



## DECRETO No. 331

**POR CUANTO:** El Decreto-Ley No. 332 “Organización y funcionamiento del Catastro Nacional”, de 30 de junio de 2015, en su Disposición Final Primera establece que el Consejo de Ministros dicta el Reglamento del mencionado Decreto-Ley.

**POR TANTO:** El Consejo de Ministros, en el ejercicio de las facultades otorgadas en el inciso k) del Artículo 98 de la Constitución de la República de Cuba, decreta el siguiente:

### REGLAMENTO DEL DECRETO-LEY “ORGANIZACIÓN Y FUNCIONAMIENTO DEL CATASTRO NACIONAL”

#### CAPÍTULO I GENERALIDADES

**Artículo 1.-** El presente Reglamento tiene por objeto establecer la información que contiene la certificación catastral, las relaciones entre el catastro y los registros públicos, la participación del Instituto de Planificación Física en el estudio y asesoramiento sobre las modificaciones de los límites a la División Político Administrativa, así como el procedimiento ante las inconformidades con las informaciones que brinda el catastro.

**Artículo 2.-** A los efectos de la aplicación de este Decreto se entiende por:

- a) **Parcela:** unidad básica del Catastro Nacional constituida por una superficie definida, cuya extensión está delimitada físicamente, y tiene identificado su uso, ubicación, superficie y titulares.



- b) **Derrotero:** descripción del límite realizado de forma literal, y representada convenientemente en un plano o base cartográfica de una superficie determinada.
- c) **Finca registral:** inmueble que consta inscrito en el Registro de la Propiedad, delimitado físicamente, edificado o no, con uno o varios propietarios, de la que pueden emanar otros derechos reales inscribibles. Puede ser modificada en virtud de actos jurídicos autorizados por la Ley.
- d) **Referencia catastral:** código alfanumérico que identifica a cada bien inmueble y que permite ubicarlo inequívocamente en la cartografía oficial del Catastro. Esta identificación debe figurar en las certificaciones catastrales.
- e) **Levantamiento catastral:** mediciones geométricas que se realizan en los inmuebles, para determinar la superficie que ocupan.
- f) **Investigación catastral:** procedimiento que se realiza en el terreno con el objetivo de obtener las informaciones catastrales primarias relacionadas con los bienes inmuebles: uso a que se destina, ubicación, medidas de los linderos, superficie, titular(es) según el derecho que posean y características técnico constructivas, en caso de estar edificada.
- g) **Zona catastrada:** parte del municipio (distrito) donde el levantamiento catastral ha sido concluido y oficializado.
- h) **Valor catastral:** valor administrativo, que se toma como referencia o base, con relación a determinadas actuaciones. Se establece a partir de las características físicas, económicas y jurídicas de los inmuebles obtenidas por el Catastro y considera el valor del suelo y el de las construcciones.



- i) **Actualización catastral:** procedimiento mediante el cual se mantiene la concordancia de las informaciones catastrales con la realidad existente, por la incorporación a la documentación catastral de los cambios físicos ocurridos en los inmuebles.
- j) **Mantenimiento del catastro:** modificación de los datos catastrales partiendo de las informaciones que brindan los registros públicos o entidades estatales, así como por las declaraciones de las personas naturales y jurídicas, cuando se producen cambios en los bienes inmuebles que hayan sido investigados catastralmente. Este proceso no conlleva mediciones en el terreno.

**Artículo 3.1-** Las personas naturales y jurídicas, titulares de cualquier derecho sobre alguno de los elementos regulados en esta normativa, están obligados con el Catastro a:

- a) Informar y declarar los cambios físicos, de uso y titularidad que se produzcan en los bienes inmuebles a las direcciones municipales de Planificación Física. Igualmente les corresponde informar al Catastro de oficio, si los cambios se producen por decisión judicial o de la autoridad administrativa facultada;
- b) cooperar con los funcionarios o personas encargadas de realizar el levantamiento e investigación catastral, permitiendo el acceso a sus inmuebles, previa notificación e identificación;
- c) mostrar los títulos de propiedad u otros documentos que contengan información sobre los inmuebles a los funcionarios de las direcciones municipales de Planificación Física, con el objetivo de comprobar la correspondencia entre los documentos legales y las características físicas del inmueble; y
- d) efectuar el pago de las certificaciones catastrales solicitadas.



