

Apuntes sobre el sistema registral cubano

por

ENRIQUE MASIDE PÁRAMO

Registrador de la Propiedad

Vocal de Relaciones Internacionales del Colegio de Registradores de España

SUMARIO: I. ANTECEDENTES LEGISLATIVOS.—II. ACTUAL CONTEXTO POLÍTICO Y SOCIAL: 1. LA SITUACIÓN DE VENEZUELA. 2. LA ADMINISTRACIÓN TRUMP Y LA LEY HELMS BURTON. 3. LA NUEVA CONSTITUCIÓN.—III. COLABORACIÓN DEL CORPME. IV. I CONGRESO DE LA HABANA.—V. DESAFÍOS NORMATIVOS.—VI. CONCLUSIONES.

INTRODUCCIÓN

El 24 de febrero de 2019 se aprobó en Cuba una nueva Constitución, la denominada Constitución moderna, en la que se regulan materias con clara incidencia en el ámbito de los registros jurídicos. Como luego se verá, muchas de esas materias se sujetan a reserva de ley y, en consecuencia, se está elaborando una batería de medidas sustantivas. Al mismo tiempo y de forma paralela, se pretende una reforma integral de los registros bajo las premisas de informatización, interconexión e interoperabilidad.

1. ANTECEDENTES LEGISLATIVOS

Para una adecuada comprensión de los retos a los que, hoy en día, se enfrenta la sociedad cubana, en general, y sus registradores, en particular, resulta

interesante y recomendable hacer un recorrido por el ordenamiento jurídico registral cubano de la segunda mitad del siglo XX.

La culminación de la revolución castrista el 1 de enero de 1959 supuso una completa ruptura con los principios de derecho privado aplicados desde la época de la Colonia. Así, la propiedad estatal paso a ser la piedra de bóveda del sistema económico nacional a través de sucesivas nacionalizaciones y confiscaciones de las propiedades privadas.

En zonas rústicas, fue de especial trascendencia, la Ley de Reforma Agraria de 17 de mayo de 1959, que declaró la propiedad del Estado sobre las fincas rústicas no inscritas en los Registros de la Propiedad; la expropiación de tierras con superficie superior a 30 caballerías; la entrega de 2 caballerías de tierra a cada familia campesina para su puesta en explotación o la creación de una sección del Registro de la Propiedad para la inscripción de las resoluciones entregadas a los beneficiados por la Ley y que no llego a materializarse. Posteriormente, la segunda Ley de Reforma Agraria, de 3 de octubre de 1963, determinó la extinción de las garantías reales inscritas a favor de personas naturales o jurídicas e impuso que los registros de la propiedad agrícolas dejaban de tener validez.

En cuanto a la propiedad urbana, otra de las reformas que tuvo más impacto económico y social fue la de Reforma Urbana, de 14 de octubre de 1960, que impuso la nacionalización de viviendas en alquiler y, a través de un contrato de compraventa con reserva de dominio a favor del Estado, las entregaba en usufructo a sus moradores Al igual que en materia rústica, se pretendía la creación de una sección de propiedad urbana en los Registros de la Propiedad para la inscripción de los títulos otorgados sobre la vivienda. Esta sección tampoco llegó a ver la luz. Con esta norma, el patrimonio inmobiliario privado cubano construido durante décadas simple y desgraciadamente desapareció en cuestión de meses.

Otro de los hitos en esta evolución, común a la propiedad rústica y urbana, fue la prohibición de la constitución de hipotecas sobre bienes inmuebles con el previsible impacto en el sistema bancario y financiero. Como consecuencia de todas estas reformas sobre la propiedad privada, en la década de los sesenta, los registros jurídicos empezaron a perder importancia práctica y, paulatinamente, empezaron a proliferar múltiples registros de tipo administrativo.

Las transformaciones en el marco de los derechos de propiedad continuaron con la Ley 1028 de 1962, que asignó al Ministerio de Justicia el traspaso a las empresas y entidades estatales de los inmuebles urbanos previamente confiscados y nacionalizados sin compensación, y tiempo después, se centralizaron los registros de la propiedad, hasta entonces de titularidad privada, en el ministro de Justicia, al tiempo que se establecía el Registro de Medios Básicos Estatales cuyo objetivo era proceder a la declaración de la propiedad estatal socialista.

