

LA PARTICIPACIÓN DEL MINISTERIO DE JUSTICIA EN LA INVERSIÓN EXTRANJERA

Ṁ Ṁ Ṁ Ṁ Ṁ Ṁ Ṁ Ṁ
Ṁ Ṁ Ṁ Ṁ Ṁ Ṁ Ṁ Ṁ
Ṁ Ṁ Ṁ Ṁ Ṁ Ṁ Ṁ Ṁ



**LA PARTICIPACIÓN DEL
MINISTERIO DE JUSTICIA
EN LA INVERSIÓN
EXTRANJERA**



Editorial Mayor General Ignacio Agramonte y Loynaz
Ministerio de Justicia

La Habana, 2017

El Ministerio de Justicia está directamente vinculado al proceso de inversión extranjera que se realiza en el país, a partir de lo regulado por la Ley No. 118, “Ley de la Inversión Extranjera” y el Decreto Ley No. 313, “De la Zona Especial de Desarrollo Mariel”, debido a sus funciones, en las que constituyen sus principales interacciones con el tema la participación de los abogados que participan en el asesoramiento y representación legal, el proceso de constitución ante notario público, así como la inscripción en el Registro Mercantil, tal y como describimos a continuación:

I. PARTICIPACIÓN DE LOS ABOGADOS EN EL PROCESO DE LA INVERSIÓN EXTRANJERA

A) Previo a la constitución de un negocio:

1. Asesoría general sobre el marco legal de la inversión extranjera en Cuba, con la que se emiten dictámenes, opiniones legales o de diligencias.
2. Asesoría sobre la documentación a presentar en cada modalidad de inversión extranjera.
3. Revisión de la documentación presentada.
4. Legalización y protocolización de los documentos del inversionista.
5. Participación en las negociaciones para:
 - El conocimiento general del negocio.
 - El asesoramiento en la elaboración de las bases del negocio, cartas de intención, memorandos de entendimiento, convenios de asociación y estatutos.
6. Revisión y dictamen sobre los documentos constitutivos del negocio.
7. Emisión de opiniones legales o de diligencias sobre el negocio que se pretende instrumentar, desde la perspectiva del Derecho en Cuba.

B) Posterior a la constitución de un negocio:

1. Asesorar y/o realizar las inscripciones registrales pertinentes con relación al negocio.
2. Asesorar y/o realizar las solicitudes de licencias pertinentes con relación al negocio.
3. Revisión y dictamen sobre los contratos que se firmen para la consecución del objeto social o contractual autorizado.
4. Secretaría Letrada que en su generalidad comprende:
 - Elaboración de las actas de los órganos sociales.
 - Emisión de certificaciones de los acuerdos adoptados por los órganos sociales.
 - Llevanza de los libros de actas.
 - Comparecencia ante notario público para protocolizar o elevar a público acuerdos sociales.
 - Inscripciones en el Registro Mercantil u otros registros públicos.
 - Elaboración y firma de Certificados de Acciones.
 - Anotaciones en el Libro de Registro de Acciones.
5. Asesoría general durante la vigencia de la modalidad de inversión extranjera.
6. Asesoría en la modificación de los documentos constitutivos del negocio: objeto social, capital social, término de vigencia y cambio de socios.
7. Asesoría en la disolución, terminación y liquidación de la modalidad de inversión extranjera.
8. Representación en reclamaciones extrajudiciales ante instituciones de cualquier naturaleza.

9. Representación ante tribunales y cortes de arbitraje.

II. FUNCIÓN ASESORA AL ESTADO Y AL GOBIERNO

El organismo es miembro permanente de las siguientes comisiones: De Evaluación de Negocios con Inversión Extranjera, órgano asesor del Ministro de Comercio Exterior y la Inversión Extranjera, de Evaluación para el Establecimiento de Concesionarios y Usuarios en la Zona Especial de Desarrollo Mariel y de los Desarrollos Inmobiliarios vinculados al Turismo asociados a los campos de golf.

