



FACULTAD DE CONSTRUCCIONES
DEPARTAMENTO DE INGENIERIA CIVIL

Regulaciones Jurídicas de la Construcción



Bernardo Omar González Morales
Armando Juan Velázquez Rangel
Manuel de Jesús Quintero Rodríguez

Santa Clara, 2019

Edición: Miriam Artilles Castro

Corrección: Liset Manso Salcerio

Bernardo Omar González Morales, Armando Juan Velázquez Rangel y Manuel de Jesús
Quintero Rodríguez, 2020

Editorial Feijóo, 2020

ISBN: 978-959-312-411-9



Editorial Samuel Feijóo, Universidad Central «Marta Abreu» de Las Villas, Carretera a
Camajuaní, km 5 ½, Santa Clara, Villa Clara, Cuba. CP 54830

PREFACIO

El presente trabajo es el resultado de la investigación de un grupo de profesores de la Universidad Central “Marta Abreu” de Las Villas pertenecientes a la Facultad de Construcciones, cuyo objetivo es dotar a los futuros profesionales de la construcción de elementos básicos en temas jurídicos que les permitan ejercer su labor de manera integral, conjugando los conocimientos técnicos adquiridos durante toda su carrera con el conocimiento de las diferentes normativas jurídicas que regulan los procesos constructivos en nuestro país, aplicados a la asignatura optativa Legislación de la Construcción.

El resultado no es una obra maestra de la literatura jurídica, como tampoco lo es de las ciencias técnicas, pero si una vez en tus manos de estudiante sientes que al leerlo aprendes algo nuevo, entonces el objetivo de quienes realizaron este trabajo estará cumplido, pues no pretende para nada que te conviertas en abogado de solo leerlo, pero sí está encaminado a lograr la motivación por el saber, jurídico al menos en temas relacionados con la futura labor profesional que desempeñarás en las distintas esferas de nuestra sociedad.

Los usos y costumbres fueron las primeras fuentes conocidas del derecho, de ahí derivó el actual derecho como ciencia en la vida moderna y como forma de expresión de la conciencia social, las actuales normas jurídicas ya sean de la construcción o de cualquier otra rama de la vida económica y social de nuestro país, son el resultado de la aplicación diaria del conocimiento científico y técnico que atemperado a nuestras realidades y en concordancia con la política trazada por nuestro partido y gobierno, cobran vida en forma de leyes, decretos leyes, decretos, resoluciones, reglamentos o cualquier otra disposición administrativa que emitida dentro de las facultades otorgadas persiguen regular de manera uniforme su aplicación, por lo que su cumplimiento constituye una máxima de la expresión soberana de todo estado en cumplimiento del principio de “Legalidad”, universalmente aceptado.

El trabajo está estructurado de manera tal que primero recibas los conocimientos básicos del derecho para poder comprender principios y categorías de una rama del saber que no es la que tu escogiste para tu desempeño futuro, pero que te servirá de mucho en tu vida profesional y personal; también te brinda una orientación general acerca del funcionamiento de nuestro sistema judicial y del mecanismo de las leyes para luego comenzar a profundizar en temas medulares de la labor constructiva, como lo es el proceso inversionista en general y particularmente en todo lo relacionado con la vivienda y su extensa gama de normativas jurídicas, a la vez que te actualiza en cuestiones tan novedosas como la inversión extranjera; además el material incluye un tema de suma importancia para la vida económica actual de nuestro país recogido incluso en los lineamientos de la política económica y social del Partido y la Revolución, como lo es la contratación económica con un nivel de actualidad en el plano normativo que no poseen muchos profesionales en ejercicio activo de la profesión y finalmente te orienta al estudio de un conjunto de

normativas emitidas por diferentes órganos del poder del Estado que, sin ser normas específicas para la construcción, poseen gran incidencia en esta, como lo son las relacionadas con el medio ambiente o el ordenamiento territorial y urbanístico. Todos estos temas están debidamente documentados con las leyes que los regulan y en cada capítulo se relacionan además de las leyes otras bibliografías que pueden ser consultadas.

Los temas que se tratan en el material son resultado del estudio realizado con estudiantes de segundo año de la carrera de Ingeniería Civil, profesores y juristas en ejercicio profesional en empresas constructoras del territorio, quienes coincidieron de manera unánime que el resultado de la investigación muestra una gran importancia para los profesionales de las carreras de Ingeniería Civil, Arquitectura, Ingeniería Hidráulica y Licenciatura en Construcción, o de cualquier otra especialidad afín, el dominio de las fundamentales normativas jurídicas que regulan los procesos constructivos con independencia de que existan departamentos jurídicos especializados que realicen de manera profesional los trámites legales que correspondan.

Esperamos que este material resulte de gran utilidad y que pueda ser enriquecido continuamente con otras normativas que surjan posteriormente a su edición.

Bernardo Omar González Morales

RESUMEN

La presente investigación permitirá mejorar el proceso de enseñanza–aprendizaje de la asignatura optativa Legislación de la Construcción, mediante su utilización en clase y en el estudio independiente, logrando así la eficiencia de este proceso, al contar con un material didáctico que tratará todos los temas de las Regulaciones Jurídicas de la Construcción en la asignatura optativa, pues constituye un aporte a la práctica pedagógica actual en el desarrollo de las carreras de Construcciones.

SUMMARY

This research will provide a monograph that will improve the teaching-learning process of the optional subject Construction Legislation, through its use in class and in independent study, thus achieving the efficiency of this process, by having a didactic material that It will deal with all the subjects of the Legal Regulations of the Construction in the optional subject, since it constitutes a contribution to the current pedagogical practice in the development of the Construction careers.

ÍNDICE

Introducción / 7

Capítulo I. Introducción al estudio del Derecho. Generalidades / 10

Capítulo II. Sistema Judicial / 20

Capítulo III. El proceso inversionista / 28

Capítulo IV. Contratación económica / 49

Capítulo V. Legislaciones especiales / 88

Bibliografía / 102

INTRODUCCIÓN

Para los profesionales de la construcción puede parecer inapropiado el estudio de temas jurídicos como parte del proceso docente de las carreras relacionadas con la construcción, en tanto su vida diaria los ha ido llevando a la necesidad de autosuperarse de manera individual en temas vinculados a su desempeño laboral cada vez más complejo y dinámico como nuestra sociedad en general. Estos temas, al igual que los temas económicos y de las ciencias empresariales, resultan de suma importancia en la formación integral de nuestros profesionales quienes desde el inicio mismo de su ejercicio profesional deben asumir tareas y responsabilidades que implican necesariamente el dominio de todo cuanto está regulado en la materia en la que se desempeñan, con independencia de que nuestras empresas y entidades posean o no departamentos jurídicos con especialistas encargados de la realización material del derecho como sus operadores en esta esfera, por lo que se trata, no de formar abogados, sino de dotar a estos profesionales de cuanto se encuentre regulado y de los rudimentos necesarios para la aplicación e interpretación de las diferentes normativas jurídicas que inciden en su esfera laboral.

La Legislación de la Construcción no es más que el conjunto de normativas jurídicas emitidas por los diferentes órganos y organismos del Estado encargados de regular todo lo relacionado con las construcciones en la República de Cuba. Dichas disposiciones son emitidas no solo por el órgano estatal correspondiente, sino también por el nivel jerárquico facultado para ello siguiendo el principio de jerarquía normativa, así por ejemplo la Ley General de Vivienda establece normativas de carácter general en materia de construcción de viviendas, los cuales son debidamente complementadas mediante resoluciones específicas del Instituto Nacional de la Vivienda y de otros organismos del aparato central del Estado que instrumentan su cumplimiento de manera armónica y particular según el objeto de la regulación, que si fueran del tipo técnico-constructivo serían emitidas por el MICONS; si se tratara del empleo y utilización de redes hidráulicas y sanitarias entonces las emitiría el INRH, y si se tratara de fuentes de financiamiento de dichas inversiones o de los precios a emplear en la construcción de las mismas entonces los organismos rectores serían el MEP y el MFP mediante disposiciones como la Resolución 91 de 2006 que regula todo lo relativo al proceso inversionista y el Listado Oficial de Precios de la Construcción conocido como PRECONS, a la vez que en dicho proceso deben ser respetadas directivas trazadas para el desarrollo tanto local como nacional cuya regulación corre a cargo del Instituto de Planificación Física (IPF) encargado de velar por el cumplimiento de leyes y otras disposiciones legales de inferior jerarquía reguladoras del ordenamiento urbanístico en tanto otros organismos como el Ministerio de Ciencia, Tecnología y Medio Ambiente (CITMA) se encargan de velar porque en el proceso constructivo no se vea comprometido nuestro entorno por los efectos contaminantes que pueden provocar algunas inversiones tanto en su construcción como después a la hora de explotar una obra ejecutada sin cumplir normativas ambientales que por demás deben estar debidamente plasmadas en la Licencia Ambiental correspondiente sin la cual no se puede ejecutar la misma.

Como se puede apreciar, el proceso constructivo no solo es complejo por la tecnología a emplear o los materiales y equipos necesarios para su ejecución, sino también por la cantidad de normativas que deben ser cumplidas en su proceso y la cantidad de sujetos de

derecho que intervienen en la misma ya sea propiamente como parte del proceso inversionista, entiéndase constructores, contratistas, proyectistas, inversionistas, aseguradores o como señalamos antes la cantidad de organismos del Estado que de alguna manera intervienen en el proceso constructivo y que todos en absoluto se vinculan entre sí mediante actos jurídicos concertados previamente sin los cuales no es posible materializarse una obra, razón más que suficiente para que los Ingenieros Civiles, arquitectos e ingenieros hidráulicos sientan la necesidad de asimilar conocimientos elementales en materia de derecho que le permitan asumir con cierta preparación el entramado legal que se necesita para la ejecución de una obra que definitivamente ni en Cuba ni en ninguna otra parte del mundo se ejecuta sin cumplir normativas jurídicas que la garanticen.

Por esta razón, desde el curso 2008-2009, en la Facultad de Construcciones de la Universidad Central de Las Villas, se imparte la asignatura Legislación de la Construcción para los estudiantes de la carrera de Ingeniería Civil como asignatura optativa, por lo que se decidió realizar un estudio de los temas que se imparten actualmente en la asignatura y su impacto en el proceso de aprendizaje, así como de los materiales de estudio utilizados, valorando si estos responden verdaderamente a las necesidades de estos profesionales, por lo que nos propusimos realizar el estudio tanto con alumnos de la carrera de Ingeniería Civil que reciben esta asignatura como con estudiantes de Arquitectura e Ingeniería Hidráulica, que también se forman en nuestra facultad y no reciben estos temas, así como egresados de nuestra universidad y de otras facultades del país que no imparten la asignatura. Una vez obtenida la información necesaria sobre estos temas, realizamos las valoraciones y análisis pertinentes con docentes y otros profesionales, tanto de la construcción como del derecho, para concluir si resulta necesario o no que esta asignatura se imparta en dichas carreras y si existe o no un material de estudio capaz de cubrir las necesidades de aprendizaje de los estudiantes de pregrado de las carreras relacionadas con la construcción, cuyo resultado final es precisamente este material de estudio que ponemos a su disposición como complemento para el estudio independiente de la asignatura, que esperamos le sirva de ayuda en su preparación integral como futuro profesional de la construcción.

CAPÍTULO I

Tema I. Introducción al estudio del Derecho. Generalidades.

Sistema de conocimiento.

1.1. Surgimiento del Derecho.

1.2. El Derecho como ciencia.

1.3. Categorías Básicas. Norma jurídica, el sistema jurídico, principios de la legalidad, de jerarquía normativa y de participación ciudadana, el cumplimiento de la norma. Proyecciones de la sociedad cubana.

1.4. Aplicación del Derecho a la Ingeniería Civil. Ministerios vinculados.

Objetivo.

Caracterizar la proyección básica del derecho como ciencia y su alcance en Cuba; su importancia y la forma en que se estructura a partir de las especificaciones establecidas para la formación de un ingeniero más competente.

Bibliografía:

- Constitución de la República de Cuba.
- Fernández Bulté, Julio. Teoría del Estado y el Derecho. UH. 2001.
- Lineamientos de la Política Económica y Social del Partido y la Revolución, VI Congreso del PCC. Editora Política. La Habana. Abril/2011.
- Tesis al V Congreso de UNAIC.

DESARROLLO

1.1. Surgimiento y evolución del Derecho. Introducción al estudio del Derecho. Generalidades.

¿Cómo surgen el Estado y el Derecho?

La comunidad primitiva se caracterizó por la igualdad de los hombres, los cuales se repartían el fruto del trabajo equitativamente. Con posterioridad con la primera y segunda división social del trabajo, empiezan a especializarse en determinadas actividades, lo cual trae consigo un aumento en la producción, y por tanto la aparición del excedente. El hecho de que sobrara parte de la producción hizo que algunos hombres se adueñaran del excedente lo que llevó al surgimiento de las clases antagónicas, es decir, comenzaron a existir diferencias entre los hombres de una misma tribu. Ahora bien, esta clase económica dominante que se adueñó del excedente sintió la necesidad de afianzarse en el poder, de legitimarse, y es así que surgen simultáneamente el Estado y el Derecho. En fin, el Estado es la clase económicamente dominante y el Derecho el instrumento para ser utilizado por esta para someter y gobernar al resto.

SURGIMIENTO DEL ESTADO Y EL DERECHO

El Estado y el Derecho aparecen en el lugar y el momento en que en la vieja comunidad gentilicia surgen las primeras desigualdades sociales, a su vez provocadas por la existencia del plusproducto, y esté originado por el continuo desarrollo de las fuerzas productivas. Dichas desigualdades sociales iniciales dan lugar, en su desenvolvimiento ulterior, a la aparición de clases antagónicas y con ellas a la necesidad de que una clase social subyugue al resto de la sociedad, y por tanto, tenga que desaparecer la antigua estructura igualitaria anterior, sustituyéndola por un conjunto de mecanismos y aparatos mediante los cuales pueda ejercer ese poder político sobre la sociedad. Ese conjunto de aparatos y mecanismos, es el Estado, que nace absolutamente vinculado al Derecho.

TRANSFORMACIÓN DE LAS NORMAS SOCIALES EN NORMAS JURÍDICAS

La división de la sociedad en clases, motivó también el surgimiento del Derecho, esto es, la transformación de las normas sociales en jurídicas. El proceso de transformación de estas normas por vía de la paulatina imposición, por parte del grupo enriquecido de la gens de nuevas costumbres y normas de acción que reflejan fielmente sus nacientes intereses de clases y tiende a sustituir con ella las viejas costumbres fundadas en la igualdad, o modificar su contenido.

Esas nuevas costumbres o normas de vida no podían ser aceptadas voluntariamente por toda la sociedad y mucho menos por los esclavos, requiriéndose entonces que paulatinamente fueran protegidas, y ejecutadas mediante la coerción del aparato estatal. Se había transformado así, de sociales en jurídicas, coercitivas, de obligatorio cumplimiento bajo la amenaza de las penas que comportaban su violación. Al principio esta norma

jurídica se realizó de forma oral y solo podía ser dictada por los jueces, ya que esta se podía violar, existieron contradicciones y entonces más adelante se realizaron por escrito.

Tanto el Estado como el Derecho son instituciones clasistas pues representan a la clase que está en el poder, a la clase dominante, manteniendo subyugada a la clase explotada.

DERECHO PRIMITIVO. Es imposible encontrar un pueblo de la comunidad en el cual el Derecho haya emergido como conjunto de disposiciones puramente jurídicas. El conjunto de las costumbres, de los usos impuestos aparece establecido como un ideal de conducta, y por tanto constituyeron las primeras fuentes del Derecho.

Dentro de este Derecho primitivo aparecen las primeras manifestaciones históricas de Derecho como:

1. **DERECHO DE PROPIEDAD.** Surgimiento de la propiedad privada sobre los medios de producción, constituye precisamente una de las bases de la desintegración de la comunidad gentilicia y supone una de las vías del surgimiento del Estado y de las normas jurídicas.
2. **DERECHO DE FAMILIA.** El desarrollo de las fuerzas productivas minó también las bases de la constitución familiar primitiva y echó los cimientos de la nueva familia como célula primaria de una sociedad fundamentada en la desigualdad y la explotación.
3. **DERECHO SUCESORIO.** Nace inmediatamente después de disuelta la comunidad primitiva. Al traer la sucesión por causa de muerte una transferencia de dominio, no puede nacer el derecho hereditario mientras que la propiedad no esté individualizada. Donde la apropiación es de carácter colectivo indivisible e intransferible, no puede prosperar un régimen sucesorio fundado en el dominio transferible y partible. Si el individuo no tenía la propiedad privada durante la vida, no podía ejercer ese derecho al morir.
4. **DERECHO PENAL.** El surgimiento de normas jurídicas portadoras y organizadoras del nuevo régimen obligaron también a dictar normas coercitivas que establecieron penas y sanciones contra los infractores de las reglas del nuevo orden social.

DERECHO: es el conjunto de normas jurídicas obligatorias que rigen las actividades de una sociedad y que están sancionadas por la fuerza del Estado. (Aspecto objetivo)

También se trata de los derechos o facultades concedidas o reconocidas a las personas, de las cuales estas son titulares. (Aspecto subjetivo)

El Derecho constituye, en su esencia, un instrumento de dominación de las clases dominantes, las cuales crean el derecho que las protege y garantiza el disfrute de su poder social.

Las relaciones jurídicas reflejan la estructura económica de la sociedad, por lo que es un producto de la organización de los regímenes económicos sociales divididos en clases.

Por ello, al igual que el Estado, tiene un carácter clasista.

1.2. El Derecho como ciencia

Es un sistema previsto de coherencia interna y externa conformado por normas y principios, categorías e instituciones, dividido en ramas, forma parte de la superestructura, por lo que está condicionado económica y políticamente, encaminado a establecer el orden en la sociedad.

CARACTERÍSTICAS DEL DERECHO.

1. NORMATIVIDAD
2. OBLIGATORIEDAD
3. IMPERATIVIDAD
4. COACTIVIDAD

1. LA NORMATIVIDAD. El carácter normativo le viene impuesto al Derecho por la necesidad de la sociedad de clases, de abarcar "con una norma general, los actos de producción, distribución e intercambio de productos, actos que se repiten cada día, de velar porque cada cual se someta a las condiciones generales de la producción y del cambio" (Engels).

Esta necesidad de dictar reglas de conducta a cuyo cumplimiento puede obligar el Estado, normas que adquieren carácter jurídico al estar establecidas, sancionadas y protegidas por el Estado.

Es la expresión formal del Derecho a través de normas jurídicas.

2. LA OBLIGATORIEDAD. El Derecho actúa como un sistema de normas obligatorias, en él se manifiesta la voluntad de clase como voluntad de Estado; la obligatoriedad del Derecho se deriva de su íntima vinculación con el Estado, que está obligado a promulgar y defender las normas que correspondan a las necesidades e intereses económicos de la clase dominante que ostenta el poder.

3. LA IMPERATIVIDAD. Las normas jurídicas no entrañan un ruego ni un consejo para sus destinatarios, sino que establecen de manera imperativa, derechos y deberes para los hombres, que son establecidas en forma de mandato jurídico, instituyéndose en las normas sanciones para aquellos que la incumplan.

4. LA COACTIVIDAD. El Derecho se identifica con la violencia, es coacción. El Estado como instrumento de la clase, obliga al acatamiento del orden jurídico, poniendo en juego sus órganos coactivos.

1.3. Categorías Básicas. Norma jurídica, el sistema jurídico, principios de la legalidad, de jerarquía normativa y de participación ciudadana, el cumplimiento de la norma. Proyecciones de la sociedad cubana.

EL ACTO NORMATIVO

El Estado establece preceptos de carácter general a los efectos de regular las relaciones sociales. Y este se regula a través de la Ley (es el acto normativo mediante el cual se manifiesta con carácter general la voluntad del Estado).

En su concepción científica se deben considerar tres aspectos fundamentales:

Formal: constituye un producto de la función legislativa del Estado, donde se elaboran y aprueban las disposiciones normativas.

Material: la ley responde a intereses sociales, expresa la voluntad de la clase que detenta el poder público y la forma más importante de imposición de su voluntad.

Normativo: la normatividad de la ley es superior, así como su fuerza jurídica en relación con otros actos normativos, como los decretos, reglamentos, etc. Esta superioridad radica en que es elaborada por el órgano superior del poder del Estado y encarna la voluntad de clases con carácter general.

LEY: disposición normativa mediante la cual la clase dominante, con el objetivo de caracterizar y defender sus intereses sociales, establece con carácter general las formas de comportamiento obligatorias para todos los miembros de la sociedad, a los efectos de establecer, de ese modo, la regulación de las relaciones sociales que sirven de base al sistema económico sobre el cual erige su poder.

CARACTERÍSTICAS DE LA LEY

1. **OBLIGATORIEDAD**: normas de carácter obligatorio, pues es una manifestación de la voluntad de clase.
2. **COERCIBILIDAD**: obligación de su acatamiento a través de órganos coactivos del Estado. Es coercitiva.
3. **PERMANENCIA**: la ley se dicta para un período de tiempo. Las leyes no son eternas, pero deben contribuir a la estabilidad jurídica.
4. **GENERALIDAD**: es el rasgo que la diferencia del resto de las disposiciones normativas. Debe ser dictada para todas las personas que se encuentren en la situación presentada en la hipótesis o supuesto normativo, para una categoría de personas que es

la que queda incluida en el tipo legal. No debe ir dirigida a la solución de casos particulares.

5. **ABSTRACCIÓN:** las leyes se dictan para la solución de una categoría de hechos de los cuales se abstraen en las características para construir tipos. Estos tipos legales tienen solo los caracteres fundamentales de la categoría de hechos que regula.

La ley es el principal acto normativo, la fuente formal principal del Derecho.

Conclusión: El Derecho es un sistema de normas que se basan en un conjunto de valores o principios que se determinan socialmente.

¿Qué es el ordenamiento jurídico? Diferencias con el derecho.

El ordenamiento jurídico no es más que el conjunto de normas, de leyes por las que se rige determinada sociedad, es portador de una ideología, de una concepción política y de una percepción social, por ejemplo: el ordenamiento jurídico cubano se basa en los principios de la sociedad socialista en la idea de igualdad y democracia, está estructurado sobre la base del sistema romano-francés, el cual heredamos de España de quien fuéramos colonia; en fin, cada ordenamiento jurídico refleja las características del país al cual pertenece.

No podemos confundir los conceptos de Ordenamiento Jurídico y Derecho, pues este último:

- es mucho más amplio,
- está conformado también por un conjunto de principios, categorías e instituciones.
- además el derecho es una ciencia que tiene su objeto de estudio que no es más que regular las relaciones sociales, mientras que el ordenamiento jurídico solo es un conjunto de normas.

¿Cómo se estructura el ordenamiento jurídico cubano?, también conocida como Pirámide normativa de poder.

1ro: Constitución de la República (vigente desde 1976 y modificada en 1992). Esta es la Ley de leyes, establece la forma del Estado, el funcionamiento de los órganos, los derechos, como deberes y garantías de los ciudadanos.

2do: La Ley: Regula una materia en específico y debe estar en perfecta coincidencia con los principios enarbolados por la Constitución.

Nota: El único órgano con potestad legislativa es la Asamblea Nacional del Poder Popular como máximo órgano de poder del Estado cubano.

3ro: Decreto-Ley: Son dictados por el Consejo de Estado y debe ser firmado por su presidente.

4to: Decreto: Lo dicta el Consejo de Ministros.

5to: Reglamentos y Acuerdos: Dictados por Órganos ejecutivos y de administración. Por lo general amplían el contenido de una norma.

6to: Resoluciones e Instrucciones, Circulares y Órdenes: todas dictadas por el ministerio de cada esfera. Cuando se va a tomar una decisión se hace mediante estos instrumentos.

Constitución de la República



¿Qué es una norma jurídica?

Primero que todo debemos analizar qué es una norma en sentido general: no es más que una regla de conducta que puede ser de hacer o no hacer, o como también se conoce positiva o negativa.

