

# GACETA OFICIAL



## DE LA REPÚBLICA DE CUBA

### MINISTERIO DE JUSTICIA

EXTRAORDINARIA

LA HABANA, MIÉRCOLES 7 DE SEPTIEMBRE DE 2011

AÑO CIX

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

Teléfonos: 878-3849, 878-4435 y 873-7962

Número 29

Página 281

#### INSTITUTO NACIONAL DE LA VIVIENDA

##### RESOLUCIÓN No. 283/2011

**POR CUANTO:** La Ley No. 65, Ley General de la Vivienda, de 23 de diciembre de 1988, en su artículo 74, tal como quedó modificado por el Decreto-Ley No. 275, de 30 de septiembre de 2010, Modificativo del Régimen de Arrendamiento de Viviendas, Habitaciones y Espacios, establece que los propietarios de viviendas pueden arrendar, al amparo de lo establecido en la legislación civil común, viviendas, habitaciones con servicio sanitario propio o sin él y otros espacios que se consideran parte integrante de una vivienda, mediante precio libremente concertado; y que el ejercicio de este derecho es realizado previa autorización del Director Municipal de la Vivienda correspondiente; asimismo faculta al que suscribe, para en lo que le compete, dicte cuantas disposiciones sean necesarias para el mejor cumplimiento de lo establecido en el mismo.

**POR CUANTO:** Resulta necesario derogar la Resolución No. 305, de 7 de octubre de 2010, dictada por la Presidenta del Instituto Nacional de la Vivienda, que aprobó el Reglamento sobre el Arrendamiento de Viviendas, Habitaciones o Espacios, que ajustó la actividad de arrendamiento a los nuevos enfoques de la política impositiva y a la flexibilización del ejercicio de la actividad por cuenta propia, a los fines de atemperar el procedimiento a las nuevas decisiones adoptadas por el Consejo de Ministros y mantener una sola disposición jurídica sobre esta materia, a los fines de evitar la dispersión legislativa.

**POR CUANTO:** La que resuelve fue designada Presidenta del Instituto Nacional de la Vivienda por Acuerdo del Comité Ejecutivo del Consejo de Ministros de fecha 29 de septiembre del año 2010.

**POR TANTO:** En el ejercicio de las facultades que me están conferidas;

#### Resuelvo:

PRIMERO: Aprobar el siguiente:

#### REGLAMENTO SOBRE EL ARRENDAMIENTO DE VIVIENDAS, HABITACIONES Y ESPACIOS

##### CAPÍTULO I GENERALIDADES

**ARTÍCULO 1.-**El presente Reglamento tiene como objeto regular la actividad por cuenta propia consistente en el arrendamiento de viviendas, habitaciones y espacios.

#### CAPÍTULO II

##### SOLICITUD Y APROBACIÓN

**ARTÍCULO 2.-**El propietario que decide arrendar su vivienda o habitaciones, y espacios que forman parte de esta, comparece ante la Dirección Municipal de la Vivienda en que se encuentra enclavado el inmueble, a los efectos de solicitar la inscripción correspondiente para el ejercicio de esta actividad, tanto en pesos, en lo adelante CUP, como en pesos convertibles, en lo adelante CUC.

En todas las diligencias, incluida la solicitud, el propietario puede hacerse representar, conforme las regulaciones vigentes, lo que se acredita con todas las formalidades establecidas.

El que opta por la modalidad de arrendamiento en CUC puede arrendar a personas residentes o no en Cuba. En el caso del que lo solicita en CUP, solo está autorizado a arrendar a personas residentes permanentes en Cuba.

Se entiende por habitación, al local dedicado a dormitorio, con acceso directo o no a servicios sanitarios, cocina, pasillos, sala y comedor.

Se entiende por espacios los locales destinados a salas, saletas, comedores, patios, jardines, azoteas, terrazas, garajes, piscinas y otros que constituyen parte integrante de la descripción de una vivienda y que se arriendan para prestar servicios directamente o para actividades por cuenta propia de personas que no son integrantes del núcleo familiar.

El arrendamiento de viviendas y habitaciones se autoriza para hospedaje, o para la realización de actividades por cuenta propia.

