

LA LEY CUBANA DE LA INVERSIÓN EXTRANJERA: ¿A QUIÉN DEBE SERVIR?

José Manuel Pallí

Esta ponencia, “La ley cubana de la inversión extranjera: ¿a quién debe servir?”, la presenté el año pasado en el “IX Encuentro Internacional: Comercio Exterior e Inversión Extranjera,” celebrado en La Habana, Cuba, del 22 al 24 de octubre del 2013.

Por entonces llevaba yo más de 10 años sin pisar la tierra que me vio nacer, castigo que me auto-impuse a resultas de las tres últimas aplicaciones de la pena de muerte por fusilamiento y de la redada de disidentes en Marzo del 2003. Cuando recibí la invitación del Dr. Narciso Cobo, destacado economista cubano, “algo” me dijo que la debía aceptar (durante esos más de diez años sin visitar Cuba, nunca dejé de recibir invitaciones como esa, a pesar de haber explicitado, por escrito—dirigido al excelente diplomático cubano que, en marzo del 2003, estaba al frente de la Sección de Intereses de Cuba en Washington—las razones por las cuales había desistido de viajar a Cuba, buscando la forma de tender un puente entre mis colegas en los EE.UU. y mis colegas en la isla, después de realizar tres viajes con ese propósito entre mayo del 2002 y enero del 2003.

Pero decidí hacer algo más, algo que nunca antes había hecho: escribir una ponencia y enviársela a mi hoy amigo Cobo, para su consideración.

Tres semanas antes de viajar a Cuba, me escribe el Dr. Cobo para decirme que mi ponencia había sido aceptada (por supuesto, tal y como la escribí, es decir, el mismo texto que leerán más adelante) y que, además, podía presentarla ante el auditorio como uno más de los oradores (que resultaron ser todos del partido, salvo otro colega abogado mexicano), invitación

que acepté con gusto, claro. Cuando me envían el programa, el que esto escribe aparecía en él como el primer orador, inmediatamente después de las palabras de bienvenida del Dr. Cobo, uno de los organizadores de la conferencia.

El auditorio estuvo compuesto por más de 500 abogados y economistas, todos ellos muchísimo “más jóvenes” que yo, con amplia mayoría de mujeres.

La ponencia que presento hoy en ASCE es la misma que presenté el año pasado en Cuba, pero he tratado de actualizarla (sin tocar el cuerpo de la misma, y solo a través de notas al pie de página), en tanto que en octubre del 2013 no se sabía a ciencia cierta si se iba a cambiar la ley cubana de la inversión extranjera entonces en vigor, ni como se la iba a cambiar (¿reemplazándola por una nueva?, ¿“ajustando” la de entonces?), ni cuales iban a ser los cambios. Las notas marginales pretenden compensar el desfase entre un momento y otro, incorporando a la ponencia mis impresiones sobre los cambios que hoy ya conocemos.

He agregado también algunas notas (estas aparecen en letra cursiva, también al pie de página) que incorporan algunos de los comentarios hechos por mi buen amigo el Dr. Jorge Sanguinety (y mis réplicas a los mismos) a quien le tocó en suerte ser el comentarista o *discussant* de mi ponencia.

Mi esperanza es poder presentar el año próximo en ASCE una ponencia con un historial similar a esta, y ante un auditorio que incluya a muchos de los jóvenes abogados y economistas cubanos que tuve frente a mí en La Habana en octubre del 2013.

LA LEY CUBANA DE LA INVERSIÓN EXTRANJERA: ¿A QUIÉN DEBE SERVIR?

La pregunta del título tiene, en mi muy humilde opinión, una sola respuesta posible: en Cuba, y en cualquier otra nación del mundo, las leyes, incluidas las que tratan sobre la inversión extranjera, deben estar al servicio del pueblo todo que integra esa nación.

Y en un mundo cada vez menos acostumbrado a las preguntas y con una adicción crónica a las simplificaciones a la hora de las respuestas, con el primer párrafo bien pudiera alcanzar, y hasta aquí llegaría, entonces, mi ponencia.

Pero en los muchos años que ya llevo como abogado, he alcanzado a comprender que, si bien el Derecho mientras más simple mejor es—de otra forma sería incomprendible esa norma casi universal que nos dice que “la ignorancia del derecho no es excusa,” o bien, dicho de otra forma, que “el derecho se presume conocido por todos”—es justamente detrás de las simplificaciones que con frecuencia aceptamos como respuesta (en los pocos casos en que hacemos preguntas), o que repetimos como dogmas o mantras mas allá de cualquier cuestionamiento, donde se esconde la respuesta al título de mi ponencia. Solo hurgando en el fondo (a veces oscuro, y a veces casi transparente) de esas simplificaciones podemos saber a quién o a quiénes sirven nuestras leyes.