Siempre han existido normas de diferentes tipos: morales, de convivencia, de cortesía, religiosas, laborales, técnicas, etc. Ahora bien, ¿qué diferencia a una norma jurídica de las demás? Toda norma jurídica implica coercitividad por parte del Estado, es obligatoria, no declarativa, además debe contar con los requisitos de:

- Validez. Que esté vigente, que ninguna norma superior la haya derogado.
- Legitimidad. Que haya sido dictada por el órgano facultado para hacerlo y con las formalidades previstas.

Principio de Legalidad. Consiste en el estricto cumplimiento de la Ley por el Estado, los órganos sociales y políticos y los ciudadanos. Una conducta legal es aquella que está acorde a Derecho.

Principio de Jerarquía Normativa. Ninguna norma inferior puede derogar una superior ni contradecirla.

Principio de participación ciudadana. El pueblo participa en el debate de las nuevas leyes, su modificación e interpretación. A través de las Asambleas del Poder Populares que se elevan sus inquietudes y se hacen visibles los problemas sociales. Ejemplo: discusión del anteproyecto del nuevo Código de Trabajo.

¿Por qué incide tal reflexión en la proyección del ingeniero civil?

Sin dudas al trazar acciones concretas en su desempeño incide en el quehacer económico, político, técnico-científico, educacional, cultural. Su desempeño atempera valores que nos aíslan del acomodamiento, la irresponsabilidad, la corrupción e ilegalidades. A ustedes se les convoca para buscar soluciones eficaces a los problemas científico-técnicos y económicos en los que se involucran los Organismos de la Administración Central del Estado y otras organizaciones profesionales.

Se necesita por el país y para su propio beneficio introducir las últimas tecnologías que a nivel internacional se vinculan a la construcción, lo que incide en la óptima calidad y el logro de los efectos económicos más significativos, así se lograría responder a la demanda productiva del país.

Se precisa hablar de la ética del profesional de la construcción, de relevancia por su elevado contenido social. (Ver Código de Ética)

1.4. Ministerios vinculados a la Construcción Civil

Según la estructura de los Órganos de la Administración Central del Estado (OACE) referida en el D/L 67 de 1983 y modificada por el D/L 147 de 1994 (que adapta lo relativo a la organización y funcionamiento de los mismos a las nuevas condiciones en lo que respecta a la función ejecutiva y administrativa). Es de señalar que la estructura actual de los OACE se encuentra sometida a cambios que han llevado a la creación de nuevos ministerios y la desaparición de otros, en tanto deben continuar perfeccionándose como parte de la política seguida por la Revolución desde el VI Congreso del PCC y sus lineamientos aprobados que van llevando cada vez con más fuerza a la desvinculación de las funciones estatales que le corresponden a los OACE con las funciones empresariales que hoy cumplen, por lo que resulta evidente que no tardará en promulgarse un Decreto-Ley, ya que de hecho la estructura actual de los mismos no es la que establecieron los Decretos Leyes antes citados. En tales circunstancias se vinculan con esta actividad los siguientes ministerios, órganos y organismos.

- Ministerio de la Construcción (MICONS), Instituto Nacional de la Vivienda INV adscripto al MICONS.
- Instituto Nacional de Recursos Hidráulicos INRH.

- Ministerio de Economía y Planificación (MEP), es el organismo rector de las inversiones. Instituto de Planificación Física (IPF) rectora el ordenamiento territorial y urbanístico. Oficina Nacional de Normalización y control de la Calidad (NC), establece el sistema de normas cubanas para distintas actividades.
- Ministerio de Finanzas y Precios (MFP), Empresa del Seguro Estatal Nacional (ESEN), Empresas Certificadoras INTERMAR y CUBACONTROL, Oficina Nacional de Administración Tributaria (ONAT).
- Ministerio de Comercio Exterior e Inversión Extranjera (MINCEX).
- Ministerio de Justicia (MINJUS).

Es de señalar que la actividad constructiva propiamente dicha no es exclusiva del MICONS como organismo rector de la materia, ya que son varios los ministerios y organismos nacionales que cuentan en su sistema empresarial con empresas constructoras, contratistas o proyectistas que de hecho constituyen los principales destinos laborales de los estudiantes de las carreras de ingeniería civil, arquitectura e hidráulica, esto se debe a la facultad que poseen los ministros de disponer la creación de empresas, previa aprobación del MEP de su objeto social, para dar solución a las necesidades de cada organismo, por lo que realmente son más los ministerios vinculados a esta actividad, es así que el MINAGRI posee empresas de desmonte y micropresas, el Grupo Empresarial AZCUBA, antiguo MINAZ, posee el GECA o Grupo Empresarial de Construcciones Azucareras y el IPROYAZ, Instituto de Proyectos Azucareros, el MITRANS posee un Grupo Empresarial de la Construcción, así como una empresa especializada en construcciones marítimas llamada SERCOMAR y empresas constructoras de viales, las Fuerzas Armadas Revolucionarias y el Ministerio del Interior poseen empresas constructoras militares y de proyectos de obras para la defensa, el Ministerio de Energía y Minas posee una empresa de construcciones eléctricas, los Consejos de la Administración de las Asambleas Provinciales y Municipales del Poder Popular crean empresas para la construcción y el mantenimiento de sus infraestructuras y finalmente el MICONS, además de contar con empresas constructoras, también posee empresas de servicios ingenieros, de servicios generales a trabajadores, aseguradoras, importadoras y exportadoras de productos y materiales, especializadas en equipos para la construcción y un Grupo Industrial de Materiales de la Construcción, además de un conjunto de empresas que conforman el frente de proyectos, por lo que como podemos apreciar la actividad constructiva es de gran impacto en la economía nacional y como sabemos las inversiones contribuyen a medir el crecimiento económico de los Estados, conocido como PIB o Producto Interno Bruto.

Estudio Independiente.

1. Hacer un estudio comparativo entre norma jurídica y normas sociales, ejemplificando con normas jurídicas de diferentes materias vigentes en nuestro país.
2. ¿Qué se entiende por Derecho?
3. ¿Por qué se considera una ciencia?
4. ¿Qué surgió primero, el Estado o el Derecho?
5. Relaciones los conceptos de Derecho, norma jurídica, ordenamiento jurídico.
6. Compare las Normas Jurídicas con las normas sociales.
7. ¿Considera usted que el Derecho ofrece relevancia al desempeño del ingeniero civil? Explique.
8. Diga algunas de las ramas del Derecho que usted conoce.
9. ¿Cuáles OACE se involucran con la actividad constructiva?
10. ¿Cuál es el máximo órgano de poder del Estado en Cuba?
11. ¿En qué consiste el principio de legalidad socialista?
12. Conteste verdadero o falso:
____ El Derecho es únicamente un conjunto de normas jurídicas.
____ El Derecho establece normas que indican el comportamiento ético de la sociedad.
____ La Constitución es la norma jurídica de mayor jerarquía en un Estado.
____ Las normas jurídicas se establecen a partir de las necesidades sociales respetando únicamente criterios de expertos en el mundo.
____ Al comprender la esencia del Derecho adquirimos cultura jurídica.
13. Explicar cómo está estructurado el Poder Judicial en Cuba.

CAPÍTULO II

Tema II. Sistema Judicial.

Sistema de Conocimiento.

2.1. Organización del Sistema Judicial Cubano.

2.2. Tribunal Supremo Popular.

2.3. Fiscalía General de República.

2.4. Ministerio de Justicia. Organización Nacional de Bufetes Colectivos, Notarías y Registros Públicos.

2.5. Leyes de procedimiento.

Objetivo.

Identificar la estructura organizativa del sistema judicial de nuestro país, sus componentes y principales funciones, así como las leyes que lo regulan con vista a la formación de un profesional competente.

Bibliografía.

- Ley de Procedimiento Civil, Administrativo, Económico y Laboral No 7 de 1977.
- Ley de Procedimiento Penal No 5 de 1977.
- Ley Procesal Penal Militar No 6 de 1977.
- Ley de los Tribunales Populares No 82 de 1997.
- Ley de la Fiscalía General. Ley 83 de 1997.
- Ley de los Tribunales Militares No 97 de 2002.
- Ley de la Fiscalía Militar. Ley 101 de 2010.

DESARROLLO

2.1. Organización del Sistema Judicial Cubano.

En el capítulo anterior estudiamos las generalidades del derecho y su vínculo indisoluble con el Estado y sus instituciones, dentro de las cuales juegan un papel sumamente importante las instituciones del denominado poder judicial siguiendo la tripartición de poderes de la democracia burguesa que divide el Estado en tres poderes: el Ejecutivo representado por el Presidente, el Legislativo representado por el congreso, asamblea o parlamento según se denomine y el Judicial, integrado por los órganos de justicia encargados de la aplicación directa del Derecho en sus distintas manifestaciones, entiéndase tribunales de justicia.

Cada estado asume un sistema judicial en correspondencia con sus intereses, concepciones e historia, es así que en nuestro país se sigue el llamado sistema franco-latino o romano-francés, como también se le conoce, heredado de la metrópoli imperial española y enriquecido con elementos del llamado sistema judicial socialista, pero que en esencia de la justicia por tribunales integrados por jueces profesionales y legos según un rango de competencias dadas por las materias que conoce o las demarcaciones territoriales donde ejerce su jurisdicción.

¿Por qué resulta necesario conocer el funcionamiento del sistema judicial?

Al estudiar el surgimiento y evolución del derecho conocimos de manera general algunas de sus ramas, lo que nos demuestra cuán amplio es el ámbito de su aplicación, de manera que no existe una esfera de la sociedad que quede excluida de su conocimiento. Sin embargo, la verdadera razón por la que resulta necesario estudiar el funcionamiento del sistema judicial es para poder determinar ante una situación concreta de la vida cual es el procedimiento a seguir y ante qué órgano debemos dirigirnos, lo que nos evitará pérdida de tiempo innecesaria y mayor eficacia en la aplicación de la ley.

Como ya sabemos, la actividad constructiva abarca una amplia esfera de la economía cubana actual y un profesional de la construcción en cualquiera de las modalidades de su desempeño profesional en la que se encuentre, ya sea como ejecutor de obras directamente, como contratista, proyectista o en alguna actividad de aseguramiento a la construcción, deberá necesariamente manejar de alguna forma cuestiones jurídicas que no siempre se ejercen de manera sencilla y es precisamente cuando no se actúa acorde a Derecho, cuando necesitamos de la intervención del Estado para la solución de los conflictos que pueden presentarse; es ahí cuando entran en juego los órganos del poder judicial constituidos en tribunales populares de justicia según nuestro sistema judicial, para impartir justicia a nombre del Estado.

La construcción en su conjunto es compleja y cada vez son más grandes los proyectos constructivos que el desarrollo económico de nuestro país demanda para la satisfacción de las necesidades cada vez más crecientes de la sociedad, por lo que se necesita de

profesionales capacitados no solo para la ejecución técnica de las obras, sino también para la negociación de esos grandes contratos, por lo que debemos estar preparados para accionar de manera correcta ante el incumplimiento de estos, pero ¿sabemos ante quién acudir en estos casos? y ¿qué leyes regulan dicho procedimiento?, igualmente debemos preguntarnos ante qué órgano acudir cuando somos víctima de un acto delictivo contra los recursos con que contamos para ejecutar nuestras obras o cómo proceder contra un trabajador que comete una indisciplina laboral. La respuesta a estas interrogantes te la brindamos en este capítulo mediante un breve estudio del sistema judicial cubano.

Nuestra Constitución establece como máximo órgano de poder a la Asamblea Nacional del Poder Popular y en ella concentra todos los poderes del Estado; de manera que existe en nuestro país una unidad absoluta de poderes que emanan del pueblo, se aprueban las Leyes y de ahí se integra el Consejo de Estado que presidido por un Presidente representa la máxima magistratura, a la asamblea rinden cuenta directamente El Tribunal Supremo Popular y la Fiscalía General de la República.

2.2. Tribunal Supremo Popular.

La Ley No 82 de 1997 “Ley de los Tribunales Populares” establece que “El sistema judicial se rige por los principios socialistas, consagrados en la Constitución, que norman la organización y el funcionamiento de los órganos estatales”. Los Tribunales constituyen un sistema de órganos estatales, estructurados con independencia funcional de cualquier otro, y solo subordinados, jerárquicamente, a la Asamblea Nacional del Poder Popular y al Consejo de Estado, según se establece en el artículo 1 de la propia ley, lo que ratifica la independencia con que cuentan los mismos para el ejercicio de sus funciones. Seguidamente en su artículo No 3 dice: La función de impartir justicia dimana del pueblo y es ejercida en su nombre por:

- 1) el Tribunal Supremo Popular;
- 2) los Tribunales Provinciales Populares;
- 3) los Tribunales Municipales Populares;
- 4) los Tribunales Militares.

Todos los Tribunales funcionan en forma colegiada y bajo la denominación general de “jueces” se comprende a todos los que integran los Tribunales y en ellos imparten justicia, estos se integran por jueces profesionales y legos, con iguales derechos y deberes en la actividad de impartir justicia. Los jueces no pueden ser suspendidos ni revocados si no en los casos que se consignan en la ley.

La jurisdicción de los Tribunales Populares en sus distintos grados se ajusta a las necesidades de la función judicial. La competencia de los tribunales, salas y secciones se establece en la legislación procesal correspondiente.

La jurisdicción, competencia, organización e integración de los Tribunales Militares, así como la elección, designación, revocación y responsabilidad de los jueces militares, están determinadas por la Ley de los Tribunales Militares.

Los tribunales se constituyen y ejercen sus funciones, en sus respectivas sedes y, cuando lo estimen necesario, pueden hacerlo dentro de su jurisdicción territorial, en los lugares donde los hechos justiciables ocurrieron o donde resulte más conveniente a los fines de la impartición de justicia.

Como podemos ver los tribunales ejercen su “jurisdicción” en una demarcación territorial determinada de manera que a nivel municipal existe un Tribunal Municipal Popular que abarca el territorio del municipio en que se encuentre enclavado y todos los TMP de una provincia se subordinan jerárquicamente al Tribunal Provincial Popular. Estos tribunales municipales son competentes para conocer de asuntos penales (según la competencia que establece la Ley de procedimiento Penal), asuntos civiles y asuntos laborales (según la competencia que les da la Ley de Procedimiento Civil, Administrativo, Económico y Laboral) y se constituyen como secciones de lo civil, lo penal o lo laboral. Se integran por un Presidente, un Secretario y cuantos jueces profesionales y legos sean necesarios.

Los Tribunales Provinciales Populares se integran por un Presidente, Vicepresidente, Secretario y Presidentes de Salas, así como cuantos jueces profesionales y legos sean necesarios.

Las Salas del Tribunal Provincial Popular son las siguientes:

- a) Sala de lo Penal;
- b) Sala de lo Civil y de lo Administrativo;
- c) Sala de lo Laboral;
- d) Sala de los Delitos contra la Seguridad del Estado;
- e) Sala de lo Económico.

La competencia de estas salas está determinada en las leyes de procedimiento correspondientes, que en materia penal se determinan por la cuantía de la sanción a imponer o por la especie del delito en cuestión, como es el caso de la sala de la Seguridad del Estado, para los actos judiciales en primera instancia y para la solución de recursos de apelación contra sentencias firmes de tribunales municipales de la demarcación correspondiente, en segunda instancia. La Sala de lo Económico conoce en primera instancia de todos los procesos que se le sometan a su conocimiento contra entidades económicas radicadas en su territorio y la Sala de Lo Laboral resuelve los recursos contra las sentencias de los tribunales municipales. La Sala de lo Civil y lo Administrativo conoce de asuntos civiles según la cuantía económica de la demanda en primera instancia, y de los recursos contra las sentencias de los municipios; en tanto en materia administrativa conoce siempre en segunda instancia de los recursos que se interpongan contra resoluciones dictadas por el órgano administrativo correspondiente que tramita el asunto en primera instancia.

El Tribunal Supremo Popular ejerce su jurisdicción en todo el territorio nacional y tiene su

sede en la capital de la República.

Se integra por su Presidente, Vicepresidentes, Presidentes de Sala y demás jueces profesionales y legos.

La estructura del Tribunal Supremo Popular comprende: el Consejo de Gobierno y las Salas de Justicia. Pueden crearse secciones de estas Salas en diferentes territorios cuando las necesidades del servicio así lo demanden.

Las Salas del Tribunal Supremo Popular son las siguientes:

- a) Sala de lo Penal;
- b) Sala de lo Civil y de lo Administrativo;
- c) Sala de lo Laboral;
- d) Sala de los Delitos contra la Seguridad del Estado;
- e) Sala de lo Militar.
- f) Sala de lo Económico.

La competencia de estas salas está igualmente determinada por la ley y fundamentalmente se trata de resolver los recursos que se anteponen contra las sentencias de los tribunales provinciales con la salvedad de que en materia penal, las Salas de lo Militar, de lo Penal y de la Seguridad del Estado, conocen también asuntos en primera instancia, y la Sala Especial del TSP que se crea para conocer de los recursos que se anteponen contra dichas sentencias emitidas en primera instancia por el propio TSP.

Todos los jueces que integran nuestros tribunales son aprobados por las Asambleas del Poder Popular correspondientes, incluidos los jueces militares. El funcionamiento de los tribunales se rige además de la Ley 82 de 1997, por la ley 97 de 2002 “Ley de los Tribunales Militares” y el Jefe de la Dirección de Tribunales Militares del TSP es a la vez Vicepresidente del Tribunal Supremo Popular.

2.3. Fiscalía General de República.

A la Fiscalía General de la República le corresponde, por mandato constitucional, velar por la observancia de la Legalidad Socialista y sostener la acción penal pública a nombre del estado ante los tribunales populares y se integra por:

1. Fiscalía General de la República.
2. Fiscalías Provinciales.
3. Fiscalías Municipales.
4. Fiscalía Militar.

La Fiscalía General de la República la dirige el Fiscal General de la República y se subordina directamente a la Asamblea Nacional del Poder Popular y su funcionamiento está regido por la correspondiente Ley 83 de 1997, “Ley de la Fiscalía General de la República,” y la Ley 101 de 2010, “Ley de la Fiscalía Militar”. El Jefe de la Fiscalía Militar es a la vez Vicefiscal General de la República.

En su estructura cuenta con direcciones que atienden los procesos penales, civiles, derechos ciudadanos, control de la legalidad en los establecimientos penitenciarios y verificaciones fiscales, además de las direcciones administrativas que posee como organismo del Estado para garantizar su funcionamiento.

2.4. Ministerio de Justicia. Organización Nacional de Bufetes Colectivos, Notarías y Registros Públicos.

Al Ministerio de Justicia le corresponden las funciones que como Organismo de la Administración Central del Estado le otorga el Decreto-Ley 67 de 1983, que además de asistir en temas jurídicos al Estado, al gobierno y al resto de los OACE, realiza los estudios necesarios de las propuestas de nuevas leyes para ser aprobadas por la ANPP o de modificaciones a las existentes; también rectora la actividad de asesoría jurídica y consultoría, además de ser el organismo encargado de las funciones registrales que debe garantizar el Estado, tales como: Registro del Estado Civil, Registro Central de Sancionados, Registro Central de Actos de Última Voluntad, Registro de la Propiedad, Registro Mercantil, Registro de Asociaciones y Registro General de Juristas. También dirige y supervisa la actividad notarial del país mediante una red de notarías estatales y especiales que abarca todo el territorio nacional. Asimismo cuenta con otras importantes funciones relacionadas con la prevención social del delito y las drogas, la protección a los menores y el funcionamiento del sistema electoral, la preservación del patrimonio, y es el encargado de editar y custodiar *la Gaceta Oficial de la República* como publicación en la que de manera oficial se dan a conocer todas las disposiciones legales que emiten el Estado y el gobierno.

La Organización Nacional de Bufetes Colectivos es una ONG (organización no gubernamental) que integra de manera colegiada el ejercicio de la abogacía en Cuba y es atendida también por el Ministerio de Justicia como organismo de referencia; la cual brinda sus servicios en todo el territorio nacional a ciudadanos cubanos y extranjeros que lo requieran, así como a personas jurídicas nacionales o extranjeras en todas las materias del derecho y ante todos los tribunales de justicia o entidades estatales, incluidos los tribunales militares.

2.5. Leyes de procedimiento.

DERECHO. Desde el punto de vista objetivo es el conjunto de normas jurídicas obligatorias que rigen las actividades de una sociedad y que están sancionadas por la fuerza del Estado, pero también se trata en su aspecto subjetivo, de los derechos o facultades concedidas o reconocidas a las personas, de las cuales estas son titulares. Estos derechos reconocidos por las leyes, por sí solos no se pueden hacer valer sino que necesitan de otras

leyes que establezcan los mecanismos necesarios para ejecutarlos; a estas leyes se les conoce como leyes adjetivas o de procedimiento y en Cuba se encuentran vigentes hoy las siguientes:

- Ley de Procedimiento Penal. No 5 de 1977.
- Ley Procesal Penal Militar. No 6 de 1977.
- Ley de Procedimiento Civil, Administrativo, Económico y Laboral. No 7 de 1977.

En estas leyes se establecen cuestiones medulares para el ejercicio de un derecho reconocido y van desde la jurisdicción y competencia de los tribunales hasta la forma de tramitarse los procesos, sus términos legales y las garantías procesales que el Estado reconoce a los ciudadanos. Son documentos de consulta permanente para los juristas y su violación puede llevar a la nulidad parcial o total de un proceso en cualquier materia e incluso convertirse en causal de recursos (casación) ante los tribunales superiores.

Las leyes que establecen derechos se conocen como leyes sustantivas y pueden ser básicamente el Código Civil, el Código de Trabajo, el Código de Familia, o también pueden ser leyes que establecen normas de comportamiento social obligatorias cuyo incumplimiento requiere de procedimientos para reprimir la conducta y restablecer la legalidad, como es el caso de las leyes penales contenidas en el Código Penal o la Ley de los Delitos Militares.

Estudio Independiente

Consulte las leyes estudiadas en este capítulo y de ser posible asesórese de un jurista para solucionar el siguiente caso:

Juan es el Director de Proyecto de una obra en construcción que se ejecuta en el municipio Centro Habana, que por su ubicación geográfica no puede ejecutarse por un período de tiempo mayor que el pactado con la inversión, dadas las características del lugar y su implicación económica y social. Se trata de un edificio multifamiliar que además incluye en su planta baja varios servicios necesarios para la comunidad. Para ello realizó un estudio previo de los proveedores y procedió a la contratación de los suministros con la empresa “X” que asumió la responsabilidad de garantizar los materiales según cronograma de entrega a la vez que creó un almacén a pie de obra para su mejor servicio, pero por razones imprevistas por el proveedor no pudo entregar a tiempo el 100 % de los materiales y la obra no pudo ser entregada en la fecha acordada, extendiéndose su ejecución por tres meses más de lo pactado.

Responda:

1. Si usted es el inversionista ¿a quién demandaría?
R/ A la empresa constructora y esta a la vez deberá demandar al suministrador por el incumplimiento en la entrega.
2. ¿Qué tribunal sería el competente?
R/ Ante la Sala de lo Económico del Tribunal Provincial Popular de La Habana.

3. ¿Qué tipo de proceso emplearía?

R/ Un Proceso económico por incumplimiento de contrato.

En la misma obra se detectó por la PNR que dos obreros puestos de común acuerdo con un vecino extraían materiales a través del cercado de la obra sin que fueran detectados por los custodios ni por el encargado de almacén.

Juan le aplicó la medida disciplinaria de separación definitiva del puesto de trabajo a los dos obreros y otras medidas disciplinarias a los custodios y al almacenero, quien no estuvo de acuerdo y recurrió ante el Órgano de Justicia Laboral de Base. El Director también formuló denuncia formalmente contra los autores del delito.

Responda:

1. Si usted es el almacenero y no está de acuerdo con la medida que le ratificó el OJLB ¿Ante qué tribunal debe reclamar?

R/ Ante la Sección de lo Laboral del Tribunal Municipal Popular de Centro Habana.