Centra su análisis en la actividad rectora y de control del organismo, y emite los dictámenes y opiniones legales correspondientes en el proceso de evaluación de negocios. La actividad que se le ha asignado al Minjus en dichas comisiones es la siguiente:¹

- a) El cumplimiento de la legislación y procedimientos establecidos para la inversión de capital extranjero, y la Zona Especial de Desarrollo Mariel en general.
- b) La revisión de los documentos jurídicos del negocio en cuestión para la Zona Especial de Desarrollo Mariel, igualmente, los documentos constitutivos de los proyectos que se presenten; los documentos autorizantes de las propuestas de negocios de concesionarios y usuarios en la Zona.

1 Artículo 5 de la Resolución No. 128, “Reglamento de la Comisión de Evaluación de Negocios con inversión Extranjera”, de 16 de abril de 2014 del Mincex; Artículo 10 del Decreto Ley No. 313, “De la Zona Especial de Desarrollo Mariel” y Resolución No. 1/2013, “Reglamento de la Comisión de Evaluación de la Oficina”.

- c) El cumplimiento de la inscripción, en los registros nacionales, de los actos susceptibles de registros.
- d) El cumplimiento de las formalidades establecidas para la firma por las partes del negocio; y otros de su competencia.

III. ASESORAMIENTO A LOS OACES Y ENTIDADES NACIONALES

El Minjus es rector en el asesoramiento a los organismos y entidades nacionales sobre el proceso de legalización a favor del Estado de los inmuebles cuyos derechos reales se aportan para la constitución de empresas mixtas y otras formas de asociación con capital extranjero. Dictamina todos los proyectos de Acuerdo del Consejo de Ministros, y en ocasiones los elabora según su complejidad, donde se autoriza la transmisión de derechos reales como aportes a los negocios de inversión extranjera.

IV. AUTORIZACIÓN DE LOS DOCUMENTOS PÚBLICOS NOTARIALES PARA LA CONSTITUCIÓN, MODIFICACIÓN O EXTINCIÓN DE LOS NEGOCIOS EN LA NOTARÍA ESPECIAL SUBORDINADA AL ORGANISMO CENTRAL

V. INSCRIPCIÓN EN LOS REGISTROS PÚBLICOS

Se inscriben en el Registro Mercantil Central las modalidades de inversión extranjera previstas en la Ley No. 118 y adquieren personalidad jurídica las empresas mixtas y las empresas de capital totalmente extranjero; así como que los contratos de asociación económica internacional entran en vigor a partir de su inscripción.

Se inscriben en el Registro de la Propiedad Central para la Atención a la Inversión Extranjera los aportes de derechos reales que se autorizan por Acuerdo del Consejo

de Ministros para la Constitución de negocios con capital extranjero.

Las funciones anteriores se cumplen directamente a través de la participación de especialistas y directivos de las Direcciones de Notarías, de los Registros de la Propiedad, Mercantil y Patrimonio, así como por la Unidad de la Notaría Especial situada en el organismo central, el Registro Mercantil Central y el Registro de la Propiedad Central para la Atención a la Inversión Extranjera.

VI. DOCUMENTOS QUE DEBEN SER PRESENTADOS CON CADA UNA DE LAS PROPUESTAS DE NEGOCIO AL MINISTERIO DE JUSTICIA PARA SU DICTAMEN, A TRAVÉS DE LAS COMISIONES DE EVALUACIÓN DE NEGOCIOS CON INVERSIÓN EXTRANJERA; Y DE EVALUACIÓN PARA EL ESTABLECIMIENTO DE CONCESIONARIOS Y USUARIOS EN LA ZONA ESPECIAL DE DESARROLLO MARIEL

DOCUMENTACIÓN LEGAL A PRESENTAR POR LOS INVERSIONISTAS EXTRANJEROS:

1. Modalidades de inversión extranjera que solicitan operar en el tráfico nacional:

1.1 Empresas de Capital Totalmente Extranjero:

- a) Documentos constitutivos debidamente legalizados y protocolizados ante notario en Cuba.
- b) Poderes que acrediten la representación del solicitante, en los casos que corresponda, debidamente legalizados y protocolizados en Cuba.
- c) Certificación de inscripción actualizada expedida por el Registro Mercantil o registro público equivalente que acredite la vigencia de la inscripción

del solicitante, expedida no más de 6 meses anteriores a la fecha de la solicitud.