El golpe de gracia a los registros llegó en 1965 con la promulgación de la Ley 1180 y que supuso la práctica desaparición de la Ley Hipotecaria de

Ultramar aunque no su derogación formal. La norma encargaba al Ministerio de Justicia la organización y funcionamiento de los Registros de la Propiedad, la eventual división y creación de Registros y el nombramiento de los registradores. También disponía los títulos a inscribir, el arancel a aplicar y eliminó la competencia de los tribunales en lo relativo a la atención y supervisión de las oficinas registrales.

Las normas que se publicaron durante la década de los 80 tenían como objeto dar algún tipo de regulación al funcionamiento de los Registros de la Propiedad, en lo relativo a los inmuebles estatales, exceptuando las inscripciones de las viviendas y solares yermos. Sin embargo, produjo el efecto contrario con una práctica paralización de la inscripción de los títulos de propiedad y una pérdida progresiva de vigencia del tracto sucesivo subjetivo.

Los primeros intentos por recuperar las señas de identidad históricas de los registros en Cuba llegaron de forma tímida con el Decreto Ley 185, de 28 de mayo de 1998. A partir de entonces, con el objetivo de dar respuesta a la inversión extranjera, se impuso la inscripción obligatoria de las transmisiones de dominio, las cargas, las descripciones de declaraciones de obras, variaciones constructivas y otros derechos o modificaciones sobre los bienes inmuebles. Desde el punto de la calificación del registrador, no solo se extiende a la legalidad del título que pretende acceder al Registro sino también a la descripción física de las fincas.

A partir de 1999, el Gobierno decidió acometer un proceso de actualización del valor contable, de la descripción catastral y de la inscripción en los Registros de la Propiedad de los bienes de titularidad estatal. En 2000 se publicó la norma sobre la organización y el funcionamiento de los Registros Administrativos y, en 2001, se estableció la coordinación entre el Registro de la Propiedad y el Catastro. Finalmente, en 2002, a las personas encargadas de la administración o posesión de un bien estatal se les impuso la obligación de inscribirlos en los Registros Públicos, en particular, en el Registro de la Propiedad.

Llegados a este momento histórico, debe hacerse mención a los denominados lineamientos o líneas programáticas aprobadas por el Partido Comunista de Cuba en sus VI y VII Congreso. Entre ellos, se incluye expresamente la referencia a transformar el sistema de Registros públicos y, con esta base, debe entenderse el Decreto 335 de Reforma Registral de 2015 que pretende reducir el número total de registros jurídicos y administrativos existentes en Cuba (más de 200) a solo ocho Registros primarios; entre ellos, los Registros de bienes inmuebles (equivalente a nuestro Registro de la Propiedad), de bienes muebles (equivalente a nuestro Registro de Bienes Muebles) y de personas jurídicas (equivalente en parte a nuestro Registro Mercantil).

Por último, dada la tradicional vinculación entre el crédito territorial y el desarrollo social, no puede dejar de señalarse que la prohibición citada de constitución de hipotecas se ha ido matizando con algunas excepciones. Así, el

Decreto Ley 214 de noviembre de 2000, admitió la constitución de hipotecas sobre bienes inmuebles propiedad de entidades económicas cubanas destinadas al desarrollo inmobiliario en favor de entidades financieras extranjeras. Y el Decreto Ley 289 de 20 de diciembre de 2011 modificó el código civil para redefinir el contrato de préstamo bancario y regular la hipoteca sobre las viviendas de veraneo y solares yermos de la llamada «propiedad personal». Sin embargo, no puede dejar de observarse que, en caso de ejecución por impago, el Estado Cubano ostenta un derecho de adquisición preferente.

II. CONTEXTO ACTUAL

Lo hasta ahora expuesto permite hacerse una idea del tratamiento que durante la segunda mitad del siglo XX se ha dado en Cuba al derecho de la propiedad y, en consecuencia, a los registros jurídicos como institución encargada de garantizarlo. Ahora bien, la actual situación económica, social, jurídica y política de Cuba viene determinada, entre otros, por una serie de factores transversales como la inestabilidad existente en Venezuela, el posicionamiento de la administración Trump y la aprobación de una nueva Constitución en los que resulta oportuno detenerse.