2. ¿Qué tribunal es el competente para juzgar a los autores del delito?

R/ En dependencia del valor o afectación material se califica el delito y según la sanción prevista en el Código Penal puede ser la Sección Penal del TMP de Centro Habana o la Sala de lo Penal del TPP de La Habana.

3. ¿A qué institución deben acudir los acusados para pedir asesoramiento y representación ante el tribunal?

R/ Ante el Bufete Colectivo que más factible le resulte ya sea por la cercanía al lugar del hecho, al tribunal competente o a su domicilio legal, o sencillamente al Bufete al que pertenezca el abogado que esta persona quiera que lo represente sin importar ninguna de las cuestiones anteriores.

CAPÍTULO III

Tema III. El proceso inversionista.

Sistema de conocimiento.

3.1. Reglamento del Proceso Inversionista en Cuba, Clasificación, Fases, Sujetos que intervienen, sus derechos y obligaciones. Documentación Técnica.

3.2. Proceso Inversionista estatal y por esfuerzo propio. Correspondencia con los Lineamientos de la Política Económica y Social del Partido y la Revolución.

3.3. Inversión Extranjera.

Objetivos.

- Explicar la esencia del proceso inversionista en lo que respecta fundamentalmente a la responsabilidad de los involucrados.
- Identificar las normativas jurídicas del proceso inversionista en Cuba a partir del análisis y las especificaciones del proceso inversionista cubano; para la formación de un ingeniero integral.

Bibliografía.

- Tesis al V Congreso de UNAIC.
- Constitución de la República de Cuba de 1976 y 1992.
- Decreto-Ley 288 de 2011.
- Decreto-Ley 233 de 2003.
- Ley General de la Vivienda, Ley 65 de 1988.
- Ley de Inversión Extranjera. Ley 118 de 2014
- Lineamientos de la Política Económica y Social del PCC y la Revolución, VI congreso del PCC. 18/abril/2011.
- Resolución 91 de 2006.
- Resoluciones 10,11 y 12 de 2006.
- Resolución 114 de 2007.
- Resolución 342 de 2011.

DESARROLLO

3.1. Reglamento del proceso inversionista en Cuba, Clasificación, Fases, Sujetos que intervienen, sus derechos y obligaciones.

¿Qué es el proceso inversionista?

En primer lugar es un proceso económico, propio de la economía de cualquier país. Es un sistema dinámico que integra las actividades, y/o los servicios que realizan los diferentes sujetos que participan en él, desde su concepción inicial hasta la puesta en explotación.

¿Qué es una inversión?

Es un gasto de recursos financieros, humanos y naturales con la finalidad de obtener
ulteriores beneficios económicos y sociales, a través de la explotación de nuevos activos
fijos tangibles.

Clasificación:

1. Atendiendo al papel que juegan en el desarrollo económico y social, se clasifican en:
 - principales o inducidas
 - directas
 - indirectas
 2. Atendiendo a su aparición en el plan de la economía pueden ser:
 - nominales o no nominales
1. Inversiones principales: son aquellas motivadas por necesidades generales del desarrollo económico y social.
 2. Inversiones inducidas: son las que formando parte o no de una inversión principal, le son necesarias para su adecuada ejecución y pruebas y puesta en explotación, clasificándose en directas e indirectas.
 - a) Las inversiones inducidas directas, son las destinadas a dar respuesta a las afectaciones en el área de la inversión y las imprescindibles para vincular la inversión principal con la infraestructura técnica y urbana exterior de la zona, que aseguran la correcta ejecución y operación de la inversión. Estas inversiones forman parte de la inversión principal y de su presupuesto.
 - b) Las inversiones inducidas indirectas son las destinadas a crear la infraestructura social, técnica y productiva en la zona de influencia de la inversión principal.

Esta clasificación es propuesta por el inversionista en el Estudio de Factibilidad y es objeto de aprobación por la instancia que dictamine sobre el mismo.

R/91/2006 en su Art 7. Las inversiones se clasifican en Nominales y No Nominales, a los efectos de su evaluación, aprobación, y tratamiento en el plan de la economía, y atendiendo a su límite en valor total y en divisas y a sus características. Estos límites se establecen y actualizan periódicamente por el Ministerio de Economía y Planificación mediante regulación complementaria.

Definición de inversión: las acciones dirigidas a nuevas instalaciones productivas, de servicios y de infraestructura, así como a su ampliación, rehabilitación, remodelación, reposición de equipamiento u otros y la reparación capital; el fomento de plantaciones permanentes; el incremento del rebaño básico; la adquisición de ganado mayor; la adquisición de equipos de transporte aéreo, marítimo y terrestre, así como otros equipos que por sí solos constituyen activos fijos.

- Las acciones de mantenimiento y conservación no se consideran inversión, y por consiguiente no son objeto de regulación en estas Indicaciones.

La RESOLUCIÓN 91/ 2006, tiene por Objeto, según su:

Artículo 1:

1. Garantizar la integralidad del proceso inversionista.
2. Asegurar la necesaria flexibilidad en el proceso inversionista y en las funciones de los diferentes sujetos atendiendo a las características de cada inversión.
3. Contribuir a la racionalidad y eficiencia del proceso inversionista, muy especialmente en lo referente a la reducción de sus plazos.
4. El uso de métodos para llevar a cabo la inversión, de forma simultánea con aquellas tareas que no comprometan la necesaria secuencia del proceso y que permitan acortar los plazos de la inversión, manteniendo el rigor técnico necesario y la disciplina en el cumplimiento de las regulaciones establecidas.

Este proceso, además, deberá encaminarse al cumplimiento de los siguientes objetivos:

- Lograr una completa observancia de la legalidad dentro del proceso inversionista, evitando todo tipo de irregularidades y asumiendo desde el inicio las responsabilidades de los hechos, acciones, u omisiones que originen violaciones de la legalidad.

Fases del Proceso Inversionista.

Preinversión	Ejecución	Desactivación e Inicio de la Explotación
--------------	-----------	---

Organización y fases del proceso inversionista

Fases del proceso inversionista: al término de cada fase se establecen lineamientos para la fase posterior, puede realizarse en serie o simultaneando tareas, sin comprometer la necesaria secuencia del proceso, posibilitando mayor agilidad, cumpliendo con los requisitos de evaluación y aprobaciones establecidos en la legislación vigente y en estas indicaciones en particular.

Fase de Pre inversión: de concepción de la inversión, se identifican las necesidades; se obtienen los datos del mercado; se desarrollan y determinan la estrategia y los objetivos de la inversión; se desarrolla la documentación técnica de Ideas Conceptuales y Anteproyecto, la que fundamenta los estudios de Pre factibilidad y factibilidad técnico-económica. La valoración de estos estudios permitirá decidir sobre la continuidad de la inversión y se selecciona el equipo que acometerá la inversión. (Consulta de micro, Rev. de ideas conceptuales y anteproyectos).

- Fase de Ejecución: es la fase de concreción e implementación de la inversión (Rev. de proyecto ejecutivo previo a la Licencia de Construcción e inspecciones durante la ejecución); elaboración de los proyectos hasta su fase ejecutiva.
- Fase de Desactivación e Inicio de la Explotación: finaliza la inversión. (Inspección y acta de conformidad previo al otorgamiento del utilizable).

Artículo 21. Las principales funciones del inversionista son:

1. Elaborar o contratar a un tercero la documentación necesaria en la fase de preinversión.
2. Presentar para evaluación a la instancia que corresponda en los diferentes momentos evaluativos de la misma, respondiendo por la concepción de la inversión y por la calidad y precisión de los cálculos y estimaciones contenidas en dichos documentos. Para ello hará participar a los sujetos económicos del proceso que sea necesario.
3. Tramitar los avales requeridos en las diferentes fases del proceso inversionista.
4. Velar por la conservación del medio ambiente, durante todas las fases del proceso inversionista, exigiendo a los diferentes sujetos el cumplimiento de los requisitos establecidos al respecto.
5. Promover la incorporación racional de obras de arte de creadores nacionales acorde a las características de la inversión, como una forma de protección del patrimonio artístico nacional.

6. Tramitar la inclusión de las inversiones en el Plan de Preparación de las Inversiones y en el Plan de Inversiones según corresponda, proponiendo los indicadores directivos correspondientes y coordinando con otros inversionistas la inclusión de las inversiones inducidas indirectas.
7. Gestionar y tramitar la fuente de financiamiento de la inversión y responsabilizarse con la optimización del mismo.
8. Garantizar, de acuerdo a las condiciones y términos pactados, la entrega de la información y documentación relativa a la inversión, que debe ser suministrada por él a los restantes actores y demás organismos e instituciones durante todo el proceso, según lo establecido en la legislación vigente.
9. Aprobar las informaciones y documentación a que se hace referencia en el acápite anterior, cuando su elaboración sea contratada total o parcialmente a algunos de los otros sujetos. Esta aprobación no elimina la responsabilidad de dichos sujetos de acuerdo a lo contratado.
10. Asegurar el desarrollo de la inversión en los plazos aprobados y dentro de los límites del presupuesto aprobado, contratando en su caso con los restantes sujetos su participación en el proceso inversionista con la finalidad de lograr la máxima integralidad del mismo, dirigiendo y controlando las diferentes tareas relativas a la inversión hasta su prueba y puesta en explotación.
11. Garantizar en el tiempo, con el alcance y calidad requeridos así como en el marco de los valores aprobados, los proyectos, equipos, materiales, asistencia técnica y otros servicios y suministros que se requieran hasta la puesta en explotación de la inversión
12. Evaluar las propuestas de modificación del cronograma, presupuesto u otro indicador fundamental, sometiéndola a la consideración de los sujetos con incidencia en dichas modificaciones, a partir de lo cual decidirá sobre la propuesta presentada o la someterá a decisión de una instancia superior con la correspondiente recomendación, de acuerdo con las regulaciones vigentes.
13. Determinar las puestas en explotación parciales o por etapas, estableciendo su secuencia y fijando la terminación total o parcial de los objetos de obra o agrupaciones productivas que se requieran para dichas puestas en explotación parciales o por etapas.
14. El inversionista, de acuerdo a la magnitud y características de las inversiones, contratara en los casos que se requiera, los servicios del seguro para las mismas con el alcance y cobertura conveniente.
15. Garantizar la disponibilidad material del área destinada a la inversión y liberada desde el punto de vista legal.
16. Garantizar por sí o contratando a terceros el control técnico de la inversión y apoyar al proyectista para que pueda ejercer el control de autor de la inversión.

17. Participar en las mediciones que fundamentan las facturas o constancias de obra realizada, aprobándolas o rechazándolas según proceda.
18. Expresar sus observaciones y criterios técnicos en los Planes y Estudios de Ordenamiento Territorial y de Urbanismo, donde deben localizarse inversiones de las cuales es responsable.
19. Expresar en el Libro de Obra, bajo firma, sus criterios y observaciones acerca del desarrollo de los trabajos durante la ejecución de la inversión.
20. Velar y garantizar que las ofertas nacionales de suministros y servicios constituyan la primera opción en el desarrollo del proceso inversionista, siempre que aseguren precio, calidad y oportunidad competitiva.
21. Participar en las negociaciones en el exterior o con entidades extranjeras radicadas en el país, sobre suministros, servicios de diseños, ingeniería y construcción, asistencia técnica y otros con destino a la inversión, velando por el cumplimiento de las normativas vigentes y por la reducción de los costos de las importaciones y decidiendo la variante a utilizar en caso que surjan diferencias de criterio con otros actores.
22. Garantizar la adecuada recepción, almacenamiento, custodia y conservación de la documentación técnica de los servicios de proyección y/o diseño, materiales, equipos y otros suministros por él contratados, hasta su entrega a los ejecutores en el destino acordado.
23. Disponer la inspección y apertura de bultos en los términos y condiciones estipuladas en el contrato; y presentar las reclamaciones que correspondan al suministrador en relación a faltantes, roturas, o alteraciones, emitiendo su juicio sobre el origen de la afectación
24. Aprobar los cambios o modificaciones a la documentación técnica de los proyectos propuestos por el proyectista, suministrador o constructor, previa conciliación con los diferentes sujetos.
25. Ordenar la paralización total o parcial de los trabajos de la inversión, según lo permitido por los contratos y regulaciones, cuando ello sea a su juicio necesario, fijando la responsabilidad de cada uno de los sujetos en la preservación o correcta utilización de los recursos que se inmovilizan con dicha paralización, y ejerciendo el correspondiente control.
26. Garantizar conjuntamente con el proyectista y el constructor que se mantengan actualizadas todas las copias de la documentación técnica, escrita y gráfica del Proyecto Ejecutivo, a partir de las modificaciones introducidas en diferentes momentos, de forma tal que se pueda contar con una información precisa que permita localizar o realizar cualquier trabajo durante la explotación.

27. Garantizar en el tiempo requerido y con el nivel y experiencia necesarios, la fuerza de trabajo para las pruebas y puesta en explotación de la inversión. Organizar la capacitación y el adiestramiento que corresponda, en las inversiones cuyos contratos así lo establezcan,
28. Asegurar oportunamente, por sí mismo o de conjunto con el explotador, la planificación de los recursos materiales, humanos y financieros que se requieran para el inicio y continuidad de la explotación de la inversión.
29. Dirigir y ejecutar las pruebas y puesta en explotación con la participación del constructor, suministrador, proyectista y el explotador conforme a los términos y condiciones acordadas en contrato.
30. Garantizar que se lleven a cabo las pruebas de garantía de acuerdo con lo establecido en el contrato y firmar la correspondiente acta de aceptación.
31. Garantizar la participación del explotador en el proceso inversionista, coordinando su participación en los casos que se requiera.
32. Elaborar la evaluación técnico-económica final según lo establecido.
33. Comprobar los efectos de la inversión en la fase de post inversión.

Sujetos.

- I. Inversionista. Entidad designada para dirigir la inversión desde su concepción inicial hasta la puesta en explotación. Es el máximo responsable de que los demás sujetos cumplan sus funciones.
- II. Proyectista. Persona jurídica calificada y autorizada para prestar servicios de arquitectura, ingeniería y otros diseños al inversionista. Deben estar inscriptas en el Registro Nacional de Constructoras, Proyectistas y Consultores de la República de Cuba.
- III. Suministrador. Entidad responsable de entregar los equipos, materiales u otros suministros, y servicios que no sean asegurados directamente y otros sujetos.
- IV. Constructor. Entidad responsable de realizar los trabajos de construcción y/o montaje de la inversión. Debe estar inscripto en el Registro.

En el Artículo 3; a fin de establecer el alcance e interpretación de las disposiciones contenidas en estas indicaciones se entiende, a los efectos de esta legislación, los siguientes términos:

1. Inversión. El gasto de recursos financieros, humanos y materiales con la finalidad de obtener ulteriores beneficios económicos y sociales a través de la explotación de nuevos activos fijos.
2. Proceso inversionista. Es un sistema dinámico que integra las actividades y/o servicios que realizan los diferentes sujetos que participan en él, desde su concepción inicial hasta la puesta en explotación.
3. Proyecto. Es el conjunto de documentos mediante los cuales se definen y determina la configuración de la inversión, justificando luego las soluciones propuestas de acuerdo con las normativas técnicas aplicables. Esta definición coincide con la interpretación que por muchos años se ha manejado en Cuba para este término, y difiere de la acepción más amplia utilizada en la bibliografía internacional y nacional que define el proyecto como “la combinación de recursos humanos y no humanos reunidos en una organización temporal para conseguir un propósito determinado”.
4. Dirección Integrada de Proyecto (DIP). Es la técnica de dirección a través de la cual se dirigen y coordinan los recursos humanos, financieros y materiales, a lo largo del proceso inversionista, para conseguir los objetivos prefijados de alcance, costos, plazos, calidad y satisfacción de los participantes o partes interesadas en el mismo. En estas indicaciones, al referirnos a la DIP, se trata de la técnica de dirección aplicada al proceso inversionista o a alguna de sus fases o actividades.

En la elaboración de la estrategia del proceso inversionista y los estudios de factibilidad con un enfoque integral, debe tenerse en cuenta como complemento necesario el financiamiento de las urbanizaciones e infraestructura y posibilidad de su ejecución progresiva, así como el equipamiento de servicio e investigaciones.

Documentación técnica de inversiones

Es importante conocer cabalmente las funciones establecidas en el proceso inversionista para su puesta en práctica. Para su comprobación se ha preparado desde el punto de vista científico-técnico a los profesionales para ejercer sus funciones; se realizan controles organizados a la documentación de las obras, lo que permite evaluarlas y certificar su calidad por la UNAICC-MICONS, órganos gubernamentales, ministeriales e inspección estatal.

Artículo 45. La documentación de inversiones es el conjunto de estudios, investigaciones, análisis de mercado, evaluación económica y financiera, diseños y otros, necesarios para los diferentes niveles de aprobación, planificación y ejecución de las inversiones, y tiene por objeto posibilitar y asegurar su óptima eficiencia económico-social, fijando las relaciones entre los diferentes sujetos del proceso inversionista para lograr:

1. Correspondencia de las inversiones con las necesidades y posibilidades de la economía nacional y territorial.
2. Óptimo nivel técnico y económico de las soluciones de los proyectos.

3. Racionalidad de su ejecución.
4. Una explotación con resultados técnicos y económicos que se correspondan con las expectativas iniciales de la inversión.
5. Igualar o superar los indicadores técnicos y económicos del Estudio de Factibilidad aprobado.
6. Fomentar y proteger la cultura, el patrimonio y la identidad nacional.

De los avales requeridos en el proceso inversionista.

Artículo 67. Durante el proceso inversionista se cuenta con diferentes avales que emiten las instituciones que regulan la utilización del suelo; la propiedad del terreno e inmuebles; la protección del medio ambiente; las tecnologías asociadas a la inversión, la propiedad intelectual; la incorporación de obras de artes plásticas y aplicadas y otras afines, obligaciones sobre inmuebles y zonas con valor patrimonial; la compatibilización de la inversión con la defensa; la protección ante desastres; la protección contra incendios; requerimientos sanitarios y otras.

Estos avales contienen a su vez un grupo de medidas de obligatorio cumplimiento, con lo que se neutralizan los posibles efectos negativos de la inversión en su área de influencia.

Artículo 71. Las instituciones responsables de emitir los avales exigirán que el proceso de análisis y emisión de los mismos se lleve a cabo con el máximo rigor técnico ajustándose a las regulaciones y normativas vigentes en el país.

Del Estudio de Factibilidad.

Artículo 128. El Estudio de Factibilidad incluye los siguientes documentos:

7. La aprobación de la Comisión de Monumentos para la preservación del patrimonio, en las inversiones localizadas en edificaciones o zonas declaradas protegidas.
8. Otras aprobaciones de autoridades territoriales o nacionales, cuya presentación como parte del Estudio de Factibilidad sea establecida por el Ministerio de Economía y Planificación.

3.2. Proceso Inversionista estatal y por esfuerzo propio. Correspondencia con los Lineamientos de la Política Económica y Social del Partido y la Revolución.


En materia de construcción se fundamentan las principales problemáticas en el decrecimiento constructivo, la falta de mantenimiento y el deterioro del fondo habitacional.

La participación de la población no se concibe como un proceso de actuación continua con distintos niveles y alcance de intervención en cada etapa, desde la concepción del proyecto hasta la ejecución de la vivienda y la entrega del habitable; a ello se suman las acciones posteriores de mantenimiento. Es fundamental aquí mencionar la labor del Arquitecto de la Comunidad en el control técnico adecuado de la actividad constructiva por esfuerzo propio,

aunque no satisface la demanda de la población y tiene limitaciones burocráticas en su concepción y aplicación, esto junto a la iniciativa estatal, pueden determinar una mayor calidad del hábitat empobrecido. No obstante la actividad constructiva por esfuerzo propio precisa un control estricto para atenuar dificultades que no procedan como violación de normas y especificaciones técnicas, mala calidad en los diseños y la construcción inadecuada de diseños de fachada en correspondencia con el entorno, mala ejecución de la construcción de techos e incorrecta impermeabilización, poca durabilidad y seguridad de la construcción de rejas, cercas y parqueos inapropiados, poco confort bioclimático, etc.

Es vital la participación de la población en la actividad constructiva, ha de mantenerse una adecuada vigilancia y control técnico a la acción de la población. Se hace necesario integrar la acción estatal y de la población en una sola, bien coordinada, con adecuado asesoramiento profesional.

Brindemos particular atención a la documentación que legalmente se exige para desarrollar la actividad constructiva:

- 
1. Licencia de Construcción
 2. Autorizo de Construcción
 3. Certificado de Habitable

1. Licencia de Construcción. Documento técnico-administrativo obligatorio y previo a cualquier actuación urbanística o arquitectónica, para la construcción de nuevas viviendas, ampliaciones y para la realización de acciones constructivas de remodelación, rehabilitación, división, unificación y acciones emergentes, siempre que impliquen cambios de carácter estructural o incrementen cargas a los elementos estructurales, así como los garajes cuya construcción sea sólida. Es decir, es una autorización administrativa, obligatoria, y previa para realizar determinada actividad constructiva.

Para las personas naturales o jurídicas se otorga por el procedimiento establecido (CTC, Plan de desarrollo urbano, etc) para acción constructiva, modificación de uso del suelo o edificación.

Se acompaña a la solicitud de la persona natural, la propiedad del solar, ya se trate de Derecho Perpetuo de Superficie (DPS) o en PROPIEDAD, o Cesión de Uso de Azotea, propiedad de vivienda incluyendo las asignadas por el Estado en cada caso o tipos de documentos ya sean Resoluciones judiciales, administrativas o escrituras públicas. El documento que acredite la propiedad del solar yermo o el derecho de uso de una azotea en el caso de nuevas construcciones, y de lo contrario, de oficio se le tramita la asignación de un solar yermo estatal; igualmente puede informar en este acto, su intención de iniciar los trámites para el traspaso a su nombre de un solar yermo de propiedad personal o la cesión

de uso de una azotea, en su caso; y documento que acredite la titularidad de la vivienda, en su caso.

En este acto el funcionario actuante de la Unidad Municipal Inversionista de la Vivienda, revisa la documentación presentada velando porque los documentos cumplan los requisitos de ley y acorde a la determinación del plan de ordenamiento territorial y urbano (o regulación urbana existente) y las ordenanzas de construcción vigentes u otra disposición específica. Una vez admitido el proyectista autorizado elabora el proyecto correspondiente.

Según la Resolución 11/2006 es necesario Licencia de Construcción para

- a) Obra Nueva. Construcción que se inicia nueva desde los cimientos, y su emplazamiento puede ser en un solar yermo o en una azotea.
- b) Reposición. Es una obra nueva en su totalidad que tiene la peculiaridad de ejecutarse en sustitución de una existente.
- c) Ampliación. Toda nueva construcción anexa a la vivienda original que forme parte integrante de ella y se encuentre unida a esta por una puerta, pasillo, escalera o cualquier otra solución constructiva.
- d) Conservación. Es el conjunto de trabajos de mantenimiento o reparación que se realiza a una vivienda o edificio multifamiliar para protegerlos del desgaste y prolongar su vida útil.
- e) Remodelación. Todos los trabajos constructivos que se realizan en el interior o exterior de una vivienda independiente o en un edificio multifamiliar, que alteren su trazado, aspecto original o le introduzcan cambios estructurales.
- f) Rehabilitación. Acción constructiva que se ejerce a una vivienda o edificio multifamiliar con alto grado de deterioro o inhabitable para sustituir o construir de nuevo algunos de sus elementos componentes, total o parcialmente, con el fin de recuperar su valor de uso y reincorporarlo al fondo útil de viviendas.

Se acompaña a la solicitud de las personas jurídicas

1. Microlocalización de la obra emitida por la Dirección Municipal de Planificación Física.
2. Certificado de Aceptación del Proyecto por la Dirección de Prevención y Extinción de Incendios del MININT.
3. Si la obra implica afectaciones a la vía pública Certificado de la Aceptación del proyecto por la Unidad Provincial de Tránsito.
4. Copia del proyecto ejecutivo.
5. Memoria descriptiva.
6. Listado de materiales correspondientes.