**ARTÍCULO 3.-**Para realizar la solicitud el propietario comparece ante el funcionario designado para conocer este tipo de trámite, ante el cual presenta:

- título que acredita la propiedad de la vivienda;
- certificación emitida por la entidad laboral sobre su deuda bancaria, en el supuesto de los trabajadores que cesen en su actividad laboral;
- documento que acredite la representación, en su caso; y
- sellos del timbre por valor total de diez pesos.

El funcionario actuante recepciona los documentos referidos anteriormente y toma Declaración Jurada, cuya proforma consta en el Anexo No. 1 del presente Reglamento, en la que hace constar:

- las generales del o los propietarios: nombres y apellidos, edad, estado civil, número de identidad permanente, centro de trabajo, profesión u oficio;

- b) referencias sobre el Título de Propiedad y dirección de la vivienda;
- c) objeto del arrendamiento. Si se pretende arrendar la vivienda en su totalidad, se consigna cantidad de habitaciones que posee. Si se pretende arrendar espacios, su denominación. Si se solicita arrendar habitaciones se declara la cantidad de estas. Siempre que tenga piscina se refleja su área en metros cuadrados;
- d) tipo de moneda en que se solicita operar, en correspondencia con las modalidades autorizadas;
- e) si se solicita arrendamiento de la vivienda completa, el domicilio donde residirán los arrendadores; y
- f) firma del propietario. Si existen copropietarios se requiere que la Declaración Jurada sea firmada por todos.

ARTÍCULO 4.-El funcionario actuante entrega a los interesados Acuse de Recibo de los documentos recibidos, donde refleja, además, la fecha en la que puede acudir a la Oficina correspondiente a notificarse del resultado de la solicitud en trámite.

ARTÍCULO 5.-Admitida la solicitud, se radica el correspondiente expediente en el Registro de Solicitudes, y de inmediato se prepara el documento Autorización para Arrendamiento de Viviendas, Habitaciones y Espacios, cuya proforma consta en Anexo No. 2, formando parte del presente Reglamento.

ARTÍCULO 6.-Se faculta al Director Municipal de la Vivienda para autorizar a los propietarios de viviendas que lo solicitan, el arrendamiento de viviendas, habitaciones y espacios.

El término para la tramitación y aprobación de la solicitud es de quince días contados a partir de la radicación del expediente.

ARTÍCULO 7.-El Director Municipal de la Vivienda no autoriza la Inscripción en los siguientes supuestos:

- a) representantes de organizaciones, firmas, entidades o países extranjeros acreditados en el territorio nacional;
- b) personas jurídicas; y
- c) a los que se les haya cancelado de oficio el arrendamiento y aún no ha transcurrido un año desde la fecha de adopción de la medida de cancelación.

ARTÍCULO 8.-El propietario que decide arrendar la vivienda en su totalidad y va a residir a otro lugar con su núcleo familiar, al momento de hacer su Declaración Jurada, informa la dirección del inmueble donde va a residir.

En este caso el arrendador o su representante están en la obligación de informar a la Dirección Municipal de la Vivienda el cambio de domicilio que realiza, a los efectos de que conste en el expediente de arrendamiento.

### CAPÍTULO III

#### DE LA INSCRIPCIÓN

ARTÍCULO 9.-Aprobada la solicitud, en el acto de su notificación, se entrega al solicitante la autorización de compra del Libro de Registro de Arrendatarios y la Pegatina, previstos en el presente Reglamento.

El arrendador en el término establecido por las disposiciones vigentes, se persona con la autorización correspondiente ante la Oficina Nacional de Administración Tributaria para su inscripción en el Registro de Contribuyentes.

ARTÍCULO 10.-El arrendador una vez registrado en la Oficina Nacional de Administración Tributaria del municipio correspondiente, se persona en la Dirección Municipal de la Vivienda con:

- a) el comprobante de Inscripción en el Registro de Contribuyente otorgado por la Oficina Nacional de Administración Tributaria;
- b) sellos del timbre por valor total de 100.00 CUP o CUC, según el tipo de modalidad en que opera;
- c) Libro de Registro de Arrendatarios correspondiente;
- d) sellos del timbre por valor total de cinco CUP en todos los casos, para la habilitación de los Libros por el funcionario designado; y
- e) la Pegatina identificativa del arrendamiento autorizado, que se fija en la entrada principal de la vivienda objeto del arrendamiento.

Las direcciones municipales de la Vivienda registran la inscripción en el Registro Único de Inscripción de Arrendamientos establecido por el Instituto Nacional de la Vivienda.

