
Sector de la vivienda bajo la óptica de la ley

11/11/2014



El Decreto Ley 322, que entrará en vigor en Cuba el cinco de enero de 2015, introduce en la Ley General de la Vivienda las modificaciones necesarias para implementar la política aprobada sobre el perfeccionamiento del Ministerio de la Construcción (MICONS) y el Instituto de Planificación Física (IPF).

Sin embargo, la iniciativa es más abarcadora, por el hecho de que transfiere también a otros organismos funciones que hasta el momento desempeñaba el Instituto Nacional de la Vivienda (INV).

Aunque en las principales disposiciones del nuevo cuerpo figura la extinción del INV, no significa que desaparecen sus direcciones municipales, subordinadas a los Consejos de la Administración de los Órganos Locales del Poder Popular.

Lo cierto es que seguirán el ejercicio de las funciones que no son transferidas, bajo la dirección metodológica del MICONS y en relación con el proceso inversionista, propuestas de política sobre los servicios de proyectos; asesoría técnica y servicios técnicos de construcción a la población.

También lo referido a la conservación y rehabilitación de casas por esfuerzo propio; control del fondo habitacional; implemento, control y coordinación de la aplicación de la Ley General de la Vivienda y disposiciones complementarias sobre reclamaciones de derecho y litigios.

Esto último atañe a las Direcciones Municipales de la Vivienda (DMV), al igual que los edificios multifamiliares, asignación y transmisión de inmuebles que el Estado construya o queden disponibles, la autorización previa para

la transmisión de moradas en las zonas de alta significación para el turismo y especiales de desarrollo.

El IPF asume importantes funciones y retoma las de elaborar, aprobar y controlar los procedimientos para el otorgamiento de licencias de construcción, autorizaciones de obras y certificados de habitables e incorpora la asignación de terrenos estatales a las personas naturales que los soliciten.

Igualmente, las reclamaciones de derecho y litigios en torno a solares yermos, derecho perpetuo de superficie y medidas y linderos, los dictámenes técnicos para la descripción y tasación, la certificación de medidas y linderos, así como el traspaso de solares yermos y azoteas.

Además, establecerá y controlará en adelante las normas para el mejor funcionamiento de los asentamientos urbanos y rurales, su organización social y de los servicios.

En este proceso de perfeccionamiento institucional, corresponderá al Ministerio de Trabajo y Seguridad Social, la dirección y control de la actividad de arrendamiento de viviendas, habitaciones y espacios, y a sus direcciones de Trabajo en los municipios tramitar y controlar las solicitudes de autorización para el ejercicio de la actividad.

El Ministerio de Justicia es otro de los organismos implicados, debido a que en sus notarías se formalizarán las permutas, donde al menos una de las viviendas sea vinculada o medio básico.

El control, declaración, contratación y cese de viviendas vinculadas y medios básicos estará a cargo de los órganos, organismos de la Administración Central del Estado y entidades nacionales que las posean como parte de su patrimonio.

Al amparo de la nueva norma jurídica los tribunales asumirán los litigios entre los propietarios de viviendas, incluidos la división y permutas obligatorias; y las reclamaciones de derecho entre propietarios siempre que sea acreditada mediante documentos judiciales o notariales.

*Director Jurídico del Instituto de la Vivienda