7. Certificado de aceptación de la Unidad Municipal de Higiene y Epidemiología del MINSAP.
8. Licencia Ambiental.

Los requisitos que debe contener la Licencia de Construcción se encuentran regulados en el Art. 8 de la Resolución 11/2006. Según el tipo y características de la inversión consta, entre otros aspectos, de:

- a) cumplimiento en el proyecto de la obra y su ejecución, de las regulaciones y condicionales urbanísticas, arquitectónicas o de ordenamiento territorial, establecidas en la microlocalización;
- b) cumplimiento de las medidas preventivas de protección y conservación de los recursos naturales y del medio ambiente; para zonas de desarrollo, edificios multifamiliares y conjuntos habitacionales;
- c) cumplimiento de las regulaciones y condicionales que garanticen los servicios de agua, electricidad, comunicaciones, disposición y evacuación de residuales, protección contra incendios en los casos que se especifiquen;
- d) cumplimiento del proyecto con la vinculación de la inversión y la infraestructura técnica y social de otros centros existentes o proyectados;
- e) que el proyecto contenga las regulaciones y condicionales dispuestas por órganos de la defensa; y
- f) certificaciones que por las características de su ubicación se consideren, en especial de la Comisión de Patrimonio u otras.

Proceso de Concesión de la Licencia de Construcción.

1. Se solicita Licencia de Construcción por personas naturales o jurídicas ante la Unidad Municipal Inversionista de la Vivienda, conocida en lo sucesivo por las siglas UMIV, en el municipio donde se llevará a cabo la construcción.
2. Se radica un expediente que debe resolverse en 30 días hábiles, si se decide otorgarla debe notificarse en los 5 días sucesivos, de lo contrario se da por denegada la solicitud.

Prohibiciones para el otorgamiento de Licencia de Construcción.

1. Ampliación o cualquier incremento de la capacidad habitacional a personas que arrienden toda o parte de su vivienda.
2. Emplean su vivienda en actividades comerciales.
3. Construcciones por esfuerzo propio en azoteas de locales estatales.
4. La construcción de piscinas.

Las UMIV quedan facultadas para aprobar, sin previa selección, las solicitudes de Licencias de Construcción en las acciones constructivas de remodelación, división o unificación de viviendas, siempre que impliquen cambios de carácter estructural.

En caso de que se produzca un dictamen desfavorable respecto al proyecto presentado, motivado por causas subsanables, el solicitante puede hacer los ajustes y modificaciones pertinentes con el fin de obtener la Licencia de Construcción de acuerdo con lo recomendado por la Unidad Municipal Inversionista de la Vivienda.

Autorizo de Construcción. Documento necesario solo para las viviendas que se encuentran en zonas de interés determinadas por el Plan de Ordenamiento Territorial y Urbano y sus regulaciones, por ejemplo en el casco histórico de la ciudad y para los edificios multifamiliares, y que se otorga a los trabajos de: instalación de tanques en azoteas, cisternas, fosas, cercas, rehabilitación de fachadas, reparación de cubiertas ligeras, así como pintura exterior.

Procedimiento y documentos requeridos.

1. Solicitud ante las oficinas del Programa del Arquitecto de la Comunidad, la cual debe ir acompañada de los documentos siguientes:
 - a) la titularidad del inmueble;
 - b) croquis debidamente acotado, y
 - c) que acrediten la procedencia lícita de los recursos materiales,
2. Se radica un expediente y se resuelve en el plazo de 30 días.

El profesional que tramite la Autorización, asume la elaboración del croquis debidamente acotado, que se requiera, si la persona así lo solicita.

Las oficinas del Programa del Arquitecto de la Comunidad puede solicitar de oficio, en los casos que proceda, certificación del cumplimiento de las regulaciones para las Zonas Protegidas, emitida por las Oficinas de Patrimonio; asimismo solicitan a las unidades municipales inversionistas de la Vivienda las regulaciones urbanas correspondientes, o evacuan el trámite por consulta directa.

R/ 10/2006 en su art. 25 dispone que las oficinas del Programa del Arquitecto de la Comunidad, en cuanto a la actividad constructiva por esfuerzo propio de la población, tienen las atribuciones y funciones siguientes:

- a) Otorgar la Autorización de Construcción en los casos que correspondan.
- b) Prestar el servicio técnico solicitado por la población en cuanto a la elaboración de los proyectos.
- c) Ejercer el control de autor y la dirección facultativa del proyecto una vez otorgada la Licencia de Construcción.
- d) Dictaminar técnicamente sobre división, unificación y el estado técnico de la vivienda; y trámites legales de actualización de títulos.

- e) Rendir cuenta mensualmente a la Dirección Municipal de la Vivienda, de la gestión realizada en cuanto al otorgamiento de las Autorizaciones de Construcción.

Certificado de Habitable: es el documento técnico-administrativo que certifica que la obra amparada por una Licencia de Construcción ha sido terminada y cuenta con los servicios técnicos que garantizan la habitabilidad de las viviendas, tales como electricidad, suministro de agua, alcantarillado o disposición final de residuales.

Se solicita ante la UMIV que ha expedido la correspondiente Licencia de Construcción, la cual deberá emitir el Certificado de Habitable en un plazo de 30 días, contado a partir de la fecha en que se hizo la solicitud.

Requisitos para su emisión.

- a) Que la vivienda tenga acceso independiente.
- b) Que tenga 3 habitaciones (dormitorio, baño y cocina).
- c) Vivienda mínima adecuada con una superficie útil de 25.00 m².
- d) Posea servicio de electricidad, suministro de agua, alcantarillado o disposición final de residuales.

La vivienda que se edifique por esfuerzo propio es propiedad personal del que la construya.

Las personas que realicen acciones constructivas por esfuerzo propio, para otorgársele el Certificado de Habitable, una vez finalizada la construcción se comprueba que estas se han realizado de acuerdo con el proyecto ejecutivo, y las condiciones de la Licencia de Construcción deben seguir los trámites establecidos para la obtención de la escritura pública que corresponda según lo dispuesto en la legislación vigente.

Este procedimiento es para las obras nuevas, que deben contener todos los requisitos exigidos por la legislación vigente en cuanto al principio de especialidad que regula las medidas y linderos, respecto a la inscripción registral, regulado en el art. 7 de la Resolución 114/2007 de la Ministra de Justicia, en relación con la Resolución 342/2011 del Presidente del INV.

De la modificación y cancelación de las Licencias de Construcción y Certificado de Habitable.

Las unidades municipales y provinciales inversionistas de la vivienda, modifican o cancelan las licencias, autorizaciones de construcción y los certificados de habitables otorgados:

- ❖ en los casos que se detecten violaciones o vicios en su tramitación u otorgamiento,
- ❖ en los casos de cancelación del Derecho Perpetuo de Superficie.

La Licencia de Construcción caduca cuando la obra no se inicia en 1 año a partir de su emisión, o cuando sin causa justificada se interrumpa la construcción por igual período de tiempo. Si transcurre dicho término deberá volver a solicitar Licencia de Construcción.

Proceso de Convalidación.

La ley admite mediante la Resolución 315/03 el procedimiento para la Convalidación y Legalización a fin de convalidar y legalizar las acciones constructivas realizadas por esfuerzo propio, sin terminar o en ejecución, y que se hicieron sin cumplir las formalidades hasta el 23 de junio de 2001. Hoy convalidándose por la Resolución 342/2011 Art. 1 inciso c).

La citada Resolución se aplicará a las acciones constructivas realizadas en viviendas terminadas o en ejecución realizadas por esfuerzo propio de la población sin cumplir las formalidades legales en el período comprendido entre el 1 de enero de 1985 y el 23 de junio de 2001. El proceso de convalidación de estas acciones constructivas realizadas en el período referido anteriormente concluirá al año de la entrada en vigor de la presente.

La Unidad Municipal Inversionista de la Vivienda, en lo adelante UMIV, podrá declarar convalidables, aquellas acciones constructivas realizadas dentro del período establecido en el apartado anterior, que estén concluidas o se encuentren en ejecución, teniendo en cuenta que:

- a) No se violen las regulaciones urbanísticas legalmente establecidas, o infringiéndose estas sea posible adecuar lo edificado a las regulaciones de la zona;
- b) No esté construida o en construcción en una zona insalubre o no urbanizable, excepto que haya decisiones sobre una solución global para la zona;
- c) Su estado técnico-constructivo garantice la estabilidad estructural de la vivienda; y
- d) Las viviendas en ejecución y que por el área en que se construyen, los materiales empleados u otras razones no es posible que al terminarse cumplan todos los requisitos para convertirse en vivienda adecuada.

En el supuesto previsto en el inciso c) bastará el dictamen sobre el estado técnico constructivo para disponer que no sea convalidable. A los efectos de la aplicación de la citada resolución se entenderá por:

- a) Convalidable: las acciones constructivas que reúnen los requisitos técnico-constructivos y urbanísticos regulados para la zona en que se encuentre;
- b) Legalización: el acto de otorgar o reconocer, a favor de una persona, el derecho sobre las acciones constructivas que se hayan declarado convalidables, estén concluidas o en ejecución.

Todas estas acciones antes mencionadas implican mantenimiento, aplicación cíclica de un sistema de conservación preventiva que alarga la vida útil y durabilidad de las construcciones. Determina: edificios, viales, o hidráulicas, fábricas, etc. Se aplica en Cuba por factores económicos y de organización, pero debe atenderse como expresión de desarrollo social y cultural, lo cual evita el deterioro y garantiza la seguridad pública.

Para ello es esencial la inversión, es necesario prever cláusulas de obligatoriedad y ciclos de mantenimiento en la documentación de proyectos y definir plazos de durabilidad para los materiales que se contratan para construir. Se debe atender a la explotación racional de las construcciones, asegurar la durabilidad de materiales, redes, instalaciones, etc.

Se debe reforzar este papel técnico y su urgente aplicación de modo sistemático.

El mantenimiento no debe reservarse para actos constructivos demandados por emergencias que son de amplio costo y más traumáticos, sino avalar el cuidado de lo recién construido, con ello se evitan daños o elementos previsibles.

Es importante establecer programas de control de la calidad aplicable a la ejecución y posterior gestión con acciones periódicas.

Se hace necesario favorecer la puesta en vigor de normas tendientes al mantenimiento de las viviendas y su entorno, con obligación para inversionistas, proyectistas, constructores y usuarios; con ello se eleva la conciencia popular.

No contamos con normas que regulen ciclos sistemáticos y planificados de mantenimiento, donde la infraestructura no está creada.

El MICONS ha de garantizar a los proyectistas el uso de manuales homologados y adecuados, que a partir de las condiciones de nuestro país establezca parámetros técnicos y caracterización de materiales que garanticen la resistencia y durabilidad.

Se precisa garantizar a la población la accesibilidad a los recursos incrementando y haciendo sostenido el establecimiento de planes locales de mejoramiento y mantenimiento con participación popular. Se necesitan tiendas, talleres, facilidades asociadas a su participación.

Debe incrementarse el suministro de recursos y materiales de construcción, ahora menos limitados en la tiendas de venta de materiales en moneda nacional y en las tiendas recaudadoras de divisa, donde se expenden materiales para la población. Incluyendo materiales alternativos para atemperar las épocas constructivas o tecnologías imperantes en cada zona.

La estimulación de la construcción por esfuerzo propio coadyuva el mejoramiento de la vivienda, como factor de obligación social.

Los especialistas deben garantizar un mejor control de obras y más divulgación de las medidas de ordenamiento territorial y de vigilancia de la legalidad, fortaleciendo organizativa y profesionalmente la relación con los técnicos.

Manteniendo como parte de la legalidad la regulación de las obligaciones que correspondan según el uso de cada construcción, por ejemplo: vivienda, industria, comercio (con gran importancia lo regulado en los procesos de Microlocalización, Licencia y Certificados que correspondan), UNAICC, Instituto de Planificación Física, INV por Comisiones Técnicas.

Según el proceso de aprobación de las inversiones debe mejorar el presupuesto para mantenimiento, para dirigir los planes de la economía y el presupuesto estatal. El mantenimiento no ha de considerarse dentro de las inversiones.

Se han de flexibilizar los trámites de Licencia de Construcción para construir obras menores de viviendas, especialmente en zonas de interés urbano.

Correspondencia del Proceso Inversionista con los Lineamientos de la Política Económica y Social del Partido y la Revolución.

IV POLÍTICA INVERSIONISTA.

Lineamiento 116. Las inversiones fundamentales a realizar responderán a la estrategia de desarrollo del país a corto, mediano y largo plazo, erradicando la espontaneidad, la improvisación, la superficialidad, el incumplimiento de los planes, la falta de profundidad de los estudios de factibilidad y la carencia de integralidad al emprender una inversión.

Lineamiento 120. Se elevará la jerarquía en los planes generales de ordenamiento territorial y urbano a niveles nacional, provincial y municipal, su integración con las proyecciones a mediano y largo plazos de la economía y con el plan de inversiones, tomando en consideración los riesgos sísmicos y otros desastre naturales. Garantizar la profundidad, agilidad y plazos de respuesta en los procesos obligados de consulta, rescatando la disciplina territorial urbana.

VI POLÍTICA SOCIAL-CULTURAL

Lineamiento 163. Continuar fomentando la defensa de la identidad, la conservación del patrimonio cultural, la creación artística y literaria y la capacidad para apreciar el arte.

3.3. Inversión extranjera

La inversión extranjera en Cuba comenzó a tener relevancia a partir de la promulgación en 1982 del Decreto-Ley 50 “Sobre Asociación Económica de Entidades Cubanas y Extranjeras”, donde se autorizaban las primeras formas o manifestaciones de inversión del capital extranjero, tomando verdaderamente auge a partir de su derogación en 1995 por la primera Ley de Inversión Extranjera aprobada por la Revolución, o sea la Ley 77 de 1995, con la ventaja de contar para esa fecha con una modificación constitucional que favorecía su promulgación ya que reconocía como forma de propiedad la de las Empresas Mixtas con capital extranjero y otras modificaciones significativas que limitaban demasiado su desarrollo anteriormente, no obstante el creciente desarrollo económico a nivel global fundamentalmente en la esfera de las nuevas tecnologías y particularmente en la de las tecnologías para la información y el conocimiento sumado a la situación real de la economía cubana actual llevaron a la necesidad de ampliar y flexibilizar aun más las regulaciones existentes en esta materia fundamentalmente en lo relativo al desarrollo de las zonas francas y parques industriales ya aprobados por la citada Ley 77 de 1995, siendo así que su desarrollo está incluido entre los lineamientos de la política económica y social del partido y la Revolución aprobados por el VI Congreso del PCC, por lo que finalmente quedó derogada también la mencionada ley y en su lugar entró en vigor la actual Ley 118

de 2014 “Ley de la Inversión Extranjera” conjuntamente con el Decreto 325 que establece su Reglamento y un número importante de disposiciones legales del Banco Central de Cuba, Ministerio de Trabajo y Seguridad Social, Ministerio de Finanzas y Precios y Ministerio de Comercio Exterior e Inversión Extranjera, que brindan el complemento necesario a la nueva ley de manera que esta pueda ser verdaderamente viable, lo que puede ser apreciado en el desarrollo vertiginoso que va tomando la nueva Zona de Desarrollo Integral del Mariel (ZDIM) enclavada en una posición geográficamente ventajosa para el desarrollo del comercio y en la que se acomete hoy la mayor inversión en materia de infraestructura de nuestro país que cuenta con el apoyo total del gobierno cubano y de otros Estados aliados fundamentalmente de la Comunidad de Estados latinoamericanos y Caribeños (CELAC), la cual fue inaugurada en ocasión de celebrarse en Cuba la tercera cumbre de este organismo de integración regional.

SECTORES DESTINATARIOS DE LA INVERSIÓN EXTRANJERA.

La inversión extranjera puede ser autorizada en todos los sectores de la economía nacional, excepto en la prestación de servicios de salud y la educación a la población y las instituciones armadas, excepto su sistema empresarial. (Artículo 11.1)

MODALIDADES DE LA INVERSIÓN EXTRANJERA.

Inversión Directa. En ella el inversionista extranjero participa directamente como accionista en una Empresa Mixta o Empresa de capital totalmente extranjero o con aportaciones de capital en contratos de Asociación Económica Internacional.

Inversión en acciones o en otros títulos valores, públicos o privados que no tienen la condición de inversión directa. (Artículo 12)

La inversión extranjera adopta alguna de las siguientes modalidades (13.1):

- a) Empresa mixta.
- b) Asociación económica internacional.
- c) Empresa de capital totalmente extranjero.

Como Asociación Económica Internacional clasifican los contratos a riesgo para la exploración de recursos naturales no renovables, para la construcción, para la producción, para la agricultura, para la administración hotelera, productiva o de servicios y para la prestación de servicios profesionales. (Artículo 13.2). Estas AEI según establece el artículo 15 de la ley no constituyen una nueva persona jurídica y pueden realizar cualquier actividad siempre que esté comprendida dentro del objeto aprobado en la autorización y las partes realizan aportaciones independientes una de otras de las que son propietarios todo el tiempo sin crear un capital social propio, aunque si pueden crear un fondo común siempre que se indique la participación de cada parte.

La creación de una Empresa Mixta implica la creación de una nueva persona jurídica distinta de las partes y adopta la forma de compañía anónima por acciones nominativas regida por la legislación mercantil cubana (Artículo 14.1). Esta se constituye mediante escritura pública ante notario y cobra personalidad jurídica cuando se inscribe en el Registro mercantil Cubano.

La Empresa de Capital Totalmente Extranjero puede constituirse en el territorio nacional como Persona Natural actuando por sí mismo o como Persona Jurídica constituyendo una Filial Cubana de la compañía extranjera y se constituye como compañía anónima por acciones nominativas de capital o como persona jurídica constituyendo una Sucursal de la compañía extranjera. (Artículo 16.1), estas al igual que las Empresas Mixtas pueden abrir oficinas, filiales o representaciones en cualquier parte del país

Esta ley establece un grupo de regulaciones particulares en materia financiera, laboral, bancaria, de seguros, tributaria, patrimonial y en materia de comercio exterior (importación y exportación) encaminadas a estimular el desarrollo de la actividad inversionista extranjera autorizándoseles a realizar procesos inversionistas propios en materia inmobiliaria por los cuales pueden llegar a obtener la titularidad sobre los mismos aunque lo más estimulante resulta la flexibilización en materia tributaria. Para el sector de las construcciones la forma más empleada de inversión extranjera es la de las Asociaciones Económicas Internacionales (AEI) como es el caso de la creada para acometer el desarrollo turístico del país en la construcción de hoteles en los polos turísticos de Guardalavaca en Holguín, Cayo Coco y Santa maría en la región central, Varadero y la Habana conformada mediante la asociación de una unión de empresas constructoras cubana y la compañía francesa Buyges Batiment Internacional SA y la AEI creada precisamente para acometer la construcción del puerto del Mariel entre la empresa cubana Quality Cuba International SA y la Brasileña COI Holdebeck. La inversión extranjera en nuestro país, según el artículo 1.1 de la ley, se orienta a la diversificación y ampliación de los mercados de exportación, el acceso a las nuevas tecnologías, la sustitución de importaciones, la obtención de financiamiento externo, la creación de nuevas fuentes de empleo y la captación de técnicas gerencias.

Estudio Independiente.

Hacer un estudio del Capítulo X. Del control de las construcciones y el uso de suelo, en sus artículos del 44-66.

1. ¿Qué papel juega un ingeniero civil en el proceso inversionista?
2. El proceso inversionista pasa por distintas fases. Mencione cuáles son y explique en qué consiste cada una de ellas. ¿En cuál juega un papel más importante el ingeniero civil?
 - a) En el supuesto de que B realice determinadas actividades de las diferentes fases del proceso inversionista. ¿Sería dicha actuación acorde a derecho al propio tiempo?
 - b) ¿Qué papel jugaría el ingeniero civil en el proceso antes narrado? ¿Por qué?
3. De los sujetos del proceso inversionista cuál considera que es el más importante. ¿Por qué?
4. Comente los siguientes planteamientos;
 - a) Inversión es el conjunto de documentos relacionados con acciones dirigidas a nuevas instalaciones productivas, ampliaciones, rehabilitaciones, remodelaciones.
 - b) El proceso inversionista es el manejo de los recursos financieros, humanos y materiales, por parte de los sujetos que intervienen.
 - c) En el proceso inversionista se aplica una adecuada técnica de dirección.
 - d) En la fase de preinversión se efectúa la adquisición de suministros y las correspondientes contrataciones por el equipo que acomete la inversión.
 - e) El proceso inversionista determina un conjunto de actividades que determinan tres fases bien delimitadas.
 - f) Los sujetos que intervienen en el proceso inversionista participan coordinadamente en él, estableciendo relaciones entre ellos y con los demás organismos e instituciones del Estado.
 - g) El inversionista es el máximo responsable de la inversión, respondiendo por su concepción, calidad, documentos necesarios, avales correspondientes, conservación del medio ambiente, gestión de financiamiento, entrega de la información necesaria a los restantes sujetos que utilizan la asistencia técnica, proyectos, equipos, materiales, etc.

- h) El proyectista muestra al inversionista en la fase de ejecución de la obra su propuesta para inversiones, este concluye las soluciones técnico-constructivas según los posibles constructores y suministradores.
 - i) El suministrador informa a los restantes sujetos sobre la disposición de los recursos financieros para acometer las acciones.
 - j) El constructor puede al elaborar la oferta de construcción y montaje, modificar el criterio del proyectista.
 - k) La documentación técnica exige estudios, investigaciones, análisis, evaluación económica y financiera para aprobar, planificar, y ejecutar las inversiones para su óptima eficiencia económico-social. Así contamos con su completa documentación técnica.
5. La EPMC se encarga de producir materiales (bloques, losas para pisos), para la construcción, con ella contrata a B entidad que pretende invertir en la construcción de un centro cultural para la recreación de los jóvenes, en el municipio X, para lograr este fin contrata también a C, el que por su presidente le iba a suministrar acero y otros elementos metálicos para la construcción. El boceto o proyecto de la nueva obra se realizó por D, entidad con una marcada experiencia en dicha función.
- a) ¿Puede considerarse el hecho narrado en el supuesto como una inversión? ¿Por qué? Clasifíquela.
 - b) Identifique los sujetos. Explique alguna de sus funciones.
6. Valorar la importancia que tiene para el desarrollo de nuestro país, y en particular para las construcciones, la aprobación de la nueva ley de la inversión extranjera.

CAPÍTULO IV

Tema IV. Contratación económica.

Sistema de conocimiento.

4.1. El proceso de contratación económica en Cuba.

4.2. El contrato económico.

4.3. Tipos de contratos económicos previstos en la legislación vigente.

4.4. El procedimiento interno de contratación económica.

Objetivo.

Seleccionar las normativas jurídicas que rigen la contratación económica a partir del análisis reflexivo y la interpretación de los documentos de la contratación económica cubana para la formación de un ingeniero con una cultura jurídica.

Bibliografía.

- Decreto-Ley 304 de 2012.
- Decreto 310 de 2012.
- Derecho de Contratos. Tomo I. UH, Diciembre de 2001. Colectivo de autores.

DESARROLLO

4.1. Normas Generales para la Contratación Económica en Cuba.

4.1.1. Antecedentes legislativos del Decreto-Ley 304 de 2012.

4.1.2. Proceso de contratación económica.

4.1.3. La contratación económica en los Lineamientos del VI Congreso del PCC.

4.1.4. Concepto de contratación económica.

4.1.5. Sujetos a los que le son aplicables las normas en materia de contratación económica.

4.1.6. Principios que rigen el proceso de contratación económica en Cuba.

4.1.7. Etapas del proceso de contratación económica.

4.1.1. Antecedentes legislativos del Decreto-Ley 304 de 1ro de noviembre de 2012.

En 1978 se dictan las primeras normativas para establecer y regular el régimen de contratación económica en Cuba entre los principales sujetos que intervenían en la ejecución de la planificación económica. (Decreto-Ley 15-Normas Básicas para la Contratación Económica y un conjunto de Decretos que establecían las Bases Generales para los distintos tipos de contrato como por el ejemplo el Decreto 96 que establecía las “Bases Generales para el Contrato de Ejecución de Obras”).