Hace no mucho tiempo le propuse a mis colegas consejeros en una organización internacional de abogados que abriéramos un debate amplio y sin exclusiones sobre el significado de lo que llamamos el “estado de derecho” (lo que en inglés algunos traducen como *the rule of law*). Los pocos que se interesaron en el tema lo hicieron para responder, en su mayoría, que ese debate era innecesario, puesto que “todo el mundo sabe lo que es el estado de derecho.” ... Solamente uno de los colegios o asociaciones de abogados miembro de la organización internacional me manifestó su interés en participar en ese debate: la Unión

Nacional de Juristas de Cuba.¹ La idea era, una vez agotado el tema del estado de derecho, visitar otros conceptos que, según algunos, “todos sabemos lo que significan,” como la democracia, el liberalismo o los derechos humanos. Ojalá los cubanos, no ya solo los abogados (y aquí incluyo tanto a los aquí presentes como a aquellos llamados “independientes” o “disidentes”), encontremos algún día el quórum para este tipo de ejercicios.

Dentro de un modelo o sistema de organización política como los que llamamos de democracia representativa, no debiera ser muy difícil determinar si las leyes que produce dicho sistema obedecen a los intereses del pueblo, o bien, y aunque más no sea, de una parte mayoritaria y democráticamente identificable del mismo (una mayoría que consigue que sus leyes reflejen sus propios intereses).

Pero no siempre es así, claro. Y cuando no es así, es cuando más falta hace revisar y actualizar conceptos como el de estado de derecho o el del verdadero significado y alcance de la democracia representativa, y de los diversos factores que condicionan y limitan a ambos conceptos.

El propósito de este humilde ensayo no es sino plantear la necesidad de debatir entre cubanos, a través de un dialogo fluido y sin exclusiones, estos y otros muchos temas, usando el tema específico de la ley de la inversión extranjera como un primer tema o “piloto.”

Lo que sigue no es más que mi opinión personal, como cubano que aspira a ser un ciudadano más en una Cuba que nos encuentre unidos a todos los cubanos. No presumo de ser un “experto”—ni en este ni en ningún otro tema—pero creo que, justamente porque el derecho se presume conocido por todos, todo buen ciudadano debe sentir el compromiso con sus con-ciudadanos que lo obligue a opinar y discutir sobre el derecho, y buscar de esa manera que el derecho represente los intereses de TODOS en conjunto, no ya solo de una mayoría.²

1. En sus comentarios a mi ponencia (en el marco de la Conferencia de ASCE) mi querido amigo Jorge Sanguinety, quien formó parte del panel como “discussant,” dio a entender que mi escrito sugería que existía (o podía existir) dentro del ordenamiento jurídico cubano actual lo que entre nosotros llamamos un estado de derecho. Nunca he dicho nada semejante, ni creo que sea posible sostener esa tesis. Lo que sí digo es que en Cuba HAY Derecho, hay un ordenamiento jurídico, que nos podrá gustar o no, pero que debemos conocer ya sea para criticarlo o para cambiarlo.

Estoy consciente de la respuesta que darían a la pregunta del título de esta ponencia la mayoría de mis colegas en el llamado “occidente,” especialmente aquellos que, como yo, ejercen la profesión en un marco jurídico anglosajón. Para ellos, las leyes de inversión extranjera deben servir a la inversión extranjera, porque de lo contrario, esta no llegaría a las playas de los países en donde rigen esas leyes. Espero que para ellos también resulte útil este ejercicio pues, en mi opinión, ese occidente se encuentra cada vez más expuesto a los efectos del oxidante que representa la repetición mecánica y monocorde de diversos mitos y dogmas.

La inversión extranjera en Cuba de 1959 a la fecha

Durante los primeros 23 años de la Revolución Cubana, Cuba no tuvo una “ley” de inversión extranjera per sé (una pieza jurídica que concentrara la regulación de y las garantías otorgadas a la inversión extranjera). Entiendo que entre 1959 y la imposición, en 1962, del embargo comercial contra Cuba por parte de los EE.UU., la gran mayoría de las exportaciones hechas y las importaciones recibidas por Cuba y de aquellas inversiones extranjeras atraídas por Cuba durante ese periodo (durante el cual, al cambiar drásticamente su modelo socio económico, Cuba expropió a una serie de inversionistas extranjeros) siguió teniendo su origen en los EE.UU.