1.2 Empresarios extranjeros individuales:²

- a) Identidad del empresario: nombre y apellidos, estado conyugal, fecha de nacimiento, ciudadanía, domicilio y número de documento oficial de identidad o pasaporte con referencia al lugar y fecha de expedición.
 - b) De tratarse de personas casadas debe hacerse referencia a la identidad del cónyuge: nombre y apellidos, fecha de nacimiento, ciudadanía, domicilio y número de documento oficial de identidad o pasaporte con referencia al lugar y fecha de expedición; fecha, lugar y datos de inscripción del matrimonio y régimen económico del matrimonio.
 - c) Documentos que avalan su estatus de empresario mercantil individual: autoridad que lo emite, fecha y vigencia.
 - d) Empresa a la que se dedica.
 - e) Domicilio de su establecimiento principal.
 - f) Nombre comercial y/o rótulo del establecimiento, cuando proceda.
 - g) Identidad de los representantes: escritura notarial de apoderamiento o mandato debidamente legalizada y protocolizada ante notario en Cuba.
2. Modalidades de inversión extranjera que se encuentran en el tráfico mercantil nacional y soliciten ser usuarios o concesionarios de la Zona Especial de Desarrollo Mariel:

² Artículo 24 del Decreto Ley 226/2001, “Del Registro Mercantil”, relacionado con los artículos del 178 al 184 de la Resolución 230/2002 del Minjus, “Reglamento del Registro Mercantil”.

2.1 Empresas mixtas:

- a) Documentos constitutivos.
- b) Poderes que acrediten la representación del solicitante, en los casos que corresponda.
- c) Certificación de inscripción actualizada³ expedida por el Registro Mercantil Central contentiva de las circunstancias siguientes: -Datos de la escritura pública notarial de constitución, denominación, domicilio, objeto social, vigencia, nombramiento del Presidente y sus facultades.

2.2 Empresas de Capital Totalmente Extranjero:

- a) Documentos constitutivos debidamente legalizados y protocolizados.
- b) Poderes que acrediten la representación del solicitante, en los casos que corresponda, debidamente legalizados, protocolizados e inscritos en el Registro Mercantil Central.
- c) Certificación de inscripción actualizada expedida por el Registro Mercantil Central contentiva de las circunstancias siguientes: -Datos de la escritura pública notarial de constitución, denominación, domicilio, objeto social, vigencia, nombramiento del Presidente y sus facultades.

DE LA DOCUMENTACIÓN LEGAL A PRESENTAR POR LOS INVERSIONISTAS NACIONALES, CUANDO CORRESPONDA:

1.1 Empresa Estatal en Perfeccionamiento Empresarial.

- a) Resolución de creación de la empresa (denominación, domicilio, objeto empresarial, subordinación).

3 Expedida no más de 6 meses anteriores a la fecha de la solicitud.

- b) Resolución actualizada de modificación de las circunstancias antes mencionadas.
- c) Resolución otorgando facultades, cuando corresponda.
- d) Certificación de inscripción actualizada expedida por el Registro Mercantil Territorial donde RADIQUE el domicilio social de la entidad, contentiva de las circunstancias siguientes: -Resolución de creación, denominación, domicilio, objeto empresarial, nombramiento del Director General, número de identificación tributaria y del Registro Estatal de Empresas y Unidades Presupuestadas (Reeup).

1.2 Sociedades Mercantiles de Capital Totalmente Cubano:

- a) Documentos constitutivos.
- b) Poderes que acrediten la representación del solicitante, en los casos que corresponda.
- c) Certificación de inscripción actualizada expedida por el Registro Mercantil Territorial donde conste su constitución, contentiva de las circunstancias siguientes: -Datos de la escritura pública notarial de constitución, denominación, domicilio, objeto social, vigencia, nombramiento del Presidente y sus facultades.

