

LEGISLACION

LEY N.º 1, de 4 de agosto de 1977, Ley de Protección al Patrimonio Cultural

BLAS ROCA CALDERIO, Presidente de la Asamblea Nacional del Poder Popular de la República de Cuba.

HAGO SABER: Que en sesión de la Asamblea Nacional del Poder Popular, celebrada del 12 al 14 de julio de 1977, correspondiente al primer período ordinario de sesiones, fue aprobado lo siguiente:

POR CUANTO: La Constitución de la República establece en el inciso i) de su artículo 38, que el Estado, en su política educativa y cultural, vela por la conservación del patrimonio cultural y la riqueza artística e histórica de la nación.

POR CUANTO: De acuerdo con el inciso f) del artículo 70 de la Ley N.º 1 323, de 30 de noviembre de 1976, Ley de Organización de la Administración Central del Estado, al Ministerio de Cultura corresponde velar por la conservación de los bienes que

forman parte del patrimonio cultural así como promover la investigación y el estudio del pasado cultural.

POR CUANTO: Para la mejor ejecución de las mencionadas funciones es necesario emprender una acción educativa de ámbito nacional encaminada a desarrollar en todo el pueblo un sentimiento de respeto al patrimonio cultural, y, al propio tiempo, establecer las medidas de control indispensables y dictar las disposiciones legislativas conducentes a la conservación de los bienes culturales que integran o deban integrar el citado patrimonio.

POR TANTO: La Asamblea Nacional del Poder Popular acuerda la siguiente:

LEY N.º 1
LEY DE PROTECCION AL PATRIMONIO
CULTURAL

CAPITULO I
DISPOSICIONES GENERALES

ARTICULO 1.—La presente Ley tiene por objeto la determinación de los bienes que, por su especial relevancia en relación con la arqueología, la prehistoria, la historia, la literatura, la educación, el arte, la ciencia y la cultura en general, integran el Patrimonio Cultural de la Nación, y establecer medios idóneos de protección de los mismos.

ARTICULO 2.—El Ministerio de Cultura es el organismo encargado de precisar y declarar los bienes que deben formar parte del Patrimonio Cultural de la Nación.

CAPITULO II
DEL REGISTRO NACIONAL DE BIENES
CULTURALES

ARTICULO 3.—Se crea el Registro Nacional de Bienes Culturales de la República de Cuba, adscrito al Ministerio de Cultura.

En el Registro a que se refiere el párrafo anterior se hará constar, además de los datos que permitan identificar el bien, el lugar en que esté situado, la persona natural o jurídica que sea tenedora del mismo por cualquier título y la razón del interés cultural de dicho bien.

ARTICULO 4.—El Registro Nacional de Bienes Culturales, para el mejor cumplimiento de sus funciones y para el establecimiento de las coordinaciones necesarias, cuenta con un cuerpo de delegados asesores, designados por los organismos siguientes: Comité Estatal de Finanzas, Banco Nacional de Cuba, Ministerio de Comunicaciones, Ministerio de Educación, Ministerio de Educación Superior, Ministerio de las Fuerzas Armadas Revolucionarias, Ministerio del Interior, Ministerio de Justicia, Ministerio de Relaciones Exteriores, Academia de Ciencias de Cuba, Instituto Cubano de Radio y Televisión, Instituto Nacional de Turismo, Dirección General de Aduanas del Comité Estatal de Finanzas y el Instituto de Historia del Movimiento Comunista y de la Revolución Socialista de Cuba.

A propuesta de dichos delegados, el Ministerio de Cultura puede disponer que integren también el cuerpo de asesores, delegados designados por otros organismos que, por la índole de sus funciones, puedan coadyuvar a la consecución de los objetivos de esta Ley.

ARTICULO 5.—Toda persona natural o jurídica tenedora por cualquier título de bienes que constituyan Patrimonio Cultural de la Nación, viene obligada a declararlos, previo requerimiento, ante el Registro Nacional de Bienes Culturales de la República de Cuba, sin que ello implique modificación del título por el que se posee.

Los que faltaren a esta obligación en el término que se les señale serán sancionados conforme a la legislación vigente.

ARTICULO 6.—Cuando un bien se declare parte del Patrimonio Cultural de la Nación, se inscribe de oficio en el Registro Nacional de Bienes Culturales. Esta inscripción se notifica, dentro de un plazo no mayor de treinta días, al propietario, poseedor, usuario o tenedor por cualquier título o concepto, quien quedará obligado a garantizar su conservación y absoluta integridad.

CAPITULO III
DE LA PROTECCION DE LOS BIENES
CULTURALES

ARTICULO 7.— Se declaran de utilidad pública e interés social los bienes culturales a que se refiere la presente Ley, los que no podrán ser destruidos, remozados, modificados o restaurados, sin previa autorización del Ministerio de Cultura.

ARTICULO 8.—Los bienes comprendidos en esta Ley sólo podrán ser extraídos del territorio nacional con expresa autorización del Ministerio de Cultura y por el tiempo que éste determine.

ARTICULO 9.—No podrá efectuarse la transmisión del dominio o posesión de ningún bien de los protegidos por esta Ley, si no se obtiene previa y expresa autorización del Ministerio de Cultura.

Los que infringieren esta disposición serán sancionados conforme a la legislación vigente y se dispondrá el comiso del bien correspondiente.

Recibida la solicitud de autorización a que se refiere el primer párrafo de este artículo, el Ministerio de Cultura podrá hacer uso del derecho preferente a la adquisición del bien de que se trate, por el precio que corresponda.

ARTICULO 10.—Cuando la transmisión a que se refiere el artículo anterior pretenda efectuarse a favor de una persona natural o jurídica que resida fuera del territorio nacional, el Estado cubano podrá hacer uso del citado derecho de preferencia de adquirir el bien cultural de que se trate, por el precio declarado por el vendedor o cedente, y si existieren dudas sobre la veracidad de dicho precio, por el que determinen los peritos designados al efecto.

ARTICULO 11.—Los funcionarios y agentes de la autoridad encargados de fiscalizar las exportaciones que se hagan por cualquier vía, suspenderán la tramitación de las solicitudes de embarque cuando tengan conocimiento o abriguen racional sospecha de que se trata de la extracción de alguno de los bienes a que se refiere esta Ley, y darán cuenta por la vía reglamentaria al Ministerio de Cultura a fin de que éste, previa comprobación, determine lo procedente.

ARTICULO 12.—La extracción o el intento de extracción del territorio nacional de bienes culturales protegidos por esta Ley sin haber obtenido previamente la autorización del Ministerio de Cultura, constituirá delito de contrabando y será sancionado conforme establece la ley penal. Dichos bienes serán siempre decomisados.

ARTICULO 13.—Las personas naturales o jurídicas que introduzcan en el país, con carácter temporal, alguno de los bienes a que se refiere la presente Ley, lo declararán en la Aduana correspondiente, la que expedirá un documento de admisión temporal

que entregará al importador para su presentación ante la Aduana en la oportunidad de la reexportación, sin cuyo requisito no podrá llevarla a efecto.

