

REPÚBLICA DE CUBA
MINISTERIO DE SALUD PÚBLICA

RESOLUCIÓN No. 326

POR CUANTO: La Ley General de la Vivienda establece una categoría especial de viviendas destinadas a propiciar el aseguramiento de la fuerza de trabajo de entidades estatales, que podrían ser declaradas medios básicos de las empresas, unidades presupuestadas, unidades militares y organizaciones de que se trate, de acuerdo a las regulaciones que dicte el Instituto Nacional de la Vivienda.

POR CUANTO: La Resolución No. 58 de 17 de abril de 1987 "Reglamento de las Viviendas Vinculadas y Medios Básicos" del Presidente del Instituto Nacional de la Vivienda, define en su artículo 4 el concepto de vivienda medio básico, y en el artículo 36 faculta a la entidad para establecer otras reglas y cuantías para el pago, en coordinación con el Instituto Nacional de la Vivienda.

POR CUANTO: En el año 1987 fueron habilitadas casas-consultorios que fueron otorgadas como medios básicos a los profesionales de la salud vinculados al Programa del Médico y Enfermera de la familia, mediante la Resolución No. 143 de 11 de junio de 1987 y la Resolución No. 206 de 14 de noviembre de 1988 ambas del Ministro de Salud Pública, las que precisan ser actualizadas.

POR CUANTO: Como resultado del proceso de reorganización, compactación y regionalización asistida de los Servicios de Salud, previa consulta con el Instituto Nacional de la Vivienda, se hace necesario modificar la regulación contractual entre las Direcciones Municipales de Salud y el médico y la enfermera de la familia respecto a las viviendas-consultorios, y disponer sobre su asignación, ocupación, uso y disfrute.

POR TANTO: En el ejercicio de las facultades que me están conferidas en el Artículo 100, Inciso a) de la Constitución de la República de Cuba:

RESUELVO

PRIMERO: El Director Municipal de Salud asigna las viviendas medios básicos, patrimonio de la Dirección a su cargo para garantizar la atención primaria de salud en el territorio.

SEGUNDO: La asignación de las viviendas se efectúa mediante la concertación de un contrato de arrendamiento gratuito, suscrito entre el Director Municipal de Salud y el médico o enfermera de la familia correspondiente.

TERCERO: La vivienda del médico o enfermera de la familia podrá ser ocupada por el cónyuge e hijos de estos, o por alguna otra persona que por autorización del Director Municipal de Salud sea aprobado, lo cual se hará constar en el contrato de arrendamiento.

CUARTO: Corresponden al médico o enfermera de la familia con respecto a la vivienda, los derechos siguientes:

- a) ocuparla como residencia durante el período en que desempeña sus funciones aun cuando esté en cumplimiento de misión internacionalista,
- b) llevar a la vivienda como convivientes, únicamente a las personas que se mencionan en el Apartado Tercero de esta Resolución;
- c) usar y disfrutar de la vivienda sin costo alguno;

QUINTO: Corresponden al médico o enfermera de la familia con respecto a la vivienda, las obligaciones siguientes:

- a) conservar el inmueble partiendo del estado general en que lo recibió en las mejores condiciones posibles asumiendo el costo de las reparaciones menores del inmueble (puertas, ventanas, instalaciones eléctricas, servicios sanitarios, grifos, pintura interior, reposición de bombillos, interruptores y fusibles),
- b) no realizar modificaciones o alteraciones en la estructura del inmueble que haga variar sus elementos identificativos;

- c) no traspasar o permutar la vivienda que ocupa;
- d) abonar por su cuenta las cantidades resultantes del consumo de gas, de electricidad, agua u otros;
- e) cumplir las disposiciones y reglas de convivencia que para esta categoría de vivienda se establezcan por el Instituto Nacional de la Vivienda;
- f) dejar libre de ocupantes la vivienda al cesar el derecho de ocupación de la misma;
- g) conocer, cumplir y hacer cumplir a sus convivientes lo normado en el Reglamento de viviendas vinculadas y medios básicos.