1.3 Cooperativas No Agropecuarias:

- a) Certificación de inscripción actualizada expedida por el Registro Mercantil Territorial donde conste su constitución, contentiva de las circunstancias siguientes: -Datos de la escritura pública notarial de constitución, denominación, domicilio, objeto social, vigencia, nombramiento del Presidente y sus facultades.

1.4 Empresa Estatal:⁴

- a) Resolución de creación de la empresa (denominación, domicilio, objeto empresarial, subordinación).
- b) Resolución actualizada de modificación de las circunstancias antes mencionadas.
- c) Nombramiento del Director General.
- c) Certificación del Registro de Contribuyentes expedida por la Oficina Nacional de la Administración Tributaria y del Registro Estatal de Empresas y Unidades Presupuestadas (Reeup).

VII. DE LAS FORMALIDADES ESTABLECIDAS PARA LA FIRMA POR LAS PARTES DEL NEGOCIO

1. Relación de actos notariales más relevantes y documentación a aportar ante notario por los inversionistas extranjeros:

1.1 Acta de Protocolización (Artículo 19 de la LNE en relación con el 97, 98 y 99 del RLNE).

Del representante:

- a) Pasaporte vigente y visa comercial D-7.
- b) Generales: nombres y apellidos, lugar de nacimiento, ciudadanía, edad, estado conyugal, ocupación, y domicilio.

Si no habla ni lee el idioma español debe hacerse acompañar de un intérprete (del cual se necesitan sus generales) que hará la traducción y que firma el acta conjuntamente con el representante.

De la compañía que representa:

- a) Documento o copia autorizada de la escritura constitutiva de la sociedad mercantil.

⁴ No constituye un sujeto susceptible de inscribir en el Registro Mercantil por ello se le solicita documentación.

- b) Certificación de su inscripción en el Registro Mercantil o Cámara de Comercio.
- c) Documento o copia autorizada de la escritura de poder especial acreditativa de su legitimación y facultades como representante.

Los documentos relacionados en los incisos anteriores deben estar legalizados, cada uno, en el Consulado Cubano en el país de que se trate, y si se encuentran redactados en otro idioma es indispensable realizar su traducción oficial.

De los proyectos aprobados:

- Constitución de empresas mixtas

De los representantes de los socios:

Del extranjero:

- a) Pasaporte vigente y visa comercial D-7.
- b) Generales: nombres y apellidos, lugar de nacimiento, ciudadanía, edad, estado conyugal, ocupación y domicilio.

Si no habla ni lee el idioma español debe hacerse acompañar de un intérprete que hará la traducción y que firma el acta conjuntamente con el representante.

De la compañía que representa:

Copia autorizada del Acta de Protocolización de los siguientes documentos:

- a) Documento o copia autorizada de la escritura constitutiva de la sociedad mercantil
- b) Certificación de su inscripción en el Registro Mercantil o Cámara de Comercio.
- c) Documento o copia autorizada de la escritura de poder especial acreditativa de su legitimación y facultades como representante.

Los documentos relacionados en los incisos anteriores deben estar legalizados, cada uno, en el Consulado Cubano en el país de que se trate y si se encuentran redactados en otro idioma es indispensable realizar su traducción oficial, para su posterior legalización en el Ministerio de Relaciones Exteriores de la República de Cuba y protocolización ante notario cubano.

Del cubano:

- a) Carné de identidad.
- b) Generales: nombres y apellidos, lugar de nacimiento, ciudadanía, edad, estado conyugal, ocupación y domicilio.

De la empresa estatal o sociedad mercantil que representa:

- a) Resolución creadora de la empresa estatal o copia autorizada de la escritura constitutiva de la sociedad mercantil.
- b) Certificación de su inscripción en el Registro Mercantil o Registro de Empresas Estatales y Unidades Presupuestadas.
- c) Resolución o copia autorizada de la escritura de poder especial acreditativa de su legitimación y facultades como representante.
- d) Código de identificación fiscal.