DISPOSICIONES TRANSITORIAS

PRIMERA: El Ministro de Cultura, dentro de un plazo no mayor de 180 días a partir de la promulgación de esta Ley, organizará y pondrá en funcionamiento el Registro Nacional de Bienes Culturales de la República.

SEGUNDA: El Ministro de Cultura queda encargado de elaborar y redactar un proyecto de Reglamento de la presente Ley y someterlo a la aprobación del Consejo de Ministros en el término no mayor de un año, contado a partir de la vigencia de esta ley, y hasta tanto sea aprobado, queda facultado para dictar las resoluciones y demás disposiciones de lo que se dispone en la presente Ley.

DISPOSICIONES FINALES

PRIMERA: Los Ministros de Cultura, de Relaciones Exteriores y del Transporte, el Director General de Aduanas y demás Jefes de los Organismos que se mencionan en esta Ley o que tengan relación con las medidas que en ella se establecen, cuidarán de su cumplimiento en la parte que a cada uno corresponde.

SEGUNDA: Se derogan cuantas disposiciones legales y reglamentarias se opongan al cumplimiento de lo dispuesto en la presente Ley, la cual comenzará a regir a partir de su publicación en la Gaceta Oficial de la República.

Ciudad de La Habana, a los cuatro días del mes de agosto de mil novecientos setenta y siete.

Blas Roca Calderío

(Publicada en la Gaceta Oficial Ord. de 6 de agosto de 1977.)

LEY N.º 2, de 4 de agosto de 1977, Ley de Monumentos Nacionales y Locales

BLAS ROCA CALDERIO, Presidente de la Asamblea Nacional del Poder Popular de la República de Cuba.

HAGO SABER: Que en sesión de la Asamblea Nacional del Poder Popular, celebrada del 12 al 14 de julio de 1977, correspondiente al primer período ordinario de sesiones, fue aprobado lo siguiente:

POR CUANTO: La Constitución de la República establece en el inciso i) de su artículo 38, que el Estado en su política educativa y cultural protege los monumentos nacionales y los lugares notables por su belleza natural o por su reconocido valor artístico o histórico.

POR CUANTO: De acuerdo con el inciso f) del artículo 70 y los incisos l) y ñ) del artículo 53, ambos de la Ley 1.323, de 30 de noviembre de 1976, Ley de Organización de la Administración Central del Estado, el Ministerio de Cultura es el organismo encargado de dirigir, ejecutar y controlar la aplicación de la política cultural del Estado y del Gobierno, y como tal, le corresponde promover la investigación y el estudio del pasado cultural.

POR CUANTO: Del mencionado pasado cultural forman parte esencial determinadas construcciones, centros urbanos, sitios y objetos que, por su valor histórico, social, cultural, científico, artístico, etnográfico o sus particularidades geográficas, topográficas o ambientales, deben ser declarados monumentos nacionales o locales, a fin de que sean conservados, y para ello es necesario dictar las disposiciones legislativas que regulen tal declaración.

POR TANTO: La Asamblea Nacional del Poder Popular acuerda la siguiente:

LEY N.º 2 LEY DE LOS MONUMENTOS NACIONALES Y LOCALES

CAPITULO I DE LOS MONUMENTOS NACIONALES Y LOCALES

ARTICULO 1.—Se entiende por Monumento Nacional todo centro histórico urbano y toda construcción, sitio u objeto que, por su carácter excepcional, merezca ser conservado por su significación cultural, histórica o social para el país y que, como tal, sea declarado por la Comisión Nacional de Monumentos.

Se entiende por Monumento Local toda construcción, sitio u objeto que, reuniendo las condiciones necesarias para ser conservado por su interés cultural, histórico o social para una localidad determinada y que, como tal, sea declarado por la Comisión Nacional de Monumentos.

Se entiende por Centro Histórico Urbano el conjunto formado por las construcciones, espacios públicos y privados, calles, plazas y las particularidades geográficas o topográficas que lo conforman y ambientan y que en determinado momento histórico tuvo una clara fisonomía unitaria, expresión de una comunidad social, individualizada y organizada.

Las Construcciones abarcan la obra o el conjunto de obras hechas por la mano del hombre desde la prehistoria hasta la época actual, pudiendo ser de carácter civil, conmemorativo, doméstico, industrial, militar o religioso.

Los Sitios comprenden todos los espacios, lugares o áreas donde se haya desarrollado un significativo hecho o proceso de carácter histórico, científico, etnográfico o legendario, o que posean características de homogeneidad arquitectónica o una singular morfología del trazado urbano, y también aquéllos donde la naturaleza presente aspectos que justifiquen su conservación y protección. Pueden ser de carácter arqueológico, histórico, natural o urbano.

Los Objetos son aquellos elementos que, por su excepcional significado histórico, artístico o científico, merezcan ser conservados y protegidos, independientemente de que se encuentren en una institución oficial o en poder de una persona particular.

DECLARACION DE MONUMENTO NACIONAL Y LOCAL

ARTICULO 2.—La declaración de Monumento Nacional o Monumento Local puede disponerse:

- 1) por su valor histórico: aquellas construcciones, sitios y objetos dignos de ser preservados por su relación con un acontecimiento relevante de nuestra historia política, social, científica o cultural;
- 2) por su valor artístico: aquellas construcciones, esculturas monumentales y objetos que presenten por su estilo o detalles decorativos, valores dignos de ser preservados;
- 3) por su valor ambiental: aquellos centros históricos urbanos y construcciones que, debido a su forma o carácter arquitectónico, han llegado por el uso y la costumbre a representar un ambiente propio de una época o región;
- 4) por su valor natural o social: aquellos sitios que presenten características científicas o culturales en sí.

CAPITULO II DE LA COMISION NACIONAL DE MONUMENTOS

ARTICULO 3.—Se crea la Comisión Nacional de Monumentos, adscrita al Ministerio de Cultura.

ARTICULO 4.—Corresponden a la Comisión Nacional de Monumentos las funciones siguientes:

- 1) preparar estudios y planes para la localización, conservación y restauración de construcciones, sitios y objetos declarados o que se declaren Monumentos Nacionales o Locales;
- 2) autorizar, inspeccionar y supervisar toda obra que deba realizarse en una construcción, sitio u objeto declarado Monumento Nacional o Local, así como declarar la necesidad de realizar en ellos cualquier tipo de obra;
- 3) declarar qué construcciones, sitios y objetos son Monumentos Nacionales o Locales de acuerdo con las disposiciones de la presente Ley. La Comisión Nacional será el único órgano facultado para hacer esta declaración;
- 4) revisar las obras, objetos, instalaciones, edificaciones y construcciones y disponer, cuando fuere necesario, que se les hagan las modificaciones requeridas para restaurarles su más rigurosa autenticidad y su verdadero sentido histórico en relación con los orígenes y hechos de nuestra nacionalidad;
- 5) custodiar los archivos y la documentación correspondientes a los Monumentos Nacionales y Locales;
- 6) orientar y supervisar el trabajo de las Comisiones Provinciales de Monumentos;
- 7) cumplir cualesquiera otras disposiciones u orientaciones que, sobre esta materia, dicte o transmita el Ministerio de Cultura.