Esto sugiere, de por sí, una primera pregunta de esas que casi nunca nos hacemos (algunos porque piensan que “ya todos sabemos la respuesta”): ¿es necesario contar con una Ley de la Inversión Extranjera? Hay países en los cuales el ordenamiento jurídico regula dispersa y desordenadamente la inversión extranjera dentro de sus fronteras.

En mi opinión, aunque no sea necesaria, es conveniente tenerla. Esta opinión personal está avalada por mis propias experiencias con las inversiones extranje-

ras en inmuebles en varios países, sobre todo en México.

No fue sino hasta el 15 de febrero de 1982 que la Cuba Revolucionaria tuvo su primera ley de inversión extranjera—a través del Decreto-Ley No 50 (DL 50/82) de dicha fecha—que fuera derogada y sustituida el 5 de septiembre de 1995 por la Ley No. 77, “Ley de la Inversión Extranjera”—en vigor hasta hoy. Tanto el DL 50/82 como la Ley 77 apuntan a aportarle capital extranjero a la economía cubana, necesidad agravada a partir de la década de los 90 debido a la desaparición del CAME o Comecon.

No es el propósito de este escrito evaluar el éxito obtenido por estas leyes a la hora de atraer inversión extranjera a Cuba. Yo no soy economista. Pero, y dentro de mi limitada experiencia, no veo a la Ley de la Inversión Extranjera vigente en Cuba como un instrumento jurídico sustancialmente diferente a sus similares en otras naciones latinoamericanas. Como casi todas ellas, la ley cubana le garantiza al inversionista extranjero la repatriación o transferibilidad al exterior de las utilidades que haya generado su inversión (Artículo 8, inciso 1 de la Ley 77/95),³ la posibilidad de prorrogar esa inversión más allá del plazo inicialmente autorizado (Artículo 4, inciso 1), el derecho que tiene todo inversionista a vender—al Estado o a un tercero—su participación en la inversión (Artículo 6), y en general la protección de las leyes cubanas, incluso contra reclamaciones de terceros, nacionales o extranjeros (Artículos 3 y 5), tema que adquiere cierta preeminencia en una sociedad que ha migrado de un modelo socio-económico a otro muy diferente como sucedió en Cuba a partir de 1959.

Entiendo, por supuesto, que una cosa es lo que dicen las leyes y otra la que cuentan los hechos, a la hora de constatar el respaldo pleno de las autoridades a dichas

2. El Dr. Sanguinety comentó que “Pallí (yo) cree que en Cuba gobiernan los ángeles” no se si confundido por este párrafo o algún otro de mi humilde escrito. Lo cierto es que, muy a su pesar, Pallí no cree que los ángeles gobiernen en ningún sitio de este atribulado mundo nuestro, mucho menos en Miami, ni en la Florida en donde reside desde hace mas de 35 años.

3. Proceso de repatriación de utilidades que se facilita y agiliza bajo la nueva Ley 118/2014, como se agilizan también los procesos para presentar y aprobar proyectos de inversión, todo esto bajo una vocación por combatir la “administrativización” del derecho, combate al que han instado a las autoridades cubanos muchos buenos colegas míos desde dentro de Cuba durante años.

leyes; y por eso creo que es tan importante debatir temas como el del estado de derecho.⁴

El Capítulo Décimo Primero de la Ley 77 si salta a la vista a la hora de distinguirla de otras leyes similares. Este capítulo regula las relaciones laborales que puede establecer un inversionista extranjero con los trabajadores cubanos que necesite emplear. Le exige a dicho inversionista extranjero contratar a sus empleados a través de una agencia gubernamental, que será quien percibirá los salarios que pague el inversionista (Artículos 33 y 34 de la Ley 77/95). Pero son muchos los indicios recientes de que Cuba se aleja paulatinamente de esta suerte de corsé para las relaciones laborales entre particulares, que van siendo autorizadas o permitidas cada vez en más sectores de la economía. Es previsible que ese tipo de ajustes o cambios lleguen pronto a flexibilizar las relaciones laborales entre los ciudadanos cubanos y los inversionistas extranjeros.⁵

¿Es necesario mantener el veto a la inversión extranjera en el sector de la vivienda destinada a ser habitada por la población?

Se ha hablado y escrito mucho en tiempos recientes de la necesidad y/o vocación de Cuba por reformar su Ley de la Inversión Extranjera, aunque también ha habido desmentidos en cuanto a que sea esa la intención de las autoridades.