ARTÍCULO 11.-El documento acreditativo para ejercer la actividad de arrendamiento, cuya proforma consta en Anexo No. 3, formando parte del presente Reglamento, se expide en original y copia, entregando el original al propietario con el o los sellos del timbre referidos en el inciso b) del artículo anterior, debidamente rematados.

La copia se archiva en el expediente radicado en la Dirección Municipal de la Vivienda. Al dorso de dicha copia se consigna la devolución del Título de Propiedad presentado por el solicitante.

ARTÍCULO 12.-La Dirección Municipal de la Vivienda al momento de notificar el documento acreditativo de la inscripción entrega al propietario el Libro de Registro de Arrendatario debidamente habilitado.

ARTÍCULO 13.-Las autorizaciones otorgadas se revisan de oficio cada cinco años por la Dirección Municipal de la Vivienda.

En la revisión se comprueba que los titulares de la Inscripción para arrendar mantienen el status de propietario de la vivienda, y se deja constancia de la diligencia efectuada en el Expediente del Arrendador.

### CAPÍTULO IV

#### SUSPENSIÓN TEMPORAL

ARTÍCULO 14.-El arrendador inscripto puede solicitar, en cualquier momento, la suspensión temporal de la inscripción de arrendamiento por un término de entre tres y seis meses, para realizar reparaciones en el inmueble que impida el ejercicio de la actividad, mediante escrito sin formalidad ni pago alguno, ante el funcionario encargado de la actividad en la Dirección Municipal de la Vivienda.

A los efectos de la aplicación de lo previsto en el párrafo anterior, ha de entenderse por reparación, las acciones constructivas que se ejecuten en la vivienda objeto de arrendamiento, requieran o no Licencia de Construcción, excepto las ampliaciones.

ARTÍCULO 15.-Además del escrito de solicitud de suspensión temporal, referido en el artículo anterior, el arrendador entregará el Libro Registro de Arrendatarios, la pegatina y el documento original acreditativo de la autorización.

El funcionario facultado recibe la solicitud y demás documentos referidos en el artículo anterior, consignando en Diligencia de Recepción de Documentos esta circunstancia.

ARTÍCULO 16.-En el término de cinco días hábiles, contados a partir de recibida la solicitud, el Director Municipal de la Vivienda dispone la suspensión por el período

solicitado, mediante escrito dirigido a la Oficina Nacional de Administración Tributaria, cuya proforma consta como Anexo No. 4, formando parte del presente reglamento. El escrito de suspensión se notifica al interesado en el término de tres días hábiles posteriores a la firma del Director. Además de la original, se le entrega la copia que debe entregar a la Oficina Nacional de Administración Tributaria.

Asimismo, durante la suspensión temporal dispuesta, el Director dispondrá verificación de ejecución de las acciones constructivas alegadas por el arrendador.

**ARTÍCULO 17.**-Transcurrido el término de suspensión aprobado, o antes, si lo solicita por escrito el arrendador, el Director Municipal de la Vivienda emite escrito dirigido a la Oficina Nacional de Administración Tributaria, aplicando los términos previstos en el artículo anterior. En el propio acto de notificación se entrega al propietario el Libro Registro de Arrendatarios, la pegatina y el documento original acreditativo de la Autorización, sin que medie pago alguno. Al ser notificado, se le entrega la copia que debe entregar a la Oficina Nacional de Administración Tributaria.

No obstante la obligación del arrendador de entregar copia a la mencionada Oficina, el Director Municipal de la Vivienda remite a la misma copia del escrito poniendo fin a la suspensión, en un término de veinticuatro horas a partir de la notificación de la decisión al arrendador, a los efectos de la reanudación del cobro del impuesto. El arrendador no queda eximido de su obligación de formalizar su situación en esta Oficina.

En el Expediente del Arrendador constarán las diligencias realizadas y los documentos emitidos.

**ARTÍCULO 18.**-Es obligación del arrendador o su representante, en relación con su decisión de suspender temporalmente el arrendamiento:

- a) poner fin al arrendamiento desde el momento que es notificado de la suspensión y restablecer la actividad solo cuando se presente a la Oficina Nacional Tributaria a entregar el escrito con el que se pone fin a la suspensión. Si tuviera trabajadores contratados, en el propio acto informa de este hecho a los efectos tributarios que en relación con los mismos son de aplicación; y
- b) si tuviera trabajadores contratados informará también en la Dirección Municipal de Trabajo de la suspensión temporal de su Inscripción para arrendar, a los efectos de similar tratamiento a sus trabajadores contratados o la cancelación de la relación con los mismos.