ARTICULO 5.—La Comisión Nacional de Monumentos está integrada por un Presidente, un Secretario ejecutivo y un representante de cada uno de los organismos siguientes:

Ministerio de la Construcción, Ministerio de Educación, Ministerio de Educación Superior, Academia de Ciencias de Cuba, Instituto Nacional

de Turismo, Instituto de Planificación Física de la Junta Central de Planificación, Instituto Nacional de Desarrollo y Aprovechamiento Forestales, e Instituto de Historia del Movimiento Comunista y de la Revolución Socialista de Cuba. También integrarán la Comisión un representante de la organización que agrupe a los arquitectos de Cuba y representantes de cuantos más organismos estime necesarios el Ministerio de Cultura.

ARTICULO 6.—El Presidente de la Comisión Nacional de Monumentos se designa y es removido por el Ministerio de Cultura; el Secretario ejecutivo lo es quien ostente el cargo de Director de la Dirección del Patrimonio Cultural del Ministerio de Cultura, y los miembros restantes son designados respectivamente por los Jefes de los Organismos mencionados en el artículo anterior, los que pueden removerlos libremente por propia iniciativa o a solicitud de la Comisión.

CAPITULO III DE LAS COMISIONES PROVINCIALES DE MONUMENTOS

ARTICULO 7.—Se crean las Comisiones Provinciales de Monumentos, adscritas a las Direcciones Sectoriales de Cultura de los Comités Ejecutivos de las Asambleas Provinciales del Poder Popular y subordinadas a la dirección técnica y metodológica del Ministerio de Cultura.

ARTICULO 8.—Corresponden a las Comisiones Provinciales de Monumentos, las atribuciones y funciones siguientes:

- 1) adoptar las más estrictas medidas para la conservación de los Monumentos Nacionales y Locales de su territorio;
- 2) velar por la conservación de los Monumentos Nacionales y Locales de su territorio y respecto a ellos desarrollar trabajos de investigación y divulgación;
- 3) custodiar y conservar el archivo y la documentación correspondientes a los Monumentos Nacionales y Locales de su territorio.
- 4) tramitar y elevar a la Comisión Nacional las propuestas para la declaración de Monumento Nacional o Local;
- 5) controlar el mantenimiento de aquellas construcciones, sitios y objetos, de valor local, que no reúnan las condiciones para ser declarados Monumentos Locales;
- 6) cumplir las orientaciones de la Comisión Nacional de Monumentos.

ARTICULO 9.—Las Comisiones Provinciales de Monumentos se integran de forma similar a la señalada en el artículo 5 de la presente Ley, por los representantes de las direcciones administrativas de los Comités Ejecutivos de las Asambleas Provinciales del Poder Popular que desempeñan las funciones de los organismos nacionales señalados en dicho artículo. No es indispensable que todas las actividades desempeñadas por los organismos relacionados en el propio artículo 5 estén representadas en las Comisiones Provinciales.

En el caso de que las actividades de los organis-

mos señalados en el artículo 5, no se correspondan con una de las citadas direcciones administrativas del Poder Popular en las provincias, y se estimare indispensable la representación de dicho organismo, su delegado se designa por la instancia nacional correspondiente.

El Presidente y el Secretario ejecutivo de las Comisiones Provinciales son designados y removidos por el Comité Ejecutivo de las Asambleas Provinciales del Poder Popular, a propuesta de la Dirección Sectorial correspondiente, y oído el criterio de la Comisión Nacional.

CAPITULO IV

DE LA PROTECCION Y LAS RESTRICCIONES EN LOS MONUMENTOS NACIONALES, MONUMENTOS LOCALES Y ZONAS DE PROTECCION

ARTICULO 10.—Declarado Monumento Nacional o Monumento Local una construcción, un centro histórico urbano, sitio u objeto, se considerará de interés social y quedará sujeto a la protección y a las restricciones que se establecen por esta Ley.

Realizada la declaración a que se refiere el párrafo anterior, la Comisión Nacional deberá comunicarla al propietario o poseedor del mismo. En caso de que el Monumento Nacional o Monumento Local pertenezca a un particular, el Estado se reserva el derecho de adquirirlo si fuere necesario para su preservación. Si no se llegare a un acuerdo con el propietario o poseedor, la Comisión Nacional iniciará, conforme a la legislación vigente, el correspondiente procedimiento para la expropiación forzosa.

REGISTRO

ARTICULO 11.—La Comisión Nacional, en coordinación con las Comisiones Provinciales, llevará un Registro de los Monumentos Nacionales y Monumentos Locales en el que se hará constar el lugar en que se encuentren situados, los nombres por los que son conocidos y una descripción pormenorizada de cada uno.

ZONA DE PROTECCION; AREA CONTIGUA

ARTICULO 12.—La Comisión Nacional determina la zona de protección, que es el área contigua a un Monumento Nacional o Local, tanto si la declaración de esta condición ya se ha hecho como si se halla en proceso de investigación para declararla. Una vez fijada una zona de protección, la Comisión Nacional supervisará las construcciones que se realicen dentro de la misma, recomendará medidas, cuando sean necesarias, para eliminar o modificar las existentes y limitar y proscribir, si procediere, la actividad económica.

SOLICITUD DE LICENCIA

ARTICULO 13.—Las direcciones administrativas de los Organos Locales del Poder Popular deben

trasladar a la Comisión Provincial de Monumentos correspondiente, toda solicitud de licencia de obra que pretenda realizarse en un Monumento Nacional, Monumento Local o zona de protección, para su aprobación o denegación por la Comisión Nacional.

También puede la Comisión Nacional, cuando lo estime necesario, requerir y coordinar con los organismos pertinentes, la realización de cualquier obra de restauración o conservación de monumentos.

COMERCIOS Y VALLAS

ARTICULO 14.—No se permitirá la instalación de ninguna industria o comercio en los inmuebles declarados Monumento Nacional o Monumento Local o en zona de protección, sin la previa autorización de la Comisión correspondiente. La autorización de la Comisión Nacional o Provincial también será necesaria para la instalación de vallas anunciadoras, letreros y adornos, y la celebración de espectáculos públicos en los lugares antes mencionados.

PROCESO DE INVESTIGACION

ARTICULO 15.—Mientras se lleve a cabo un proceso de investigación para determinar si procede declarar Monumento Nacional o Monumento Local a una construcción, centro histórico urbano, sitio u objeto, éstos se consideran pendientes de declaración y, en consecuencia, protegidos contra cualquier destrucción o modificación, hasta tanto se adopte la resolución definitiva correspondiente.

ARTICULO 16.—La Comisión Nacional orientará a las Comisiones Provinciales en el sentido de que designen delegados para atender especialmente los lugares de sus respectivos territorios que sean excepcionalmente valiosos por la naturaleza o elementos que los componen.

ARTICULO 17.—Se prohíbe la exportación definitiva de todo bien declarado Monumento Nacional o Monumento Local. Únicamente, con la autorización de la Comisión Nacional después de realizadas las verificaciones necesarias, podrá exportarse, total o parcialmente y por tiempo determinado, un Monumento Nacional o un Monumento Local. A tal efecto, será requisito indispensable presentar ante los funcionarios de Aduanas el certificado expedido por la Comisión Nacional que acredite que el traslado al extranjero del bien de que se trate, ha sido autorizado, el tiempo que permanecerá fuera del territorio nacional.