El 4 de julio de 1983 entró en vigor el Decreto-Ley 71, que amplió el ámbito de aplicación de las Normas Básicas para los Contratos Económicos, extendiendo estas a las relaciones con empresas mixtas y otras formas de asociación económica internacional legalmente establecidas en el territorio nacional, al amparo del Decreto-Ley 50 de 1982 ya que en esa época no existía una “Ley para la Inversión Extranjera” como la que tenemos hoy.

Al amparo del Acuerdo No. 5380 del 18 de febrero de 2005, el Ministerio de Economía y Planificación emitió la Resolución No. 2253 del 8 de junio del propio año, con las indicaciones generales para el mejor desenvolvimiento de las relaciones económico-contractuales que tuvieran lugar en el territorio nacional y que sirvieron de base a la aprobación del actual Decreto-Ley 304/12.

4.1.2. Proceso de contratación económica.

Aspectos fundamentales de la nueva legislación en materia de contratación económica.

1. Se derogan los siguientes cuerpos legales:

- a) El Decreto-Ley No. 15 de 3 de julio de 1978, “Normas Básicas para los Contratos Económicos”
- b) El Decreto-Ley No. 71 de 4 de julio de 1983, el cual dispuso la necesaria ampliación del ámbito de aplicación de las mencionadas “Normas Básicas para los Contratos Económicos” y de su legislación complementaria, haciendo extensiva esta a las relaciones que contrajeran las empresas mixtas y demás formas de asociación económica internacional que se constituyeran de conformidad con la legislación vigente.
- c) La Resolución No. 2253 del 8 de junio de 2005, “Indicaciones Generales para la Contratación Económica dentro del territorio nacional”, dictada por el Ministro de Economía y Planificación.

2. El Decreto-Ley 304, establece como sujetos del mismo a las personas naturales y jurídicas nacionales, así como personas naturales y jurídicas extranjeras que estén domiciliadas, establecidas o autorizadas para operar en el país.

3. Esto significa que una Empresa Estatal puede firmar contratos económicos con otras empresas estatales, con sociedades mercantiles S. A.; con Empresas Mixtas, con Cooperativas Agropecuarias y no Agropecuarias, Trabajadores por Cuenta Propia, y con Sucursales Extranjeras autorizadas a operar en el Territorio Nacional. En este punto tenemos que tener en cuenta lo establecido en el artículo 9.1 referente a la acreditación de las partes, que deben acreditar su personalidad y capacidad jurídicas y, cuando corresponda, la representación.

4. Debe observarse el artículo 10.1 que dispone “... Las personas naturales deben consignar sus nombres y apellidos, domicilio, ciudadanía, número de identificación o pasaporte y, en su caso, los datos de las licencias correspondientes, Banco y número de cuenta con que operan”. De esta forma queda bien definido que las personas naturales deben tener licencias que las acrediten para realizar alguna actividad económica.

5. Conforme al Decreto-Ley los contratos económicos pueden ser verbales o escritos. Como regla deben ser escritos, bien sea manuscrito, en forma documental impresa o en soporte electrónico, sin sujeción a otro tipo de formalidad, salvo las excepciones que en su caso se establezcan en correspondencia con la naturaleza y complejidad de las relaciones económicas que pretendan regular.

6. Diferentes fases del proceso de formación del contrato, acorde con lo establecido en el Decreto-Ley 304.

FASE DE GESTACIÓN INTERNA. En esta fase se analizan las ventajas e inconvenientes de la celebración del contrato; si la venta del producto o el servicio nos conviene, para tomar la determinación de proponerle al futuro cliente o comprador nuestro contrato.

FASE DE EXTERIORIZACIÓN DE LAS VOLUNTADES. En esta fase se hace nuestra oferta y hay que tener en cuenta lo establecido en los artículos comprendidos del 3 al 8, del 12.1 al 15.4 y del 19 al 21 del Decreto-Ley, que definen los principios que rigen el procedimiento de contratación económica.

7. Carácter de la sanción pecuniaria: La sanción pecuniaria sustituye la reparación de daños e indemnización de perjuicios derivados del incumplimiento, salvo pacto en contrario, en cuyo caso las partes pueden acordar el resarcimiento de daños y la indemnización de los perjuicios solo en la cuantía en que estos no estén cubiertos por la sanción pecuniaria pactada.

El pago de los intereses moratorios en las obligaciones pecuniarias excluye la sanción pecuniaria.

El tribunal o el órgano arbitral están facultados para adecuar la sanción pecuniaria atendiendo al grado de cumplimiento de la obligación o en los supuestos en que esta resulte desproporcionada o abusiva.

8. Otro elemento que debemos tener en cuenta es que el término de prescripción para el ejercicio de las acciones derivadas del incumplimiento del contrato o para la declaración de su ineficacia es de un (1) año.

Es decir que si un cliente posee una cuenta por pagar a nuestra entidad, producto de un servicio contratado que no se le haya reclamado en el término de un año, no se le puede reclamar pasado este término.

El plazo de prescripción comienza a transcurrir desde que la acción pudo ser ejercitada y no puede ser cambiado por la voluntad de las partes, salvo los casos previstos en la ley.

La nueva legislación actualiza los tipos de contratos económicos.

El Decreto 310 dispone que las Partes puedan determinar libremente el contenido del contrato, dentro de los límites impuestos por las normas imperativas, el plan cuando corresponda, y el orden público; dentro de esos límites las Partes pueden concertar contratos no regulados en este Decreto. No obstante, los mismos, quedan sometidos a las disposiciones del Decreto-Ley.

Estableciendo que toda estipulación contractual que infrinja alguna norma imperativa se considera nula, correspondiéndole al tribunal u órgano arbitral competente declarar la nulidad y sus efectos.

4.1.3. La contratación económica en los Lineamientos del VI Congreso del PCC.

Las relaciones económicas entre las empresas, las unidades presupuestadas y las formas de gestión no estatal se refrendarán mediante contratos económicos y se exigirá por la calidad del proceso de negociación, elaboración, firma, ejecución, reclamación y control del cumplimiento de los mismos como instrumento esencial para la gestión económica. (Lineamiento No. 10)

4.1.4. Concepto de contratación económica.

La contratación económica es un proceso en el que se integran los diferentes sujetos que actúan legalmente en la economía nacional para, mediante la concertación de contratos, garantizar sus respectivos planes económicos y satisfacer sus necesidades, y con ello los objetivos y prioridades de nuestra sociedad.

¿Cuáles son las dos causas fundamentales que determinan el incumplimiento de los contratos económicos?

- a) La falta de cultura jurídica.
- b) Las violaciones de las normas establecidas.

¿Cuáles son los errores que más frecuentemente se detectan en la actividad de contratación económica?

- a) Los contratos económicos entre entidades del sistema empresarial, son muchas veces formales u omisos. No dicen nada, no precisan claramente las obligaciones de las partes, por lo que no queda claro lo que se debe y no se debe hacer.
- b) Por esta razón se hace prácticamente imposible reclamar los incumplimientos.
- c) En los procesos de negociación y elaboración de los contratos no se analizan cabalmente los aspectos que deben ser incorporados al contrato, como por ejemplo: la descripción completa de los productos o servicios específicos, los parámetros de calidad, los precios y tarifas, la garantía comercial, las marcas, embalajes, entre otros.
- d) Los plazos de pago no se respetan, ni existen conciliaciones para acordar una nueva fecha para el cumplimiento de la obligación pendiente.
- e) En ocasiones, las empresas no tienen dinero en el momento del pago porque lo gastaron en otra gestión, o se demoran en hacer el cheque.
- f) Frecuentemente las ventas se ejecutan y no se gestiona su cobro.
- g) Paralelamente se violan los plazos de entrega pactados por falta de materia prima del fabricante, fallos en el transporte, escasez de combustible, y no sucede absolutamente nada.

- h) A veces las entidades presentan las reclamaciones ante el Tribunal cuando ya los contratos se encuentran fuera de término o no existen las conciliaciones correspondientes.
- i) Si los incumplimientos se producen entre entidades de un mismo organismo, buscan soluciones intentando evadir lo mal hecho o buscan variantes que atentan contra la gestión empresarial.
- j) Existen orientaciones de niveles superiores de continuar entregando productos o servicios a clientes morosos.
- k) No se observan las indicaciones sobre la exhibición recíproca de documentos para acreditar la capacidad legal de las partes contratantes.
- l) Se proponen mercancías o servicios no autorizados por el objeto social de la empresa.
- m) La falta de autonomía de las empresas en el proceso de negociación y contratación.
- n) Falta de la necesaria comunicación entre las partes contratantes.
- o) El poco uso de las penalizaciones establecidas para conminar a la contraparte al cumplimiento de sus obligaciones contractuales.

4.1.5. Sujetos a los que le son aplicables las normas en materia de contratación económica.

El Decreto-Ley 304 es aplicable tanto a personas naturales y jurídicas nacionales como personas naturales y jurídicas extranjeras que estén domiciliadas, establecidas o autorizadas para operar en el país que intervienen en las relaciones jurídicas económicas para la ejecución de actividades productivas, comerciales o de prestación de servicios en el territorio nacional.

Las normas contenidas en este Decreto-Ley no se aplican a los contratos internacionales, salvo que las partes así lo acuerden voluntariamente.

4.1.6. Principios que rigen el proceso de contratación económica en Cuba.

Los principios que rigen el proceso de contratación económica en Cuba son los siguientes:

- 1) Autonomía de la voluntad.
- 2) Buena fe.
- 3) Igualdad entre partes.
- 4) Confidencialidad.
- 5) Relatividad del contrato.
- 6) Intangibilidad del contrato.
- 7) Interés general.

4.1.7. Etapas del proceso de contratación económica.

- Negociación
- Perfección y acuerdo de voluntades
- Ejecución

¿Qué papel juega la negociación en el proceso de contratación económica ?

“Negociar” es el arte de llegar a un acuerdo entre dos o más partes. El concepto está fuertemente determinado por la voluntariedad. Los actos de carácter obligatorio no son negociables.

La negociación es un proceso mediante el cual se establece una relación entre dos o más personas con respecto a un asunto determinado, con vistas a acercar posiciones y poder llegar a un acuerdo que sea beneficioso para todos ellos.

¿En qué consiste la etapa de negociación?

En la práctica, dentro del marco de contratación del sistema empresarial cubano, no se le dedica ni el tiempo ni la atención suficiente a esta primera etapa, tendiendo a utilizar contratos muy próximos al llamado “contrato de adhesión”, restringiendo el proceso negociador al mínimo, por razones de tiempo, de falta de cultura jurídica y de mercadotecnia por parte del personal involucrado en la actividad.

En esta etapa del proceso deben intervenir y participar todas las áreas de la empresa, a fin de asesorar como especialistas la conformación de las cláusulas del contrato que tienen que ver con su actividad, elemento que pocas veces se toma en cuenta a la hora de concebir y redactar el documento.

¿Qué regulaciones establece el Decreto Ley No. 304 para la etapa de negociación?

Artículo 9.1.- Acreditación de las partes: Las Partes durante la etapa de negociación deben acreditar su personalidad y capacidad jurídicas y, cuando corresponda, la representación.

9.2 - Para la acreditación de la personalidad y capacidad de la persona jurídica, se exhiben los documentos de creación o constitución de esta y de la inscripción en el registro público correspondiente que le otorga personalidad jurídica. Se exceptúan de esta exigencia a los órganos y organismos del Estado y a las organizaciones políticas, de masas y sociales. Los ministerios de las Fuerzas Armadas Revolucionarias y del Interior determinan la forma en que las entidades que les están subordinadas acreditan su capacidad para estos actos.

9.3 - La personalidad y capacidad jurídicas de la persona natural se acreditan mostrando sus documentos de identidad y, si procede, las licencias que evidencien su condición de sujeto de estas disposiciones.

9.4- El representante de cada parte en un contrato acredita tal condición mostrando el documento justificativo de la representación, de conformidad con lo dispuesto en las normas legales vigentes.

¿Cuáles son las obligaciones recíprocas de las partes contratantes en la acreditación de la capacidad legal, además de acreditar su propia capacidad legal mostrando los documentos que avalen la misma?

Para la Parte que realiza la prestación: (Proveedor de la prestación)

- 1) Verificar siempre, utilizando los medios a su alcance que le resulten más seguros y según lo establecido, la capacidad de pago de la otra Parte y que la forma de pago propuesta es la autorizada.
- 2) 2. Cuando se trate de prestaciones sujetas a regulaciones especiales o que requieren su aprobación con carácter previo por la instancia correspondiente, quien realiza la prestación está obligada a comprobar que la otra Parte está autorizada a recibirla, exigiendo el documento que lo acredite. De no estarlo, no debe continuar las negociaciones.

Para la Parte que recibe la prestación: (Receptor de la prestación o cliente)

- 1) Examinar los documentos a que se refiere la Cláusula 9.3, y verificar que la entidad a quien pretende contratar sus productos o servicios, tiene autorizado dentro de su objeto social la realización de tal actividad, y en caso de ser necesario, por la naturaleza específica de la prestación, si posee la licencia correspondiente.
- 2) Debe comprobar que los precios y tarifas propuestos se ajustan a las disposiciones legales vigentes y a la calidad de la prestación que se oferta, a cuyo efecto examina los documentos que se requieran.

¿Qué factores atentan contra cualquier estrategia de negociación de una empresa?

- a) Inconsistente calidad de los productos que se presentan en la Cartera de Productos.
- b) Lenta respuesta a las demandas del mercado.
- c) Pocos productos innovados y competitivos.
- d) Estructura de costo no competitiva.
- e) Insuficiente compromiso de los trabajadores con los objetivos previstos y los resultados obtenidos.
- f) Insensibilidad en el servicio negociado con el cliente.
- g) Insuficiente asignación de recursos.
- h) Inflexibilidad en el manejo de los precios.

¿En qué consiste la etapa de oferta y concertación del contrario?

Esta etapa es en la que el oferente presenta la oferta del producto o servicio objeto del negocio, y servirá de base para la concertación del contrato económico.

¿Quién lleva a la iniciativa contractual?

Como regla general, la iniciativa contractual (el oferente) la lleva la parte del contrato encargada de ejecutar la prestación objeto del mismo. Debe hacerse tomando en cuenta lo que las indicaciones económicas establecen para esta etapa del proceso.

¿En qué consiste la oferta?

Se considera oferta toda propuesta de concertar un contrato, para lo cual debe ser suficientemente clara y precisa e indicar la intención del oferente de quedar vinculado en caso de aceptación.

¿Cuándo se considera que una oferta es lo suficientemente clara y precisa?

Se considera que la oferta es suficientemente clara y precisa cuando contiene los elementos que resultan necesarios, de modo que con la sola aceptación del destinatario pudiera perfeccionarse el contrato.

¿Qué aspectos deben estar presentes en una oferta?

La oferta puede realizarse a través de condiciones generales, entendidas estas como las cláusulas preparadas o redactadas con antelación por una de las partes y presentadas por esta a la otra parte. Estas condiciones generales pueden instrumentarse mediante proformas. Las partes pueden negociar las proformas, modificándolas y adicionando aquellas cláusulas particulares de especial aplicación para su relación contractual.

¿Cuáles son las obligaciones del destinatario de una oferta de contrato?

Plazo para la aceptación: El destinatario de la oferta, una vez que la ha recibido, puede dar respuesta aceptándola, haciendo una contraoferta o rechazándola, en el plazo y lugar pactados o, en su defecto, en el domicilio del oferente.

Transcurrido el plazo de la oferta o, en su defecto, el de veinte (20) días, la parte que oferta el contrato, si no recibe respuesta, puede considerar rechazada la oferta.

¿En qué consiste la aceptación de la oferta y la perfección del contrato?

La aceptación de la oferta del contrato ha de ser total y puede ser expresa o tácita, perfeccionándose el contrato desde el momento en que el asentimiento llegue al oferente.

La aceptación expresa puede hacerse llegar por cualquier medio de comunicación, oral o escrito, comprendidos los medios telemáticos. Cuando la oferta es verbal, la aceptación debe ser inmediata, a menos que las circunstancias indiquen otra cosa.

La aceptación tácita comprende cualquier acto que indique asentimiento a la oferta. El silencio o la inacción, por sí solos, no constituyen aceptación.

¿Qué se entiende por contraoferta?

La contraoferta es una respuesta a una oferta que pretenda ser una aceptación y que contenga adiciones, limitaciones u otras modificaciones esenciales, constituye una contraoferta, la que equivale a una nueva oferta.

¿Es válida la contraoferta en los contratos de adhesión?

La oferta puede estar también contenida en contratos predispuestos en los que el destinatario está obligado a declarar su adhesión, si quiere recibir la prestación que se le ofrece.

Son contratos por adhesión, los contratos de prestación de servicios públicos de agua, electricidad, gas, telefonía; los contratos bancarios, así como aquellos otros que por su naturaleza se definan como tales en la ley.

Los contratos por adhesión, no obstante, no pueden contener cláusulas abusivas.

¿En qué consiste la etapa de ejecución?

Esta es una etapa muy importante ya que comprende el cumplimiento de las obligaciones concertadas durante el plazo de vigencia del contrato, y es en ella donde se generan los incumplimientos de los que se derivan las reclamaciones comerciales.

Esta fase es la ejecución de las cláusulas y condiciones del contrato. En ella debemos tener presente que conforme a un conjunto de artículos establecidos en el Decreto-Ley 304, el

incumplimiento por nuestra parte de las obligaciones asumidas, como por ejemplo la fecha prevista para la terminación de un servicio, puede ser causa de penalización con el pago de una sanción pecuniaria.

4.2. El contrato económico

4.2.1. Concepto de contrato económico.

4.2.2. Contenido y formalidades del contrato.

4.2.3. La cláusula de Fuerza Mayor en el contrato.

4.2.4. ¿Cómo garantizar el cumplimiento de los contratos económicos?

4.2.5. La responsabilidad por incumplimiento del contrato.

4.2.6. Los subcontratos y contratos a favor de un tercero.

4.2.7. Los contratos con el sector privado.

4.2.8. Las regulaciones sobre cobros y pagos según la Resolución No. 101/2011 del Banco Central de Cuba.

4.2.1. Concepto de contrato económico

¿Qué es un contrato económico?

El asesor de la Presidencia de la ANEC, Rodrigo Rodríguez Fonseca, define el contrato económico como: “un pacto, un acuerdo de voluntades entre dos o más personas, naturales o jurídicas que crean derechos y obligaciones entre ellos, los que pretenden efectos jurídicos”.

El contrato económico es el acto jurídico por el que se constituyen, modifican y extinguen las relaciones económicas, monetario-mercantiles para la ejecución de una actividad productiva, comercial o de prestación de servicios entre dos o más de los sujetos que actúan legalmente en la economía nacional.

4.2.2. Contenido y formalidades del contrato

¿Cuáles son los tres elementos esenciales de todo contrato?

a) El consentimiento: que representa la voluntad de las partes, expresada en la concertación del contrato.

b) La causa: que resulta de las relaciones que necesariamente se establecen entre las partes contratantes y que corresponden a la actividad mercantil por la que compran, venden, prestan o reciben un servicio.

c) El objeto que se corresponde con el motivo por el cual se suscribe el contrato, por ejemplo: el arrendamiento de un local para las oficinas de una sucursal extranjera radicada en Cuba.

¿En qué casos se pueden emplear bases generales de contratación o contratos marcos?

Las partes también pueden convenir sus relaciones económicas a través de bases permanentes de contratación o contratos marcos, de conformidad con los cuales se concierten los sucesivos contratos que se otorguen entre ellas.

¿Qué diferencia existe entre las bases generales de contratación y los contratos marcos?

Se entiende por bases permanentes de la contratación aquellas indicaciones o líneas generales que se tendrán en cuenta para la contratación.

Los contratos marcos son aquellos contratos cuyas cláusulas, ya definidas, exigen precisiones que se concretarán en el futuro.

¿Qué aspectos básicos se deben tomar en cuenta para la elaboración del contrato económico?

- a) Las experiencias adquiridas de contratos anteriores con características similares, de forma de prever y evitar dificultades, imprecisiones y posibles omisiones.
- b) La relación contrato-plan. Todo contrato tiene como última finalidad el cumplimiento del plan de la economía y en tal sentido debemos trabajar.
- c) El objeto social aprobado para la entidad encargada de ejecutar la producción o el servicio contratado.
- d) Los términos y condiciones del contrato deben estar encaminados a asegurar la utilización eficaz y eficiente de los recursos materiales y financieros de las partes contratantes.

¿Cuáles son los aspectos que determinan la eficiencia de un contrato?

- a) La proporcionalidad de los beneficios recibidos en relación con los riesgos y costos que las partes deben afrontar.
- b) La existencia de un adecuado balance entre incentivos y penalizaciones.

¿Qué formalidades debe reunir todo contrato económico?

EL contrato puede ser verbal o escrito. Como regla debe ser escrito, bien sea manuscrito, en forma documental impresa o en soporte electrónico, sin sujeción a otro tipo de formalidad, salvo las excepciones que en su caso se establezcan en correspondencia con la naturaleza y complejidad de las relaciones económicas que pretenda regular.

El contrato puede contener anexos, entendidos como los documentos adjuntos a este al momento de su otorgamiento que precisan o complementan las cláusulas contractuales y que forman parte integrante de aquel.

El original del contrato que redacten las partes es en idioma español, salvo las excepciones establecidas, con independencia de que se haya acordado la existencia de otras versiones idiomáticas del contrato, cuya fidelidad en la traducción garantizan las partes por los medios que de común acuerdo estimen pertinentes. En cualquier caso, existirán tantos ejemplares idénticos como partes concurren al contrato.

Cuando las condiciones o características así lo aconsejen, las partes pueden concertar contratos verbales, observando en lo pertinente las reglas establecidas con carácter general para su concertación

¿Cómo se procede a acreditar la relación monetaria mercantil cuando, por excepción, no se ha concertado contrato económico escrito?

Cuando excepcionalmente se ejecuten prestaciones sin un contrato previamente concertado por escrito, la relación jurídica económica se demuestra por cualquiera de los medios de prueba admitidos en Derecho. La prueba debe evidenciar el acuerdo suficiente de las Partes sobre la prestación que constituye dicha relación, por lo que estas deben ser diligentes en el aseguramiento de dichas pruebas.

¿Cuál es el contenido del contrato económico?

Identificación de las partes en el contrato

En el contrato las Partes deben estar identificadas. La identificación de las personas jurídicas comprende, entre otras, la denominación o razón social, el domicilio legal, nacionalidad, el banco del cual es cliente, número de las cuentas bancarias en la moneda de pago, la inscripción en los registros correspondientes y los nombres y cargos de quienes las representan. En el caso de los representantes se consigna el documento que acredita tal condición.

Las personas naturales deben consignar sus nombres y apellidos, domicilio, ciudadanía, número de identificación o pasaporte y, en su caso, los datos de las licencias correspondientes, banco y número de cuenta con que operan.

Objeto del contrato

El objeto del contrato debe describirse de forma tal que aparezcan claramente formuladas las prestaciones que lo conforman.

Los bienes y servicios objeto de las prestaciones derivadas del contrato, deben ser descritos exhaustivamente, cumpliendo los requisitos de posibilidad, licitud y determinación.

Plazos para el cumplimiento de las obligaciones

Las partes deben acordar los plazos para el cumplimiento total o parcial de sus respectivas obligaciones. En tal sentido, pueden convenir plazos esenciales, transcurridos los cuales cesa la obligación de aceptar la prestación contratada, sin perjuicio de la responsabilidad que se derive del incumplimiento.

Términos o reglas internacionales

Cuando proceda, las partes pueden referirse en el contrato a términos y reglas internacionales comerciales, marítimas, arancelarias, tecnológicas o de cualquier otro tipo, conforme a sus acepciones técnico-jurídicas.