**ARTÍCULO 19.**-Para caso de ausencia del Director Municipal de la Vivienda, podrá delegar la facultad de firmar la suspensión y el escrito que le ponga fin a esta en el sustituto reglamentario.

**ARTÍCULO 20.**-El Director Municipal de la Vivienda incluye en las conciliaciones mensuales con la Oficina Nacional de Administración Tributaria el tema de las suspensiones.

## CAPÍTULO V

### CANCELACIÓN DE LA INSCRIPCIÓN

**ARTÍCULO 21.**-El propietario puede en cualquier momento, mediante escrito y sin formalidad alguna, solicitar la cancelación de la inscripción de arrendamiento ante el funcionario encargado de la actividad en la Dirección Municipal de la Vivienda.

La solicitud de cancelación debe ser acompañada con el Libro Registro de Arrendatarios, la pegatina y el documento original acreditativo de la autorización. En el propio acto se cancelan los tres documentos y se consigna nota de la cancelación con expresión de la fecha en el documento acreditativo, que se devuelve al propietario, a los efectos de su constancia y del cumplimiento de sus obligaciones fiscales.

En el expediente radicado en la Dirección Municipal de la Vivienda se practican las anotaciones de cancelación correspondientes.

**ARTÍCULO 22.**-Los directores municipales de la Vivienda, previo el análisis correspondiente, pueden cancelar de oficio las inscripciones vigentes siempre que:

- a) se realicen en la vivienda arrendada actividades ilícitas o antisociales, por parte del propietario, sus convivientes, los arrendatarios o sus acompañantes;
- b) reiteradamente se incurre en incumplimiento de las obligaciones del arrendador previstas en el presente Reglamento;
- c) incumplimiento del pago de los créditos otorgados, a solicitud del Banco;
- d) incumplimiento de sus obligaciones tributarias, a solicitud de la Oficina Nacional de Administración Tributaria; y
- e) se detecte que el arrendatario es integrante de misiones diplomáticas, consulares, organismos internacionales o de agencias de prensa acreditadas en Cuba.

En el caso de personas que emigran del país o fallecen siendo coarrendadores, si el otro copropietario lo solicita se modifica la titularidad del arrendamiento.

**ARTÍCULO 23.**-En todo caso que se imponen multas por contravenciones en la actividad de arrendamiento de viviendas, habitaciones y espacios, el Inspector lo informa de inmediato al Director Municipal de la Vivienda a los efectos de que se evalúe la existencia de reiteraciones que pueden implicar la adopción de la cancelación de la Inscripción.

**ARTÍCULO 24.**-Dada la situación referida en el artículo anterior, el Director Municipal de la Vivienda, en un término de cinco días, ejecuta las acciones necesarias y puede disponer, si concurren las causas relacionadas en el artículo 15 del presente Reglamento, la cancelación de la inscripción mediante resolución fundada, que notifica de inmediato al arrendador.

**ARTÍCULO 25.**-El arrendador inconforme con la medida impuesta, puede presentar escrito ante el Director Municipal de la Vivienda, acompañando todas las pruebas que estima necesarias, dentro de los cinco días hábiles siguientes a la notificación, para su traslado al Director Provincial de la Vivienda dentro de los tres días hábiles siguientes a la presentación del escrito de inconformidad.

**ARTÍCULO 26.**-El Director Provincial de la Vivienda, en un término de quince días hábiles, resuelve mediante resolución lo pertinente sobre la ratificación, modificación o anulación de la medida impuesta por el Director Municipal de la Vivienda, notificándole a este y al arrendador en el término de siete días hábiles posteriores a la adopción de su decisión.

**ARTÍCULO 27.**-En el caso del municipio especial Isla de la Juventud, el Director Municipal, en un término de cinco días hábiles a partir de recibir el mencionado escrito, lo eleva directamente al Presidente del Instituto Nacional de

la Vivienda, el que dicta Resolución dentro de los quince días hábiles posteriores a su radicación y devuelve para que, en igual término que en el párrafo anterior, se notifique.