CAPITULO V DE LAS INVESTIGACIONES ARQUEOLOGICAS

ARTICULO 18.—Los organismos y personas que se propongan realizar excavaciones o investigaciones arqueológicas, deben obtener la aprobación de la Comisión Nacional de Monumentos y, en su caso, darle cuenta del resultado de su trabajo. La Comisión, si las autorizare, lo comunicará al Ministerio de la Agricultura, Instituto Nacional de Desarrollo y Aprovechamiento Forestales, Asociación Nacional de Agricultores Pequeños o a cualquier

otro organismo o persona que tenga asignado o posea terrenos donde existan o puedan existir sitios arqueológicos, los cuales estarán obligados al estricto cumplimiento de las regulaciones que a continuación se establecen.

Los hallazgos arqueológicos casuales deben comunicarse inmediatamente a la Comisión Nacional para que sean investigados por el organismo competente. La obligación de comunicar dichos hallazgos recae en el descubridor y en el organismo o institución al que está asignado el lugar en cuestión, o en la persona que lo posea.

No deben modificarse las condiciones existentes en el terreno de que se trate al producirse el hallazgo arqueológico a que se refiere el párrafo anterior, hasta tanto los especialistas enviados por la Comisión se constituyan en el lugar y determinen lo pertinente.

Todos los elementos u objetos arqueológicos resultantes de un hallazgo o investigación arqueológica son propiedad del Estado cubano y quedan sometidos a las regulaciones establecidas en la presente Ley.

CAPITULO VI DE LAS RESTAURACIONES DE OBRAS DE ARTE PLASTICA EN LOS MONUMENTOS

ARTICULO 19.—La Comisión Nacional de Monumentos es la única que puede autorizar restauraciones de obras de arte plástica en un Monumento

Nacional o en un Monumento Local, las que serán realizadas bajo la dirección y supervisión de dicha Comisión.

La Comisión correspondiente dará cuenta a las autoridades competentes, cuando sin su previa autorización se efectúe o se haya efectuado una obra en un Monumento Nacional, Monumento Local o zona de protección.

DISPOSICIONES FINALES

PRIMERA: El Ministerio de Cultura queda encargado de redactar un proyecto de Reglamento y someterlo a la aprobación del Consejo de Ministros en término no mayor de un año, contado a partir de la publicación de la presente Ley; y hasta tanto sea aprobado, queda facultado para dictar las resoluciones y demás disposiciones que considere necesaria para el mejor cumplimiento de lo que se dispone en la presente Ley.

SEGUNDA: Se derogan cuantas disposiciones legales y reglamentarias se opongan al cumplimiento de lo dispuesto en la presente Ley, la que comenzará a regir a partir de su publicación en la Gaceta Oficial de la República.

Ciudad de La Habana, a los cuatro días del mes de agosto de mil novecientos setenta y siete.

Blas Roca Calderío

(Publicada en la Gaceta Oficial Ord. 6 de agosto de 1977.)

2. Vivienda

La nueva legislación de la vivienda: autoconstrucción y protección del patrimonio

Juan Vega Vega (*)

Desde 1960 coexistían en Cuba dos sistemas jurídicos de tenencia de viviendas, basados ambos en el principio de que ninguna familia puede disponer de más de dos viviendas, una para residir en ella permanentemente y la otra para destinarla al descanso. La mitad de la población era propietaria de la vivienda que ocupaba, la otra mitad pagaba al Estado (único arrendador) un precio de arrendamiento que no podía legalmente exceder del 10% del salario, lo que significó un gran avance, ya que hasta 1960 los precios de los arrendamientos afectaban con frecuencia la cuarta y hasta la tercera parte de los ingresos de la familia que ocupaba la vivienda.

El 28 de diciembre del pasado 1984, la Asamblea Nacional (órgano legislativo cubano) aprobó una Ley que en lo esencial dispone lo siguiente:

Todas las viviendas arrendadas serán vendidas a sus arrendatarios mediante un precio que se calcula por lo que se pagan

mensualmente (durante 20 años), menos lo que pagaron antes como arrendamiento de la vivienda. Todos los pagos anteriores se consideran parte pagada del precio.

Se dan grandes facilidades, incluso de financiación bancaria a las personas que deseen construir su propia vivienda.

Esta Ley, denominada Ley General de la Vivienda, determinará en su aplicación práctica que en Cuba todos sean propietarios de la habitación que ocupan y que el problema universal que supone el déficit de la vivienda se planteará con un nuevo enfoque, el de la participación activa de los habitantes en las necesidades de la vivienda y en la construcción de la que necesitan.

La experiencia de los tres últimos años en Cuba dejó claramente establecida la importancia de esa participación popular en la eliminación del déficit habitacional. En cada uno de estos tres años, el Estado construyó 30.000 viviendas y la población 60.000.

Dado que en Cuba no existen barrios de tugurios, ni nadie deja de tener un techo donde cobijarse, el Déficit habitacional se manifiesta en el hecho de que existe todavía un número con-

(*) Profesor de la Facultad de Derecho de la Universidad de La Habana.

siderable de viviendas con espacio insuficiente y sin servicios propios. Este Déficit habitacional es al que la Ley hace frente tratando de plantear nuevas soluciones.

La Ley dispone que el Estado facilitará a la población los terrenos urbanos necesarios para construir sus viviendas y autoriza a los propietarios para ceder la azotea de su vivienda mediante el precio que libremente se pacte. También permite que se vendan las viviendas a precio libre o que (también libremente) se permuten.

Por último, aunque hasta 1984 estaba prohibido el arrendamiento o subarrendamiento, con el fin de contribuir a una solución temporal del déficit habitacional, la Ley dispone amortizar a los propietarios de viviendas para arrendarlas parcialmente quedando el propietario viviendo en ella, o totalmente si el propietario pasa a residir en la de otra persona. Estos arrendamientos son de precio libre.

Esta legislación regula un régimen de propiedad horizontal para los edificios de apartamentos (llamados edificios multifamiliares), regula la herencia de la vivienda y establece procedimientos jurídicos ágiles para resolver los conflictos que pudieran existir en torno a las viviendas.

Esta Ley constituye sin duda un aporte al enfrentamiento del problema habitacional, además de que supone la culminación de un proceso iniciado en 1960 con la Ley de Reforma Urbana que hizo desaparecer para siempre en nuestro país la especulación por el arrendamiento de inmuebles destinados a vivienda convirtiendo en propietarios de las viviendas que ocupaban a todos los inquilinos. Ahora, precisamente el 28 de diciembre de 1984 termina este proceso, al trasladar a propiedad personal de sus ocupantes, mediante precios muy bajos, pagaderos en mensualidades iguales a las del alquiler, las viviendas que el Estado construyó y arrendó durante los últimos 25 años. A partir de 1985 el único título de ocupación de una vivienda en Cuba será el de propietario.