Entiendo, dentro de mi limitado conocimiento del derecho cubano, que, al concebir y redactar su Ley de la Inversión Extranjera, Cuba optó por no permitir la inversión extranjera en aquellos sectores como la salud, la educación y la vivienda, donde las autoridades entienden que dichas inversiones pudieran comprometer el patrimonio social de la nación. Pero es notable que el Capítulo Cuarto de Ley 77/95, que excluye la inversión extranjera en los servicios de salud y educación a la población, y en las instituciones militares

(salvo en el sistema empresarial de las mismas, reza el Artículo 13), no la excluya de muchos otros sectores que, por razones estratégicas, de seguridad nacional, y otras razones, aparecen excluidos en las leyes de otros países de nuestra región (por ejemplo, la de México reserva⁶ al estado no menos de ocho rubros, y al capital nacional otros seis).

Como no estoy seguro de entender a cabalidad cual es el fondo de esa preocupación que da sustento a la exclusión del sector vivienda del ámbito de la inversión extranjera en Cuba (no del sector inmobiliario, ya que está permitida la inversión extranjera en inmuebles destinados a ser ocupados por extranjeros, conforme al Capítulo Sexto, Artículo 16 de la Ley 77/95), ni me quiero meter en camisa de once varas especulando sobre como esa preocupación pudiera evolucionar en el contexto de los cambios o ajustes por los que está atravesando el modelo socio-económico cubano, me limitaré a señalar un par de elementos que, me parece, debieran ser tenidos en cuenta.

Primero, y aun sosteniendo mi opinión y preferencia por las leyes que sirven a sus pueblos frente a los argumentos de quienes sostienen que, en el caso de una ley de inversión extranjera, esta debe servir y complacer a esa inversión extranjera que se persigue, entiendo que esas dos versiones de lo que debiera ser la ley de inversiones extranjeras no se excluyen entre sí. Se debe buscar, y se puede encontrar, un balance.

Segundo, y en mi experiencia personal y limitada (la acumulada con mis clientes llamados a decidir si invierten o no en una sociedad de la cual la mayoría de ellos conoce poco y nada), los factores que inducen a un inversionista a tomar el riesgo de invertir en otro país no son, en muchos casos, aquellos que los “expertos” señalan como indispensables a la hora de enu-

4. Pero mi impresión personal es que las autoridades cubanas están plenamente conscientes de la necesidad de sostener la credibilidad de esta ley a través de su implementación y su observación meticulosa, y sin arbitrariedades.

5. Mi previsión con respecto a una flexibilización del régimen laboral de la inversión extranjera en Cuba a través de la nueva ley no se dio, por ahora. Pero yo sigo pensando que es poco menos que inevitable, por lo incongruente que resulta en el marco de tantos otros cambios y avances que se pretenden hacer. (En otra ponencia presentada en este mismo panel de ASCE 2014, el profesor Jesús Mercader, Catedrático de Derecho del Trabajo y de la Seguridad Social de la Universidad Carlos III de Madrid, cubre exhaustivamente estos temas.)

6. O reservaba, hasta el advenimiento de Peña Nieto y su “nuevo PRI.”

merar las garantías que “tiene” que ofrecer una ley de inversión extranjera (y las garantías más importantes ya aparecen en la Ley 77/95, como lo señalo arriba) que aspire a atraer el capital foráneo.⁷

De modo que el balance entre las dos visiones debiera ser fácil de encontrar; y probablemente se encuentre mucho más cerca del lado de quienes pensamos que lo primordial es que se identifiquen y se sirvan los reales intereses del pueblo del cual emana esa ley, que del lado de quienes entienden que hay que satisfacer todas las supuestas expectativas del inversionista extranjero, que de no ser así, no invertiría.

Y me parece útil recurrir a México como ejemplo de porqué digo lo que digo

La ley mexicana de la inversión extranjera, desde su mismo nombre o título—“Ley para Promover la Inversión Mexicana y Regular la Inversión Extranjera” (LIMRE)⁸—causa cierto escozor entre mis colegas anglo parlantes y pensantes (durante la presidencia de Carlos Salinas de Gortari los mexicanos sutilmente le cambiaron el nombre, y hoy se llama igual que en Cuba: Ley de la Inversión Extranjera). El título de la ley es un indicio de que, al igual que la cubana, la ley mexicana está enfocada en el desarrollo económico y social de la nación, no solo en atraer y complacer al capital foráneo. En eso, su clausulado, en general, tampoco difiere mucho del de sus pares en otros países de América Latina.

Y la receptividad de México, vecino aun más cercano de los EE.UU. que la propia Cuba, al capital extranjero (especialmente al norteamericano) es evidente, especialmente en el sector inmobiliario, que está sujeto, además, a unas restricciones muy particulares y controversiales que condicionan la estructura de la inversión en inmuebles en ciertas áreas territoriales (entre las más codiciadas y valiosas) del país. Aun así,

el crecimiento de la inversión extranjera en el sector inmobiliario mexicano ha sido, durante cerca de cuarenta años, continuo y exponencial, al menos hasta el tiempo reciente en que los hechos de violencia en algunas ciudades de México le han puesto un freno.