**ARTÍCULO 28.**-Cancelada la autorización, corresponde al propietario presentarse en la Oficina Nacional de Administración Tributaria de su domicilio fiscal, conjuntamente con el documento acreditativo de la cancelación, a los efectos impositivos que corresponde.

Cuando la cancelación es de oficio, la Dirección Municipal de Vivienda comunica la decisión a la Oficina Nacional de Administración Tributaria y a las organizaciones de masas de la comunidad, dentro de los tres días hábiles posteriores a la fecha de cancelación.

**ARTÍCULO 29.**-Las direcciones municipales de la Vivienda pueden expedir a petición del o los propietarios, por extravío o deterioro, duplicado de la autorización para arrendar, debiendo acompañar, en caso de deterioro, el documento acreditativo para su posterior destrucción. La solicitud de duplicado se realiza por escrito acompañando a esos efectos sellos del timbre por valor total de cinco CUP para todos los casos.

**ARTÍCULO 30.**-Cuando la cancelación de la inscripción se dispone por el Director Municipal de la Vivienda, los propietarios vienen obligados a entregar la pegatina y la Inscripción para el Arrendamiento de Viviendas, Habitaciones y Espacios. En el original de este último documento se consigna nota de la cancelación dispuesta, documento que se le devuelve, a los efectos de su constancia y del cumplimiento de sus obligaciones fiscales.

#### CAPÍTULO VI

##### **DEL LIBRO REGISTRO DE ARRENDATARIOS**

**ARTÍCULO 31.**-Los propietarios de viviendas, autorizados para arrendar, tienen la obligación de registrar en el Libro de Registro de Arrendatarios los datos del arrendatario con quien conciertan el contrato de arrendamiento, así como de sus acompañantes si los hubiera.

La Dirección Municipal de la Vivienda emite el autorizo para la adquisición del Libro de Registro de Arrendatarios siempre que el arrendador lo solicita.

**ARTÍCULO 32.**-El nuevo Libro es habilitado por la Dirección Municipal de la Vivienda correspondiente, fijando sellos del timbre por valor total de cinco CUP para todos los casos. El o los sellos son debidamente cancelados mediante la fijación del cuño gomígrafo de la Dirección Municipal de la Vivienda y la firma del funcionario actuante.

**ARTÍCULO 33.**-En el Libro Registro de Arrendatarios, el arrendador consigna los particulares siguientes:

- a) nombre y apellidos, domicilio y país de origen del arrendatario, y sus acompañantes;
- b) ciudadanía del arrendatario y sus acompañantes;
- c) número de identidad permanente o pasaporte del arrendatario y sus acompañantes;
- d) período del arrendamiento;
- e) objeto de arrendamiento;
- f) importe cobrado por el arrendamiento;
- g) número del recibo de pago; y
- h) firma del arrendatario.

Se entiende por acompañante, a cualquier persona natural que se hospeda con el arrendatario en la vivienda, habitación o espacio arrendado por este.

**ARTÍCULO 34.**-En los casos en que la autorización comprende la totalidad de la vivienda, y el propietario no permanece en esta, el Libro de Registro de Arrendatarios se mantiene en la vivienda arrendada, bajo la custodia personal del arrendatario.

**ARTÍCULO 35.**-Las modificaciones del objeto de arrendamiento, el cambio del tipo de moneda pactada, o ambos, se pueden realizar, solo después de los 12 meses siguientes del último cambio. En todos los casos se emite nuevo documento acreditativo, se solicitan los sellos del timbre y se efectúa el cobro de los 100.00 CUP o CUC previstos para las nuevas autorizaciones, según la modalidad.

#### CAPÍTULO VII

##### **DEL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO**

**ARTÍCULO 36.**-El contrato de arrendamiento se realiza por escrito entre las partes, en original y copia siempre que el arrendamiento es por un período superior de 30 días e incluye como elementos obligatorios los siguientes:

- a) nombres y apellidos del o de los arrendatarios con expresión del número de identidad permanente o pasaporte;
- b) dirección de la vivienda;
- c) cuantía del pago;
- d) objeto del arrendamiento y la moneda en que se ha pactado;
- e) personas que acompañan al arrendatario con su número de identidad permanente o pasaporte;
- f) período que abarca el arrendamiento;
- g) fecha en la que se confecciona el contrato; y
- h) cualquier otro aspecto que resulte de interés para las partes.