Ley General de la vivienda

CAPITULO I

DE LOS PRINCIPIOS Y OBJETIVOS

Artículo 1. Las regulaciones que contiene la presente Ley se fundamentan en el principio de que el Estado socialista trabaja por lograr que no haya familia sin una vivienda decorosa, y parten del propósito de facilitar que toda familia tenga derecho a adquirir la propiedad de la vivienda que ocupa.

Será legítimo tener, además de la ocupación permanente la propiedad de otra vivienda ubicada en zona destinada al descanso o veraneo. Fuera de esa posibilidad y de las señaladas en el Artículo 80 y la Disposición Especial Cuarta, ninguna persona tendrá derecho a poseer más de una vivienda.

Artículo 2. Los objetivos básicos de la presente Ley son:

a) Transferir a sus ocupantes la propiedad de las viviendas actualmente habitadas por usufructuarios onerosos y ocupantes legítimos mediante el pago de su precio legal.

b) Regular la transferencia de la propiedad a quienes se asignen las viviendas que el estado construya o queden disponibles en el futuro.

c) Propiciar la conservación, remodelación y ampliación de las viviendas por esfuerzo de sus propietarios.

ch) Propiciar la construcción de nuevas viviendas por esfuerzo de la población, tanto en forma individual como a través de cooperativas constituidas a ese fin.

d) Propender al asentamiento del personal de los centros de trabajo o unidades militares ubicados en zonas apartadas, mediante la creación de una categoría especial de viviendas vinculadas o su asignación como medios básicos de esas entidades.

e) Facilitar una vía más de solución parcial del déficit de viviendas que aun subsiste, propiciando la utilización de capacidades adicionales, incluso para el turismo, autorizando el arrendamiento de habitaciones.

Artículo 9. El Banco Popular de Ahorro, en representación del Estado, transferirá la propiedad de las viviendas estatales, en los casos precedentes, a favor de su usufructuario oneroso y ocupante legítimo, mediante contrato de compraventa en el que éstos se constituirán en deudores del Estado por el importe del precio legal de la vivienda, pagadero al Banco en mensualidades iguales.

El contrato de compraventa contendrá todos los elementos necesarios para que se le considere título de propiedad, incluida una descripción adecuada de la vivienda.

En el mismo contrato se constituirán en codeudores solidarios para el pago del adeudo a favor del Estado todas las demás personas mayores de dieciocho años que con el usufructuario oneroso u ocupante legítimo residan en el inmueble en la fecha de la compraventa y tengan ingresos propios o se presuma van a tenerlos durante, el término del pago. También podrá constituirse como codeudor solidario, voluntariamente, cualquier otra persona.

Artículo 10. El precio correspondiente a la transferencia de propiedad que dispone el Artículo 4, cuando el beneficiario sea un usufructuario oneroso, será una suma equivalente a las mensualidades correspondientes a veinte años de usufructo, de la cual se deducirá el importe de las mensualidades abonadas desde la fecha en que se le haya considerado usufructuario oneroso de esa vivienda hasta el 30 de junio de 1985, sin que esta reducción pueda dar como resultado que el precio de transferencia sea inferior a:

a) Cinco años de usufructo, en el caso de las viviendas construidas hasta 1940.

b) Siete años de usufructo, en el de las viviendas construidas entre 1941 y 1950.

c) Nueve años de usufructo, en el de las viviendas construidas entre 1951 y 1960.

ch) Once años de usufructo, en el de las viviendas construidas entre 1961 y 1970.

d) Trece años de usufructo, en el de las viviendas construidas después de 1970.

Independientemente de que haya habido o no fluctuaciones en el importe de las mensualidades abonadas hasta el 30 de junio de 1985 por concepto de usufructo, todos los cálculos para la determinación del precio de transferencia de la vivienda se harán sobre la base del importe de la mensualidad correspondiente a octubre de 1984. Si la vivienda hubiera sido entregada en noviembre o diciembre de 1984, la base será el importe de la primera mensualidad pagada.

Artículo 25. El Instituto Nacional de la Vivienda velará por la ejecución de la política de distribución de viviendas y por el cumplimiento del orden de prioridades establecido. A esos fines, estará facultado para supervisar las asignaciones que hagan los órganos locales del Poder Popular y para recomendar a esos órganos las medidas pertinentes para anular y dejar sin efecto alguno cualquier asignación que se haya hecho con infracción de lo establecido.

Artículo 26. El precio de transferencia corresponde a las viviendas a que se refiere el Artículo 22 será el que fije la dirección municipal de la vivienda de acuerdo con las bases que establezca el Consejo de Ministros, a propuesta del Comité Estatal de Precios, con arreglo a lo siguiente:

a) Si se tratara de una vivienda nueva:

I) Se fijará un precio básico por metro cuadrado de superficie útil en función de las características técnico-construccionales de la vivienda.

II) Se aplicará un recargo por ubicación en función de las facilidades urbanísticas del lugar, de acuerdo con las zonas que defina el Instituto de Planificación Física a propuesta de las direcciones provinciales de planificación física.

III) Si la vivienda fuese individual y tuviese jardines o patios de tierra de un área superior a la norma que se determine, ese exceso de área aumentará el precio del inmueble de acuerdo con las bases que a este fin se establezcan.

La dirección municipal de la vivienda también determinará el importe de las mensualidades a pagar, sobre la base de amorizar el precio de la transferencia de la vivienda en veinte

años si se tratara de edificios altos, o en quince años en los demás casos.

Cada cinco años el Consejo de Ministros revisará las bases de los precios a fijar a las nuevas viviendas.

b) Si se tratara de una vivienda del fondo actual, además de los factores enumerados en los tres acápite del inciso a) se aplicará el descuento que corresponda por depreciación, y la mensualidad a pagar será calculada sobre la base de amortizar el precio de transferencia resultante en quince años.

Sección tercera

De los ocupantes ilegales

Artículo 28. Se considerarán ocupantes ilegales, a los efectos de lo dispuesto en esta Ley, y serán declaradas tales por la correspondiente dirección municipal de la vivienda, las personas que, hayan sido o no declaradas ilegales con anterioridad y estén o no pagando por la ocupación de la vivienda, se encuentren en la fecha de entrada en vigor de la presente ley en alguno de los casos siguientes:

a) Que hayan penetrado en la vivienda que ocupa sin autorización de entidad alguna.

b) Que hayan ocupado la vivienda de una persona residente en otro lugar del país, o que se encuentre cumpliendo misión oficial en el extranjero, sin autorización del propietario, usufructuario u ocupante legítimo de la vivienda.

c) Que hayan ocupado, sin autorización de su propietario o usufructuario, una vivienda individualizada en parte de la edificación que en su conjunto pertenece a dicho propietario o sea objeto del contrato de usufructo.

ch) Que hayan construido y ocupen una vivienda edificada en terreno que sea propiedad conocida de otra persona que no haya accedido a dicha edificación, o en terreno estatal sin autorización alguna.

d) Que estén ocupando una vivienda cuyo propietario, usufructuario u ocupante legítimo haya abandonado definitivamente el territorio nacional, sin ser alguna de las personas relacionadas en el inciso c) del Artículo 5, o, siéndolo, la ocupación no fuese por lo menos tres años anterior a la fecha de salida del país.

e) Que estén ocupando una vivienda cuyo propietario o usufructuario haya fallecido y no hubieren residido en la vivienda por lo menos un año antes de su fallecimiento.

f) Que ocupen total o parcialmente una vivienda donde hubieran desempeñado labores de empleado doméstico.

g) Que ocupen como vivienda, total o parcialmente, una edificación donde hubieran desempeñado o estén desempeñando actividades laborales, siendo o habiendo sido utilizada dicha edificación como escuela, albergue de estudiantes o en otra función estatal.

h) Que ocupen total o parcialmente un local o vivienda en un edificio multifamiliar donde hayan desempeñado funciones de encargado.