1. LA SITUACIÓN DE VENEZUELA

Desde el triunfo de la revolución castrista, el principal aliado internacional del régimen cubano era la Rusia soviética. Con Moscú, la isla realizaba el 70% de sus intercambios comerciales y de allí procedía, subvencionado, la práctica totalidad del suministro de petróleo. Sin embargo, con la caída del muro de Berlín en 1989 y la progresiva desintegración del régimen soviético, el flujo de ingresos decayó abruptamente con una bajada del 35% del PIB y comenzó el llamado amargamente «período especial» con reactivación de las cartillas de racionamiento y severas limitaciones para la sociedad cubana.

El espacio que, en las relaciones comerciales internacionales, dejó el régimen soviético no se ocupó hasta la llegada de Hugo CHÁVEZ a la presidencia de Venezuela en febrero de 1999. Poco antes de la muerte de CHÁVEZ en 2013, Venezuela llegó a concentrar el 44% del volumen total del comercio externo de la isla. Caracas compraba anualmente servicios profesionales cubanos por más de 5.000 millones de dólares, 40.000 colaboradores trabajaban en el país sudamericano y la isla recibía 105.000 barriles diarios, que cubrían el 60% de sus necesidades de petróleo, a precios preferenciales. Con MADURO las relaciones privilegiadas se mantuvieron, pero los suministros y los intercambios han ido menguando debido a la crisis interna venezolana. Hoy, a La Habana llegan unos 50.000 barriles diarios de petróleo y el número de médicos

y colaboradores cubanos en Venezuela ronda los 20.000. Aun así, Caracas sigue siendo el primer socio económico de La Habana, con un intercambio comercial superior a los 2000 millones de dólares, cerca del 12% del PIB de la isla, pero lejos del 20% que llegó a representar años atrás.

En definitiva, la situación política existente en Venezuela incide directamente en Cuba y, en caso de cambio del actual régimen, el cese unilateral de las aportaciones económicas venezolanas implicaría importantes consecuencias macroeconómicas para el régimen cubano. Según cálculos de economistas como CARMELO MESA-LAGO y PAVEL VIDAL, la caída del PIB cubano podría ser de hasta el 10%.

2. LA ADMINISTRACIÓN TRUMP Y LA LEY HELMS BURTON

Las expropiaciones llevadas a cabo por el régimen tras el triunfo de la revolución castrista dieron lugar, décadas después, a que Cuba firmara convenios bilaterales con los países cuyos nacionales se vieron privados de sus propiedades.

Así, en el caso de España, el 16 de noviembre de 1986 se firmó en La Habana el Convenio entre el Reino de España y Cuba sobre indemnización por los bienes de los españoles afectados por las leyes dictadas a partir del uno de enero de 1956. En virtud del citado convenio, Cuba se comprometió a pagar 5.416.000.000 de pesetas al Gobierno español, parte en efectivo y parte en especie, que el Ejecutivo español debería repartir entre las personas y de la forma que estimase conveniente y, en contrapartida, renunciaba a cualquier tipo de reclamación judicial o arbitral frente al estado cubano. Con posterioridad, Cuba alcanzó acuerdos compensatorios similares con países como Canadá, Francia, Reino Unido y Suiza.

Sin embargo, la relación bilateral entre Cuba y los Estados Unidos de Norteamérica es mucho más compleja y viene determinada por el embargo comercial que el segundo mantiene sobre el primero prácticamente desde el triunfo de la revolución castrista.

En este contexto, Ley de 12 de marzo de 1996 de Libertad Cubana y Solidaridad Democrática, más conocida por los nombres de sus principales promotores, el senador por Carolina del Norte, JESSE HELMS, y el representante por Illinois, DAN BURTON eliminó la posibilidad de hacer negocios dentro de la isla o con el gobierno de Cuba por parte de los ciudadanos estadounidenses. También impuso limitaciones sobre el otorgamiento de ayudas públicas o privadas a cualquier sucesor del Gobierno de La Habana hasta que ciertas reclamaciones fueran satisfechas.

