

Registro de la Propiedad

Categoría: Registro de consumidores

Creado: Lunes, 15 Junio 2020 13:01 - Última actualización: Miércoles, 24 Junio 2020 09:48

Escrito por Equipo de Produccion Provincial

Visto: 1140

~~Teléfono: 47815715~~

Correos: esprp-mad@apppmy.gob.cu

regrp-mad@apppmy.gob.cu

Horario de atención de: 8.00 am a 5.30 pm

Trámites del Registro de la Propiedad

- 1.Inscripción de inmueble
- 2.Certificación de dominio
- 3.Certificación de Negativa (RP)
- 4.Nota simple informativa

1. Inscripción de inmueble

- Requerimientos del trámite

El solicitante debe presentar el carné de identidad y la escritura notarial. Si es para un inmueble estatal, el solicitante debe presentar además la autorización correspondiente para poder realizar el trámite.

Escritura notarial:

- Requisitos de forma (firmas, cuño, idioma, caligrafía; las adiciones, entrelineas, raspaduras, enmiendas y testados se salvan al final, antes de la firma)

-Estructura interna (encabezamiento, comparecencia, parte expositiva, parte dispositiva, otorgamiento, autorización y firma).

Ejemplos de escrituras notariales:

-Contratos de Donación, Compraventas y Permutas de Viviendas: El título anterior tiene que estar previamente inscripto. Es necesario que el usuario o titular del derecho aporte la Declaración Jurada Modelo DJ 05 contentiva del pago del impuesto fiscal, en dependencia del valor del bien inmueble o derecho real inscribible, que es la base imponible por la que se calcula el importe a pagar por concepto de

Registro de la Propiedad

Categoría: Registro de consumidores

Creado: Lunes, 15 Junio 2020 13:01 - Última actualización: Miércoles, 24 Junio 2020 09:48

Escrito por Equipo de Produccion Provincial

Visto: 1140

~~transmisión de bienes y herencias.~~

-Cesión de Uso de Azoteas: En dicha escritura es necesario e imprescindible que el Notario actuante haga alusión expresa a la Resolución del Director de la Dirección Provincial de Planificación Física donde se encuentre ubicado el inmueble que autoriza la cesión. Requieren igualmente el pago del impuesto fiscal correspondiente según el modelo DJ 05 cuando se determine la cuantía de dicho impuesto por las autoridades competentes.

-Adjudicaciones de Viviendas: Bien sea por herencia testada o intestada. El Notario debe referirse al testamento en el primero de los casos según el Registro de actos de Última Voluntad y el segundo de los casos referirse a la correspondiente Declaratoria de Herederos. Requieren igualmente el pago del impuesto fiscal correspondiente según el modelo DJ 05, así como la descripción del inmueble de acuerdo a los requisitos exigidos en la legislación vigente.

- Entrega de legado: la institución del legado es una disposición testamentaria en virtud de la cual el testador dispone de determinados bienes a favor de una o varias personas llamadas legatarias.

El Registrador deberá cerciorarse de que en la escritura se haga mención el testamento en el cual se haya legado una vivienda, con sus respectivos actos de última voluntad, la descripción del inmueble objeto del legado, así por quien se hubo de verificar la entrega de dicho legado.

Requieren igualmente el pago del impuesto fiscal correspondiente según el modelo DJ 05.

- Descripción de obra nueva: El Notario debe hacer alusión en la parte expositiva de la escritura, a la Resolución dictada por la autoridad competente para el otorgamiento del Derecho Perpetuo de Superficie; o la escritura notarial que ampare la titularidad de un terreno propio, o la escritura de la cesión de uso de azotea en los casos de viviendas edificadas en segundo nivel. También deberá consignar todos los datos relacionados con la licencia de obra, la certificación de habitable así como lo relacionado con los otorgamientos del subsidio en los casos de viviendas edificadas con posterioridad a la entrada en vigor del Decreto Ley No. 342/2017. Esta escritura es exonerada del pago del impuesto fiscal al no existir transmisión de bienes o de dominio.

-Divorcio Notarial: Constituye título de propiedad siempre y cuando se haya adquirido una vivienda en comunidad matrimonial de bienes y se encuentre descrita en dicha escritura. Requiere igualmente pago del

Registro de la Propiedad

Categoría: Registro de consumidores

Creado: Lunes, 15 Junio 2020 13:01 - Última actualización: Miércoles, 24 Junio 2020 09:48

Escrito por Equipo de Produccion Provincial

Visto: 1140

~~impuesto fiscal.~~

-Liquidación de Copropiedad y Cesión de Participación: Requiere igualmente pago del impuesto fiscal.