2.- De existir diferencias entre la documentación legal y la realidad física se comunicará a la dirección municipal de la Vivienda o de Planificación Física, según corresponda, para que se actúe de acuerdo con lo dispuesto. El Catastro plasmará en su registro la realidad física, hasta tanto se comunique la decisión administrativa o judicial.

**Artículo 4.-** Las personas naturales y jurídicas titulares de inmuebles de naturaleza urbana y rural que se encuentren ubicados en zonas catastradas, al objeto de realizar actos ante las autoridades y funcionarios competentes que lo requieran, solicitan a las direcciones municipales de Planificación Física la certificación catastral.

## **CAPÍTULO II**

### **DE LA INFORMACIÓN Y CERTIFICACIÓN CATASTRAL**

**Artículo 5.-** Para garantizar la información catastral se desarrollan las siguientes actividades:

- a) Identificación, descripción y medidas de los inmuebles;
- b) denominación de las vías y numeración de los inmuebles;
- c) investigación del uso de la tierra;
- d) determinación de los valores catastrales de los bienes inmuebles;
- e) cartografía catastral;
- f) sistema de información del Catastro Nacional;
- g) realización de los estudios para la identificación y georreferenciación de los límites de la División Político Administrativa; y
- h) edición de los mapas correspondientes a los límites territoriales de las provincias y los municipios.



**Artículo 6.-** El Catastro Nacional emplea como unidad de información el municipio; en los casos donde existan distritos se toma a partir de estos. Para facilitar el procesamiento de las informaciones catastrales, el municipio o distrito se subdivide en zonas catastrales, manzanas y parcelas, de acuerdo con su extensión superficial y otros factores de carácter territorial y físico geográfico.

**Artículo 7.-** La certificación catastral constituye el documento oficial que se emite por las direcciones municipales de Planificación Física, donde se reflejan los datos geométricos (superficies), así como las informaciones catastrales, tanto gráficas como literales, concernientes a los inmuebles. Esta contiene como mínimo:

- a) Referencia Catastral;
- b) titular;
- c) ubicación;
- d) superficie;
- e) linderos y sus medidas;
- f) uso al que está destinado el inmueble;
- g) valor legal o precio;
- h) valor catastral;
- i) características técnico constructivas;
- j) distribución o partes que lo integran;
- k) representación gráfica; e
- l) informaciones sobre los bienes inmuebles y derechos reales que recaen sobre ellos.



**Artículo 8.-** La certificación catastral se confecciona en tres (3) ejemplares, los cuales se entregan: al propietario o titular de cualquier otro derecho real formando parte del título; a la autoridad o funcionario competente que autoriza actos de actualización, rectificación, modificación o descripción de obra nueva, según corresponda; y al archivo de la dirección municipal de Planificación Física.

**Artículo 9.-** Las certificaciones catastrales de inmuebles ubicados en zonas catastradas se emiten en un plazo de hasta veinte (20) días hábiles a partir de la presentación de la solicitud por la persona natural o jurídica. En los casos que los inmuebles hayan sufrido modificaciones y se requiera la realización de mediciones o actualización de la investigación catastral, la certificación se emite en un plazo de hasta treinta (30) días hábiles.

**Artículo 10.-** La inscripción de los bienes inmuebles en el Registro Catastral se efectúa de oficio por las direcciones municipales de Planificación Física.

### **Sección Única**

#### **Balance del uso y titularidad de la tierra**

**Artículo 11.-** La Oficina Nacional de Estadística e Información, de conjunto con el Ministerio de la Agricultura y el Instituto de Planificación Física, propone los indicadores sobre el uso y titularidad de la tierra.

