue elegido el Presidente de la cooperativa.
5. Poder del representante designado en caso de no actuar a nombre propio.
6. Documento a inscribir: Certificado de Tenedor Inscrito en el Registro de la Tenencia de la Tierra a nombre de la Cooperativa de Producción Agropecuaria con expresión de la extensión del área total en medidas del sistema métrico decimal y de sus límites o linderos.
7. Certificado Catastral de las tierras descritas en el Certificado de Tenedor Inscrito.
8. Firma del solicitante.

Artículo 30. Las tierras entregadas en usufructo a las Cooperativas de Producción Agropecuaria se inscriben mediante Declaración Jurada como propiedad del Estado cubano y su uso por las cooperativas mediante el derecho de usufructo.

La solicitud de Inscripción se formula por separado a las tierras de propiedad de la Cooperativa, pero mediante el procedimiento establecido es el artículo 28 de la presente.

Artículo 31. Los bienes inmuebles (edificaciones e instalaciones permanentes declaradas en Libros) existentes en las áreas propiedad o usufructo de las cooperativas se declaran para su inscripción en el Registro de la Propiedad mediante Anexo a la Declaración Jurada según lo establecido en el artículo 21 de la presente.

En el Anexo se hace constar en el caso de los bienes existentes en áreas recibidas en usufructo, si el bien declarado es propiedad de la Cooperativa por haberlo transmitido legalmente o es propiedad del Estado.

Artículo 32. Los bosques existentes en áreas propiedad o en usufructo de cooperativas se certifican por el Servicio Estatal Forestal Municipal con expresión de su área (Has), su clasificación y categoría y las especies predominantes. La certificación se anexa a la solicitud de inscripción.

Artículo 33. Las viviendas vinculadas o medios básicos de las Cooperativas de Producción Agropecuaria son inscribibles en el Registro de la Propiedad por el procedimiento establecido por el Instituto Nacional de la Vivienda.

Artículo 34. Las viviendas propiedad personal de los miembros de las Cooperativas de Producción Agropecuarias son inscribibles por sus legítimos propietarios en el Registro de la Propiedad según el procedimiento establecido en la Resolución No. 33-2002 del Ministerio de Justicia.

Artículo 35. El derecho de superficie concedido por las Cooperativas de Producción Agropecuaria en tierras de su propiedad a los miembros que aportaron sus tierras en las cuales estaban construidas sus viviendas de propiedad personal y el concedido para la construcción de viviendas en esas tierras a sus miembros, así como el terreno en que se asientan las viviendas vinculadas que le han sido transmitidas en propiedad es inscribible mediante Certificación expedida por el Presidente de la CPA en el Registro de la Propiedad.

Artículo 36. Las servidumbres de paso y de aguas se inscriben mediante **DECLARACIÓN JURADA** del Presidente de la Cooperativa de las tierras sirvientes.

Sección Tercera

De la solicitud de inscripción de las tierras y bienes inmuebles propiedad de agricultores pequeños u otras personas naturales.

Artículo 37. Los agricultores pequeños propietarios de tierras y bienes inmuebles rurales efectúan la solicitud de inscripción de estos en el Registro de la Propiedad mediante Declaración Jurada.

La solicitud se formula por la persona natural que aparece como administrador, único o primer propietario en el Certificado del Tenedor Inscrito en el Registro de la Tenencia de la Tierra, pero se suscribe por todos los que figuren como copropietarios.

Artículo 38. Para solicitar la inscripción se presenta la documentación siguiente:

1. Declaración Jurada en la que se hace constar:
 - a) Nombre y apellidos, No. Carnet de Identidad, estado civil, domicilio legal y ocupación de cada una de las personas a cuyo favor se solicite la inscripción.
 - b) La legitimación del promovente, acompañando certificado de nacimiento o documento equivalente en caso de extranjeros.
 - c) Declaración acerca de la forma en que adquirió la propiedad, haciendo referencia a los propietarios anteriores y la forma en que la adquirieron si es de su conocimiento.
 - d) Certificación del Jefe del Departamento de Control de la Tierra de la Delegación Territorial del Ministerio de la Agricultura de que la tierra descrita en el Certificado de Tenedor Inscrito no está sometida o pendiente de litigio de procesos hereditarios. Esta certificación tiene validez por 30 días.
 - e) Anexos con la descripción de los inmuebles.
 - f) Firma de los solicitantes.
2. Documento a inscribir: Certificado de Tenedor Inscrito en el Registro de la Tenencia de la Tierra a favor del de los solicitantes con expresión del nombre de la finca, área en medida del sistema métrico decimal y límites (linderos).
3. Certificación Catastral de las tierras objeto de inscripción.