La declaración de ocupante ilegal y sus efectos se extenderán a todas las personas que ocupen ilegítimamente la vivienda.

La disposición de la dirección municipal de la vivienda que contenga la declaración de ocupante ilegal no será recurrible en la vía administrativa ni en la judicial.

Artículo 32. La dirección municipal de la vivienda declarará ocupantes ilegales a las personas que a partir de la entrada en vigor de la presente Ley:

a) Ocupen violenta o clandestinamente una vivienda.

b) Ocupen o permanezcan ocupando una vivienda cuyo propietario abandone definitivamente el país, a no ser que se trata de su cónyuge —de matrimonio formalizado o no—, ex cónyuge, ascendiente o descendiente, hermano, ascendiente o descendiente del cónyuge o del ex cónyuge, primo, sobrino, tío o cuñado del ausente y haya permanecido residiendo en la vivienda por espacio de más de tres años antes de la salida del propietario.

c) Ocupen o permanezcan ocupando una vivienda cuyo propietario fallezca, sin que el ocupante tenga derecho a la herencia, si dicho ocupante no hubiera residido en la vivienda por lo menos un año antes del fallecimiento del propietario.

ch) Se coloquen intencionadamente en estado de insolvencia para eludir por más de tres meses el pago de su adeudo con el Banco Popular de Ahorro 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 Popular de Ahorro.

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.

e) Construyan sin autorización o con materiales cuya adquisición no puedan acreditar, u ocupen una vivienda construida en terreno de propiedad estatal, de propiedad de otra persona o de propiedad desconocida.

La decisión de la dirección municipal de la vivienda que contenga la declaración de ocupante ilegal no será recurrible en la vía administrativa ni en la judicial.

Quienes sean declarados 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 en caso necesario, sin que exista obligación alguna de reubicarlos.

CAPITULO III

CONSTRUCCION Y REPARACION DE VIVIENDAS POR ESFUERZO DE LA POBLACION

Sección Primera

Disposiciones generales

Artículo 33. El Estado socialista promueve y estimula las actividades de conservación, remodelación, ampliación y construcción de viviendas por esfuerzo propio de sus propietarios actuales o futuros.

El Instituto Nacional de la Vivienda orientará y normará dichas actividades.

Artículo 34. A los efectos de esta Ley se entiende por:

a) Conservación: el conjunto de trabajos de mantenimiento o reparación que se realiza en la vivienda para protegerla del desgaste, recuperar su valor de uso y prolongar su vida útil, siempre que no signifique una remodelación.

b) Remodelación: toda construcción o arreglo interior o exterior de una vivienda que altere su aspecto original o le introduzca cambios estructurales.

c) Ampliación: toda nueva construcción anexa a la vivienda original que forme parte integrante de ella y se encuentre unida a ésta por una puerta, pasillo, escalera o cualquiera otra solución constructiva.

ch) Construcción: toda nueva edificación destinada a la residencia de una o más personas o familias.

d) Cooperativa temporal: la agrupación de dos o más personas con el fin de edificar viviendas para cada uno de sus integrantes.

e) Edificio multifamiliar: toda edificación con dos o más viviendas totalmente independientes entre sí, pero con acceso común, destinadas total o parcialmente a que las ocupe igual número de familias.

f) Esfuerzo propio: la actividad de una persona natural o de una cooperativa temporal, de carácter financiero y de gestión, y eventualmente físico, destinada a la construcción de viviendas con el fin expreso de habitarlas, o a su ampliación, remodelación o conservación.

g) Solares yermos: toda porción de terreno donde no exista edificación, o que existiendo sea de poca significación, trazada como tal en un asentamiento poblacional. No se considerará solar yermo el terreno anexo a otro edificado que integre una unidad física, inmobiliaria y como tal se encuentre inscrito en el registro de la propiedad.

h) Edificio alto: el de considerable número de pisos, que requiere el uso de elevadores.

Artículo 35. Las remodelaciones, ampliaciones y construcciones de viviendas individuales o edificios multifamiliares

por esfuerzo propio de sus propietarios actuales o futuros deberán ser autorizadas mediante licencia de construcción y en los casos precedentes mediante permiso de uso de suelo, expedidos ambos por la dirección municipal de arquitectura y urbanismo.

Las normas que de conjunto establezcan el Instituto Nacional de la Vivienda y el Instituto de Planificación Física con vistas a la concesión de licencias para la construcción y ampliación de viviendas deberán velar por el máximo aprovechamiento de los terrenos disponibles y por que en cada caso las dimensiones del inmueble estén justificadas por las necesidades de la familia que vaya a ocuparlo, incluida una previsión razonable del crecimiento del núcleo familiar.

Las obras de conservación no requerirán licencia ni permiso alguno, salvo que impliquen una reconstrucción estructural.

Artículo 36. Las actividades de remodelación exterior, ampliación o construcción de viviendas en las zonas urbanas o edificaciones aisladas que hayan sido declaradas monumento nacional, serán reguladas conjuntamente por la Comisión de Monumentos Nacionales y el Instituto Nacional de la Vivienda.

Artículo 37. Las actividades de remodelación exterior, ampliación o construcción de viviendas en las zonas de interés turístico así declaradas por el Consejo de Ministros, serán reguladas conjuntamente por el Instituto Nacional de Turismo, el Instituto de Planificación Física y el Instituto Nacional de la Vivienda.

CAPITULO IV

DERECHOS Y OBLIGACIONES DE LOS PROPIETARIOS DE VIVIENDAS

Artículo 64. Los propietarios de las viviendas determinarán libremente qué personas convivirán con ellos, y estarán facultados para dar por terminada la convivencia de cualquier persona, para lo que no requerirán declaración administrativa ni judicial.

Se exceptúa de lo dispuesto en el párrafo anterior a los ascendientes o descendientes del propietario.

Si el coocupante pretendiera permanecer en la vivienda contra la voluntad de su propietario, la dirección municipal de la vivienda correspondiente, a solicitud del propietario, recabará de la Policía Nacional Revolucionaria, en caso necesari-

rio, que proceda a su extracción del inmueble. Contra la decisión de la dirección municipal de la vivienda no cabrá recurso alguno en lo administrativo ni en lo judicial.