Precios y tarifas

Los precios y tarifas se prevén por las partes en el contrato, teniendo en cuenta, en los casos que proceda, lo establecido en la legislación vigente.

Pago

La forma, medio, plazo, tasas de interés, lugar y cualquier otra condición del pago, se acuerdan por las partes atendiendo a las disposiciones jurídicas vigentes.

Efectos de la falta de pago

Como regla, si durante la ejecución de un contrato la parte obligada al pago incumple su obligación, la otra parte no está obligada a la ejecución de las obligaciones pendientes. No obstante, las partes pueden establecer en el contrato los supuestos en que la falta de pago no conlleva la suspensión de la prestación objeto de este, sin perjuicio del derecho a exigir la responsabilidad que corresponda.

Parámetros de calidad

En el contrato se pactan de forma expresa los parámetros de calidad requeridos, así como los métodos y procedimientos a emplear para su comprobación.

Cuando la calidad no ha sido pactada ni puede ser determinada basándose en el contrato, la prestación debe ser de una calidad razonable y en ningún caso inferior a la media generalmente aceptada de acuerdo con el uso o aplicación de la mercancía o utilización del servicio.

Plazos de garantía comercial

Las partes acuerdan en el contrato los plazos de garantía comercial atendiendo a la naturaleza de la prestación que constituye el objeto del contrato, o en su caso, de acuerdo con las normas vigentes. De la misma forma, las partes acuerdan el momento a partir del cual este plazo comienza a decursar. En su defecto, se entiende que el mismo comienza a contarse desde que la prestación es ejecutada.

Asimismo, cuando proceda, acuerdan todos los aspectos relacionados con la documentación técnica y comercial a entregar.

Del seguro

En el contrato, cuando corresponda, debe determinarse la parte que debe obtener el seguro en virtud de los términos del contrato y de los riesgos contra los cuales se establece. El contrato de seguro que se firme se regirá por la legislación correspondiente.

Soluciones alternativas para el cumplimiento

En el contrato las partes pueden acordar las opciones que tienen en caso de reclamación por incumplimiento de determinadas obligaciones, como soluciones alternativas para garantizar el cumplimiento específico de estas.

Exclusividad

En el contrato pueden establecerse cláusulas de exclusividad a favor de una de las partes. La exclusividad debe hacerse constar de forma expresa, no se presume.

Aviso

Como medida preventiva, las partes deben establecer en el contrato las formas de aviso ante la eventual posibilidad de un incumplimiento en su ejecución.

Limitación o exención de la responsabilidad

Las partes pueden establecer en los contratos, en los casos que proceda, las causas de limitación o exención de responsabilidad, así como el modo de proceder cuando concurran tales causas.

Solución de controversias

En el contrato debe pactarse el órgano judicial o arbitral ante el que se resolverán las controversias. No obstante, las partes deben negociar y solucionar amigablemente sus controversias previamente, debiendo agotar todas las posibilidades de arribar a acuerdo llegado el momento.

Modificación y terminación del contrato

En el contrato las partes deben prever las circunstancias que pueden dar lugar a la modificación del contrato y el modo en que tal modificación debe realizarse. Asimismo, pueden establecer las causas de terminación del contrato.

Vigencia del contrato

Corresponde a las partes, en su caso, determinar el término de vigencia del contrato o la prórroga de este, en defecto de lo cual se considera su expiración cuando finalicen o se cumplan las obligaciones de las partes establecidas en el contrato.

¿Cuáles son las fuentes de modificación contractual?

El contrato se puede modificar por las siguientes causales:

- Por acuerdo de las partes
- Por disposición legal o por decisión judicial.

La modificación del contrato por acuerdo de las partes debe estar aprobada por sus contratantes o sus respectivos representantes.

¿Cuáles pueden ser las causales de terminación del contrato económico?

a) Acuerdo de las partes;

b) declaración judicial; o

c) cualquier otra de las causas de extinción de las obligaciones, reconocidas en las normas jurídicas.

La parte causante de la terminación de un contrato responde, en su caso, de los daños y perjuicios que se deriven de esta para la otra parte, excepto por causa de fuerza mayor o caso fortuito.

¿En qué radica la eficacia modificativa o extintiva del contrato?

La modificación o extinción del contrato por acuerdo de las partes constituye un nuevo contrato con efectos modificativos o extintivos, según sea el caso.

La modificación o extinción de un contrato por acuerdo de las partes, puede hacerse constar en suplemento, entendido este como el documento que se une al contrato después de otorgado. El suplemento también puede utilizarse para concretar el contenido del contrato o prorrogar su vigencia.

¿Cuándo se produce la transmisión de la posición contractual?

En los contratos con prestaciones pendientes, cualquiera de las partes puede transmitir a un tercero su posición contractual, con arreglo a lo dispuesto en la legislación vigente, salvo que esa transmisión esté prohibida por acuerdo de las partes, por la naturaleza del contrato o por disposición legal.

¿Cuáles son los efectos de esta modificación contractual?

La transmisión de la posición contractual coloca al cesionario en la situación jurídica del cedente en el contrato básico, con asunción de sus derechos y facultades, y sus obligaciones y deberes, salvo reserva expresa sobre alguno de ellos.

¿En qué consiste la modificación por excesiva onerosidad?

El contrato puede modificarse o darse por terminado en caso de excesiva onerosidad, entendida esta cuando ocurren sucesos que alteran fundamentalmente el equilibrio del contrato, ya sea por el incremento en el costo de la prestación a cargo de una de las partes, o bien por una disminución del valor de la prestación a cargo de la otra.

¿Cuáles son los requisitos que deben estar presentes para que se efectúe una modificación por excesiva onerosidad?

- a) Los sucesos ocurren o son conocidos por la parte en desventaja, después de la celebración del contrato;
- b) Estos sucesos no pudieron ser razonablemente previstos por la parte en desventaja en el momento de celebrarse el contrato; y
- c) Dichos sucesos escapan al control de la parte en desventaja.

¿Cómo debe actuar la parte perjudicada en los casos de excesiva morosidad?

- a) En caso de excesiva onerosidad, la parte en desventaja puede solicitar a la otra parte la renegociación del contrato. Tal solicitud debe formularla sin demora injustificada, con indicación de los fundamentos en que se basa.
- b) La solicitud de renegociación no autoriza en sí misma a la parte en desventaja a suspender el cumplimiento de sus obligaciones.
- c) En caso de no llegarse a un acuerdo en un plazo prudencial, cualquiera de las partes puede acudir al tribunal competente.

¿Qué puede decidir el tribunal en estos casos?

Si el tribunal determina que se presenta una situación de alteración del equilibrio y, siempre que lo considere razonable, puede:

- a) Adaptar el contrato, de modo que se restablezca su equilibrio; o
- b) Dar por terminado el contrato en una fecha determinada y en los términos que a tales efectos establezca.

Otros pactos

Además de los elementos regulados en este capítulo, las partes pueden establecer en los contratos otras cláusulas, pactos y condiciones que tengan por conveniente, siempre que no contradigan la legislación vigente.

4.2.3. La cláusula de fuerza mayor

La cláusula de fuerza mayor es la que establece las causas eximentes de la responsabilidad comercial que surjan con posterioridad al perfeccionamiento del contrato e impidan su cumplimiento total o parcial, a consecuencia de la concurrencia de acontecimientos de carácter extraordinario, fuera del control de las partes, imprevisibles e inevitables. En dicha

cláusula se establece el procedimiento y los plazos para el tratamiento de las mencionadas situaciones de carácter excepcional.

¿Qué importancia tiene la cláusula de fuerza mayor en el contrato económico?

La cláusula de fuerza mayor en un contrato permite eximir de responsabilidad en el cumplimiento de determinadas obligaciones a cualquiera de las partes que alegue y debidamente demuestre que el incumplimiento se debió a un acontecimiento fuera de su control; que no le fue posible prever ni el acontecimiento ni sus consecuencias al momento de celebrar el contrato y que no pudo evitar o contrarrestar el efecto del acontecimiento.

Por esta razón, es importante reflejar dentro del texto del documento contractual aquellos hechos que por su naturaleza o porque las partes así lo consideren, tengan carácter imprevisible y puedan afectar el cumplimiento de alguna de las cláusulas del contrato en un momento determinado. Asimismo, en el contrato deben estipularse las pruebas que deberán aportar las partes para su aceptación. En Cuba, la Cámara de Comercio es la entidad facultada para certificar este tipo de evento.

4.2.4. ¿Cómo garantizar el cumplimiento de los contratos económicos?

¿Cuáles son las formas previstas en la legislación vigente para garantizar el cumplimiento de los contratos?

Garantías

Para el cumplimiento de las obligaciones derivadas de un contrato, puede emplearse cualquiera de las garantías reconocidas por la legislación vigente, así como cualquier otra válida, acordada por las partes.

Sanción pecuniaria

Las partes pueden pactar el pago de sanción pecuniaria por mora o por incumplimiento total o parcial de una obligación del contrato. Se entiende por sanción pecuniaria, la suma de dinero pactada por las partes en el contrato, expresada en una suma alzada, porcentualmente o mediante otro indicador en relación con el valor de la prestación que se garantiza, cuya cuantía la parte infractora está obligada a pagar a la perjudicada con motivo del incumplimiento contractual.

Cumplimiento de la obligación

El pago de la sanción pecuniaria no exime al infractor del cumplimiento de la obligación, salvo que expresamente se pacte lo contrario.

¿Bajo qué condiciones se pactan las sanciones pecuniarias en los contratos económicos?

La sanción pecuniaria sustituye la reparación de daños e indemnización de perjuicios derivados del incumplimiento, salvo pacto en contrario, en cuyo caso las partes pueden acordar el resarcimiento de daños y la indemnización de los perjuicios solo en la cuantía en que estos no estén cubiertos por la sanción pecuniaria pactada.

1. El pago de los intereses moratorios en las obligaciones pecuniarias excluye la sanción pecuniaria.

2. El tribunal o el órgano arbitral está facultado para adecuar la sanción pecuniaria atendiendo al grado de cumplimiento de la obligación o en los supuestos en que esta resulte desproporcionada o abusiva.

¿En qué consisten las garantías financieras?

Las partes, para garantizar el cumplimiento de las obligaciones del contrato, pueden exigir la contratación de garantías con las instituciones financieras.

Las garantías referidas en el numeral anterior constituyen contratos accesorios distintos del contrato principal, y como servicio financiero implican costos adicionales al solicitante.

4.2.5. La responsabilidad por incumplimiento del contrato.

¿Cómo deben actuar las partes ante un incumplimiento contractual?

Ante la posibilidad de incumplimiento del contrato, las partes deben comunicarse de inmediato y, conforme con el principio de buena fe contractual, adoptar medidas efectivas que tiendan a disminuir el efecto del incumplimiento.

Es deber de las partes velar y reclamar por el estricto cumplimiento de todas las cláusulas del contrato, y no solamente por aquellas que se refieren a las obligaciones de cobros y pagos.

¿Qué comprende la responsabilidad contractual?

- a) el cumplimiento de la obligación;
- b) la reparación del daño;
- c) la indemnización de perjuicios; y
- d) el pago de los intereses moratorios, en el caso de las obligaciones pecuniarias.

¿Qué presupuestos deben estar presentes para exigir responsabilidad contractual?

La responsabilidad a título de daño, perjuicios o ambos, es exigible cuando se demuestre lo siguiente:

- a) La existencia de una acción u omisión antijurídica;
- b) que exista una relación de causalidad entre la acción u omisión y el daño o perjuicio ocasionado; y
- c) su cuantificación.

Para la imputación de responsabilidad de una parte, se tiene en cuenta si existió mora, culpa o dolo de la otra parte.

Cuando el daño se deba en parte a un acto u omisión de la parte perjudicada o a otro evento cuyo riesgo ella asumió, la cuantía de su reparación se reduce en la medida en que tales factores hayan contribuido al daño, tomando para ello en consideración la conducta de cada una de las partes.

¿Cuál es el plazo de prescripción para ejercer acciones derivadas del incumplimiento contractual?

El plazo general de prescripción para el ejercicio de las acciones derivadas del incumplimiento del contrato o para la declaración de su ineficacia es de un (1) año, contado a partir de que la acción pudo ser ejercitada y no puede ser cambiado por la voluntad de las partes, salvo en los casos previstos por la ley.

Las acciones para exigir saneamiento por vicios ocultos o evicción, sobre bienes muebles, prescribe a los seis (6) meses.

La transmisión de la posición contractual coloca al cesionario en la situación jurídica del cedente en el contrato básico, con asunción de sus derechos y facultades, y sus obligaciones y deberes, salvo reserva expresa sobre alguno de ellos.

4.2.6. Los subcontratos y contratos a favor de un tercero.

¿Cómo define la legislación vigente los “subcontratos”?

El subcontrato es un nuevo contrato de idéntica naturaleza que el principal, mediante el cual la parte de un contrato con prestaciones pendientes (subcontratante), crea con un tercero (subcontratado), una nueva relación contractual derivada de la que aquel tiene en el contrato principal.

No pueden subcontratarse las obligaciones que requieren la prestación personal del subcontratante por disposición legal, por la naturaleza de estas o por haberse pactado expresamente en el contrato.

¿Cuáles son las acciones que puede ejercitar el subcontratado?

- a) las acciones derivadas del subcontrato contra el subcontratante; y
- b) salvo pacto en contrario, las acciones que corresponderían al subcontratante contra la otra parte del contrato principal, en la extensión en que esté pendiente el cumplimiento de las obligaciones de esta, respecto del subcontratante.

¿Cómo regula la legislación vigente la intervención de un tercero en la ejecución de los contratos económicos?

La parte obligada a ejecutar la prestación objeto del contrato puede concertar con un tercero otros contratos de distinta naturaleza para realizar determinadas prestaciones que garanticen

la ejecución de aquella, sin que ello implique su exención de responsabilidad frente a la otra parte contratante.

De igual forma, cualquier parte puede reservarse la facultad de designar ulteriormente a un tercero para que asuma su posición contractual, salvo si el contrato no puede ser concertado por persona distinta, o la determinación de los sujetos es indispensable.

¿En qué consisten los contratos a favor de terceros?

Se considera contrato a favor de tercero aquel en el que un sujeto denominado estipulante confiere a un tercero (beneficiario) los derechos o facultades de lo que ha convenido con otro sujeto denominado promitente, los que se entienden nacidos a favor del tercero desde que el contrato se perfecciona.

4.2.7. Los contratos con el sector privado

¿Cuáles son los requerimientos que establece la ley para la contratación de productos y servicios a los trabajadores por cuenta propia? instrucción 7 de 2011.

- a) La comercialización de los productos o servicios de los trabajadores por cuenta propia a las entidades estatales (incluidas las unidades presupuestadas) y sociedades mercantiles de capital totalmente cubano, debe realizarse a través de contratos, ya sean verbales o escritos.
- b) A estos contratos le son aplicables las normativas vigentes en el país en materia de contratación económica.
- c) Pueden concertarse contratos verbales en los que será suficiente con la factura o documento que acredite los servicios prestados y la cuantía a pagar.
- d) Cuando se trate de contratos de ejecución sucesiva o en aquellos casos en que sea necesario realizar especificaciones técnicas de calidad, garantías, de servicios postventa u otras similares, se deben concertar los contratos por escrito.
- e) Las entidades estatales, en sus contratos con los trabajadores por cuenta propia no pueden exceder los límites de gastos establecidos en el plan o el presupuesto aprobado para cada entidad.
- f) En los casos en que sea necesario, se pueden realizar pagos anticipados, los que no pueden exceder un monto del 15 % del valor total del contrato.
- g) A estos contratos se les dará para su aprobación, el mismo tratamiento que al resto de los que suscriba la entidad. En consecuencia, cuando corresponda, su aprobación se someterá al órgano colegiado que exista.
- h) Estos contratos deben ser suscritos por quienes se encuentren facultados expresamente para actuar en representación de la entidad estatal. Se verificará que el trabajador por cuenta propia con quien se contrata se encuentra autorizado para realizar la actividad económica correspondiente.

4.2.8. Las regulaciones sobre cobros y pagos según la Resolución No. 101/2011 del Banco Central de Cuba.

¿Qué normativa jurídica regula las relaciones de cobros y pagos en el proceso de contratación económica entre las entidades?

Las relaciones de cobros y pagos en el proceso de contratación económica están reguladas actualmente por la Resolución No. 101/2011 del BCC.

¿Cuáles son los objetivos esenciales de la mencionada resolución?

- a) Reglamentar la ejecución de los cobros y pagos en el territorio nacional, en pesos cubanos, pesos convertibles y moneda libremente convertible que se deriven de una relación contractual entre las personas jurídicas cubanas y los pagos de estas a las personas naturales autorizadas a ejercer el trabajo por cuenta propia, los agricultores pequeños que acrediten legalmente la tenencia de la tierra y las personas naturales autorizadas a ejercer otras formas de gestión no estatal.
- b) Dotar a los Sistemas de Pago de una normativa que contribuya al fortalecimiento sistemático de la disciplina financiera y a lograr la mayor celeridad posible en la rotación del dinero y en la liquidación de las transacciones comerciales, con el fin de propiciar una consecuente reducción del ciclo de cobros y de los recursos financieros en tránsito.

	Rangos de valores expresados en pesos cubanos		
	Hasta 500	Más 500 hasta 100 000	Más 100 000
Dinero efectivo	X		
Tarjeta débito o crédito	X	X	
Cheque nominativo	X	X	
Cheque certificado		X	X

¿Se puede pactar en las cláusulas de pago de los contratos económicos más de un instrumento de pago?

En los contratos económicos se podrán acordar cuantos instrumentos de pagos sean necesarios, según el tipo de relación que exista entre ambas partes.

¿Cuáles son los instrumentos de pago y títulos de crédito que puedo utilizar en las operaciones de cobros y pagos vinculadas a los contratos económicos?

	Rangos de valores expresados en pesos cubanos		
	Hasta 500	Más 500 hasta 100 000	Más 100 000
Cheque de gerencia	X	X	X
Cheque boucher	X	X	
Transferencia bancaria	X	X	X
Pagaré		X	X

	Rangos de valores expresados en pesos cubanos		
	Hasta 500	Más 500 hasta 100 000	Más 100 000
Pagaré avalado			X
Letra de cambio		X	X
Letra de cambio avalada			X
Carta de crédito local			X

¿Cuál de las partes tiene la responsabilidad de exigir que se utilice un instrumento de pago seguro?

La parte acreedora será la responsable de exigir que los pagos se realicen con instrumentos de pago o títulos seguros, a fin de garantizar que dicha transacción se ejecute correctamente. Solo se podrán realizar operaciones de cobros y pagos en pesos cubanos, pesos convertibles o moneda libremente convertible con personas jurídicas que estén autorizadas a realizar transacciones comerciales que estén autorizadas a realizar transacciones comerciales en esta moneda.

¿Pueden las personas jurídicas cubanas, autorizadas a operar solamente en pesos convertibles o moneda libremente convertible, realizar pagos en pesos cubanos?

Las personas jurídicas cubanas autorizadas a operar solamente en estas monedas, pueden realizar pagos en pesos cubanos mediante cualquiera de las siguientes modalidades:

- adquiriendo pesos cubanos directamente en una sucursal bancaria, contra el pago en pesos convertibles o moneda libremente convertible a la tasa de cambio vigente.
- a partir de una cuenta bancaria en pesos cubanos que se nutra de fondos girados desde sus cuentas en pesos convertibles o moneda libremente convertible a la tasa de cambio vigente y de otras fuentes autorizadas expresamente por el Ministerio de Economía y Planificación.

¿Cuáles son los actos que se consideran incumplimientos o violaciones a la política de cobros y pagos?

- a) Incumplimientos de la actividad comercial autorizada.
- b) Emisión de cheques sin fondo, firmados en blanco o con defectos que impidan su tramitación.
- c) Aceptación de letras de cambio domiciliadas en la cuenta bancaria sin los suficientes fondos al momento de su vencimiento.
- d) Utilización de cuentas para cobros y pagos no autorizados.
- e) No entrega de la información relacionada con la actividad de cobros y pagos, en los casos que corresponda.
- f) Otros de similar naturaleza.

¿Qué medidas establece la legislación vigente para sancionar las infracciones antes relacionadas?

Los presidentes de los bancos o las personas en quienes estos deleguen podrán aplicar la suspensión de los servicios a sus clientes cuando las infracciones sean reiteradas. Si pasados noventa días de aplicada la medida, el jefe máximo del organismo al que pertenece

la empresa sancionada no ha presentado una solicitud fundamentada para la reanudación de los servicios, los bancos procederán a cerrar la cuenta suspendida, acreditando los eventuales saldos existentes al Presupuesto Central del Estado, si se trata de pesos cubanos, o a la Cuenta de Financiamiento Central, si se trata de pesos convertibles o moneda libremente convertible.

¿Cómo deben actuar las partes ante un incumplimiento?

Ante la posibilidad de incumplimiento del contrato, las partes deben comunicarse de inmediato y, conforme con el principio de buena fe contractual, adoptar medidas efectivas que tiendan a disminuir el efecto del incumplimiento. En el contrato deben pactarse, las formas y procedimientos por los que las partes pueden negociar y solucionar amigablemente sus controversias antes de llegar a formular una reclamación judicial, incluyendo penalidades, debiéndose agotar todas las posibilidades de arribar a acuerdo llegado el momento. No obstante, de iniciarse procedimiento judicial, las partes deben asegurarse estar debidamente representadas y actuar de forma diligente, conforme con la ley. Es deber de las partes velar y reclamar por el estricto cumplimiento de todas las cláusulas del contrato, y no solamente por aquellas que se refieren a las obligaciones de cobros y pagos.

4.3. Tipos de contratos económicos previstos en la legislación vigente.

¿Cuáles son los tipos de contratos económicos que define el decreto 301?

1. Contrato de compraventa
2. Contrato de suministro
3. Contrato de permuta
4. Contrato de donación
5. Contrato de depósito
6. Contrato de prestación de servicios
7. Contrato de agencia
8. Contrato de comisión
9. Contrato de consignación
10. Contrato de comodato
11. Contrato de arrendamiento

12. Contrato de leasing
13. Contrato de producciones cooperadas de bienes o prestación de servicios
14. Contratos de administración productiva
15. Contrato de transporte terrestre de carga
16. Contrato de transporte terrestre de pasajeros
17. Contrato de transporte multimodal
18. Contrato de alquiler de medios de transporte
19. Contrato de transporte marítimo de carga y pasajeros
20. Contrato de transporte aéreo de carga y pasajeros
21. Contrato de investigación ingeniera aplicada
22. Contrato de documentación de proyectos
23. Contrato de control técnico
24. Contrato de ejecución de obras

¿Cómo define la legislación vigente el contrato de compraventa?

¿Cuáles son las diferencias entre el contrato de compraventa y el de suministro?

CONTRATO	ARTÍCULOS	OBJETO	PARTES
Contrato de compraventa	3 al 31 del Decreto 310.	Transmitir en propiedad determinados bienes al comprador.	Comprador y Vendedor
Contrato de suministro	Artículo 31 (aplicabilidad de las reglas de la c/v.) Artículos del 32 – 37.	Entregar, de modo periódico o continuo, determinadas mercancías.	Suministrador-Cliente

¿Qué aspectos específicos de los contratos de compraventa aparecen regulados en el decreto 310?

Obligaciones del vendedor

- Entregar los bienes-lugar / tiempo / cantidad / calidad / tipo / envase-embalaje.
- Entregar los documentos.
- Conservar los bienes hasta su entrega.
- Garantizar la posesión legal y pacífica de los bienes.
- Responder por el saneamiento por evicción o vicio oculto.

Obligaciones del comprador

- Pagar el precio forma / lugar / momento acordados.
- Recibir los bienes en las condiciones establecidas.
- Las partes pueden prever que el comprador no se obligue a pagar mientras no haya podido examinar los bienes.

Derechos del comprador

- Exigir el cumplimiento de sus obligaciones.
- Fijar un plazo adicional para el cumplimiento.
- Declarar resuelto el contrato.
- Exigir la reparación de los daños y la indemnización de los perjuicios.