Artículo 39. Los bienes inmuebles (edificaciones e instalaciones de carácter permanente y productivo) se declaran para su inscripción en el Registro de la Propiedad mediante Anexo a la Declaración Jurada según lo establecido en el artículo 21 de la presente.

Artículo 40. Los bosques existentes en áreas propiedad de agricultores pequeños se certifican por el Servicio Estatal Forestal Municipal con expresión de su área (Has) su clasificación y categoría y las especies predominantes. La certificación se anexa a la solicitud de inscripción.

Artículo 41. Las viviendas existentes en las finca ocupadas por el propietario o copropietario se declara en anexo a la Declaración Jurada como propiedad de su ocupante.

Artículo 42. Las viviendas existentes en las fincas ocupadas por personas que no figuren como copropietarios, solo serán inscribibles como propiedad de sus ocupantes, previa autorización de la Dirección Municipal de la Vivienda de conformidad con las disposiciones vigentes establecidas por el Instituto Nacional de la Vivienda.

Artículo 43. Las servidumbres de paso y de aguas se inscriben mediante **DECLARACIÓN JURADA** del propietario de la finca sirviente.

CAPÍTULO IV

Del procedimiento de inscripción de tierras y bienes inmuebles rurales en el Registro de la Propiedad.

Artículo 44. Recibida la solicitud de Inscripción mediante la Declaración Jurada y documentos que se acompañan según lo establecido en la presente, el Registrador comprueba lo siguiente:

- a) La autenticidad y el completamiento de la Declaración Jurada y demás documentos.
- b) La concordancia de las medidas y linderos de las tierras entre el Certificado de Tenedor Inscrito y el Certificado Catastral.
- c) Que las tierras que se soliciten inscribir si son de propiedad estatal se haya efectuado la cancelación en el Registro de sus antiguos propietarios y si son de propiedad no estatal se haya efectuado nota original en el Asiento correspondiente de que no son propiedad del Estado cubano.

Artículo 45. De existir irregularidades, errores u omisiones en la Declaración Jurada y demás documentos, los devuelve al solicitante para la subsanación en un término no mayor de 30 días naturales.

Artículo 46. De no existir concordancia entre las medidas y linderos expresados en el Certificado al Tenedor Inscrito y el Certificado Catastral dispone que por el órgano competente se efectúe la corrección a fin de que se ajusten a la realidad física para lo cual concede un término prudencial no superior a 30 días naturales.

Artículo 47. Cuando se compruebe que no se ha efectuado la cancelación en el Registro, de tierras de antiguos propietarios que se solicita inscribir como propiedad estatal, o se compruebe que tierras solicitadas a inscribir como propiedad no estatal no se ha efectuado nota marginal de que no son propiedad del Estado cubano, se paraliza el proceso de Inscripción hasta tanto no se cumplan dichos trámites por quién corresponda, para lo cual se concede un término de 30 días naturales.

Artículo 48. Cuando el Registrador efectúe calificación favorable de los documentos y verificaciones, bien por que no existen errores o porque ha sido subsanado convenientemente, práctica la inscripción en el Registro a favor del solicitante y emite Certificación de dominio y gravamen que envía de oficio al órgano competente (Oficina Municipal del Registro de la Tenencia de la Tierra, y/o Dirección Municipal de la Vivienda).

Artículo 49. Cuando el Registrador, una vez concluidos los términos señalados en los artículos 44, 45 y 46 de la presente, los que el haya prorrogado justificadamente, no logre la subsanación reclamada, podrá excepcionalmente efectuar la Inscripción con carácter provisional siempre que se logre identificar plenamente las tierras y bienes con su propietario. Esta inscripción, no permite otras transmisiones sucesivas de dominio sobre el inmueble, hasta tanto se subsane el defecto que la origina y se realice la inscripción definitiva.

Artículo 50. En caso de no efectuarse la subsanación correspondiente y no proceder Inscripción provisional al arbitrio del Registrador, este dispone denegar o suspender la solicitud de Inscripción mediante Resolución fundada la que se notifica al solicitante. Contra la decisión del Registrador denegando la solicitud de inscripción se puede establecer reclamación ante la Sala de lo Civil y de lo Administrativo del Tribunal Provincial Popular en un término de treinta días a partir de la notificación al interesado.

