

XII. - Consejo Superior de la Reforma Urbana

Reforma Urbana. Inmuebles Urbanos Solares Yermos. Establecimientos Comerciales e Industriales. Escrituras de Compraventa, Cesión y Traspaso. Pago en el Acto de la Operación. Notarios Públicos. Información que Deberán Rendir.

**ACUERDO NUM. 109 DE 12 DE JUNIO
DE 1962**

(G. O. No. 121 del 25)

Por cuanto: Por el Acuerdo número 104 de 30 de diciembre de 1961 del Consejo Superior de la Reforma Urbana se dispuso que por el Notario Público autorizante advirtiera a los otorgantes lo dispuesto en la Ley número 989 de 1961 y que por la Delegación Provincial correspondiente se dictara resolución anulatoria de las escrituras que infringieron dicha Ley con los demás pronunciamientos que señala la misma.

Por cuanto: Por la experiencia obtenida en las investigaciones que se han realizado a través del Consejo

Provincial de la Habana, se hace necesario asegurar la certeza del pago del precio de la operación de que se trate y la procedencia de la cantidad a que ascienda dicho precio, en salvaguarda de los intereses revolucionarios y de los terceros que de buena fe pudieran confrontar, así como para simplificar la tramitación de las autorizaciones de otorgamiento de escrituras correspondientes en los Consejos Provinciales de la Reforma Urbana del interior de la República.

Por tanto: En uso de las facultades que le están atribuidas, el Consejo Superior de la Reforma Urbana resuelve dictar el siguiente

ACUERDO No. 109

Primero: En las escrituras públicas de compra-venta, cesión o traspaso de inmuebles urbanos de todas clases, incluyendo los solares yermos, así como en las de compra-venta, cesión o traspaso de establecimientos comerciales e industriales, de cualquier clase, se pagará el precio de la operación de que se trate, en el mismo acto del otorgamiento de la escritura, mediante cheque intervenido o de administración de una Agencia Bancaria del Banco Nacional de Cuba, con expresión del número, fecha, nombre de la persona a solicitud de la cual se extiende el cheque de administración o expide el cheque intervenido, la agencia bancaria y la procedencia del total de la cantidad del referido precio de la operación.

Segundo: El Notario actuante, deberá dar fe de los pormenores a que se refiere el apartado primero, y remi-

tirá copia simple de la escritura al Consejo Provincial pertinente, dentro del plazo de 15 días siguientes a su otorgamiento.

Tercero: Los Notarios incluirán la información relativa a todos los extremos mencionados en el apartado primero de este Acuerdo, en la solicitud, previa al otorgamiento, a que se refiere el Acuerdo del Consejo Superior de la Reforma Urbana No. 24 de 18 de noviembre de 1960.

Cuarto: Notifíquese el presente Acuerdo a los Colegios Notariales de Pinar del Río, La Habana, Matanzas, Las Villas, Camagüey y Oriente, para su conocimiento y efectos y publíquese en la "Gaceta Oficial" de la República.

**Reforma Urbana. Inmuebles Urbanos.
Titulares de Contratos de Compraventa
Suscritos con el Instituto Nacional de
Ahorro y Vivienda. Cantidad a Pagar
al Consejo Superior de la Reforma
Urbana. Aclaración.**

**ACUERDO NUM. 112 DE 18 DE JULIO
DE 1962**

(G. O. No. 142 del 24)

Por cuanto: Los contratos que realizaba el Instituto Nacional de Ahorro y Viviendas con las personas a las cuales se les adjudicaba inmuebles de acuerdo con los

planes de dicho Organismo, lo era en forma de convenio de venta con reserva de dominio.

Por cuanto: El Instituto Nacional de Ahorro y Viviendas pasó al Consejo Superior de la Reforma Urbana, todos los contratos que tenía celebrados en relación con las casas adjudicadas de acuerdo con el plan del Instituto Nacional de Ahorro y Viviendas.