Artículo 65. Fuera de los casos señalados en la presente Ley, el derecho de un coocupante a permanecer en una vivienda dependerá del derecho de su propietario. Si éste perdiera tal condición, el derecho del coocupante se extinguirá. Si, no obstante, el coocupante pretendiera permanecer en la vivienda, se procederá en la forma señalada en el artículo anterior.

Artículo 66. Cuando la vivienda que ocupen los cónyuges pertenezca a ambos y se promueva el divorcio, la sentencia que lo declare determinará a quién se adjudicará su propiedad definitiva, conforme a las reglas siguientes:

CAPITULO VIII

TRANSMISION DE LOS DERECHOS SOBRE LA VIVIENDA EN CASO DE FALLECIMIENTO O AUSENCIA DEFINITIVA DE SU PROPIETARIO

Artículo 123. A partir de la vigencia de la presente Ley, la propiedad personal sobre la vivienda ocupada permanentemente por su propietario se transmitirá, según sea la situación al momento de su fallecimiento o de su ausencia definitiva, de acuerdo con las regulaciones que establecen los artículos siguientes.

Artículo 124. El propietario de una vivienda en la que resida permanentemente podrá testar sobre ella, pero no tendrá derecho a asignarla en el testamento a una persona que no sea coocupante de la misma, a no ser en el caso de que la vivienda quedare vacía a su fallecimiento por haber sido el propietario su único ocupante.

Artículo 125. Si al fallecer su propietario sin otorgar testamento estuviera ocupada por el mismo y su cónyuge, se le transmitirá a éste su propiedad. A falta del cónyuge, la propiedad de la vivienda se transmitirá al pariente más cercano que haya convivido con el fallecido hasta el momento de su muerte.

El que reciba la vivienda estará obligado a indemnizar a los herederos no convivientes, según dispone la legislación civil, mediante el pago de la cantidad que proceda, y estará igualmente obligado a liquidar los adeudos que el propietario fallecido tuviese con el Banco Popular de Ahorro con motivo de la adquisición de la vivienda, en los mismos términos en que el fallecido efectuaba los pagos.

3. Autonomía municipal

Ley 1.304 de 3 de julio de 1976
Constitución de 24 de febrero de 1976

Los municipios en Cuba: división político administrativa y órganos del poder popular

El territorio nacional, para los fines político-administrativos, se divide en 14 provincias y 169 municipios, según quedó establecido por la Ley 1.304 de 3 de julio de 1976. Esta división sustituye y refunde las demarcaciones provinciales establecidas por España, las municipales que se habían multiplicado en los años de la República, y las regionales que se

establecieron en los primeros años de la Revolución. Esta nueva división Político-Administrativa toma en cuenta el desarrollo económico-social, el incremento de la población y hace hincapié en establecer la mayor relación entre los órganos locales, con un máximo de autonomía, y los órganos centrales del Estado.

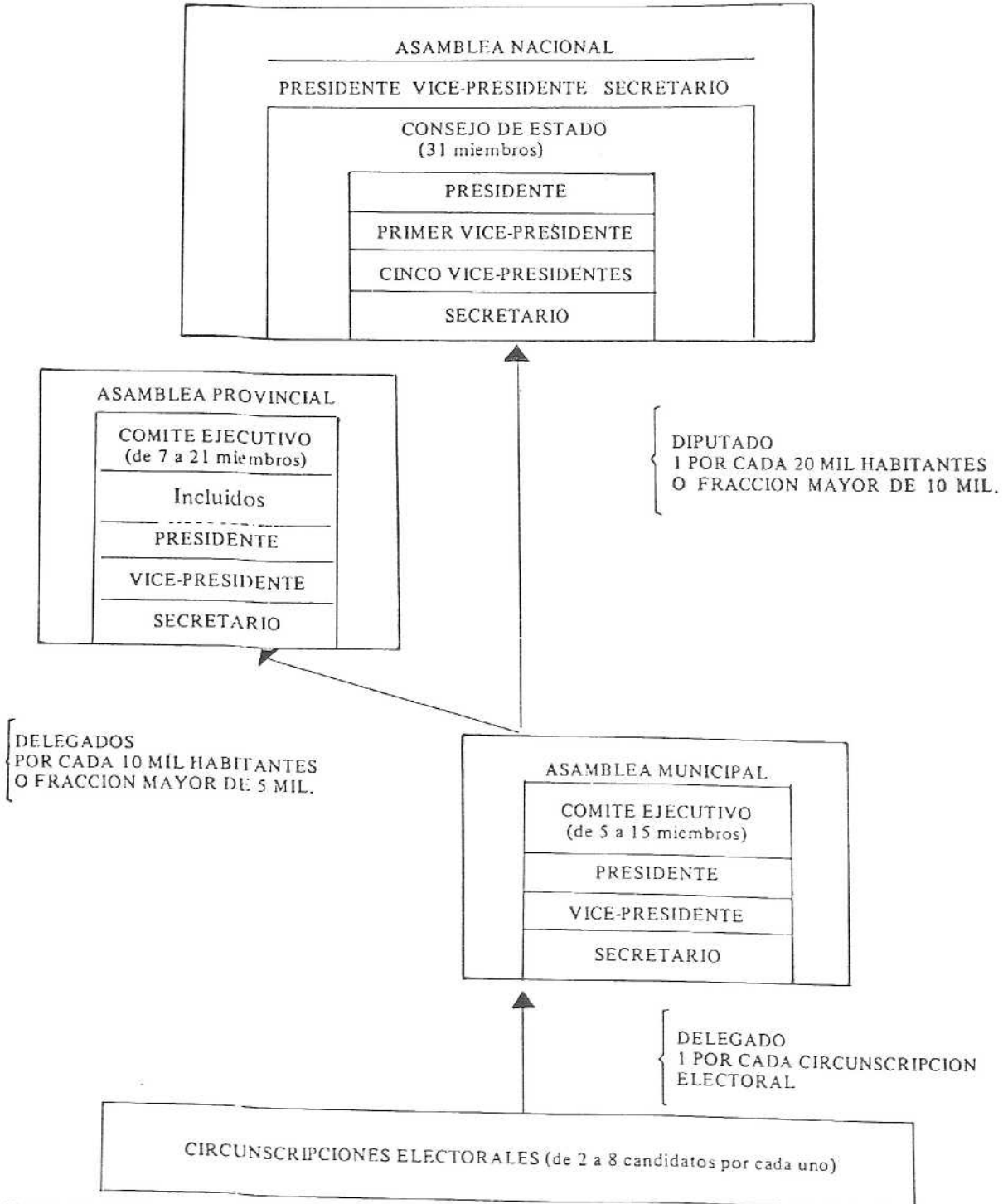
Para llevar a cabo las elecciones de las asambleas municipales, el territorio de cada municipio se divide en circunscripciones territoriales, esta división se hace tomando en cuenta la superficie, el número de habitantes y las distancias; en todo caso el número máximo de circunscripciones será de doscientas y el mínimo de treinta. Por cada circunscripción será elegido un delegado.

La elección por circunscripciones garantiza la relación constante entre el elegido y sus electores, la fácil reunión con éstos, la rendición de cuentas, la discusión de los electores con su delegado y la revocación de éste cuando no responda a la confianza que los electores depositaron en él.