¿Por qué señalo esto? Porque la ley mexicana no es, en lo que hace a la inversión extranjera en inmuebles, ningún exponente de lo que debe ser, según algunos expertos, una ley atractiva para el capital extranjero; y sin embargo lo atrae (*e più, si muove...*). Veamos.

En México, hasta marzo de 1973 cuando entra en vigor la LIMRE, muchos extranjeros que invertían en la compra de terrenos y casas en territorio mexicano en áreas cercanas a las playas o a las fronteras del país, recurrían a la figura del testaferrero, poniendo el título de propiedad sobre el inmueble adquirido a nombre de un ciudadano mexicano de su confianza. Y recurrían a ese tipo de simulación porque, conforme a la fracción I del artículo 27 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, los extranjeros no pueden adquirir el dominio directo sobre los inmuebles sitios en la faja del territorio nacional de 100 kilómetros de ancho que corre a lo largo de las fronteras y la de 50 kilómetros de ancho que corre a lo largo de las playas del país. Esta zona, llamada “prohibida,” según la legislación y la doctrina hasta entonces, pasó a llamarse “restringida” en el Reglamento de la LIMRE (Artículo 1o, inciso XIII del reglamento, RLIMRE), en un esfuerzo por atenuar la dureza del término “prohibido” para así facilitar la estructura que la nueva Ley y su Reglamento propiciaron para las inversiones extranjeras en la zona señalada en la norma constitucional. Lo “prohibido” o vedado es algo que no se debe llevar a cabo o que no debe permitirse de manera absoluta; lo “restringido” admite

7. Este párrafo también fue objeto de un comentario crítico de mi amigo Sanguinetta, quien sostiene que los “expertos” tienen razón cuando señalan ciertas garantías que ellos consideran esenciales y sin las cuales nadie invertiría en ningún país. Yo no me considero el dueño de la verdad en este tema, pero lo veo como materia opinable, y cuando digo que me baso en mi experiencia personal y limitada para cuestionar a esos “expertos” no se trata, como lo sugiere el Dr. Sanguinetta, de un muestreo individual e irrelevante; se trata de mi experiencia personal emitiendo millares de pólizas de seguro de titulación (o “title insurance”) en un ordenamiento jurídico como el mexicano, que describo más adelante, sin que ni uno solo de los asegurados (todos extranjeros) hayan perdido su inversión en inmuebles situados en México, por ejemplo—y como digo México puedo decir varios otros países que no dan la talla según los “expertos.”

8. Curiosamente, entre las muchas críticas de la nueva Ley 118/2014 aquí en Miami, se la critica por no hacer más por promover la “inversión cubana,” a la par que a la extranjera. Pero eso es tema para otro escrito.

una mayor flexibilidad de parte de quienes están sujetos a esa restricción, incluidas las autoridades.

La estructura prevista en 1973 para que los extranjeros pudieran invertir en la zona restringida prescribe el uso de fideicomisos (figura esta que, hasta entonces, no tenía gran difusión en los ordenamientos jurídicos de nuestra América Latina, siendo común en el derecho anglo-sajón) constituidos con un banco mexicano como Fiduciario (una Sociedad Nacional de Crédito, o sea, un banco del estado, durante el periodo en que no había banca privada en México) y con el inversionista extranjero como Fideicomisario (el vendedor o transmitente del inmueble era el fideicomitente).

Los fideicomisos constituidos a efectos de facilitar la inversión extranjera en inmuebles situados en la zona restringida tenían originalmente una duración máxima de 30 años improrrogables (según el Artículo 20 de la ley).

La pregunta era, por entonces, que pasaría cuando venciera ese plazo de 30 años, pues la ley estipulaba que los fideicomisarios extranjeros debían transmitir sus derechos sobre el inmueble situado en la zona restringida a las personas que estuvieran legalmente capacitados para adquirirlos, que no podían ser sino los nacionales.

Cada uno de estos fideicomisos requería de una autorización o permiso expedido por la Secretaría de Relaciones Exteriores de México, previa consulta con otras secretarías de estado, mecanismo que no difiere en mucho del previsto en el Capítulo Octavo de la Ley Cubana de la Inversión Extranjera, que le encar-

ga al Comité Ejecutivo del Consejo de Ministros la autorización de cada inversión extranjera que se realiza en Cuba.⁹

Con los años, esta estructura para la inversión inmobiliaria extranjera, que se concentró, como era de esperar, en las playas y en los destinos turísticos, fue evolucionando y se fue flexibilizando. Y la figura del fideicomiso demostró su incuestionable valor y utilidad como herramienta jurídica al servicio de esa flexibilización.