Derechos del vendedor

- Exigir al comprador el pago del precio, incluido el interés por mora, y que reciba los bienes y cumpla las demás obligaciones.
- Fijar un plazo adicional de duración razonable para el cumplimiento de éstas.
- Declarar resuelto el contrato.
- Exigir la reparación de los daños y la indemnización de los perjuicios.

Garantía

- El período de garantía se fija en el contrato.
- El vendedor está en la obligación de entregar el documento acreditativo de ésta.

- Se establecen alternativas en caso de defectos:

- reparación,
- cambio,
- devolución y restitución de lo pagado,
- o resolución del contrato.

Vicio oculto y evicción

- El vendedor responde por el saneamiento de los bienes:
 - Por evicción
 - Por vicio oculto
- El vendedor no es responsable del vicio evidente o manifiesto, ni cuando en razón de su oficio el comprador debió advertir los defectos.
- Nota: Se aplica a todos los contratos, salvo los gratuitos.
- Las disposiciones del contrato de compraventa, incluidas las de saneamiento por evicción y vicios ocultos, son aplicables en lo pertinente, al resto de los contratos regulados en este Decreto y a otros no previstos que sean de naturaleza análoga.
- En el caso de los contratos gratuitos, no obstante, el transmitente no responde del saneamiento por evicción o vicios ocultos, salvo que haya actuado de mala fe.

¿Qué aspectos específicos de los contratos de suministro regula el decreto 310?

- a) La determinación en los contratos, de los plazos y condiciones en que se concretan las entregas, acordando en su caso, el régimen de pedidos correspondientes.
- b) La forma de proceder para introducir variaciones en los precios inicialmente acordados.
- c) La aceptación de entregas anticipadas o en exceso a las pactadas para un plazo determinado. Cuando no se hayan pactado, estas solo se pueden efectuar previa aceptación del cliente.

d) Los casos de entregas de surtidos no contratados.

Contrato	Artículos	Objeto	Partes
Contrato de Permuta	Artículo 38	Cambiar la propiedad de un bien por la de otro.	
Contrato de Donación	Artículo 39	Transmitir gratuitamente la propiedad de un bien.	Donante y Donatario

Los dos contratos antes descritos se rigen por las disposiciones del código civil.

Contrato	Artículos	Objeto	Partes
Contrato de Depósito	Artículos del 40 al 44	Guardar, custodiar y conservar por el plazo acordado, determinadas mercancías o bienes, mediante pago. Puede concertarse de forma gratuita.	Depositario y Depositante

¿Cómo define el decreto 310, en su artículo 45.1 los contratos de prestación de servicios?

Son contratos de prestación de servicios aquellos en los que la ejecución de su objeto genere una gestión o encargo y su consiguiente resultado. La razón del contrato es crear obligaciones de diligencia, de resultado o ambas inclusive.

El contrato de prestación de servicios puede tener carácter técnico, económico, industrial, comercial o cualquier otro de naturaleza análoga. No se incluyen en este título los contratos de prestación de servicios públicos previstos en el Artículo 17.2 del Decreto-Ley 304 (Contratos por adhesión)

Contrato	Artículos	Objeto	Partes
Contrato de Prestación de Servicios	Artículos del 45 al 53	Realizar determinada actividad en el lugar, los términos y los plazos pactados.	Prestador y Cliente

¿Qué aspectos específicos de los contratos de agencia, regula el decreto 310?

- a) Se establecen las obligaciones del principal de documentación, aprovisionamiento, pago y exclusividad.
- b) Se establecen las obligaciones del agente de diligencia, observancia de las indicaciones, lealtad, información, participación en acciones reclamatorias, y confidencialidad.

Contrato	Artículos	Objeto	Partes
Contrato de Comisión	Artículos del 61 al 81	El otorgamiento de un mandato para la realización de cualquier acto de comercio.	Comisionista y Comitente

¿Qué aspectos específicos de los contratos de comisión regula el decreto 310?

Obligaciones del comisionista

- a) Está obligado a la diligencia debida y sujeto a las instrucciones recibidas.
- b) No puede delegar su encargo sin consentimiento.
- c) Está obligado a consultar en cuanto a lo no previsto en el contrato.
- d) No puede proceder contra disposición expresa del comitente.
- e) Puede pactar responder ante el comitente por el incumplimiento del tercero.

Obligaciones del comitente

- a) Proveer al comisionista de los fondos necesarios para el desempeño de su comisión.
- b) Pagar la comisión pactada.
- c) Reintegrar al comisionista sus gastos y desembolsos.

Contrato	Artículos	Objeto	Partes
Contrato de Consignación	Artículos del 82 al 88	La entrega de bienes muebles cuyo importe se liquida una vez que se consuman o comercialicen. En su defecto se está en la obligación de proceder a su restitución. Se transmite la posesión y disponibilidad, no la propiedad de los bienes.	Consignador y Consignatario

Contrato de Comodato	Artículos 89 y 90	La cesión gratuita del uso —temporal— de un bien no consumible.	Comodante y Comodatario
Contrato de Arrendamiento	Artículos 93 al 100	La cesión del goce o uso de un bien por un tiempo determinado a cambio de un precio cierto.	Arrendador y Arrendatario
Contrato de Leasing	Artículos del 101 al 109	Ceder el uso y disfrute de un bien por un plazo y precio determinados, pudiendo prever la opción de compra del bien objeto del contrato. Puede ser: financiero u operativo.	Arrendador y Usuario o Arrendatario
Contrato de Producción Cooperada de Bienes o Prestación de Servicios	Del 110 al 113	Desarrollar una determinada producción de bienes o la prestación de servicios para lo cual se suministran o financian — o ambas cosas — tecnología, materia prima, equipamiento y asistencia técnica.	
Contrato de Administración Productiva de Bienes o Servicios	Artículos 114 y 115	La gestión o administración de líneas de producción, instalaciones productivas o de servicios, o de una parte de las actividades que se realizan, condicionando el pago a los resultados de la gestión.	

¿Qué requisitos específicos deben reunir estos contratos?

Contratos para la producción cooperada de bienes y prestación de servicios

- a) Debe representar un ahorro para el país
- b) No implica aportaciones por los contratantes
- c) No crea un fondo común
- d) No se comparten utilidades
- e) No supone la concesión de suministrador exclusivo.

Contratos de administración productiva o de servicios

- a) Debe tener por objetivo el logro de un mejor servicio, una mayor rentabilidad, y acceso a financiamiento.

- b) Los resultados deben ser medibles.

Contrato	Artículos	Objeto	Partes
Contratos de Transporte	Título XIV – Decreto 310		Porteador, cargador y usuario

¿Cómo se clasifican estos contratos?

Atendiendo al modo de transportación, el contrato de transporte se clasifica en:

- a) De cargas o de pasajeros por vías terrestres, que incluye el transporte ferroviario;
- b) De cargas o de pasajeros por vías marítimas, fluviales o lacustres; o
- c) De cargas o de pasajeros por vías aéreas.

Contrato	Artículos	Objeto	Partes
Contrato de Transporte Terrestre de carga	Del 116 al 119 (general) Del 120 al 131	La transportación de carga, de origen a destino, en el plazo convenido o según itinerario.	Porteador y Cargador. (Pueden intervenir también el Remitente y el Destinatario)
Contrato de Transporte Terrestre de Pasajeros	Del 132 al 145	Transportar los pasajeros del usuario desde el lugar de origen al de destino acordado. Esta obligación se extiende al equipaje de los pasajeros.	Porteador y Usuario
Contrato de alquiler de transporte	Artículos 146 y 147	Poner a disposición del cargador o usuario, un medio de transporte, con su conductor o tripulación, en su caso, por un período determinado	Porteador/Cargador –Usuario.

Contrato	Artículos	Objeto	Observaciones
Contrato marítimo de carga o pasajeros	Artículo 148	La transportación de cargas o pasajeros en el territorio nacional, por vía marítima, fluvial o lacustre.	Se rige por la legislación especial vigente, así como por los convenios internacionales suscritos por la República de Cuba.
Contrato aéreo de carga o pasajeros	Artículo 149	La transportación aérea de cargas o pasajeros dentro del territorio nacional	

¿Cuáles son las modalidades que comprenden los contratos de la construcción?

Contrato	Artículos	Objeto	Partes
Investigación ingeniera aplicada	Artículos del. 151-153.	Realizar una investigación ingeniera para la proyección, localización o ejecución de una obra y entregar sus resultados.	Investigador y cliente
Documentación de proyectos	Artículos del 154 al 158	La elaboración de las diferentes etapas de documentación de proyectos de una inversión o programa de tipificación, conforme a la tarea de proyección aprobada; así como, en su caso, el ejercicio del control de autor.	Proyectista y cliente
Ejecución de obras	Artículos del 159 al 189	La ejecución de obras en el plazo convenido.	Inversionista, constructor o contratista quien contrata los constructores y asume la dirección y coordinación de la ejecución.
Control técnico	Artículos del 190 al 193	La supervisión de las obras a ejecutar y asegurar la conformidad de su ejecución con la documentación de proyectos, las normas técnicas y el contrato.	Inversionista e inspector técnico

Pueden realizarse bajo diferentes modalidades conforme a la práctica contractual internacional e incorporar las disposiciones que rigen para esta sin contradecir las normas imperativas cubanas.

¿Qué elementos no pueden faltar en un contrato de construcción?

Contratos de Construcción

- 1) Investigación ingeniera aplicada
- 2) Documentación de proyectos
- 3) Ejecución de obras
- 4) Control técnico

- Pueden realizarse bajo diferentes modalidades conforme a la práctica contractual internacional e incorporar las disposiciones que rigen para esta sin contradecir las normas imperativas cubanas.
- Guía de UNCITRAL para la redacción de contratos internacionales de construcción de obras industriales.
- Libro Rojo de la FIDIC (Federación Internacional de Ingenieros Consultores).
- Artículos 151-153.
- Partes: Investigador y Cliente.
- Objeto: Realizar una investigación ingeniera para la proyección, localización o ejecución de una obra y entregar sus resultados.
- Artículos 154-158.
- Partes: Proyectista y Cliente.
- Objeto: La elaboración de las diferentes etapas de documentación de proyectos de una inversión o programa de tipificación, conforme a la tarea de proyección aprobada; así como, en su caso, el ejercicio del control de autor.

Contenido

- Trabajos a realizar: naturaleza, contenido, alcance, propósito y calidad.
- Objetos de obra y actividades y orden de necesidad.

- Plazos de ejecución
- Información del avance físico de la obra
- Elementos que requieren verificación previa del inversionista
- Plazo y condiciones de entrega de materiales y equipos al constructor.
- Área de ejecución.
- Facilidades temporales
- Pruebas de puesta en marcha y explotación
- Pruebas de garantía
- Condiciones y términos de aceptación de los trabajos.

Obligaciones del Inversionista

- Elaborar y firmar el acta de inicio de la obra.
- Supervisar la calidad de materiales, equipos y tecnología.
- Realizar inspecciones a obra.
- Ordenar la demolición o reconstrucción de los trabajos defectuosos.
- Responde a las observaciones y solicitudes del constructor con la necesaria celeridad.
- Elaborar y firmar las actas de recepción provisional y de terminación de la obra.
- Elaborar y firmar las actas de paralización y reinicio de los trabajos.
- Aprobar los planos, documentos técnicos, especificaciones y muestras de materiales.
- Definir la programación de la obra.
- Revisar y aprobar las certificaciones de obra.
- Ordenar la ejecución de trabajos adicionales.
- Ordenar muestras pruebas y ensayos de los materiales, sondeos calas o excavaciones de exploración.
- Mantener libre de responsabilidad al constructor o contratista por reclamaciones por infracción de patentes, marcas u otro derecho de propiedad intelectual.

Precio, anticipo y forma de pago

- El precio no puede exceder la cantidad fijada en el presupuesto.
- Las partes acuerdan el anticipo necesario para garantizar el inicio de los trabajos.
- Las formas y plazos para el pago del anticipo y la certificación de trabajos ejecutados se pactan en el contrato.
- Su incumplimiento faculta al constructor para paralizar la ejecución de la obra.

Penalidades y bonificaciones

- Las partes deben pactar penalidades por mora o incumplimiento con sujeción a lo regulado para la sanción pecuniaria.
- Las partes pueden pactar condiciones para la bonificación o el premio por la ejecución de la obra o parte de ella.

Recepción

- Las partes acuerdan los términos y condiciones para la recepción provisional. Hasta tanto no se firme el acta el constructor es responsable de la conservación y corrección por su cuenta el deterioro y los daños que sufra.
- El término de garantía comienza a transcurrir a partir de la firma del acta o ocurra la ocupación de la obra por el inversionista.

Prescripción

- El término de prescripción para las acciones por incumplimiento es de cinco años.
- Para el resto de los contratos de la construcción, es de un año.

Control Técnico

- Artículos 190-193.
- Partes: Inversionista e Inspector Técnico.
- Objeto: La supervisión de las obras a ejecutar y asegurar la conformidad de su ejecución con la documentación de proyectos, las normas técnicas y el contrato.

4.4. El procedimiento interno de contratación económica

4.4.1. Importancia del procedimiento interno de contratación económica.

4.4.2. Contenido del procedimiento.

4.4.3. El expediente del cliente. Resolución No. 466/06 del MAC.

4.4.1. Importancia del procedimiento interno de contratación económica

¿Cómo regula el decreto 281 la actividad de contratación económica para las entidades que aplican el sistema de dirección y gestión empresarial?

De conformidad con lo dispuesto en el párrafo introductorio al Capítulo XI del mencionado cuerpo legal, las entidades que se encuentran implementando el Perfeccionamiento Empresarial están obligadas a materializar sus relaciones económicas a través de los contratos económicos de diferentes tipos: servicios, suministros, compraventa, seguro, arrendamiento, consignación, ejecución de obras, transporte, etc.

El referido cuerpo legal establece la obligatoriedad para las entidades en perfeccionamiento empresarial de contar con un procedimiento interno para la contratación económica, debidamente aprobado en el que deben aparecer regulados los siguientes aspectos:

- a) Los tipos de contratos.
- b) Las proformas aprobadas.
- c) Cláusulas por tipo de contrato.
- d) Tipos de moneda.
- e) Personal autorizado a firmar contratos y los montos autorizados.
- f) Órganos colectivos de dirección donde se analiza el seguimiento y control de su cumplimiento.

¿Cómo se regula en la legislación vigente (resolución no. 21/2002 del citma) el tema de la propiedad intelectual?

En las negociaciones en las que la propiedad intelectual esté directa o indirectamente implicada en la relación contractual, se deben prever disposiciones que amparen los derechos de las partes, para evitar el uso abusivo o infracción de derechos, la divulgación indebida de información, entre otros aspectos. En los acuerdos, convenios o protocolos se deben incluir las disposiciones necesarias que normen la explotación comercial posterior por las partes contratantes.

4.4.2. Contenido del procedimiento.

¿Qué importancia tiene para una empresa contar con un procedimiento interno de contratación económica?

La existencia de un procedimiento dedicado a organizar la actividad de contratación en la entidad, le permite a la misma establecer las funciones, tareas y responsabilidades de cada uno de los trabajadores, funcionarios y directivos involucrados en el proceso. Le imprime un carácter homogéneo a la actividad contractual dentro de la organización.

Contribuye a organizar y perfeccionar la documentación que respalda el vínculo comercial, a sistematizar las gestiones encaminadas a garantizar el óptimo cumplimiento de los acuerdos pactados y eleva la cultura empresarial en materia de negociación y contratación.

Permite el control del cumplimiento del procedimiento desde el punto de vista interno, instrumentando la forma de ejecutarlo. Garantiza, además, el cabal cumplimiento de las disposiciones estatales, adecuándolas oportunamente a las particularidades de la organización, lo cual facilita su implementación en la práctica.

El procedimiento interno de contratación económica de la organización constituye un requisito del Sistema de Dirección y Gestión empresarial para las empresas en perfeccionamiento. Representa una importante herramienta de dirección, organización y control que contribuye a elevar la cultura jurídica y comercial de los empresarios así como la competitividad y la eficiencia de la gestión empresarial.

4.4.3. El expediente del cliente. Resolución No. 466/06 del MAC hoy Contraloría General de la República.

¿Qué documentos relativos a la relación contractual se deben conservar en el expediente, según la resolución no. 466/2006 del mac, hoy Contraloría General de la República?

- El cuerpo legal del contrato, con anexos y suplementos si los hubiere, debidamente firmados y acúñados, concertados con observancia de la legislación vigente en materia de contratación económica.
- En los casos excepcionales en que se ejecuten operaciones comerciales sin un contrato previamente concertado por escrito, los documentos que acrediten dichas operaciones.
- Documentos demostrativos del análisis de mercado para contratar la mercancía o servicio, si procede.
- Documento de aprobación específica de la autoridad que corresponda para la concertación del contrato en cuestión.
- Documento, general o específico, que faculta al representante legal de la persona jurídica a firmar el contrato en cuestión.
- Documentos relacionados con el cumplimiento del contrato, según la naturaleza de la prestación, como son las facturas, conduces, documentos de pago (cheques, letras de cambio y otros), actas de entrega y recepción, y otros según lo pactado en el contrato.

- Constancia de acciones de renegociación, reclamatorias, judiciales y de otras análogas, que correspondan al caso, o establecidas por las partes en el contrato.

Estudio Independiente.

- 1) ¿Qué es un contrato económico?
- 2) ¿Qué requisitos generales deben contener los contratos económicos?
- 3) ¿Quiénes pueden ser sujetos de los contratos económicos?
- 4) ¿Qué contratos usted conoce?
- 5) ¿Cuáles son los contratos que se utilizan directamente en el proceso inversionista de la construcción?
- 6) ¿Qué otros contratos usted conoce que pueden ser empleados también en el proceso inversionista de la construcción?
- 7) ¿Qué importancia usted le brinda a la contratación económica de bienes y servicios a la luz de los lineamientos de la política económica y social del partido y la Revolución?
- 8) ¿Qué instrumentos de pago pueden ser utilizados en los contratos económicos?

Analice el siguiente caso y responda aplicando los conocimientos adquiridos en este tema y en los anteriores:

A labora como inversionista en la Dirección Municipal de Educación de Santa Clara y recibió la aprobación para construir un nuevo Seminternado de Primaria en el reparto José Martí para el año 2015, con un valor estimado de \$ 500.00 MP MN.

Atendiendo a las distintas fases del proceso inversionista y a los sujetos que intervienen en ellas, responda lo siguiente:

- 1) ¿Qué sujetos deberá contratar A para lograr su objetivo final?
- 2) ¿Qué tipos de contratos deberá utilizar para ello?
- 3) ¿Qué acciones deberá realizar A en caso de incumplimientos en los contratos?
- 4) ¿Podrá la entidad constructora que firme el contrato de ejecución, subcontratar a terceros para cumplir con la entrega de la obra?
- 5) ¿Podrá el constructor contratar directamente los servicios de una cooperativa no agropecuaria para ejecutar tareas de acabado?
- 6) ¿Podrá el constructor contratar una entidad extranjera para determinadas acciones constructivas?

Capítulo V

Tema V: Legislaciones especiales

Sistema de Conocimiento

- 5.1. Ley de Protección al Patrimonio Cultural.
- 5.2. Ley de Monumentos Nacionales y Locales.
- 5.3. Ley de Protección al Medio Ambiente.
- 5.4. Ley de Vialidad y Tránsito.
- 5.5. La Planificación Física y Urbanística.
- 5.6. Normalización, Metrología y Control de la Calidad.

Objetivo:

Seleccionar las legislaciones especiales existentes en nuestro país que inciden en la construcción, a partir del análisis e interpretación de los documentos y las especificaciones de las normativas jurídicas cubanas, para la formación de un ingeniero competente.

Bibliografía:

- Código de Seguridad Vial. Ley 109 de 2010.
- Decreto-Ley 182 de 1998 sobre Normalización y Control de la Calidad.
- Decreto-Ley 183 de 1998 sobre la Metrología.
- Ley de Protección al Patrimonio Cultural. Ley 1 de Protección al Patrimonio Nacional de 1977.
- Ley 2 de los Monumentos Nacionales y Locales de 1977.
- Ley de Protección al Medio Ambiente. Ley 81 de 1997.
- Resolución 226 de 2012 MINJUS sobre patrimonio inmobiliario estatal.

Desarrollo

5.1. Ley de Protección al Patrimonio Cultural

Resulta de mucha utilidad para los profesionales de la construcción el dominio de esta ley para su desempeño profesional, toda vez que esto evitaría la pérdida lamentable del patrimonio cultural de la nación y de hecho varía por completo el carácter de las acciones constructivas que se pretendan realizar en una edificación que se encuentre debidamente comprendida dentro de las que el Centro Nacional de Patrimonio tiene identificadas como tal, ya que según establece la citada ley en su artículo 7 no pueden ser destruidas, modificadas, remozadas o restauradas sin previa autorización del Ministerio de Cultura por haberse declarado de interés público o social según sea el caso, por lo que cualquier acción constructiva en un inmueble con esas características conlleva una preparación técnica totalmente diferente ya que no es igual reconstruir una vivienda común que restaurar un inmueble patrimonial, por solo citar un ejemplo, la mano de obra a emplear no podrá ser la misma ya que los restauradores son verdaderos artistas que restituyen el valor original de una obra y los materiales a emplear han de ser los idóneos para cada actividad; en fin, lo determinante en estos casos no es la tecnología constructiva sino el talento de quienes acometen la tarea. La propia ley en su artículo 9 establece las regulaciones acerca de la transmisión de dominio sobre estos inmuebles y le otorga al Ministerio de Cultura el Derecho de Adquisición Preferente sobre los mismos en cumplimiento de lo que por ley le concierne como OACE encargado de velar por el legado cultural de la nación.

5.2. Ley de Monumentos Nacionales y Locales

Según regula la Ley, 2 de los Monumentos Nacionales y Locales de 1977. Se entiende por Monumento Nacional todo centro histórico urbano y toda construcción, sitio u objeto que, por su carácter excepcional, merezca ser conservado por su significación cultural, histórica o social para el país y que, como tal sea declarado por la Comisión Nacional de Monumentos. Se entiende por Monumento Local toda construcción, sitio u objeto que, no reuniendo las condiciones necesarias para ser declarado Monumento Nacional, merezca ser conservado por su interés cultural, histórico o social para una localidad determinada y que, como tal, sea declarado por la Comisión Nacional de Monumentos.

Se entiende por Centro Histórico Urbano el conjunto formado por las construcciones, espacios públicos y privados, calles, plazas y las particularidades geográficas o topográficas que lo conforman y ambientan, y que en determinado momento histórico tuvo una clara fisonomía unitaria, expresión de una comunidad social, individualizada y organizada.

En tal sentido resulta de suma importancia su conocimiento y dominio como regulación jurídica que de manera particular establece regulaciones a los procesos constructivos cuando se trate de obras enclavadas en centros históricos como es el caso de las obras que realiza la Oficina del Historiador de la Ciudad de La Habana en dichas ciudades patrimoniales de Cuba como Trinidad, Sancti Spíritus, Camagüey, Bayamo, Baracoa o Remedios.

Las Construcciones abarcan la obra o el conjunto de obras hechas por la mano del hombre desde la prehistoria hasta la época actual, pudiendo ser de carácter civil, conmemorativo, doméstico, industrial, militar o religioso. Los Sitios comprenden todos los espacios, lugares o áreas donde se haya desarrollado un hecho o proceso significativo de carácter histórico, científico, etnográfico o legendario, o que posean características de homogeneidad arquitectónica o una singular morfología del trazado urbano, y también aquellos donde la naturaleza presente aspectos que justifiquen su conservación y protección. Pueden ser de carácter arqueológico, histórico, natural o urbano. Los Objetos son aquellos elementos que, por su excepcional significado histórico, artístico o científico, merezcan ser conservados y protegidos independientemente de que se encuentren en una institución oficial o en poder de una persona particular.