El Título III de esta Ley permite a cualquier nacional norteamericano o sus herederos o sucesores —incluso a personas de nacionalidad cubana en origen y nacionalizados norteamericanos con posterioridad a la fecha de incautación— a interponer demandas en los tribunales federales norteamericanos contra cualquier

persona física y jurídica, con independencia de donde tuvieran su domicilio o sede social, que se hubieran lucrado con los bienes cuya propiedad había sido confiscada por el régimen de Fidel CASTRO.

El 12 de julio de 1996, pocos meses después de su aprobación, el entonces Presidente Bill CLINTON, en uso de las facultades previstas en la legislación norteamericana, emitió una orden de suspensión temporal del Título III que ha sido sucesivamente renovada por todos los presidentes norteamericanos hasta que, el dos de mayo de 2019, la Administración Trump decidió aplicar plenamente la Ley. Lo que preocupa es que la reactivación del Título III amenaza con sanciones a las empresas que negocien u obtengan beneficios sobre inmuebles que pertenecían a nacionales norteamericanos antes de la Revolución y que, en la actualidad, pertenecen al estado cubano.

Independientemente de las valoraciones que puedan hacerse desde una perspectiva geoestratégica o política, la ley, desde un punto de vista jurídico, se considera contraria a normas y principios elementales del derecho internacional reconocidas ampliamente en la Carta de la ONU, entre ellos el principio a la autodeterminación, la soberanía y la independencia, la libertad de comercio, la no injerencia en los asuntos internos de otros Estados, la convivencia pacífica entre las naciones, la soberanía nacional sobre los recursos naturales y el derecho a las nacionalizaciones. Otros principios violados son la libertad de financiamiento e inversión, la subordinación de las compañías mercantiles a las leyes del país residente, el reconocimiento la propiedad de acuerdo a las leyes del país donde radica el bien y la no jurisdicción de cortes internacionales o de terceros países sobre las confiscaciones de un país a sus nacionales, entre otros.

Sin embargo, la crítica más extendida se refiere a su extraterritorialidad pues implica que una ley, dictada por los Estados Unidos, pueda aplicarse más allá de sus propias fronteras y a nacionales de terceros países. A título de ejemplo, si una empresa española desarrolla en la actualidad una actividad comercial en un terreno situado en Cuba de propiedad estatal pero que, antes de la Revolución, pertenecía a una empresa norteamericana, la citada Ley permite a tal empresa norteamericana demandar a la empresa española por los beneficios que esta obtiene.

Más allá de las valoraciones políticas, el empresariado español o europeo no se encuentra desprotegido frente a reclamaciones de este tipo. Bruselas previó en su día determinadas acciones defensivas que se han activado con el levantamiento de la suspensión del Título III de la ley HELMS-BURTON y que han pasado algo desapercibidas.

En efecto, el 22 de noviembre de 1996, el Consejo de la Unión Europea aprobó un Estatuto «antibloqueo» (Reglamento 2271/1996) en el que ofrece diversas medidas de protección o reactivas a las empresas y ciudadanos europeos contra los efectos de la aplicación extraterritorial de la ley americana.

En primer lugar, sienta la obligación de no dar cumplimiento a las decisiones que adopten las autoridades administrativas o judiciales de EEUU, salvo casos

muy excepcionales en los que su incumplimiento pudiera acarrear un perjuicio grave a sus intereses o a los de la propia UE y que exigen la previa autorización por la Comisión Europea (art. 5). En segundo lugar, establece expresamente que las resoluciones judiciales decisiones administrativas que emanen de los órganos judiciales y autoridades administrativas norteamericanas en aplicación de la ley HELMS-BURTON no tendrán efecto alguno en territorio de la Unión Europea (art. 4). Por último, exige a informar y colaborar con la Comisión Europea (art. 2) y apunta la posibilidad de plantear contrarreclamaciones en el ámbito de la Unión contra las demandas que se interpongan por parte de ciudadanos norteamericanos (art. 6).

3. LA NUEVA CONSTITUCIÓN

La llamada Constitución Moderna de 24 de febrero de 2019 entró en vigor el 10 de abril siguiente e impone a la Asamblea nacional la obligación de aprobar un cronograma para elaborar las leyes que desarrollen determinados preceptos de la constitución en el plazo de un año (disposición transitoria 13.^a).