**Artículo 12.-** Las direcciones municipales de Planificación Física concilian trimestralmente con las oficinas municipales de Estadística e Información y los registros encargados de la inscripción de la tierra, los datos que se requieren para la información catastral que se brinda en el balance de uso y titularidad de la tierra.



**Artículo 13.1.-** Las direcciones municipales de Planificación Física procesan la información por indicadores y la envían a la Dirección Provincial de Planificación Física para su revisión y validación, según el cronograma que se apruebe cada año.

2.- Los consejos de la Administración municipales aprueban las informaciones validadas, las que son consolidadas por las direcciones provinciales de Planificación Física antes de su envío al Instituto de Planificación Física.

**Artículo 14.-** La evaluación final de la información corresponde al Instituto de Planificación Física, la que posteriormente tributa a la Oficina Nacional de Estadística e Información para su publicación.

### **CAPÍTULO III DE LA INSCRIPCIÓN**

**Artículo 15.1.-** Para la inscripción de los inmuebles por primera vez en el Registro Público correspondiente, se acompaña al título de propiedad la certificación catastral emitida por la dirección municipal de Planificación Física. Asimismo, para realizar actos de modificación de la finca registral ante las autoridades y funcionarios competentes, se aporta la certificación catastral que acredite estas variaciones.

2.- Los inmuebles inscritos en el Registro Público correspondiente, cuya descripción se haya realizado mediante el Dictamen Técnico de Medidas y Linderos, una vez que la zona en que se encuentren ubicados sea catastrada, ante cada acto nuevo que realicen se requiere la presentación de la certificación catastral, la que se considera oficial a los efectos de la extensión superficial, medidas y linderos de las parcelas, procediéndose a realizar los ajustes que correspondan en los títulos inscritos.



**Artículo 16.1-** Para la inscripción de la tierra respecto a los inmuebles ubicados en zonas rurales y urbanas, las direcciones municipales de Planificación Física emiten las certificaciones catastrales a partir de los datos tomados del Registro Catastral Rural. De igual forma se procede en los actos de modificación de la finca registral.

2.- En caso de requerirse una certificación que declare que el inmueble se encuentra en zona no catastrada se expedirá esta a la misma instancia que lo solicite.

## CAPÍTULO IV

### RELACIÓN ENTRE EL CATASTRO Y LOS REGISTROS PÚBLICOS

**Artículo 17.-** El Registro Catastral y los Registros Públicos mantienen de oficio la actualización de los datos que les competan a cada uno, a partir de las inscripciones practicadas.

**Artículo 18.1.-** Las direcciones municipales de Planificación Física están en la obligación de comunicar trimestralmente la información de las zonas catastradas a los Registros Públicos correspondientes.

2.- Asimismo, las direcciones municipales de Planificación Física, entregan a los Registros Públicos: datos, mapas parcelarios u otra información que resulte necesaria para el procedimiento de inscripción.

**Artículo 19.-** La certificación catastral que se emita debe quedar debidamente actualizada en el Sistema de Información del Catastro Nacional. Las direcciones municipales de Planificación Física quedan encargadas de esta actualización catastral.





## CAPÍTULO V

### PARTICIPACIÓN EN EL ESTUDIO Y ASESORAMIENTO A LAS MODIFICACIONES DE LOS LÍMITES TERRITORIALES DE LA DIVISIÓN POLÍTICO ADMINISTRATIVA

**Artículo 20.-** El Instituto de Planificación Física es el encargado de participar y asesorar en los estudios que se realicen sobre la División Político Administrativa.

**Artículo 21.-** Las direcciones municipales de Planificación Física, una vez aprobadas las modificaciones de los límites de la División Político Administrativa, proceden a determinar en el terreno los hitos que fijen los límites territoriales, la descripción de los derroteros, así como su representación en la cartografía del Catastro y brindan la información a la Oficina Nacional de Hidrografía y Geodesia para que se plasme en los mapas topográficos a las diferentes escalas.