Por cuanto: Aún cuando el Consejo Superior de la Reforma Urbana, debe respetar las relaciones contractuales pre-existentes y en consecuencia mantenerse las mismas condiciones de dichos contratos,, no es menos cierto, que la cláusula 5ta. del referido contrato celebrado por el Instituto Nacional de Ahorro y Viviendas, se refiere a la obligación de abonar la cantidad de \$3.00 que se distribuyen en atención de pago del Seguro, Administración y Mantenimiento, y que es el Consejo Superior de la Reforma Urbana, como Organismo del Estado quien debe absorber esta cantidad, liberando a los beneficiados del plan INAV del pago de esas cantidades.

Por tanto: En uso de las facultades que le están conferidas, el Consejo Superior de la Reforma Urbana, ha dispuesto dictar el siguiente

ACUERDO No. 112

Unico: Las personas que tienen suscrito contratos de Compra-Venta con reserva de dominio con el Instituto Nacional de Ahorro y Viviendas deben abonar al Con-

sejo Superior de la Reforma Urbana solamente las cantidades correspondientes a Principal e Intereses que habían pactado y que aparecen de los referidos contratos, no teniendo que abonar los \$3.00 que corresponden a gastos de Prima de Seguro, Administración y Mantenimiento.

**Reforma Urbana. Inmuebles Urbanos.
Relaciones de Convivientes. Normas.
Aclaración.**

**ACUERDO NUM. 113 DE 24 DE JULIO
DE 1962**

(G. O. No. 147 de Agosto 1º)

Por cuanto: La Ley de Reforma Urbana plasmó el postulado revolucionario referente al derecho imprescriptible e inalienable del ser humano a una vivienda.

Por cuanto: Al efecto de la concreción de ese derecho se establecieron por la Ley de Reforma Urbana tres etapas, correspondiendo a la Etapa actual la viabilización de la amortización de la casa que habite cada familia.

Por cuanto: Este Consejo confronta situaciones conflictivas planteadas por los ocupantes de un mismo inmueble, determinadas por actitudes que pugnan con el ámbito de sus respectivos derechos y que hacen irrealizable la convivencia.

Por cuanto: Resulta nociva la actitud observada con posterioridad a la aplicación de las normas dispuestas por el Consejo Superior de la Reforma Urbana consagrando los derechos de los convivientes en contraste con la actitud anterior, en que las relaciones de la convivencia no estaban calificadas por el derecho que resulta de la aplicación de las mentadas normas.

Por cuanto: Es antisocial y representa una vulneración del empeño revolucionario la conducta asumida por aquellos convivientes que con posterioridad a la consagración de sus derechos y con el propósito de obtener beneficios más allá de los límites consagrados por la legislación y disposiciones revolucionarias, hacen insostenible la convivencia, perturbando el legítimo derecho de los otros convivientes, y haciendo impracticable la realización de la Primera Etapa de la Reforma Urbana.

Por cuanto: Dicha actitud tendiente a infringir, incumplir o anular los derechos y obligaciones que establece la Ley de Reforma Urbana conlleva, de conformidad con el Artículo 45, sin perjuicio de las sanciones penales, la pérdida de los derechos que la Ley concede.

Por cuanto: El Artículo 43 de la mencionada Ley de Reforma Urbana atribuye a este Consejo la facultad de dictar normas supletorias y reglamentarias al texto de la misma.

Por tanto: En uso de las facultades que le están conferidas, el Consejo Superior de la Reforma Urbana, resuelve dictar el siguiente

ACUERDO No. 113

Primero: Declarar que las normas que regulan las relaciones de los convivientes son las mismas que existían antes de la promulgación de la Ley Fundamental de la Reforma Urbana y que, consecuentemente, toda acción u omisión de un ocupante que conviva con otros en un mismo inmueble, tendiente a despojar o perturbar el ejercicio de los derechos de los ocupantes que nazcan de la convivencia, o a quebrantar las normas naturales que deben regir la convivencia humana, de tal manera que no sea normal la vida en común, será sancionada con la pérdida del derecho a la vivienda que ocupa.