Pero ese no es el tema de este humilde ensayo. Lo que quiero resaltar es que lo que parecía a primera vista como una estructura complicada y ajena a la cultura legal y comercial de, por ejemplo, un inversionista de los EE.UU., llena además de incertidumbres y riesgos potenciales, y criticada acerba e infundadamente por los medios de difusión en los EE.UU., no resultó un obstáculo para que ese mismo inversionista de los EE.UU. resolviera adquirir inmuebles del otro lado de su frontera sur. El capital extranjero se volcó masivamente a invertir en las playas mexicanas.

Algo similar a lo ocurrido en México a partir de la década de los setenta está ocurriendo hoy en China. A tal punto que una de las mayores preocupaciones de las autoridades chinas es como limitar y/o desacelerar la inversión extranjera (y hasta la nacional) en el sector inmobiliario en general y en el de la vivienda en particular, por el temor ante una creciente burbuja de precios y desigualdades y sus posibles consecuencias para toda la sociedad.

Hay una serie de factores que hacen recomendable que Cuba revise su postura frente a la inversión ex-

9. Esto no ha cambiado sustancialmente aunque los procedimientos para obtener la aprobación se han hecho más expeditivos bajo la nueva ley. Es, además, otro de los grandes temas que han hecho roncha aquí en Miami: Cuba se reserva el derecho a no aprobar cualquier proyecto de inversión extranjera que le presente un inversionista, a ser selectiva a la hora de priorizar ciertos proyectos en determinados sectores de su economía, y a rechazar otros. Pero la mayoría de los países del mundo hacen lo mismo, en mayor o menor medida. No hace mucho tiempo, una empresa con sede en uno de los emiratos del Golfo Pérsico licitó y, creo, ganó un contrato para operar varios puertos en ciudades de los EE.UU. (como lo hace en todo el mundo, por su reconocida experiencia en el metiere y sus costos aparentemente razonables). El revuelo que se formó con ese tema impidió, según entiendo, que se aprobara esa inversión extranjera en mi país. En la medida en que se confirme, en la práctica, la agilidad de los procesos para obtener la aprobación de una inversión extranjera, Cuba será capaz de atraer un mayor número de ellas. Aun si se confirma esa mayor agilidad, difícilmente eso resulte un una mejor valoración de Cuba en ninguno de los sopotocientos índices o reportes (de *doing business*, de estado de derecho, de atractivos para la inversión extranjera, etc., etc., etc., que se publican periódicamente). Todavía no he oído de ningún inversionista extranjero que se base en ese tipo de "información" que, en mi modesta opinión, sirve para poco y nada, para decidir donde invierte: "¡OJO! ¡Lesoto pasó del puesto número 172 al 64 en la lista del índice de tal o mas cual cosa; vamos todos a invertir allí antes de que se llene el bote!" Esa es una de tantas fantasías, dogmas, o fábulas con las que no tenemos más remedio que convivir, uno de tantos globos que debíamos pinchar.

trajera en el rubro vivienda, y me refiero a la vivienda destinada al cubano de a pie (o destinada a ser consumida por el cubano de a pie, conforme al modelo socioeconómico vigente en Cuba), y que Cuba no debe dejar de contemplar, por sentirse agobiada por preocupaciones similares a las que tiene China.

Por ejemplo, según estadísticas del Instituto Nacional de la Vivienda (INV) cerca del 40% del fondo habitacional existente en Cuba son viviendas que se encuentran en un estado entre regular y malo, y cada uno de los derrumbes que ocurren periódicamente genera no solo preocupación sino también mala prensa. Fuentes extraoficiales ponen este porcentaje por encima del 55%, y reflejan un déficit de más de 700,000 viviendas en el país, cifras que aumentan a raíz del deterioro de las viviendas existentes y la destrucción por causas naturales (varios ciclones recientes han afectado en mayor o menor medida, a cerca de un millón de viviendas en la última década, según el INV), situaciones frente a las cuales el esfuerzo estatal e individual de los cubanos volcado a la construcción de viviendas apenas si alcanza para reponer las bajas, sin poder reducir substancialmente el déficit habitacional.

El déficit habitacional está teniendo, según algunos, un impacto sobre la ya de por sí muy baja tasa de na-

lidad de los cubanos, lo que lleva a la reducción y el envejecimiento de la población.