Artículo 51. A los efectos de lo dispuesto en el presente Capítulo el Registrador puede:

- a) Solicitar a otros Órganos, instituciones y personas naturales y jurídicas, cuantos documentos le sean indispensables para llegar al cabal reconocimiento del derecho a inscribir, cuando lo considere racionalmente necesario y posible.
- b) Notificar al fiscal el inicio del expediente cuando se refiera a personas o bienes cuya protección y defensa le competen o cuando existan evidencias de afectaciones al interés público, así como en los casos donde se presuma la existencia de delitos.
- c) Denegar la inscripción, si le ofreciera duda o no se efectúe la subsanación de los documentos aportados, dejando consignada en la Resolución la razón de la denegación.
- d) Inscribir de oficio, la cancelación de los Asientos a favor de propietarios de tierras y bienes que fueron transmitidos al Estado cubano cuando así le conste de los documentos aportados o que solicite aportar.
- e) Efectuar de oficio, nota marginal en los Asientos de propiedades de personas naturales y jurídicas no estatales, cuando así le conste que las mismas no son de propiedad estatal.

CAPÍTULO V

Del procedimiento de inscripción de tierras y bienes rurales por transmisión de dominio con posterioridad a la inscripción inicial en el Registro de la Propiedad.

Artículo 52. Las transmisiones de dominio que se efectúen con posterioridad a la inscripción inicial en el Registro de la Propiedad son inscribibles con carácter obligatorio en el Registro dentro de los 30 días naturales siguientes de efectuada legalmente la transmisión.

Artículo 53. Están obligados a concurrir al Registro de la Propiedad en el término establecido en el artículo anterior las personas siguientes:

- a) Los representantes legales de las empresas o entidades estatales a quienes se encargue la administración de las tierras y bienes expropiados o confiscados a favor del Estado cubano o adquiridos por este mediante compraventa o cualquier otro título.
- b) Los presidentes de las cooperativas de producción agropecuaria constituidas después de concluido el término de la primera inscripción y de aquellas que adquieran o reciban tierras o bienes después de ésta, ya sea en propiedad o en usufructo.

- c) Los herederos de los agricultores pequeños fallecidos a favor de los cuales se haya dictado Resolución adjudicatoria por autoridades del Ministerio de la Agricultura que haya ganado firmeza.
- d) Cualquier otra persona natural que reciba o construya viviendas de propiedad personal mediante las formas de transmisiones o construcción autorizadas.

Artículo 54. En el Registro de la Propiedad, las personas señaladas en el artículo anterior presentan con la solicitud de inscripción los documentos especificados en los artículos 21,28 ó 37 de la presente, según sea carácter estatal, cooperativo o de agricultores pequeños de la propiedad objeto de transmisión.

Conjuntamente se acompaña copia certificada de la Resolución administrativa o gubernativa mediante la cual se transmite la propiedad.

Para la inscripción de viviendas de propiedad personal se exigirá la autorización a favor del solicitante de la Dirección Municipal de la Vivienda.

Artículo 55. El Registrador al recibir la solicitud de inscripción cumplimenta el procedimiento establecido para la inscripción inicial en todo lo que resulte atinente y efectúa el Asiento correspondiente, deniega o suspende la inscripción solicitada cuando así resulte procedente.

Artículo 56. Independientemente de la obligación de concurrir al Registro de la Propiedad de las personas señaladas en el artículo 53, las Oficinas Municipales del Registro de la Tenencia de la Tierra están obligadas a informar al Registro de la Propiedad, las transmisiones de dominio que se registren en dichas oficinas así como la fecha de firmeza de las Resoluciones de adjudicación de herencia dictadas por la autoridad competente.

DISPOSICIONES ESPECIALES

PRIMERA: Las solicitudes de inscripción en el Registro de la Propiedad se realizan a partir de la convocatoria librada por el Registrador, en cumplimiento del programa aprobado en cada municipio.

SEGUNDA: Las personas naturales o jurídicas que posean tierras y bienes inmuebles rurales según lo establecido en la presente, vienen obligadas a presentar la solicitud de inscripción ante el Registro de la Propiedad, en el término de 30 días contados a partir de la convocatoria librada por el Registrador para la zona en que se encuentren enclavadas las tierras.

TERCERA: Las inscripciones reguladas en la presente Resolución no tienen costo alguno si se realizan en el término concedido en la convocatoria librada por el Registrador de la Propiedad o en el establecido en la misma.

Si el obligado no concurre en el término concedido o establecido, el arancel a abonar por la inscripción es de treinta (30) pesos moneda nacional.

CUARTA: La inscripción de derechos de propiedad de tierras y bienes inmuebles rurales a favor de empresas de capital totalmente extranjero, empresas mixtas, instituciones eclesiásticas o religiosas, asociaciones o fundaciones reconocidas legalmente, requieren la autorización previa del Director de los Registros de la Propiedad, Mercantil y de Patrimonio del Ministerio de Justicia, quién determinará la forma en que se obtiene dicha autorización y el trámite de inscripción.