Otros documentos necesarios para la constitución:

1. Proyecto de estatutos y convenio de asociación, certificados por la Oficina de la Zona Especial de Desarrollo Mariel, los que deben corresponderse con lo establecido en la autorización gubernamental en lo referido al objeto social, denominación de los inversionistas, nacionalidad, plazo de vigencia de la em-

presa mixta, proporción del capital social y aportes. De aportarse por la parte cubana derechos reales, es necesario que el bien sobre el que recae el derecho se encuentre a nombre del Estado cubano.

2. Certificación bancaria acreditativa del desembolso de las acciones. (Apartado sexto de la resolución No. 58/98 del BCC.)
- Contratos de Asociación Económica Internacional:
Del extranjero:
 - a) Pasaporte vigente y visa comercial D-7.
 - b) Generales: nombres y apellidos, lugar de nacimiento, ciudadanía, edad, estado conyugal, ocupación, y domicilio.

Si no habla ni lee el idioma español debe hacerse acompañar de un intérprete que hará la traducción y que firma el acta conjuntamente con el representante.

De la compañía que representa:

Copia autorizada del Acta de Protocolización de los siguientes documentos:

- a) Documento o copia autorizada de la escritura constitutiva de la sociedad mercantil.
- b) Certificación de su inscripción en el Registro Mercantil o Cámara de Comercio.
- c) Documento o copia autorizada de la escritura de poder especial acreditativa de su legitimación y facultades como representante.

Los documentos relacionados en los incisos anteriores deben estar legalizados, cada uno, en el Consulado Cubano en el país de que se trate y si se encuentran redactados en otro idioma es indispensable realizar su traducción oficial, para su posterior

legalización en el Ministerio de Relaciones Exteriores de la República de Cuba y protocolización ante notario cubano:

Del cubano:

- a) Carné de identidad.
- b) Generales: nombres y apellidos, lugar de nacimiento, ciudadanía, edad, estado conyugal, ocupación, y domicilio.

De la empresa estatal o sociedad mercantil que representa:

- a) Resolución creadora de la empresa estatal o copia autorizada de la escritura constitutiva de la sociedad mercantil.
- b) Certificación de su inscripción en el Registro Mercantil o Registro de Empresas Estatales y Unidades Presupuestadas.
- c) Resolución o copia autorizada de la escritura de poder especial acreditativa de su legitimación y facultades como representante.
- d) Código de identificación fiscal.

Otros documentos necesarios para la constitución:

Acuerdo del Comité Ejecutivo del Consejo de Ministros o Resolución de la Directora General de la Oficina de la Zona Especial de Desarrollo Mariel, autorizante del Contrato. Según Decreto Ley 313/2013.

- **Empresas de capital totalmente extranjero**

De los representantes de los socios:

Del extranjero:

- a) Pasaporte vigente y visa comercial D-7.
- b) Generales: nombres y apellidos, lugar de nacimiento, ciudadanía, edad, estado conyugal, ocupación y domicilio.

Si no habla ni lee el idioma español debe hacerse acompañar de un intérprete que hará la traducción y que firma el acta conjuntamente con el representante.

De la compañía que representa:

Copia autorizada del Acta de Protocolización de los siguientes documentos:

- a) Documento o copia autorizada de la escritura constitutiva de la sociedad mercantil.
- b) Certificación de su inscripción en el Registro Mercantil o Cámara de Comercio.
- c) Documento o copia autorizada de la escritura de poder especial acreditativa de su legitimación y facultades como representante.

Los documentos relacionados en los incisos anteriores deben estar legalizados, cada uno, en el Consulado Cubano en el país de que se trate y si se encuentran redactados en otro idioma es indispensable realizar su traducción oficial, para su posterior legalización en el Ministerio de Relaciones Exteriores de la República de Cuba y protocolización ante notario cubano.

VIII. PROCEDIMIENTO DE LEGALIZACIÓN E INSCRIPCIÓN DE LOS INMUEBLES VINCULADOS A LA INVERSIÓN EXTRANJERA

Para materializar el aporte de los derechos reales vinculados con la inversión extranjera, el bien inmueble debe pertenecer al Estado en el momento que se emita la autorización gubernamental; su inscripción debe constar en el Registro de la Propiedad.

