

A Registro el orden jurídico y territorial

O. FONTICOPA GENER

UNA DE LAS instituciones que contribuye al fortalecimiento y eficacia del ordenamiento territorial en el país, resulta el Registro de la Propiedad: inventario de la expresión legal de los inmuebles y garante de la legitimidad de los contratos de transmisión de dominio.

Estas oficinas, que funcionan en todos los municipios del país, son las encargadas de velar porque el documento a inscribir cumpla con todos los requisitos del derecho contenido en él, a fin de evitar posibles conflictos de propiedad, vecindad, entre otros.

No obstante, a estos Registros han llegado transgresiones a la Ley que han sido detectadas antes de inscribirse en sus oficinas; así lo confirma Aniuska Puente Fontanella, especialista de la Dirección de los Registros de la Propiedad, Mercantil y de Patrimonio, del Ministerio de Justicia (MINJUS).

Según la funcionaria, “esta institución no deviene el fin del proceso de obtención o actualización del título de dominio, como se piensa comúnmente; sino que resulta una barrera para cualquier acto ilícito que intente legitimarse a partir de esa inscripción; es una herramienta de control preventivo”.

“Las necesidades individuales —señala— no deben ser excusa para el quebranto de la Ley. Se violan las regulaciones territoriales urbanísticas, constructivas, arquitectónicas... para solucionar problemas perentorios que se tornan mayores en el mediano y largo plazo.

“A ello se suman otras ilegalidades cometidas por algunos funcionarios (a veces por desconocimiento y otras conscientemente), lo cual resulta contradictorio para la población, pues son estos los encargados de velar por el orden. Y en ese sentido, el Registro de la Propiedad no legaliza infracciones ni convalida actos viciados, ineficaces o ilegales”.

Precisamente, el principal aporte de esa institución al mantenimiento del orden territorial radica en la determinación de asentar únicamente títulos “perfectos”, que cumplan con todos los requisitos establecidos (elementos verificados previamente por las instancias correspondientes, como las direcciones municipales de los institutos de la Vivienda (INV) y de Planificación Física (IPF), el arquitecto de la comunidad, entre otras), de modo que constituyan una



Ilegalidades como esta persisten en la imagen de las ciudades, a pesar de estar penalizadas por el Decreto No. 272 “Contravenciones en materia de ordenamiento territorial y urbanismo”.

FOTO: PASTOR BATISTA

garantía jurídica para su titular y una forma segura de verificar su estatus físico y jurídico.

“Cuando a cualquier registrador le llega un título —aclara Puente Fontanella— este puede tomar una de estas tres decisiones: inscribirlo (si a su juicio, no presenta problemas), suspenderlo o denegarlo.

“En los últimos dos casos, los efectos son diferentes: cuando se suspende la inscripción, el titular tiene la posibilidad de enmendar o subsanar el error u omisión que posea el documento; la denegación, sin embargo, supone su rechazo rotundo porque muestra signos de ilegalidad, y su asiento no se realizará hasta que no se haya restituido el orden”.

De acuerdo con la especialista, hasta el cierre de

mayo se habían inscrito en el Registro de la Propiedad unos 115 mil inmuebles (entre estatales y particulares); y del total presentado, 2 050 fueron suspendidos y 87 denegados rotundamente.

El sostenimiento del orden territorial adquirió un mayor impulso con la implementación del Decreto-Ley 288, que flexibilizó las normas para la transmisión de la propiedad de la vivienda y estableció la actualización e inscripción obligatoria de los títulos de esos inmuebles antes de la realización de cualquier acto traslativo de dominio.

Las nuevas regulaciones, además de contribuir a la solución del problema habitacional del país mediante el acomodo espontáneo de personas naturales entre sí y dotar de mayor protagonismo al sistema registral de la Vivienda (con poca actuación en las primeras tres décadas revolucionarias), favorecieron la fiscalización estatal de esos domicilios a partir del seguimiento confiable de su trayecto legal.