Además, Cuba no parece contar con una industria de materiales de la construcción capaz de hacer frente a la demanda de su pueblo a la hora de construir, reparar y mantener sus viviendas en buen estado.

Y si a todos estos factores le agregamos que el derecho a la vivienda fue—y sigue siendo—una de las banderas de aquellos jóvenes que asaltaron el Cuartel Moncada hace más de 60 años, pareciera haber llegado la hora de flexibilizar la actitud frente a la inversión extranjera en este sector de la economía cubana.

¿Por qué no permitir el aporte del capital foráneo a la solución o mejora de este tipo de necesidades, regulándolo y canalizándolo a través de los vehículos que se estimen más adecuados? Como bajo el artículo 16 de la Ley de la Inversión Extranjera, Cuba permite ya esa inversión extranjera para la construcción de vivienda destinada a alojar a los extranjeros, en principio no sería necesario sino agregar un inciso a ese mismo artículo para habilitarla también para beneficio de todos los cubanos.¹⁰

CONCLUSIÓN

Las sugerencias que aquí hago se basan en una presunción—algo más que presumida, porque yo no vivo en Cuba ni conozco de primera mano los pro-

10. El artículo 17 de la nueva Ley de la Inversión Extranjera es una gran noticia para el cubano de a pie, cuyo derecho a la vivienda (digna y segura, sin derrumbes) se verá beneficiado por esta ley. Porque el artículo 16.2 de la vieja (la Ley 77/95) decía prácticamente lo mismo que este artículo 17 de la Ley 118/2014, pero solo permitía la inversión extranjera en viviendas destinadas a ser residencia particular “de personas naturales no residentes en Cuba,” lo que dejaba fuera de la jugada al cubano de a pie... Esa restricción ya no aparece en el artículo 17.2(a) de la nueva ley. Yo diría que este es el único cambio realmente sustancial, amén de los que contiene el régimen tributario (exención de impuestos hasta 8 años y su rebaja de hasta un 50% con respecto a la ley de 1995) y el acortamiento de los plazos y la simplificación de los procedimientos para la aprobación de una inversión extranjera. Algunos de mis colegas cubanos se refieren a esta modificación como “subliminal” (no se agregó nada nuevo, ni la nueva ley dice expresamente que se autoriza la inversión extranjera para la construcción y refacción de vivienda destinada a ser consumida por el cubano de a pie: simplemente se elimina una cláusula restrictiva que la vetaba en la ley anterior). Pero me queda claro que un inversionista extranjero puede hoy presentar una propuesta para invertir en este sector de la economía cubana sin que esa propuesta sea rechazada de plano, por inconsistente con la propia ley. Lo que no quiere decir que se la vayan a aprobar, claro. Las autoridades cubanas harán MIL preguntas (quienes van a poder comprar esas viviendas, esos materiales, esas reparaciones), y prever alguna forma de control para que no se desarrollen en Cuba burbujas como las que detonaron la crisis financiera del 2008 en los Estados Unidos (crisis que dista mucho de haber sido ni medianamente resuelta). Me parece tragicómico que aquí en Miami formemos la alharaca que formamos con temas como los precios de los automóviles en Cuba, claramente fuera del alcance del cubano promedio, al tiempo que festejamos la recreación en curso de una nueva burbuja inmobiliaria (hace días se vendió un terreno vacante en el centro de Miami, el último adyacente a la Bahía de Biscayne, a razón de 100 millones de dólares el acre). Y no paramos de festejar, a pesar de una serie de artículos recientes en el Miami Herald en los cuales se demuestra fehacientemente que el precio (el valor es otra cosa, claro, salvo para los amantes de Hayek y de Friedman) de la vivienda en el Sur de la Florida está cada vez más fuera del alcance del poder adquisitivo del Mayamero de a pie. Total, tenemos a Schumpeter para justificar que las burbujas estallan porque así tiene que ser...

blemas de los cubanos—que me lleva a pensar que abrir el tema vivienda a la inversión extranjera pudiera convertir a la Ley 77/95 en una herramienta más apta para servir al pueblo cubano, y más eficiente a la hora de llevar a buen puerto esa aspiración que tiene cada cubano desde 1959 de tener su vivienda, y de tenerla en las mejores condiciones (de seguridad, entre otras) posible. Aunque sé que puedo estar equivocado, y que los cubanos entiendan que existen buenas razones que aconsejen otro camino.