SEXTO: El médico o enfermera de la familia y sus convivientes, se obligan a abandonar la vivienda y dejarla a disposición de la Dirección Municipal de Salud correspondiente, en los siguientes casos:

- a) al ser reubicado fuera del Sistema Nacional de Salud,
- b) en caso de que cese en el desempeño del cargo que originó la asignación;
- c) opte por otra especialidad;
- d) si abandonase sus funciones en el cumplimiento de Misión Internacionalista en el exterior;
- e) si saliese definitivamente del país;
- f) si expira el término por el cual fue concebido el arrendamiento;
- g) por la no ocupación del consultorio por más de 6 meses;
- h) por realizar acciones constructivas sin la previa autorización de la autoridad competente;
- i) en caso de jubilación;
- j) en caso de invalidez total y definitiva;
- k) en caso de fallecimiento del médico o enfermera de la familia, los integrantes del núcleo familiar que represente, quedan igualmente obligados a abandonar la vivienda.

SÉPTIMO: Una vez cesado el derecho de ocupación de la vivienda, el médico, la enfermera o demás ocupantes se negaren a abandonar la misma, la Dirección Municipal de Salud insta ante la Dirección Municipal de la Vivienda, para que de acuerdo con lo dispuesto en el inciso e) del artículo 115 de la Ley No. 65 Ley General de la Vivienda, sean declarados ocupantes ilegales.

OCTAVO: En caso de divorcio del médico o enfermera de la familia, como arrendatarios mantendrán el derecho de ocupación de la vivienda, cesando la convivencia y residencia del otro cónyuge. En caso de negarse a abandonar la vivienda, se procederá en la forma dispuesta por el Resuelvo Séptimo.

Si ambos cónyuges o integrantes del núcleo familiar laboran en el mismo consultorio médico, el Director Municipal de Salud, como arrendador, decide cuál de ellos permanecerá en la vivienda.

NOVENO: Para la concertación del contrato de arrendamiento se utiliza la proforma anexa a esta resolución.

DÉCIMO: Los viceministros que atienden las Áreas para la Asistencia Médica y Social y Economía, quedan encargados del cumplimiento de lo que por esta Resolución se dispone.

DÉCIMO PRIMERO: Derogar las Resoluciones No.143 de 11 de junio de 1987 y No.206 de 14 de noviembre de 1988, ambas del Ministro de Salud Pública.

DÉCIMO SEGUNDO: La presente Resolución entra en vigor a partir de su publicación en la Gaceta Oficial de la República de Cuba.

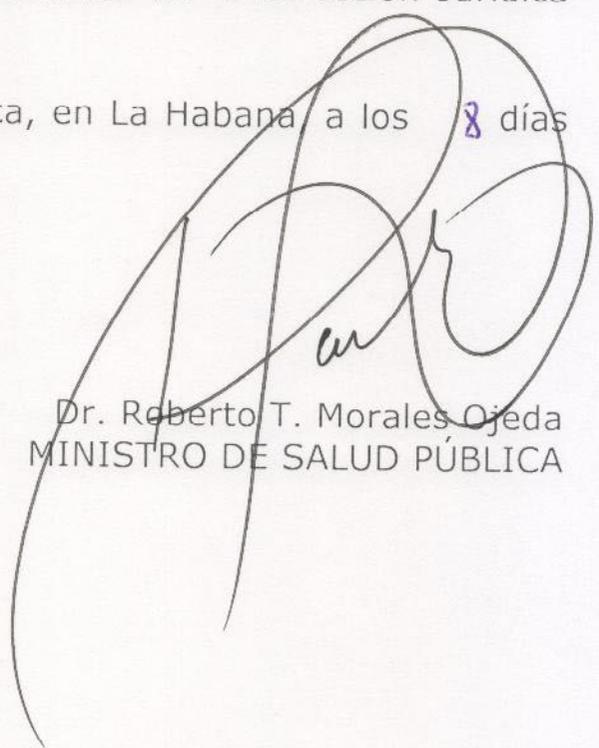
PUBLÍQUESE en la Gaceta Oficial de la República de Cuba.