Segundo: Corresponde a las oficinas de la Reforma Urbana a nivel municipal la instrucción del expediente en el que, con audiencia de las partes interesadas, se practicarán todas las pruebas que ofrezcan y se ordenarán de oficio todas las que fuesen necesarias al efecto de llegar al cabal conocimiento de los hechos denunciados, sin perjuicio de aquellos cuyo conocimiento sea privativo de la jurisdicción criminal.

Una vez instruído el expediente se elevará a la Delegación Provincial para su informe, la que lo remitirá al Consejo Superior de la Reforma Urbana dentro del séptimo día, para su resolución definitiva, el que dispondrá el traslado del conviviente a una habitación, si resultaren plenamente probados los cargos. Contra la Resolución que dicte el Consejo Superior de la Reforma Urbana, no se dará recurso alguno.

**Reforma Urbana. Consejo Superior de la
Reforma Urbana. Oficinas Seccionales.
Resoluciones. Recurso de Apelación.**

**ACUERDO NUM. 114 DE 20 DE AGOSTO
DE 1962**

(G. O. No. 164 del 24)

Por cuanto: El Consejo de la Reforma Urbana, consciente de la función social que realiza ha creado diversas oficinas a nivel municipal en beneficio del pueblo, a fin de facilitar, por la cercanía de sus respectivos domicilios, el planteamiento y resolución de problemas conflictivos relativos a las viviendas.

Por cuanto: Con el fin de garantizar a plenitud el derecho de las partes en todos los casos conflictivos relacionados con la vivienda urbana que se sometan a este Organismo a través de esas oficinas u órganos administrativos a nivel de base, se hace necesario reglamentar los recursos que pueden establecerse contra las resoluciones que las mismas dicten, de manera tal que el órgano superior jerárquico pueda revisar, en grado de apelación, los derechos dicentidos, y confirmar o revocar aquellas resoluciones que pongan término al asunto controvertido por las partes.

Por cuanto: El Artículo 43 de la Ley de Reforma Urbana atribuye a este Consejo la facultad de dictar normas supletorias y reglamentarias al texto de la misma.

Por tanto: En uso de las facultades que le están conferidas, el Consejo Superior de la Reforma Urbana resuelve dictar el siguiente

ACUERDO No. 114

Primero: Contra las resoluciones que dicten las Oficinas Seccionales como Organos de base del Consejo Superior de la Reforma Urbana, a un asunto o cuestión conflictiva sometida a su consideración, se podrá establecer por las partes afectadas Recurso de Apelación para ante la Delegación Provincial correspondiente.

Dicho Recurso de Apelación se interpondrá dentro del término de cinco días hábiles, contados a partir del día siguiente de notificada la Resolución que se interpela, mediante escrito que se presentará ante la propia oficina que dictó la Resolución, la que elevará de inmediato, todas las actuaciones originales, a la Delegación Provincial correspondiente para su ulterior resolución.

Contra las Resoluciones que dicten las Delegaciones Provinciales en grado de apelación podrá establecerse el Recurso de Alzada regulado por el Artículo 39 de la Ley Fundamental de la Reforma Urbana.

Segundo: En cualquier oportunidad durante la sustanciación de los Recursos de Apelación o Alzada a que se contraen los apartados que preceden, las partes afectadas podrán proponer cualquier medio de prueba reconocido en derecho, cuya pertinencia calificará el

Organismo ante el que se propongan. Contra la denegación de las pruebas no se dará recurso alguno, pudiendo reproducirse las que fueren denegadas, ante el Organismo Superior, rigiendo para todas las instancias la misma norma.

Tercero: En tanto no sea firme una Resolución dictada por los Organismos de la primera o segunda instancia, se mantendrá en suspenso su ejecución, y permanecerá inalterable la situación en conflicto.