-División y Donación: en este instrumento el donatario está obligado al pago del impuesto fiscal correspondiente.

- Liquidación de la comunidad matrimonial de bienes: Requiere igualmente pago del impuesto fiscal.

-Cesión de Derechos y/o Cesión de Participaciones: Pago del impuesto correspondiente.

- Escrituras de ampliación y rehabilitación: Modifican la finca registral, por tanto, no entran por sí solas al Registro al no constituir títulos de dominio, deben venir acompañadas del título domínico, este último inscrito o no.

Actas notariales: No entran por sí solas al Registro, sino acompañadas del título de dominio inscrito o no.

-Procedencia de documentos que:

1. a) Subsanan o rectifiquen errores o/y omisiones de los derechos inscritos: Actas de Subsanación por error, Omisión o ambas.
2. b) Declaren notorio determinado hecho o circunstancia: Actas de Notoriedad.
3. c) Modifiquen la finca registral: Actas de remodelación, rehabilitación, reconstrucción u otras.

Documentos Administrativos

- Contratos de Compraventa de Vivienda suscriptos por las correspondientes sucursales bancarias.

-Resoluciones de la Dirección Municipal de la Vivienda, siempre que constituyan títulos de propiedad o que reconozcan terrenos adicionales previo pago del Derecho Perpetuo de Superficie sobre dichos terrenos en los casos que correspondan.

Resoluciones Judiciales.

-Autos y Sentencias de los Tribunales que constituyan títulos de propiedad, o sea, siempre que el tribunal se pronuncie sobre la adjudicación del inmueble, previo pago del impuesto fiscal según corresponda.

Registro de la Propiedad

Categoría: Registro de consumidores

Creado: Lunes, 15 Junio 2020 13:01 - Última actualización: Miércoles, 24 Junio 2020 09:48

Escrito por Equipo de Produccion Provincial

Visto: 1140

~~En todos los casos, los títulos de propiedad deben estar actualizados~~ por la autoridad competente. D/L 288 de fecha 10 de noviembre de 2011.

-Importe en sellos de timbre

10.0 CUP (1 sello de 10.0 CUP)

-Importe

Si la inscripción es por primera vez es excepta de pago, si le antecede título inscripto se le calcula el arancel según el Decreto Ley 196/1935 del MINJUS.

-Cantidad máxima de días hábiles

- días

2. Certificación de dominio

- Requerimientos del trámite

Si la certificación es para un propietario particular, únicamente puede hacer la solicitud el propietario presentando su Carné de identidad o el heredero en caso de titular fallecido con previa legitimación y el título de propiedad.

Si la certificación es para un inmueble estatal, únicamente puede hacer la solicitud el representante de la entidad con la autorización correspondiente para realizar el trámite, presentando su Carné de identidad y el Título de propiedad.

La Certificación de Dominio se obtiene de oficio, cuando se inscribe un título de propiedad.

-Importe en sellos de timbre

10.0 CUP (1 sello de 10.0 CUP)

-Importe.

Registro de la Propiedad

Categoría: Registro de consumidores

Creado: Lunes, 15 Junio 2020 13:01 - Última actualización: Miércoles, 24 Junio 2020 09:48

Escrito por Equipo de Produccion Provincial

Visto: 1140

~~Según el precio legal de la vivienda se le calcula el arancel por el~~
Decreto Ley 196/1935 del MINJUS.

-Cantidad máxima de días hábiles.

- días

3. Certificación de Negativa (RP)

- Requerimientos del trámite.

El solicitante debe presentar Carné de Identidad y escrito con la necesidad de esta de la institución que lo requiere.

-Importe en sellos de timbre

5.0 CUP (Un sello de 5.0 CUP)

-Importe

Según Decreto Ley 196/1935 del MINJUS.

-Cantidad máxima de días hábiles

5 días

4. Nota simple informativa

- Requerimientos del trámite

Presentar Carné de Identidad del solicitante es decir quien tiene un interés legítimo.

-Importe en sellos de timbre

5.0 CUP (Un sello de 5.0 CUP)

-Importe

Según Decreto Ley 196/1935 del MINJUS.

-Cantidad máxima de días hábiles

Registro de la Propiedad

Categoría: Registro de consumidores

Creado: Lunes, 15 Junio 2020 13:01 - Última actualización: Miércoles, 24 Junio 2020 09:48

Escrito por Equipo de Produccion Provincial

Visto: 1140

~~5 días~~