El procedimiento de legalización e inscripción de los inmuebles vinculados a la inversión extranjera se desarrolla en cuatro momentos:

1. La legalización de los inmuebles a favor del Estado cubano:
 - I. Identificar las áreas de estudio para realizar las búsquedas y expedición de certificaciones por los registros de la propiedad de las fincas interesadas.
 - II. La solicitud de legalización de los inmuebles a favor del Estado se presenta ante la Dirección Provincial de Justicia, con los documentos siguientes:
 - a) Certificación de dominio o nota simple informativa de la finca.
 - b) Resolución de nacionalización o confiscación del inmueble, cuando proceda.
 - c) Certificación catastral realizada tomando en cuenta la microlocalización y la Certificación de dominio expedida por el Registro de la Propiedad. Este documento acreditará la existencia física del inmueble, superficie, delimitación y ubicación, que incluye las fincas que se van a segregar o refundir, según sea el caso y la descripción del resto de la finca.
 - d) Avalúo emitido por las entidades autorizadas y certificado por el Ministerio de Finanzas y Precios.
 - III. El Director de la Dirección Provincial de Justicia dictará Resolución por la que declare el inmueble propiedad del Estado, en uso y administración por la entidad que corresponda, y se inscribe en el Registro de la Propiedad del municipio donde se encuentra ubicado.
2. La inscripción de los inmuebles a favor del Estado cubano en el Registro de la Propiedad:

En esta fase se asienta en el Registro de la Propiedad correspondiente la titularidad de las fincas a nombre del

Estado cubano, consignando la nota de inscripción al pie del título aportado.

3. La inscripción de los derechos objeto de transmisión a favor de la parte cubana:

Su objetivo es transmitir a favor de la parte cubana el inmueble que se pretende aportar. Intervienen Notaría, parte interesada y Registro de la Propiedad.

La documentación que se requiere para esta fase:

- a) Acuerdo del Comité Ejecutivo del Consejo de Ministros.
- b) Certificación de dominio a favor del Estado cubano.
- c) Avalúo certificado por el Ministerio de Finanzas y Precios.
- d) Certificación catastral.

Otorgada la Escritura Pública Notarial se inscribe en el Registro de la Propiedad.

4. La inscripción de los derechos que se transmiten a favor de la persona jurídica que corresponda finalmente como resultado del negocio.

De lo que se trata es de inscribir a favor de la empresa mixta el inmueble aportado a su capital por la parte cubana, a los efectos de garantizar la seguridad jurídica en el tráfico inmobiliario.

IX. DE LA INSCRIPCIÓN EN LOS REGISTROS CORRESPONDIENTES:

Se deberá presentar en el Registro Mercantil Central:

- a) Copia autorizada de la escritura pública donde se formalicen las modalidades de inversión extranjera.
- b) Acuerdo del Consejo de Ministros o Resolución del Director General de la Oficina de la Zona Especial de Desarrollo Mariel que autoriza el establecimiento.

En el Registro de la Propiedad Central para la Atención a la Inversión Extranjera:

- a) Copia autorizada de la escritura pública donde se transmita la propiedad estatal y otros derechos reales sobre bienes inmuebles a modalidades de inversión extranjera.
- b) Acuerdo del Consejo de Ministros que autoriza la transmisión de la propiedad y otros derechos reales sobre bienes inmuebles.
- c) Convenio de Pago suscrito con el Ministerio de Finanzas y Precios para el pago de los Derechos Reales otorgados.
- d) Presentación de la liquidación de los impuestos sobre transmisión de bienes y herencias cuando corresponda.

PRINCIPALES DIFICULTADES EN LOS NEGOCIOS DE INVERSIÓN EXTRANJERA DICTAMINADOS:

En el año 2017 se dictaminaron alrededor de 66 negocios sometidos a consideración por la Comisión de Evaluación de Negocios del Mincex y 11 por la Comisión de Evaluación de Concesionarios y Usuarios de la Zona Especial de Desarrollo Mariel.