**ARTÍCULO 37.**-Cuando el período es inferior a 30 días puede efectuarse de forma verbal. No obstante, en todos los casos, debe realizarse el asiento en el Libro Registro de Arrendatarios.

Los arrendatarios conservan copia del Contrato que suscriben.

#### CAPÍTULO VIII

##### **DE LAS OBLIGACIONES DEL ARRENDADOR**

**ARTÍCULO 38.**-Los arrendadores de viviendas, habitaciones y espacios, en el ejercicio de la actividad que en el presente Reglamento se regula, tienen, además de las previstas en el Decreto-Ley No. 171, de 15 de mayo de 1997, las siguientes obligaciones:

- a) permitir el acceso de los inspectores facultados cuando estos, en el ejercicio de sus funciones, lo requieren;
- b) mostrar en ocasión de las inspecciones, todos los documentos relacionados con el arrendamiento y la propia vivienda;
- c) no permitir que los arrendatarios perturben el orden, las normas de convivencia y la tranquilidad ciudadana;
- d) comunicar a la Dirección Municipal de la Vivienda su intención de salir del país por más de tres meses o residir temporalmente en el exterior, en cuyo caso informa, además, quién asume su representación a los efectos de la actividad de arrendamiento;
- e) realizar la solicitud de inscripción del trabajador contratado ante la Dirección Municipal de Trabajo, en su caso, y registrar a estos en la Oficina Nacional de Administración Tributaria a los efectos de actualizar sus obligaciones fiscales;
- f) presentarse al ser convocado por el Director Municipal de la Vivienda; y

g) custodiar el Libro Registro de Arrendatarios durante los cinco años siguientes a la entrega del mismo, aunque se le cancele la inscripción.

El arrendador es responsable del control de la actividad, del inmueble y de lo que acontezca en el mismo, aun cuando arriende la vivienda completa.

#### CAPÍTULO IX

##### CONFISCACIÓN DE VIVIENDAS

ARTÍCULO 39.-Los directores provinciales de la Vivienda o el Director de la Vivienda en el municipio especial Isla de La Juventud, para la confiscación que prevé el Decreto-Ley No. 171, en su Disposición Final Primera, radica de oficio un expediente a tales efectos, a propuesta de los directores municipales de la Vivienda, que comienzan a sustanciar el expediente dentro de las 72 horas posteriores al conocimiento de los hechos que lo justifican.

Los directores provinciales de la Vivienda también pueden sustanciar directamente los expedientes.

ARTÍCULO 40.-El expediente se tramita en un término de 30 días hábiles, incluyendo los diez días previstos en la Ley General de la Vivienda para el emplazamiento a los titulares.

En la Resolución que dicta el Director Provincial de la Vivienda correspondiente o del municipio especial Isla de la Juventud dispone la pérdida del derecho de propiedad de la vivienda, su transferencia al fondo estatal y la declaración de ocupantes ilegales de los titulares y su núcleo familiar.

ARTÍCULO 41.-Contra la Resolución que emite el Director Provincial de la Vivienda o el Director de la Vivienda en el municipio especial Isla de La Juventud, la parte inconforme puede reclamar, dentro de los treinta días hábiles posteriores a la fecha de la notificación de la Resolución impugnada, ante la Sala de lo Civil y lo Administrativo del Tribunal Provincial Popular que corresponde, tal como establece la Disposición Final Primera del Decreto-Ley No. 171.

#### CAPÍTULO X

##### DEL ARRENDADOR Y SU AFILIACIÓN A LA SEGURIDAD SOCIAL

ARTÍCULO 42.-El Director Municipal de la Vivienda es el responsable de hacer cumplir las disposiciones previstas para la afiliación del arrendador de viviendas, habitaciones y

espacios, al Régimen Especial de Seguridad Social de los trabajadores por cuenta propia, en su caso.

ARTÍCULO 43.-En el supuesto de que el arrendador no tuviera afiliación alguna al régimen de seguridad social establecido en la legislación vigente, lo inscribirá en el término establecido por el Ministerio de Trabajo y la Seguridad Social.

A los efectos de lo dispuesto en el artículo anterior, el Director designa mediante resolución el funcionario a cargo de tramitar con el Director de la filial municipal del Instituto Nacional de la Seguridad Social la Inscripción del Arrendador en el citado Régimen Especial.