Desde la óptica del Registro de la Propiedad, deben destacarse los siguientes preceptos de la nueva Constitución:

- La obligación de los funcionarios públicos de atender y respetar al pueblo de Cuba que establece su artículo 10.

- En materia internacional, se establece como principio general la cooperación internacional en beneficio e interés mutuo y equitativo en el artículo 16.

- El artículo 22 distingue hasta siete clases de propiedad: a) socialista de todo el pueblo en la que el Estado actúa en representación y beneficio de aquel; b) cooperativa, sustentada en el trabajo colectivo de sus socios propietarios; c) de las organizaciones políticas, de masas y sociales sobre los bienes destinados al cumplimiento de sus fines; d) privada, que se ejerce sobre determinados medios de producción por personas naturales o jurídicas cubanas o extranjeras; con un papel complementario en la economía; e) mixta, formada por la combinación de dos o más formas de propiedad; f) de instituciones y formas asociativas para el cumplimiento de fines de carácter no lucrativo y; g) personal, que se ejerce sobre los bienes que, sin constituir medios de producción, contribuyen a la satisfacción de las necesidades materiales y espirituales de su titular.

- Los artículos 23 y 24 regulan la llamada propiedad socialista de todo el pueblo que comprende el subsuelo, los yacimientos minerales, las minas, los bosques, las aguas, las playas, las vías de comunicación, los recursos naturales e infraestructuras de interés general. Estos bienes no pueden transmitirse en propiedad a personas naturales o jurídicas y se rigen por los principios de inalienabilidad, imprescriptibilidad e inembargabilidad.

— Se regula la inversión extranjera en el artículo 28 como elemento importante para el desarrollo económico del país, sobre la base del uso racional de los recursos humanos y naturales, así como del respeto a la soberanía e independencia nacionales y se sujeta a reserva de Ley.

— En el artículo 29 se prohíbe el arrendamiento, la aparcería y los préstamos hipotecarios a particulares. Establece un derecho de adquisición preferente a favor del estado en los actos de disposición a título oneroso y de previa autorización en los realizados a título gratuito y, de nuevo, sujeta esta materia a reserva de Ley.

— El artículo 46 reconoce el derecho a la seguridad como derecho de los ciudadanos.

— El artículo 49 consagra la inviolabilidad del domicilio y el artículo 71 reconoce el derecho a la vivienda.

— El artículo 53 el derecho a obtener del estado información veraz y lo sujeta a reserva de ley.

— Los artículos 58 y 59 reconocen el disfrute de la propiedad sin perjuicio de su expropiación por causa de utilidad pública y el artículo 63 reconoce el derecho de sucesiones por causa de muerte. En ambas materias, se impone la reserva de Ley.

— El artículo 97 reconoce el derecho a acceder a los datos personales de los Registros públicos con reserva de ley.

— El artículo 100 formula una regla general de irretroactividad salvo disposición en contrario.

De todo lo hasta ahora expuesto, es posible deducir que Cuba se encuentra en una situación geoestratégica y política compleja, provocada, entre otros factores, por una previsible disminución de la ayuda económica venezolana y el posible impacto macroeconómico si se generalizan las demandas al amparo de la Ley HELMS-BURTON. A ello, debe de añadirse el reto de promulgar toda una batería de leyes dirigidas a dar cumplimiento a los nuevos parámetros que fija la Constitución moderna.

Ante esta situación, el Gobierno cubano trata de compensar los posibles efectos adversos con una batería de medidas dirigidas a atraer y fortalecer la inversión extranjera en la Isla. En este contexto, aparecen los Registros de la Propiedad, Mercantil y de Bienes Muebles como instituciones encargadas de proporcionar seguridad jurídica y se justifica la intención de las autoridades cubanas de fortalecer y modernizar la institución.

III. COLABORACIÓN DEL CORPME

El Ministerio de Justicia de Cuba lleva realizando con el Colegio de Registradores de España intercambios de colaboración a todos los niveles desde

el año 1997. Estos programas se enmarcan en el seno de sendos convenios de colaboración firmados entre ambas instituciones en los años 2001 y 2017 y son la continuación de los trabajos que vienen realizándose desde hace décadas con el esfuerzo de varias Juntas de Gobierno.