**Artículo 22.-** Las direcciones provinciales de Planificación Física consolidan y validan la información procesada por las direcciones municipales y la envían al Instituto de Planificación Física, para su aprobación final.

**Artículo 23.-** El Instituto de Planificación Física sobre la base de las modificaciones aprobadas de los límites de la División Político Administrativa, procede a determinar las superficies de los territorios que sufrieron cambios y su publicación oficial.



## CAPÍTULO VI

### DE LAS INFORMACIONES Y PROCEDIMIENTO ANTE LAS INCONFORMIDADES

**Artículo 24.-** Las informaciones del Catastro se exponen públicamente por un término de treinta (30) días hábiles en las direcciones municipales de Planificación Física, con el objetivo de que los titulares las examinen y puedan reclamar las discrepancias que a su parecer se fundamenten.

Se realiza inmediatamente después de concluido el Catastro Urbano en cada manzana, antes de la promulgación de la documentación catastral; durante la revisión periódica de la misma y en las ocasiones en que la necesidad o conveniencia así lo aconsejen.

**Artículo 25.-** La Dirección Municipal de Planificación Física que corresponda, muestra a las personas que justifiquen tener interés legítimo, las informaciones catastrales que les sean necesarias. Los interesados solamente tienen acceso a su información catastral, sin que puedan extraer de la oficina los registros.

**Artículo 26.-** El interés legítimo para solicitar las informaciones catastrales lo pueden declarar fundamentando su solicitud ante la Dirección Municipal de Planificación Física que corresponda, los organismos de la Administración Central del Estado, órganos locales del Poder Popular, tribunales populares, fiscalías, el Ministerio de Justicia, la Contraloría General de la República, notarías y los inversionistas, con relación a cualquier parcela y a los fines de dar cumplimiento a las funciones que les están asignadas.

Las demás entidades estatales y no estatales, y la población en general, solo lo pueden alegar con relación a las parcelas de las cuales son propietarios o titulares.



**Artículo 27.-** Las inconformidades se presentan por las personas naturales y jurídicas ante la Dirección Municipal de Planificación Física, por escrito, una vez que conozcan la certificación catastral.

**Artículo 28.-** El escrito de inconformidad contiene los datos generales del titular y la fundamentación. Además, puede proponer o acompañar las pruebas que estime pertinentes.

**Artículo 29.-** El Director Municipal de Planificación Física puede disponer de oficio la práctica de las pruebas que se requieran, para las que se concederá un término de hasta veinte (20) días hábiles.

La inconformidad se procesa en correspondencia con las normas técnicas vigentes para la actividad y de sus resultados se informa a la Dirección Municipal de Planificación Física, mediante escrito de su Director, al propietario o titular durante los treinta (30) días hábiles siguientes a partir de la fecha en que se haya practicado la última diligencia de prueba.

**Artículo 30.-** Contra lo resuelto por el Director Municipal de Planificación Física procede reclamación ante la sala de lo Civil y de lo Administrativo del Tribunal Provincial Popular correspondiente, que deberá interponerse dentro del término de treinta (30) días hábiles siguientes al de la notificación.

**Artículo 31.-** Las informaciones catastrales surten efecto al concluir los términos de exposición pública y del procesamiento de las inconformidades, según sea el caso.

## DISPOSICIÓN FINAL

**ÚNICA:** El presente Decreto entra en vigor de conjunto con el Decreto-Ley No. 332 "Organización y funcionamiento del Catastro Nacional" de 30 de junio de 2015.

**PUBLÍQUESE** en la Gaceta Oficial de la República de Cuba.

**DADO** en el Palacio de la Revolución, La Habana, a los 29 días del mes de julio de 2015. "AÑO 57 DE LA REVOLUCIÓN".

A large, stylized handwritten signature in black ink, reading "Raúl Castro Ruz". The signature is written over a faint circular official seal of the Council of Ministers of the Republic of Cuba.

**Raúl Castro Ruz**

Presidente de los Consejos de Estado y de Ministros