ARTÍCULO 44.-A los efectos de la afiliación en el Régimen Especial de Seguridad Social de los trabajadores por cuenta propia, el funcionario facultado al recibir la solicitud de Autorización de arrendamiento exigirá, en su caso el Expediente Laboral, y a partir de este y otros documentos legales, completará la Certificación de afiliación al Régimen Especial de Seguridad Social de los trabajadores por cuenta propia regulado por el Ministerio de Trabajo y la Seguridad Social, a los efectos de realizar dicha inscripción.

#### DISPOSICIÓN FINAL

ÚNICA: Se deroga la Resolución No. 305, de 7 de octubre de 2010, de la Presidenta del Instituto Nacional de la Vivienda y cuantas disposiciones de inferior e igual jerarquía que se oponen a lo dispuesto en el presente reglamento.

COMUNÍQUESE al Ministerio del Interior, al Ministerio de Finanzas y Precios, al Ministerio de Trabajo y Seguridad Social, al Banco Central de Cuba, a la Oficina Nacional de Administración Tributaria, a los consejos de la Administración provinciales y municipales de los órganos locales del Poder Popular y a las direcciones municipales y provinciales de la Vivienda.

PUBLÍQUESE en la Gaceta Oficial de la República.

ARCHÍVESE el original firmado en la Dirección Jurídica.

DADA en La Habana, a los 5 días del mes de septiembre del año 2011.

**Oris Silvia Fernández Hernández**

Presidenta del Instituto

Nacional de la Vivienda

## ANEXO No. 1

**DECLARACIÓN JURADA**

En la sede de la Dirección Municipal de la Vivienda de \_\_\_\_\_, a los \_\_\_\_ días del mes de \_\_\_\_\_ del año 20\_\_\_\_.

**ANTE MÍ**

\_\_\_\_\_ funcionario de esta Dirección, nombrado por la Resolución No. \_\_\_\_\_ de fecha \_\_\_\_ de \_\_\_\_ de 20\_\_.

**COMPARECE**

\_\_\_\_\_ natural de \_\_\_\_\_, ciudadano \_\_\_\_\_, de \_\_\_\_ años de edad, de estado civil \_\_\_\_\_, de ocupación \_\_\_\_\_, que labora en \_\_\_\_\_, con Número de Identidad \_\_\_\_\_, y vecino de \_\_\_\_\_.

Y en caso de copropietarios, también comparece:

\_\_\_\_\_ natural de \_\_\_\_\_, ciudadano \_\_\_\_\_, de \_\_\_\_ años de edad, de estado civil \_\_\_\_\_, de ocupación \_\_\_\_\_, que labora en \_\_\_\_\_, con Número de Identidad \_\_\_\_\_, y vecino de \_\_\_\_\_.

Que asegura hallarse en pleno goce y ejercicio de sus derechos civiles y tener, como a mi juicio tiene, la capacidad legal necesaria para realizar este acto, y

**DECLARA**

**PRIMERO:** Que por \_\_\_\_\_ es propietario de la vivienda inmueble sito \_\_\_\_\_ en este municipio.

**SEGUNDO:** Que solicita arrendar:

1. vivienda completa (cantidad de habitaciones) \_\_\_\_\_
2. espacios (denominación) \_\_\_\_\_
3. habitaciones (cantidad) \_\_\_\_\_
4. piscina (área por metros cuadrados) \_\_\_\_\_

**TERCERO:** Que interesa arrendar en la modalidad de:

1. CUP \_\_\_\_\_
2. CUC \_\_\_\_\_

**CUARTO:** Que pretende arrendar la totalidad de su vivienda y por consiguiente pasará a residir con su núcleo familiar en el inmueble sito en: \_\_\_\_\_.

**LEÍDA ÍNTEGRAMENTE** y en un solo acto esta declaración, el declarante, advertido por mí sobre las responsabilidades que tuviera que asumir si sus declaraciones resultan falsas, la ratifica conforme y firma.