En este contexto general, los responsables del Ministerio de Justicia de Cuba solicitaron del Colegio la celebración de un programa de entrenamiento en materias relativas a la función registral en todos sus aspectos. Fruto de ello, ha sido la celebración de cursos de formación en 2017/2018 y la firma de un Plan de Acción Conjunto entre el Ministerio de Justicia de Cuba y el Colegio de registradores, la llamada Agenda 2022.

Para una mejor comprensión de los principales intereses del gobierno cubano resulta ilustrativo reproducir algunos de los puntos de esa agenda de trabajo:

«1. Constituir un Grupo de Trabajo integrado por expertos de ambas instituciones para impulsar el desarrollo de las acciones de cooperación, a partir de la definición de los intereses contenidos en la presente “Agenda 2022”.

2. Contribuir a la formación de los Registradores de la Propiedad, Mercantiles y de Bienes Muebles de Cuba a través de las acciones siguientes:

2.1. Promover la participación de los Registradores de la Propiedad y Mercantiles de Cuba en los cursos anuales CADRI y CIDERM que organiza el Colegio de Registradores de la Propiedad, Mercantiles y de Bienes Muebles de España y la Agencia Española de Cooperación Internacional para el Desarrollo.

2.2. Organizar e impartir cursos anuales en Cuba sobre materias seleccionadas, como parte del programa de capacitación del Ministerio de Justicia a los Registradores de la Propiedad y Mercantiles de Cuba.

2.2.1. Curso sobre la regulación legal española y de la Unión Europea sobre: la hipoteca inmobiliaria, especialmente en los negocios con capital extranjero; las instituciones mercantiles ante una economía globalizada; las regulaciones legales para el enfrentamiento al lavado de activos y financiamiento al terrorismo (Fecha septiembre-noviembre 2019-22).

3. Apoyar al Ministerio de Justicia en la encomienda de rectorar el proceso de creación del Sistema de Registros públicos y su informatización:

3.1. Organizar acciones de intercambio de experiencias y de capacitación con diferentes instituciones españolas sobre la informatización de los Registros de la Propiedad y Mercantiles, de Catastro y de Personas Naturales.

3.2. Gestionar con instituciones españolas o de la Unión Europea, proyectos de cooperación o financiamiento para la adquisición de equipamiento que permitan el desarrollo de la informatización de los Registros Públicos en Cuba.

4. Contribuir al perfeccionamiento de la legislación cubana en materia registral ante los retos de la aprobación de una nueva norma constitucional en las materias siguientes:

- *Organización y funcionamiento de los Registros Públicos.*
- *La regulación legal de la hipoteca mobiliaria e inmobiliaria.*
- *La Protección de Datos en materia registral.*

5. *Colaborar en la creación de un Centro Notarial y Registral de anti-blanqueo para el enfrentamiento a las ilegalidades, el lavado de activos y el terrorismo tomando en cuenta la experiencia desarrollada por el Colegio de Registradores de la Propiedad, Mercantiles y de Bienes Muebles de España.*

6. *Colaborar en la creación de un Registro de titularidades reales, vinculado a los Registros Mercantiles cubanos que permita el control de la cadena de titularidades reales aspecto esencialmente importante en las sucursales extranjeras.*

7. *Coadyuvar a la integración activa de Cuba como miembro del Centro Internacional de Derecho Registral (CINDER), organización internacional de registradores que promueve el conocimiento y difusión del derecho registral».*

De acuerdo con lo explicado por las autoridades cubanas, los objetivos perseguidos o el impacto buscado se dirigen a la consecución de los siguientes fines:

1. Perfeccionar el Registro de Bienes Inmuebles: diseñar un Registro Central de la Propiedad, coordinado con el Registro Catastral y el Registro de la Propiedad; lo que traerá una facilitación en los procesos jurídicos a la población y acceso a la información por parte de esta.

2. Perfeccionar el Registro de Personas Jurídicas: Crear un Registro Central de Personas Jurídicas; redefinir las circunstancias inscribibles de los sujetos, creación de la Sección de Denominaciones RMC. La creación del Centro Registral de Antiblanqueo. La publicación del Boletín Mercantil en la Gaceta Oficial de la República y las estadísticas de la Inversión Extranjera.