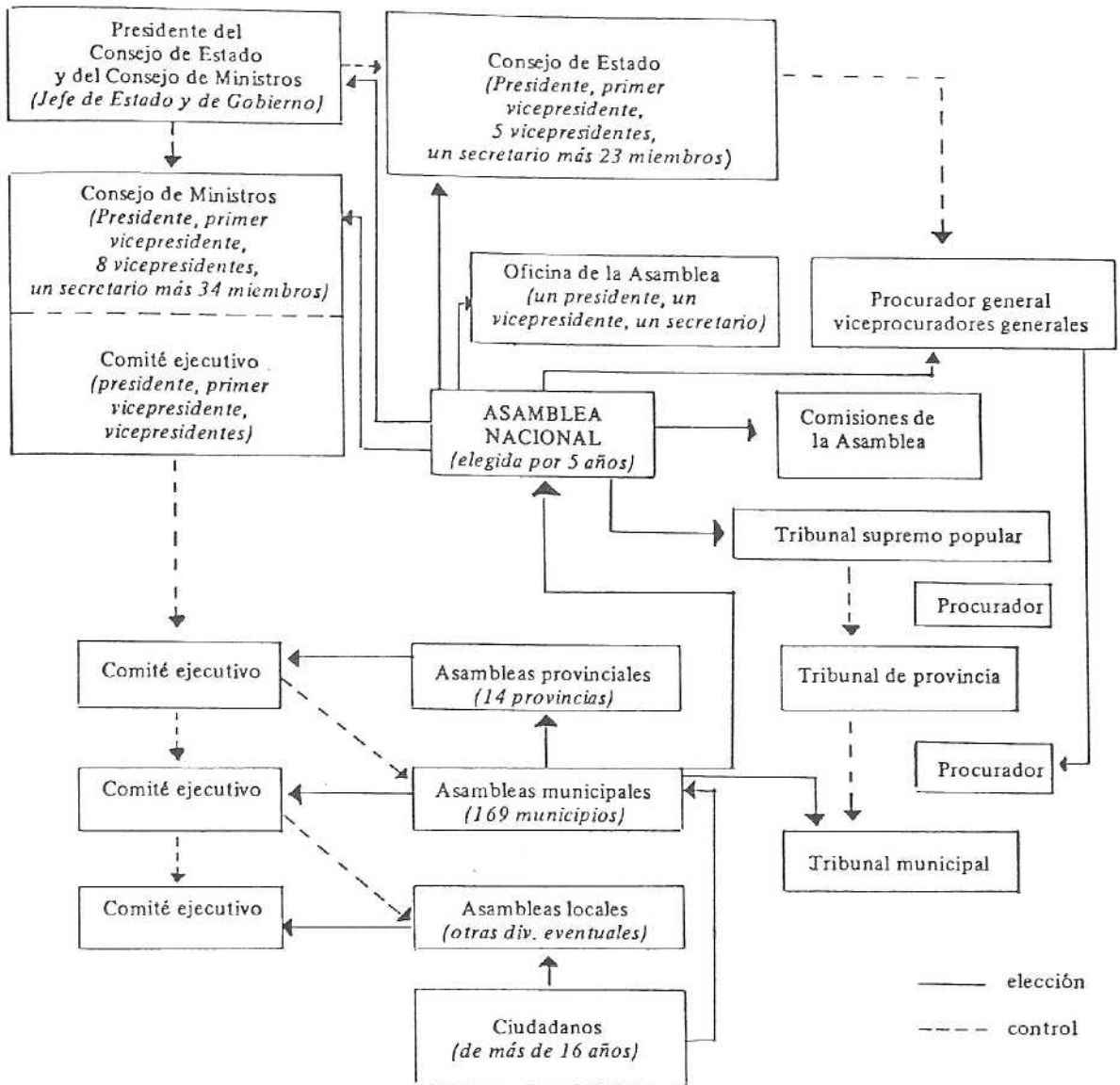
De acuerdo con lo establecido en la Constitución de 1976, en toda elección y referéndum, el voto es libre, igual y secreto. Cada elector tiene derecho a un solo voto. Todos los ciudadanos cubanos mayores de 16 años de edad, hombres y mujeres, incluidos los miembros de las Fuerzas Armadas, tienen derecho a votar en las elecciones de delegados a las asambleas municipales del Poder Popular y en los referendos y a ser elegidos delegados a las asambleas municipales y provinciales. Para ser elegido diputado a la Asamblea Nacional del Poder Popular se requiere haber cumplido los 18 años de edad.

Los candidatos a delegados municipales son propuestos y aprobados en votación abierta por los propios electores, en

ESTRUCTURA DE LOS ORGANOS DE PODER ESTATAL



LAS INSTITUCIONES CUBANAS
(Constitución del 24 febrero 1976)



LA DIVISION POLITICO-ADMINISTRATIVA

Provincia	Municipios	Población (1970) C. Habana (1975)	Area (Km ²)
1. Pinar del Río	14	547.732	10.859,6
2. La Habana	19	525.381	5.671,0
3. C. de la Habana	15	1.900.240	739,9
4. Matanzas	14	494.946	11.668,5
5. Cienfuegos	8	296.412	4.148,6
6. Villa Clara	13	701.214	8.069,0
7. Sancti Spiritus	8	366.146	6.736,6
8. Ciego de Avila	10	272.930	6.485,0
9. Camagüey	13	540.274	14.134,0
10. Las Tunas	8	385.785	6.373,0
11. Holguín	14	772.241	9.105,2
12. Granma	13	640.708	8.452,0
13. Santiago de Cuba	9	793.490	6.343,2
14. Guantánamo	10	416.676	6.365,9
Municipio Isla de Pinos	1	30.103	2.199,0
TOTAL	169	8.693.278	107.350,5

reuniones celebradas al efecto. Todo elector tiene derecho a proponer candidatos aunque no está permitido proponer candidatos a nombre de una organización. Las proposiciones las hace individualmente el ciudadano, que tiene que explicar los méritos y las razones que le llevan a hacer su propuesta. En cada circunscripción deben nominarse no menos de dos ni más de ocho candidatos. Para ser candidato a delegado municipal por una circunscripción, es requisito indispensable residir en la propia circunscripción.

Para el mejor conocimiento de los candidatos en cada circunscripción serán expuestas en los lugares públicos, comercios, centros de trabajo, etc... las biografías y las fotografías (de igual tamaño y calidad) de todos ellos para que de este modo los electores puedan conocer y seleccionar el candidato por el cual votarán. Estas elecciones de delegados a las asambleas municipales del Poder Popular se celebran cada dos años y medio previa convocatoria con 90 días de antelación a la fecha de la votación.

Los delegados a la Asamblea Municipal elegidos en cada una de las circunscripciones que integran un municipio se reúnen bajo la presidencia del delegado de más edad, actuando como secretarios los dos más jóvenes, para prestar juramento de sus cargos y elegir de su seno los comités ejecutivos respectivos, los delegados para las asambleas provinciales y las comisiones permanentes y temporales de trabajo.



Plaza Mayor de Cienfuegos.