**VERIFICADO** que todos los documentos aportados son legítimos.

**Funcionario actuante:**

\_\_\_\_\_  
(Nombres y apellidos, firma y cuño)

## ANEXO No. 2

**DIRECCIÓN MUNICIPAL DE LA VIVIENDA  
DE \_\_\_\_\_****AUTORIZACIÓN PARA ARRENDAMIENTO DE VIVIENDAS, HABITACIONES Y ESPACIOS**

SE **AUTORIZA** a \_\_\_\_\_, natural de \_\_\_\_\_, ciudadano \_\_\_\_\_, de \_\_\_\_ años de edad, de estado civil \_\_\_\_\_, de ocupación \_\_\_\_\_, que labora en \_\_\_\_\_, con Número de Identidad \_\_\_\_\_, propietario de la vivienda sita en \_\_\_\_\_ por \_\_\_\_\_ a **ARRENDAR:**

1. vivienda completa (cantidad de habitaciones) \_\_\_\_\_
2. espacios (denominación) \_\_\_\_\_
3. habitaciones (cantidad) \_\_\_\_\_
4. piscina (área por metros cuadrados) \_\_\_\_\_

En la modalidad de:

1. CUP \_\_\_\_\_
2. CUC \_\_\_\_\_

Radicado en el Registro de Solicitudes con No. \_\_\_\_\_

El arrendador a partir de la notificación de la presente está en la obligación de personarse, con esta Autorización, ante la Oficina Nacional de Administración Tributaria para su inscripción en el Registro de Contribuyentes, en el término establecido.

\_\_\_\_\_  
**Director Municipal de la Vivienda**

**NOTA: En caso de copropietarios se consignan también sus generales.**

## ANEXO No. 3

**DIRECCIÓN MUNICIPAL DE LA VIVIENDA  
DE \_\_\_\_\_****INSCRIPCIÓN PARA EL ARRENDAMIENTO DE VIVIENDAS,  
HABITACIONES O ESPACIOS**

Expediente No. \_\_\_\_\_  
Registro de Contribuyente No. \_\_\_\_\_  
Moneda: CUC \_\_\_\_\_ CUP \_\_\_\_\_

Este documento acredita que: \_\_\_\_\_  
(Nombres y apellidos)

Con carné de identidad No. \_\_\_\_\_, propietario (s) de la vivienda sita en: \_\_\_\_\_  
ha sido autorizado para arrendar:

- a) Vivienda completa \_\_\_\_\_
- b) Habitaciones (Cantidad) \_\_\_\_\_
- c) Espacio (Denominación) \_\_\_\_\_
- d) Piscina (Metros cuadrados de esta) \_\_\_\_\_

Director Municipal de la Vivienda \_\_\_\_\_  
(Nombre y apellidos)

\_\_\_\_\_  
**(FIRMA)**

Nota: 1.- Siempre que arriende vivienda completa o habitaciones, se refleja el área de la piscina.

2.- Si el titular pretende contratar fuerza de trabajo debe dirigirse, con este fin, a la Dirección Municipal de Trabajo y a la ONAT.

Fecha de expedición: \_\_\_\_\_

SELLO  
DEL  
TIMBRE

ANEXO No. 4  
**DIRECCIÓN MUNICIPAL DE LA VIVIENDA**  
**DE \_\_\_\_\_**

**ESCRITO DE SUSPENSIÓN TEMPORAL DE AUTORIZACIÓN PARA ARRENDAMIENTO DE VIVIENDAS, HABITACIONES Y ESPACIOS**

\_\_\_\_\_ **Director de la Dirección Municipal de la Vivienda de,**  
nombrado por la  
Resolución No. \_\_\_\_\_ de fecha \_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ de 20\_\_\_\_, y a **solicitud** de  
\_\_\_\_\_ natural  
de \_\_\_\_\_, ciudadano \_\_\_\_\_, de \_\_\_\_ años de edad, de estado civil \_\_\_\_\_, de  
ocupación  
\_\_\_\_\_, que labora en \_\_\_\_\_, con Número de Identidad \_\_\_\_\_, y vecino de  
\_\_\_\_\_,  
arrendador de la vivienda de su propiedad sita en  
\_\_\_\_\_ en este  
municipio.

**Dispongo la suspensión de la Inscripción para arrendamiento de viviendas, habitaciones y espacios**  
otorgada a su nombre,  
con efecto inmediato, advirtiéndolo de la obligación de concurrir a la Oficina de Administración  
Tributaria dentro de las 24 horas a los efectos tributarios establecidos.

**FECHA EMITIDO:** \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
(Nombres y apellidos, firma y cuño)

**NOTIFICADO:**

**Fecha:** \_\_\_\_\_ **Firma:** \_\_\_\_\_