Dentro de las principales deficiencias identificadas en el proceso de aprobación de los negocios se encuentran:

1. Omisión de los datos registrales mercantiles en la identificación de las partes.
2. No se precisa en todos los casos el concepto en que se aportarán los terrenos e instalaciones, desconociendo las principales características y diferencias entre los derechos reales que se aportan a las moda-

- lidades de inversión extranjera, al objeto de distinguir el que se aviene con el negocio.
3. No realización previa del despeje legal de las fincas que serán aportadas.
 4. No se consignan los datos registrales de las propiedades de los terrenos e instalaciones que serán aportados por la parte cubana.
 5. En la solución de conflictos, se omiten cuestiones referentes al idioma en que se celebrará, la sede, el número de árbitros; en ocasiones no se consigna correctamente el nombre de la legislación; ejemplo la Ley de Procedimiento Civil, Administrativo, Laboral y Económico.
 6. Se confunden las terminologías socios y partes, así como disolución, terminación, rescisión y resolución.
 7. No se consignan en los documentos cuando corresponde aquellas cuestiones que la ley supedita a la previa autorización de las autoridades correspondientes.
 8. Desactualización en el Registro Mercantil, en ocasiones, de las empresas cubanas partes en el negocio.
 9. Presentación de situaciones problemáticas con la aportación de la parte cubana, cuando se trata de aportar instalaciones o terrenos que legalmente no pertenecen a la parte que promueve el negocio.
 10. Presentación de certificaciones del Registro Mercantil desactualizadas, por un término superior a seis meses de su expedición.
 11. No se formulan correctamente los objetos de los Contratos de Asociación Económica Internacional, así como la Administración o Gerencia en estos.

12. En ocasiones, en los documentos presentados, no supeditan el término de vigencia a partir de la inscripción en el Registro Mercantil.

Respecto a las dificultades en la documentación presentada en los registros centrales Mercantiles y de la Propiedad para la Atención a la Inversión Extranjera:

1. Presentación de fotocopias de las escrituras públicas notariales para su inscripción.
2. No presentación de los correspondientes convenios de pago suscritos con el Ministerio de Finanzas y Precios para el pago de los Derechos Reales otorgados.
3. No presentación de la liquidación de los impuestos, cuando corresponda.

MARCO LEGAL

- Constitución de la República de Cuba.
- Código civil.
- Ley No. 113, “Del Sistema Tributario”.
- Ley No. 118, “De la Inversión Extranjera”, de 29 de marzo de 2014. Publicado en la Gaceta Oficial No. 20, edición extraordinaria.
- Decreto Ley No. 313, “De la Zona Especial de Desarrollo Mariel”, de 19 de septiembre de 2013. Publicado en la Gaceta Oficial No. 26, edición extraordinaria.
- Código de Comercio, hecho extensivo a Cuba por Real Decreto de 28 de enero de 1886, vigente en Cuba desde el 11 de mayo de 1886.

DEL REGISTRO MERCANTIL:

- Decreto Ley No. 226, “Del Registro Mercantil”, de 6 de diciembre de 2001. Publicado en la Gaceta Oficial No. 2, de 10 de enero de 2002, edición ordinaria.
- Resolución No. 230, “Reglamento del Registro Mercantil”, del Ministro de Justicia, de 29 de octubre de 2002. (Publicado en la Gaceta Oficial No. 58, de 4 de noviembre de 2002, edición ordinaria.

DEL REGISTRO DE LA PROPIEDAD:

- Resolución No. 114, “Normas y procedimientos para la organización y funcionamiento de los Registros de la Propiedad”, de 29 de junio de 2007, de la Ministra de Justicia.
- Resolución No. 226, “Metodología para la inscripción, actualización y control del patrimonio inmobiliario estatal en el Registro de la Propiedad”, de 4 de octubre de 2012, de la Ministra de Justicia.

Ministerio de Justicia
La Habana, 4 de octubre de 2017
“Año 59 de la Revolución”