**Reforma Urbana. Inmuebles Urbanos.
Antiguos Propietarios. Herederos. Amortización.
Derecho al Cobro. Facilidades.
Procedimiento. Excepción.**

**ACUERDO NUM. 115 DE 20 DE AGOSTO
DE 1962**

(G. O. No. 164 del 24)

Por cuanto: Es empeño y meta del Gobierno Revolucionario el amparo y protección de los sectores más humildes del pueblo, dictando las normas que les permita el ejercicio de sus derechos con el menor esfuerzo económico posible.

Por cuanto: La calificación de heredero es motivo de un procedimiento judicial que implica gastos y erogaciones que dificulta su acceso a los ciudadanos de origen humilde con limitado alcance económico.

Por cuanto: En este Consejo Superior vienen contemplándose múltiples casos de familiares de Antiguos Propietarios humildes que han fallecido y que venían percibiendo amortizaciones por sus antiguas propiedades que no exceden de Treinta Pesos mensuales, lo que representa un grave inconveniente para la tramitación del expediente judicial de Declaratoria de Herederos como paso previo para el traspaso de esos pagos de amortizaciones como herederos legítimos del Antiguo Propietario.

Por cuanto: El Artículo 43 de la mencionada Ley de Reforma Urbana atribuye a este Consejo la facultad de dictar normas supletorias y reglamentarias al texto de la misma.

Por tanto: En uso de las facultades que le están conferidas, el Consejo Superior de la Reforma Urbana resuelve dictar el siguiente

ACUERDO No. 115

Primero: En los casos de fallecimiento de un Antiguo Propietario que esté cobrando las amortizaciones de sus antiguas propiedades, y éstas no excedieren de la suma de Treinta Pesos mensuales, los herederos forzosos no tendrán necesidad de acompañar el Auto Judicial de Declaratoria de Herederos del causante, bastando solamente, para que se les transfiera el derecho al cobro de esas amortizaciones, en la parte alícuota que a cada uno corresponda, la presentación de un escrito solicitud firmado por todos los herederos que tengan derecho,

en el que se expresarán todas las circunstancias pertinentes, acompañando las oportunas certificaciones del Registro Civil que acrediten la defunción del causante, el parentesco con el causante, bien sean los padres, cónyuge superviviente o hijos de cualquier clase, tal como lo regula el Código Civil, así como también, una Declaración Jurada, en la que harán constar que son los únicos herederos forzosos y que, en el caso de aparecer algún heredero preterido con derecho al cobro de esas amortizaciones, asumen la responsabilidad y obligación de abonarle las cantidades que le corresponda percibir hasta la fecha en que se produzca ese hecho.

En este último caso el Consejo Superior de la Reforma Urbana, procederá a descontar en lo sucesivo, a los herederos que hubieren estado cobrando amortizaciones mensuales al amparo de este acuerdo, las cantidades que proporcionalmente hubieren correspondido percibir al preterido, previa presentación de certificación del Auto Judicial de Declaratoria de Herederos del causante, pudiendo el Consejo Superior decretar la suspensión de los pagos mientras no quede resuelta la situación planteada.

Segundo: Como excepción, y en caso de que las propiedades del causante las hubiese adquirido durante su matrimonio, y tengan, por tanto, el concepto de bienes de la sociedad legal de gananciales, el cónyuge sobreviviente, podrá solicitar que se le pague de inmediato la mitad de lo que percibía el causante y antiguo propietario, acompañando las certificaciones del Registro Civil

acreditativas de la inscripción de su matrimonio y de defunción del causante. Esta disposición será de aplicación cualquiera que fuere la cuantía de las amortizaciones que venía percibiendo el causante a reserva de los derechos de los descendientes o ascendientes si los hubiere o del derecho del cónyuge superviviente a la totalidad en ausencia de ambos.