Y es que el ordenamiento de los territorios no resulta únicamente del cumplimiento de las normativas que regulan el uso del suelo o el desarrollo de los asentamientos humanos, sino que su estabilidad deriva, además, de la acción de otras instituciones asociadas que, si bien no estipulan las reglas para el crecimiento territorial, sí rigen y fiscalizan otros procedimientos que contribuyen a ello.

“En ese sentido debe potenciarse más la actuación del Grupo Nacional de Inmueble y de sus instancias a nivel municipal y provincial”.

Aunque en él intervienen instituciones vinculadas con el uso y el orden de los territorios (MINJUS, INV, IPF, Catastro, ministerios de la Agricultura y de Finanzas y Precios) —acota—, no sustituye ni minimiza las funciones individuales de cada organismo, sino que los reúne a favor de un objetivo común, colegiando esfuerzos y estrategias.

“La solución, como dijo el General de Ejército Raúl Castro, no es prohibir la construcción, sino indicar cómo hacerla bien. Y con ese propósito debemos continuar perfeccionando los mecanismos para que las personas solucionen sus problemas en el marco de la Ley”.

El mantenimiento del orden territorial y su restitución, en los casos que sea necesario, constituye una tarea de primer orden en el país. De la conjunción de esfuerzos y asunción de responsabilidades propias y comunes, dependerá su éxito.

TROPAS GUARDAFRONTERAS

Incrementan acciones contra actividades ilícitas en el mar

Roberto Torres Barbán

El enfrentamiento a las ilegalidades que se cometen en el mar, el borde costero y las cayerías, constituyen una de las prioridades del trabajo de las Tropas Guardafronteras (TGF) en este 2012. Solo en el primer semestre del año se detectaron 684 hechos delictivos, cifra muy superior a la que se reveló en igual etapa del calendario anterior, según señaló el teniente coronel Ramón A. Ramírez, de la Dirección Nacional de las TGF.

Este aumento de los casos detectados se

debe al mejor y mayor trabajo en las acciones operativas, que de manera conjunta efectúan las TGF con la Oficina Nacional de Inspección Pesquera (ONIP). Entre los territorios de mayor incidencia identificó aquellos apostados en la zona norte del país, de manera especial al oriente, así como las provincias de Matanzas, Cienfuegos y Villa Clara.

Desde el primero de enero y hasta el 30 de junio fueron identificados 677 ciudadanos infractores a quienes les fueron aplicados unos 400 reportes de infracción a los Decretos-Ley 164 y 194, emitidos por los ministerios de la Industria Alimentaria y del Interior, respectivamente.

Con la actuación de los servicios navales, terrestres y aéreos se detectaron 170 pescadores submarinos furtivos. También fueron ocupados 638 medios vinculados a la pesca ilegal entre los que destacan varios implementos de buceo como: patas de rana (99 pares), escopetas de pesca (103), 77 snorkels e igual número de caretas.

Ramírez, añadió, además, que en la etapa se incautaron 300 artilugios y varios kilómetros de avíos de pesca, entre los que enumeró 13 mil metros de redes y otros 3 000 de los llamados palangre, trasmayo y chinchorro.

Asimismo, acotó, resultaron asegurados unos 6 000 kilogramos de quelonios, langosta y pescado.

En la primera mitad del actual calendario se realizaron 38 operativos para el enfrentamiento a los delitos en el mar y se detectaron 27 campamentos de pescadores furtivos.

El divulgador de las TGF comentó que a pesar de la labor persuasiva y de las acciones sistemáticas de lucha contra las ilegalidades en el mar se aprecia una creciente tendencia de estas actividades vinculadas a la pesca y a la depredación de la flora y la fauna.

Entre las infracciones más comunes sobresalen el tráfico de langostas y otras especies que involucran a tripulantes de embarcaciones de pesca estatales y a trabajadores de centros de acopio, quienes venden a particulares parte de la captura en busca de mayores ganancias, sentenció.

Otra lamentable actividad ilícita es la depredación de los ecosistemas, principalmente la caza de jutías y cocodrilos, la extracción de arena y la tala de árboles. Al combate de estas violaciones se consagran los miembros del Ministerio del Interior. “Sobre los infractores caerá todo el peso de la ley”, culminó.



FOTO: OTMARO RODRÍGUEZ