COMUNÍQUESE a los Viceministros, a los Directores del Organismo, y a los Directores Provinciales de Salud.

DÉSE CUENTA a la Presidenta del Instituto Nacional de la Vivienda.

ARCHÍVESE el original debidamente firmado en la Dirección Jurídica del Organismo.

DADA en el Ministerio de Salud Pública, en La Habana, a los **8** días del mes de **julio** de 2014.

A large, stylized handwritten signature in black ink, consisting of several overlapping loops and a long trailing stroke.

Dr. Roberto T. Morales Ojeda
MINISTRO DE SALUD PÚBLICA

ANEXO ÚNICO

Contrato de Arrendamiento de Vivienda MEDIO BÁSICO

Contrato No.

Conste por el presente documento que:

DE UNA PARTE: La Dirección Municipal de Salud de _____, que en lo adelante se denominará el ARRENDADOR, con domicilio legal en _____, y representada por _____, designado por la Resolución No. _____ de fecha _____ como Director Municipal de Salud de _____, para acreditar la personalidad con que concurre.

DE OTRA PARTE: _____, natural de _____, Carné de Identidad No. _____ y vecino de _____ (dirección).

Quién labora como _____ (cargo) de _____ (entidad), perteneciente al MINSAP, que en lo adelante se le denominará el ARRENDATARIO.

CONCURREN: Por si en ejercicio de sus facultades convienen al amparo de lo establecido en el Artículo 35 del "Reglamento de Viviendas Vinculadas y Medios Básicos" Resolución No. 58 de fecha 17 de abril de 1987, dictada por el Instituto Nacional de la Vivienda, concertar el presente contrato ajustándose a las siguientes cláusulas:

PRIMERA: Que la Dirección Municipal de Salud de _____ es dueño en pleno y absoluto dominio de la vivienda situada en:

_____, la cual tiene la siguiente descripción:

(Descripción de la vivienda con los siguientes datos: dirección completa del inmueble, medidas y linderos, naturaleza del inmueble, año de construcción, características de la construcción, tipo de inmueble, plantas, distribución, estado técnico, estado físico, precio legal calculado)

SEGUNDA: Que la vivienda descrita en la Cláusula Primera de este Contrato pertenece al Fondo de Medios Básicos de viviendas del ARRENDADOR, según consta en la Resolución No. _____ del año _____, del Instituto Nacional de la Vivienda o la Dirección Provincial de la Vivienda (según proceda), que la declaró como Medio Básico tal y como quedó sometida a las disposiciones que regulan esta categoría especial de viviendas.

TERCERA: Mediante este contrato se cede por el ARRENDADOR de forma gratuita, el citado inmueble, con el expreso objetivo de garantizar el trabajo del Médico y Enfermera de la Familia en esa comunidad, teniendo en cuenta la importancia del aseguramiento de la Atención Primaria de Salud de todo el pueblo; el mismo se entiende vigente, válido y eficaz hasta tanto el arrendatario sea médico o enfermera de la familia del área de asistencia.

CUARTA: El ARRENDATARIO con respecto a la vivienda, tiene los derechos siguientes:

- a) ocuparla como residencia durante el período en que desempeña sus funciones aun cuando esté en cumplimiento de misión internacionalista,
- b) llevar a la vivienda como convivientes, únicamente a las personas que se mencionan en el Apartado Tercero de esta Resolución;
- c) usar y disfrutar de la vivienda sin costo alguno;

QUINTA: Durante la vigencia del contrato el ARRENDATARIO queda obligado a:

- a) conservar el inmueble partiendo del estado general en que lo recibió en las mejores condiciones posibles asumiendo el costo de las

reparaciones menores del inmueble (puertas, ventanas, instalaciones eléctricas, servicios sanitarios, grifos, pintura interior, reposición de bombillos, interruptores y fusibles),

b) no realizar modificaciones o alteraciones en la estructura del inmueble que haga variar sus elementos identificativos;

c) no traspasar o permutar la vivienda que ocupa;

d) abonar por su cuenta las cantidades resultantes del consumo de gas, de electricidad, agua u otros;

e) cumplir las disposiciones y reglas de convivencia que para esta categoría de vivienda se establezcan por el Instituto Nacional de la Vivienda;

f) dejar libre de ocupantes la vivienda al cesar el derecho de ocupación de la misma;

g) conocer, cumplir y hacer cumplir a sus convivientes lo normado en el Reglamento de viviendas vinculadas y medios básicos.

SEXTA: El ARRENDATARIO no podrá llevar a residir a la vivienda personas distintas a aquellas integrantes del núcleo familiar que representa, que son:

1. (Arrendatario) CI. _____
2. (parentesco) CI. _____
3. (parentesco) CI. _____
4. (parentesco) CI. _____
5. (parentesco) CI. _____
6. (parentesco) CI. _____

SÉPTIMA: En caso de divorcio del arrendatario, este mantendrá el derecho de ocupación de la vivienda, cesando la convivencia y residencia del otro cónyuge. En caso de negarse a abandonar la vivienda, se procederá de acuerdo con lo dispuesto en el inciso e) del artículo 115 de la Ley No. 65 Ley General de la Vivienda, y sean declarados ocupantes ilegales.

Si ambos cónyuges o integrantes del núcleo familiar laboran en el mismo consultorio médico, el arrendador decide cuál de ellos permanecerá en la vivienda.

OCTAVA: Este contrato se disuelve y el ARRENDATARIO, se obliga a abandonar de inmediato la vivienda, apercibido que de no hacerlo se actuará de acuerdo al inciso e) del artículo 115 de la Ley 65/89 Ley General de la Vivienda:

- a) Al ser reubicado fuera del Sistema Nacional de Salud,
- b) en caso de que cese en el desempeño del cargo que originó la asignación;
- c) opte por otra especialidad;
- d) si abandonase sus funciones en el cumplimiento de Misión Internacionalista en el exterior;
- e) si saliese definitivamente del país;
- f) si expira el término por el cual fue concebido el arrendamiento;
- g) por la no ocupación del consultorio por más de 6 meses;
- h) por realizar acciones constructivas sin la previa autorización de la autoridad competente;
- i) en caso de jubilación del médico o enfermera de la familia;
- j) en caso de invalidez total y definitiva;
- k) en caso de fallecimiento del médico o enfermera de la familia, los integrantes del núcleo familiar que represente, quedan igualmente obligados a abandonar la vivienda.

NOVENA: Las partes aceptan en su totalidad los pronunciamientos, acuerdos y demás particulares que consten en el presente instrumento, se obligan a cumplir lo convenido en cuanto a cada uno de ellos concierne y manifiestan el respeto a las disposiciones de la Dirección Municipal de la Vivienda, para el conocimiento de todo incidente que pueda surgir de la interpretación y conocimiento de este contrato.

DÉCIMA: El presente contrato entrará en vigor a partir de la fecha de su firma, conservando su vigencia hasta que cesen las condiciones que originaron la asignación de la vivienda o se incumpla lo aquí convenido. Se anexa a él, un dictamen del arquitecto de la comunidad que haga constar el estado constructivo del inmueble, al momento de la entrega del mismo por cualquiera de las partes.

Y PARA CONSTANCIA, se extienden y suscriben 3 ejemplares del presente contrato, todos de un mismo tenor, igual valor y efectos legales en La Habana, a los _____ días del mes de _____ de _____. "Año _____ de la Revolución".

ARRENDATARIO

ARRENDADOR