3. Perfeccionar el Registro del Estado Civil, diseñar un Registro General integrado, informatizado e interconectado con el sistema de identificación de la sociedad.

4. La preparación del sistema jurídico cubano para la introducción de las garantías reales sobre bienes inmuebles, en especial en la Inversión Extranjera.

5. Valorar la experiencia española en el establecimiento de las normas que regulan la relación entre los Registros de la Propiedad, el Catastro y las Notarías.

6. Conocer la experiencia de la Unión Europea y España en materia de Protección de Datos registrales, como referente de la preparación del marco jurídico cubano.

7. Estrechar y fortalecer las relaciones de cooperación entre el Colegio de Registradores, la Dirección General de Catastro, y la Dirección General de Registros y Notarías del Ministerio de Justicia del Reino de España.

IV. I CONGRESO DE LA HABANA

En este contexto, se celebró el I Congreso de Publicidad registral en La Habana el 22 de abril de 2019, organizado por la Universidad de La Habana, y con asistencia de delegaciones del Ministerio de Justicia de Cuba y organizaciones internacionales del ámbito registral.

Debe destacarse que en la jornada de apertura se hicieron dos emotivos reconocimientos a registradores españoles por su especial dedicación y vinculación con la Universidad de La Habana: Fernando MARTÍNEZ, cuya familia estaba presente, y Juan José RIVAS MARTÍNEZ. Ilustres compañeros.

Por parte de la delegación española, Javier GÓMEZ GÁLLIGO impartió la conferencia inaugural en materia de bienes muebles y se impartieron ponencias por Belén MADRAZO y Nuria RAGA en materia de titularidad real de sociedades mercantiles y el futuro del Registro de la Propiedad, Mercantil y de Bienes Muebles.

V. DESAFÍOS NORMATIVOS

De las reservas de ley recogidas en la Constitución y de las manifestaciones de las autoridades cubanas, resultan una serie de materias que serán objeto de regulación:

En primer lugar, la protección de datos. Se ha manifestado en diferentes ocasiones su interés en el marco legal existente en España y las medidas organizativas que se han ido adoptando. Tienen también interés en la conciliación de la protección de datos con la publicidad registral.

En segundo lugar, se pretende la regulación de una hipoteca especial de inversión extranjera que cuente con un procedimiento de ejecución especial y sea de aplicación tanto a bienes muebles como inmuebles.

En tercer lugar pero relacionado con lo anterior, se pretende desarrollar una ley de garantías mobiliarias específicas para extranjeros. Aunque la intención es que la financiación venga de entidades extranjeras se plantea la posibilidad de que dichas garantías pudieran ser a favor del Estado cubano, de forma tal que podría conceder aplazamientos en el pago de los impuestos derivados de la operación.

En cuarto lugar, muestran un claro interés en la normativa de blanqueo de capitales y financiación del terrorismo. A modo orientativo, manifiestan su interés en el modelo español general y, en particular, en el Centro registral de Antiblanqueo y en el control de la cadena de las titularidades reales de las sociedades mercantiles.

VI. CONCLUSIÓN

En la actualidad y por todos los factores expuestos, una de las directrices o líneas estratégicas del Gobierno de Cuba es la de potenciar, atraer y garantizar la inversión extranjera. La finalidad esencial de tal política es evidentemente macroeconómica pero, además, existe un aspecto jurídico nada desdeñable.

Por un lado, téngase en cuenta que la llamada Ley HELMS BURTON supone en definitiva cuestionar o debilitar las atribuciones de dominio o propiedad del Gobierno cubano y, en consecuencia, los pronunciamientos del Registro de la Propiedad. Por otro lado, la inversión extranjera siempre demanda un marco jurídico fiable y estabilidad institucional de forma que no existan medidas arbitrarias que alteren el ordenamiento jurídico que se tuvo en cuenta para decidir invertir.

Por todo lo expuesto, se entiende el interés en potenciar y modernizar los Registros de la Propiedad y Mercantil en tanto instituciones encargadas de proporcionar seguridad jurídica, tanto a propietarios como a terceros, y, en consecuencia, crear un marco de estabilidad jurídica que atraiga el crédito y permita un mayor desarrollo económico y social.