Pero Cuba tiene un mecanismo sumamente apto para consultar, buscando su participación activa, a ese pueblo cuyos intereses yo solo puedo presuponer. Dadas las amplias facultades que tiene en Cuba la Asamblea Nacional del Poder Popular (según los Artículos 75, 86 y 88 de la Constitución de la República de Cuba), y la estructura piramidal a través de la cual se nutre (conformada por las asambleas de distrito, las municipales y las provinciales) no debiera ser muy difícil constatar la validez de mi presunción—o bien lo errada que está—auscultando directamente la voluntad y los deseos del pueblo cubano

Es más, creo que ese mecanismo que contiene el marco constitucional cubano es mucho más eficaz para consultar al pueblo sobre sus intereses que aquellos con los que cuentan muchas otras sociedades, siempre que se recurra al mismo sin prejuicios y sin exclusiones de ninguna naturaleza. Por lo demás, entiendo que las autoridades cubanas han abierto muchos otros temas del quehacer nacional a las opiniones de y al debate entre todos los cubanos. Se trataría solo de un tema más. Mi invitación queda abierta, además, a que busquemos el debate sobre este y muchos y otros temas, aquí en La Habana, en Miami o donde toque.

POST-CONCLUSIÓN

Hasta aquí el contenido de la ponencia que llevé a La Habana en octubre del año pasado, y las notas que la actualizan a la luz de la nueva ley de la inversión ex-

tranjera que entró en vigor hace muy, pero muy poquito tiempo.

¿Qué va a pasar con esta nueva ley? No lo sé. Habrá que darle tiempo al tiempo.

Pero todas las leyes, esta nueva Ley 118/2014 y todas las demás, en Cuba y en cualquier otro lugar del mundo, son, por su naturaleza, animales gregarios. No pueden funcionar sino a través de una interacción fluida y constante con todas las otras leyes que existen en el ordenamiento jurídico al que pertenecen.¹¹

En el caso de Cuba, muchas de las modificaciones recientes a su ordenamiento jurídico, que de cosméticas tienen lo que yo de melenudo (para quienes no me conocen, hace años que soy dichosamente calvo), chocan con la pretensión de mantener un modelo económico estatal, centralizado y socialista al estilo del “socialismo real” (creo que es eso, más o menos, lo que estipula el lineamiento No 2 del Partido Comunista Cubano, lineamientos—políticos, claro—que condicionan y enmarcan las reformas o ajustes que se vienen llevando a cabo), y esa aspiración va a hacer sumamente compleja esa interacción fluida que requieren las leyes entre sí. Pero de ninguna manera creo que es imposible lograrlo (nunca subestimo el ingenio y la creatividad de los cubanos, cualquiera sea su formación o filiación ideológica).

Otro de los lineamientos (¿mandamientos?) del PCC insiste en que no se permitirá la concentración de la propiedad en personas jurídicas o naturales, o sea “*No te enriquecerás.*” Yo comprendo la preocupación de las autoridades cubanas—y presumo que, en este caso, esa preocupación puede ser compartida por gran parte del pueblo cubano, de los cubanos en la isla—por las consecuencias que la percepción de una creciente desigualdad puede tener en la cohesión social en Cuba.¹²

Son muchos los temores, muchas las desconfianzas aun por resolver. Pero me quedo con una observa-

11. La Dra. María Elena Cobas Cobiella, en un excelente trabajo o ponencia (“La evolución del derecho civil cubano y la Ley de la Inversión Extranjera: Un camino por recorrer”) presentado en el mismo panel de la Conferencia de ASCE en el cual yo participé, describe con meridiana claridad lo que significa reconocer la existencia de un ordenamiento jurídico en Cuba, nos guste o no: “...la inexistencia de derechos como concepción o vistos como derechos fundamentales, no significa que no haya un Derecho cubano, un Derecho civil cubano, un Derecho penal cubano, uno administrativo y así podría agotar sucesivamente todas las ramas en las que se estructura el derecho en general. Hay procedimientos, fuentes del derecho y un sistema jurídico cubano.”

ción que recuerdo (aun con las limitaciones que ya padece mi memoria) haber leído en un escrito de una persona a la que admiro y envidio por su sencillez y su elocuencia, una joven y brillante economista pinareña llamada Karina Gálvez Chiú. Karina se refiere a todos estos cambios que vienen ocurriendo en Cuba desde hace ya varios años como pequeñas grietas por

las que se cuele irremediamente, la libertad inherente a la persona humana.

Para mí carece de sentido alguno que un cubano, en Cuba, y sobre todo, fuera de Cuba, pretenda tapar esas pequeñas grietas, que mal que bien van mejorando la calidad de vida de los cubanos en la isla.

12. Especialmente cuando algunos de nuestros compatriotas en Miami, entre ellos un excelente escritor (muy leído) y muy querido amigo, por quien siento el mayor de los respetos y el más profundo de los afectos, se le da por escribir odas a la desigualdad.