La Comisión Nacional de Monumentos, adscripta al Ministerio de Cultura, es el órgano que por mandato de ley se encarga de cumplir dicha función a nombre del Estado cubano, y en tal sentido le están conferidas entre otras las funciones siguientes (Artículos 3 y 4):

- 1) preparar estudios y planes para la localización, conservación y restauración de construcciones, sitios y objetos declarados o que se declaren Monumentos Nacionales o Locales;
- 2) autorizar, inspeccionar y supervisar toda obra que deba realizarse en una construcción, sitio u objeto declarado Monumento Nacional o Local, así como declarar la necesidad de realizar en ellos cualquier tipo de obra;
- 3) declarar cuáles construcciones, sitios y objetos son Monumentos Nacionales o Locales de acuerdo con las disposiciones de la presente Ley. La Comisión Nacional será el único órgano facultado para hacer esta declaración;
- 4) revisar las obras, objetos, instalaciones, edificaciones y construcciones y disponer, cuando fuere necesario, que se les hagan las modificaciones requeridas para restaurarles su más rigurosa autenticidad y su verdadero sentido histórico en relación con los orígenes y hechos de nuestra nacionalidad;

Como se puede apreciar, las oficinas encargadas de controlar y proteger el patrimonio y los monumentos pueden actuar como sujetos en los procesos constructivos ya sean como inversionistas o como inspectores, contratistas de obras o suministradores de mano de obra especializadas e incluso en el caso particular de La Habana Vieja cuenta con una empresa constructora propia llamada Puerto Carenas para acometer la ejecución de sus propias obras.

5.3. Ley de Protección al Medio Ambiente

La Ley 81 de 1997 establece en su artículo 8 que se entiende por Medio ambiente: el sistema de elementos abióticos, bióticos y socioeconómicos con que interactúa el hombre, a la vez que se adapta al mismo, lo transforma y lo utiliza para satisfacer sus necesidades.

Este concepto ha de ser dominado y manejado por los profesionales de la construcción por resultar la industria de las construcciones una de las de mayor impacto en el medio ambiente tanto por la alteración de las condiciones naturales de un entorno como por las consecuencias que provoca la actividad constructiva propiamente dicha en los lugares donde se ejecutan obras. Es por ello que la propia ley establece como obligatorio en los estudios de preinversión la realización del correspondiente estudio de impacto ambiental, entendido este como la descripción pormenorizada de las características de un proyecto de obra o actividad que se pretenda llevar a cabo, incluyendo su tecnología y que se presenta para su aprobación en el marco del proceso de evaluación de impacto ambiental. Debe proporcionar antecedentes fundados para la predicción, identificación e interpretación del impacto ambiental del proyecto y describir las acciones que se ejecutarán para impedir o minimizar los efectos adversos, así como el programa de monitoreo que se adoptará.

Por tal motivo deberá realizarse una evaluación de impacto ambiental, procedimiento que tiene por objeto evitar o mitigar la generación de efectos ambientales indeseables, que serían la consecuencia de planes, programas y proyectos de obras o actividades, mediante la estimación previa de las modificaciones del ambiente que traerían consigo tales obras o actividades y, según proceda, la denegación de la licencia necesaria para realizarlos o su concesión bajo ciertas condiciones. Incluye una información detallada sobre el sistema de monitoreo y control para asegurar su cumplimiento y las medidas de mitigación que deben ser consideradas.

La licencia ambiental es el documento oficial, que sin perjuicio de otras licencias, permisos y autorizaciones que de conformidad con la legislación vigente corresponda conceder a otros órganos y organismos estatales, es otorgado por el Ministerio de Ciencia, Tecnología y Medio Ambiente para ejercer el debido control al efecto del cumplimiento de lo establecido en la legislación ambiental vigente y que contiene la autorización que permite realizar una obra o actividad. Como vimos en el estudio del Capítulo III sobre proceso inversionista, dicha licencia es uno de los documentos obligatorios para la realización de cualquier obra y la misma puede ser retirada en caso de violaciones de su contenido y alcance lo equivaldría a la paralización de la obra con las consiguientes implicaciones económicas.

5.4. Código de Seguridad Vial

El conocimiento de la Ley 109 de 2010 Código de Seguridad Vial no solo resulta importante conocerlo como ciudadanos usuarios de las vías públicas de nuestro país, sino también porque como profesionales de la construcción somos los encargados de elaborar el proyecto y construir las vías rurales y urbanas que por su complejidad técnica requieren de la participación del Ministerio de la Construcción según establece su Artículo 19 independientemente de que le corresponden al Ministerio del Transporte la elaboración y actualización del Esquema Vial del país, donde se muestra la forma que alcanza la red vial nacional a corto, mediano y largo plazos, considera las líneas de desarrollo previstas en los

estudios de ordenamiento territorial y sirve de base para los planes de inversiones viales. (Artículo 5)

El organismo rector de la actividad vial es el Centro Nacional de Vialidad del Ministerio del Transporte quien actúa como inversionista en las obras de esa naturaleza, y le corresponde normar y controlar la ejecución del inventario vial, determinando la clasificación de las vías en atención a su función, según los documentos técnicos normativos, y mantiene actualizada la red vial de interés nacional.

Las vías atendiendo a su ubicación se clasifican en:

- 1) urbanas, cuando están dentro de zonas urbanas; y
- 2) rurales, cuando están fuera de los perímetros urbanos.

Las vías atendiendo al interés socioeconómico se clasifican en:

- 1) nacionales, aquellas que tienen un interés nacional, con independencia de su ubicación geográfica;
- 2) provinciales, las que tienen un interés para la provincia en que estén enmarcadas, salvo que hayan sido clasificadas como nacionales;
- 3) municipales, las que tienen un interés para el municipio en que estén enmarcadas, y no estén clasificadas como nacionales o provinciales; y
- 4) de interés específico, aquellas requeridas por órganos y organismos del Estado y Gobierno, empresas y otras entidades para el desarrollo de su labor.

Le corresponde al Ministerio del Transporte determinar las vías de interés nacional. Los consejos de la administración provinciales del Poder Popular y del municipio especial Isla de la Juventud determinan en su territorio las vías de interés provincial, municipal o específico, según corresponda.

La autoridad administrativa es el órgano, organismo o entidad que atiende las vías, de acuerdo con la clasificación basada en su interés socioeconómico, por lo que corresponde:

- 1) al Ministerio del Transporte, las vías nacionales;
- 2) al Consejo de la Administración Provincial del Poder Popular, las vías provincia.
- 3) al Consejo de la Administración Municipal del Poder Popular, las vías municipales; y
- 4) a la entidad determinada, las vías de interés específico.

La autoridad administrativa tiene la obligación de proteger y mantener en buen estado las vías que le han sido asignadas y en tal sentido planifica en su presupuesto los recursos requeridos para ello.

La autoridad administrativa, en consulta con los ministerios del Transporte y del Interior:

- 1) puede reordenar los accesos e intersecciones existentes con el objeto de mejorar la explotación y seguridad de las vías;
- 2) autoriza la ejecución de los nuevos accesos a las vías y el reordenamiento de las intersecciones.

El proyecto de intersecciones debe poseer las características que se correspondan con las normas establecidas para la vía a que se incorpore.

La autoridad administrativa, de conjunto con los ministerios del Interior y del Transporte, puede limitar la circulación de vehículos, en zonas urbanas, en vías, tramos de estas, días y horas, por razones que afecten la circulación del tránsito, la seguridad de las vías u otras. Determina las vías en las que por razones justificadas, se necesite en forma temporal o permanente, restringir la circulación pública a vehículos y peatones.

El proyecto para la construcción vial se elabora a partir de la tarea de proyección de acuerdo con el reglamento del proceso inversionista, los documentos técnico-normativos y de conformidad con el plan nacional de inversiones viales.

Además de los aspectos técnicos de trazado, el proyecto vial incluye el diseño de los accesos y de las intersecciones a la vía proyectada y la señalización, previa consulta a los ministerios del Transporte y del Interior.

Son inversionistas en la construcción de nuevas vías:

- 1) el Ministerio de Transporte en las vías de interés nacional,
- 2) los Consejos de la Administración del Poder Popular en las vías de interés provincial o municipal, según corresponda,
- 3) la autoridad administrativa correspondiente en las vías de interés específico, y
- 4) otras entidades autorizadas excepcionalmente por el Consejo de Ministros.

Como podemos ver el perfil profesional de un Ingeniero civil, arquitecto o ingeniero hidráulico también nos lleva a la construcción vial que como ya hemos estudiado antes en otros capítulos no es privativa exclusivamente del MICONS, ya que existen otros organismos del Estado que también realizan labores constructivas, como es el caso del MITRANS, incluso con entidades especializadas en la construcción de vías férreas que es también otra arista del perfil ocupacional en materia de vialidad, por lo que toda normativa emitida por los organismos encargados de su regulación constituye igualmente una legislación complementaria de carácter especial necesaria en la formación profesional de los constructores.

5.5. La Planificación Física y Urbanística.

No se concibe la vida moderna sin una adecuada planificación física y urbanística, en caso contrario resultaría imposible la convivencia en las grandes ciudades, por lo que todos los Estados en mayor o menor medida dedican el apoyo necesario, según las posibilidades y nivel de desarrollo con que cuenten, a esta actividad, muy relacionada directamente con los procesos inversionistas y particularmente con las inversiones constructivas, en tal sentido nuestro Estado bajo la dirección del Partido comenzó a regular de manera armónica y uniforme el ordenamiento territorial en el año 1978 mediante la promulgación del Decreto No. 21 contentivo del “Reglamento sobre la Planificación Física” en cuyo artículo 1 la define de la siguiente manera:

La planificación física es la actividad que, en concordancia con los objetivos, tareas y directrices del Plan Único de Desarrollo Económico y Social y mediante la investigación de las condiciones naturales, demográficas, económicas y técnicas del país, procura el ordenamiento territorial en sus diferentes niveles, con el fin de lograr la más correcta distribución territorial de las fuerzas productivas.

La planificación física, a través de los planes y proyectos físicos, expresa la adecuada localización de las actividades de producción y servicios mediante la determinación del destino de la tierra para los distintos fines, teniendo en cuenta las necesidades actuales y futuras de la sociedad.

La planificación física garantiza que el proceso de urbanización en el país sea dirigido a largo plazo de un modo planificado, así como el desarrollo planificado y ordenado de ciudades y pueblos.

El contenido de la planificación física, atendiendo a su grado de obligatoriedad y horizontes temporales, se expresa en:

- Pronósticos de urbanización y estructuración territorial u ordenamiento, que se realizan para 25 o 30 años y más;
- planes físicos que establecen las expresiones físicas y espaciales a las directrices de carácter socioeconómico; se fijan para los planes de la economía, y se realizan a largo y mediano plazos.

Los planes físicos expresan en el plano espacial y físico las directivas establecidas en el plano económico y social. Se vinculan en tiempo y forma a los cronogramas, metodologías e indicadores establecidos para la preparación de los planes de la economía a largo y mediano plazos. Los planes físicos se fundamentan a su vez en los pronósticos territoriales elaborados para las escalas correspondientes.

Los planes físicos se clasifican, en cuanto a su alcance territorial, en:

- plan nacional;
- planes regionales;
- planes directores urbanos;
- proyectos de zona y urbanísticos;
- localización de inversiones.

El Plan Físico Nacional abarca la totalidad del país, desglosándose por provincias y ciudades principales. Tiene como objetivo contribuir a lograr la máxima eficiencia del proceso de transformación de las estructuras territoriales; se orienta a lograr la más adecuada distribución territorial de las fuerzas productivas, el desarrollo planificado del proceso de urbanización y de las ciudades y pueblos, la localización de las actividades productivas y de servicio, y la determinación del destino de la tierra para los distintos fines. El Plan Físico Nacional requiere de la preparación de los pronósticos de urbanización y estructuración territorial elaborados a largo plazo y expresa esencialmente:

- la estructuración y el ordenamiento territorial, determinando el destino y el aprovechamiento racional del fondo de tierras por territorios para la urbanización, la agricultura, las reservas naturales y forestales, la recreación, los sistemas de infraestructura y otros;
- la distribución territorial de la industria, la agricultura y otras actividades productivas, expresando las características, especialización, cooperación e integración territoriales;
- la distribución de la población y de la fuerza de trabajo, expresando su estructura y características por territorios; la dimensión y direcciones de los movimientos migratorios urbano-rurales e interprovinciales;
- estructuración, dimensión y características del Sistema Urbano Nacional, determinando las funciones, tamaño y desarrollo de las ciudades principales, el grado de urbanización de la población rural y su distribución;
- distribución de los volúmenes de las viviendas y servicios básicos a construir por provincias y ciudades principales; estructuración territorial de los sistemas de servicios sociales, medios y superiores; los niveles de vida alcanzables por territorios; el aprovechamiento y desarrollo de las zonas e instalaciones para el turismo nacional e internacional;
- trazado y dimensiones generales de los sistemas nacionales, corredores e instalaciones para el transporte, las comunicaciones, energéticas, hidráulicas, portuarias y otras;
- nivel de los objetivos y medidas para la preservación y mejoramiento del medio ambiente y las medidas para la protección y conservación de los recursos minerales e hidráulicos, los demás recursos naturales y las obras higiénico-ambientales.

Los Planes Físicos Regionales se elaboran para el territorio de una provincia, denominándose planes físicos provinciales, aunque eventualmente pueden elaborarse para parte de una provincia o varias de ellas. Expresa similares objetivos que el Plan Nacional, en el cual se fundamenta y, del que forma parte, definiendo con mayor profundidad y detalle el territorio que estudia.

Los Planes Físicos Regionales establecen, entre otros, los siguientes aspectos principales:

- la estructuración y ordenamiento del territorio en perspectiva, determinando el destino apropiado de la tierra para la urbanización, la agricultura, la industria, la minería, los recursos minerales e hidráulicos, las reservas naturales y forestales, la recreación, los corredores de transporte y comunicaciones y otros;
- la distribución territorial de la industria y otras actividades productivas, sus características, especialización, cooperación e integración territorial;
- la localización y estructuración de las instalaciones productivas y de servicios a la producción agropecuaria, infraestructura básica y organización territorial de las empresas;
- estructura y características de la población urbana y rural y de la fuerza de trabajo por ramas y territorios; dimensiones y flujos de los movimientos migratorios, permanentes y periódicos;
- estructuración, dimensión del sistema urbano, determinación de las funciones, tamaño y desarrollo de los núcleos urbanos y el proceso de urbanización de la población rural;
- distribución de la vivienda por tipo y características; estructura, dimensión y localización del sistema de servicios a la población;
- trazado, localización y dimensión general de los sistemas de transporte, comunicaciones, energía y otros;
- medidas de carácter territorial, para la preservación y el mejoramiento del medio ambiente, protección y conservación de los recursos minerales e hidráulicos, los demás recursos naturales y aprovechamiento de zonas ambientales y paisajísticas.

Los Planes Directores Urbanos se realizan para el territorio de una ciudad o pueblo y su zona de influencia directa; tienen como objetivo principal obtener la máxima eficiencia en el proceso de crecimiento y transformación del territorio urbano, velando porque las inversiones en él localizadas proporcionen desde el punto de vista territorial el máximo beneficio, tanto económico como social.

El Plan Director Urbano define los siguientes aspectos principales:

- la estructuración y el uso del suelo, actual y en perspectiva, del territorio urbano y suburbano, determinando las zonas funcionales para las diferentes actividades productivas, residenciales, recreativas, de servicios y otras;
- la estructura y características demográficas y laborales correspondientes, por etapas;
- el trazado y la dimensión de las redes técnicas e instalaciones infraestructurales de transporte, comunicaciones, electricidad, hidráulicas y otras;
- la estructuración, delimitación y características de las zonas residenciales, localización de los servicios básicos y sistema de centros principales, determinando las densidades, tipología y normas urbanísticas correspondientes a cada área;
- programa de desarrollo del núcleo urbano por etapas, garantizando la armonía y proporcionalidad física, económica y social;

- medidas para la preservación y mejoramiento del medio ambiente, las zonas históricas y ambientales, normas y recomendaciones urbanísticas para todo el núcleo y sus partes.

Los proyectos físicos de zonas y urbanísticos son proyectos territoriales detallados de estructuración y diseño de zonas de una ciudad o provincia, los cuales se enmarcan y fundamentan en los planes físicos de la escala superior. Los proyectos físicos de zonas se confeccionan para los territorios especializados en la explotación agropecuaria y para los territorios destinados al turismo y el descanso. Los proyectos urbanísticos se confeccionan para los territorios destinados a, u ocupados por, viviendas, industrias, almacenes, centros de servicios, medios de transporte, nudos portuarios y aeroportuarios.

Los proyectos físicos de zonas y urbanísticos cumplen un doble papel: como planes físicos del territorio al cual se refieren y como primera etapa del proyecto técnico del conjunto urbano.

Los proyectos físicos de zonas y urbanísticos definen principalmente:

- el uso adecuado de todas las áreas de la zona y su solución armónica, incluyendo el esquema de trazado de las redes y vías de servicios, zonas de protección, preservación y normas y condiciones específicas para la edificación de la zona;
- el esquema de ubicación de los edificios, instalaciones y redes infraestructurales de la zona en su relación con las zonas vecinas;
- el proceso de transformación del territorio para que se produzca de forma integral, garantizando su ejecución por etapas o secuencia de ejecución, así como que las inversiones principales estén complementadas por las inducidas correspondientes.

La selección del área de obra debe satisfacer los objetivos y principios de la planificación física, conducentes a lograr la óptima distribución territorial de las fuerzas productivas, el mayor aprovechamiento de los recursos naturales y humanos y la preservación del medio ambiente. Ella debe garantizar el funcionamiento más económico posible de la inversión, además de tener en cuenta la necesidad de asegurar un eficiente proceso de ejecución de la obra y de su adecuación a los requerimientos planteados por la defensa del país.

La localización de inversiones se realiza en dos niveles: la macrolocalización o selección de la ciudad, territorio o zona donde se ejecutará la inversión, y la microlocalización o selección del área de terreno para su construcción.

La microlocalización de inversiones se producirá en dos etapas: propuesta de área de estudio y propuesta de Microlocalización. La propuesta de área de estudio se elaborará teniendo como base los datos técnicos iniciales establecidos por el inversionista en la tarea de inversión, así como las evaluaciones técnicas preliminares. La propuesta de microlocalización se elaborará sobre la base de los datos técnicos definitivos de la inversión, garantizando el cumplimiento de las normas sanitarias, urbanísticas y técnicas aprobadas por los organismos correspondientes.

Es responsabilidad del Instituto de Planificación Física la elaboración de los estudios correspondientes para la confección y proposición del Plan Físico Nacional, así como la elaboración de los planes físicos de otras escalas, cuando por su importancia o complejidad se le encomiende o cuando por su carácter experimental se considere por el Instituto. También es de su responsabilidad el asesoramiento y la dirección técnica y metodológica de los planes físicos en el proceso de elaboración de los mismos por parte de los órganos provinciales del Poder Popular.

Corresponde a los órganos del Poder Popular de las provincias y del municipio especial Isla de la Juventud, a través de sus direcciones de planificación física, la elaboración y proposición de:

- los planes regionales;
- los planes directores urbanos;
- los proyectos físicos de zonas, y
- los proyectos físicos urbanísticos de los núcleos urbanos de nueva construcción y los de zonas de reconstrucción o remodelación de viviendas, cualquiera que fuere su tamaño; así como los correspondientes a las zonas de construcción de nuevas viviendas que excedan el nivel de microdistrito;
- otros proyectos urbanísticos que acuerden expresamente el inversionista, el órgano provincial de planificación física y el proyectista.

La elaboración de los proyectos físicos urbanísticos correspondientes a las zonas de construcción de nuevas viviendas que no excedan el nivel de microdistrito corresponde al proyectista, quien está obligado a observar las directivas provenientes de los planes físicos de la escala superior y las normas metodológicas que se dicten a este fin, sometiéndolo, una vez concluido, al órgano provincial de planificación física que corresponda.

Los planes físicos se elaboran con la participación de los organismos de la administración central del Estado en su esfera de competencia, los órganos locales del Poder Popular y las unidades de ciencia y técnica, con vistas a garantizar:

- la participación especializada de los órganos e instituciones del Estado en la elaboración de los planes físicos;
- integrar las normas e indicadores técnico-económicos y los programas de desarrollo ramales o territoriales aprobados que afecten los territorios en estudio;
- la elaboración de los estudios de apoyo, proyectos parciales, la información y las investigaciones especializadas de los territorios correspondientes.

En materia de ordenamiento territorial y de urbanismo se promulgó el Decreto-Ley 272 de 2001 donde se establecen las contravenciones personales sobre esta materia como instrumento jurídico para enfrentar las irregularidades cada vez mayores que existen en nuestras ciudades, y el Estado le brinda toda la atención que requiere esta tarea por lo que resulta de suma importancia que en el proceso de formación de los futuros profesionales de la construcción, reciban al menos las cuestiones generales que en materia de ordenamiento territorial deban conocer para su aplicación futura.

5.6) Normalización, Metrología y Control de la Calidad

Las regulaciones establecidas en el Decreto-Ley 182 de 1998, ordenan la base legal que requieren para su desarrollo armónico un conjunto de actividades de normalización y calidad, con el fin de contribuir a asegurar su actualización y dinamismo. Teniendo en cuenta para ello las tendencias actuales y las regulaciones de la Organización Mundial del Comercio y lograr entre otros propósitos generales los siguientes:

- a) Coadyuvar al mejoramiento y la estabilidad de la calidad, la eficiencia, la productividad y la competitividad de la producción y los servicios,
- b) Facilitar el comercio nacional e internacional;
- c) Propiciar la protección a los consumidores,
- d) Promover la participación en dichas actividades de todos los sectores implicados, y
- e) Elevar la disciplina en el cumplimiento de los documentos normativos.

En materia de normalización establece las bases del Sistema Nacional de Normalización; fomenta la elaboración eficaz y el cumplimiento de las normas y otros documentos normativos, y promueve el uso de los mismos para contribuir al aumento de la disciplina tecnológica y la eficiencia de la producción y los servicios. Posibilita la introducción del avance científico-técnico y facilita el comercio, la protección al consumidor, la salud, la seguridad y el medio ambiente.

En materia de calidad establece las bases del Sistema Nacional de Acreditación, Certificación e Inspección Estatal.

La Oficina Nacional de Normalización es la institución creada para proponer, organizar y ejecutar, según corresponda, la aplicación de la política estatal en materia de normalización y calidad, la que es dirigida y controlada por el Ministerio de Economía y Planificación a la cual está adscrita. En razón de dichos objetivos, su sistema está integrado por la Oficina Central y sus dependencias, y tiene, entre otras responsabilidades, además de las fijadas en el citado Decreto-Ley la de organizar, coordinar y controlar todo lo relativo a la normalización y la calidad, representar al país ante los organismos internacionales especializados, supervisar el cumplimiento de la política estatal en estas esferas, organizar la actividad de certificación según proceda, ejecutar la inspección estatal, así como “Ejercer la actividad normativa” desde el punto de vista de la normalización y la calidad en la producción y los servicios.

La Oficina Nacional de Normalización es la encargada de dirigir la función estatal en materia de Normas Cubanas, o NC como se les conoce, para todas las actividades de la vida económica y social del país con especial impacto en la esfera de la construcción. Estas pueden ser voluntarias u obligatorias; siendo obligatorias las de especial impacto en la salud o la seguridad de las personas, las cuales inciden en el medio ambiente o las que el Estado determine como de interés social.

La oficina también rige lo relativo a las auditorías de calidad y a la inspección estatal.

Por su parte el Decreto-Ley 183 de 1998 regula la referente a los principios generales de la Metrología en nuestro país, así como su régimen jurídico, cuestión que resulta igualmente de la responsabilidad de la ONN y sus oficinas territoriales. Dicho Decreto-Ley regula cuestiones tales:

1. El uso de las unidades de medidas.
2. El servicio nacional de metrología.
3. Los patrones de las unidades de medidas y la trazabilidad.
4. El uso correcto de los instrumentos de medición.
5. El control metrológico.
6. La fabricación, reparación y comercialización de instrumentos de medición.

Su dominio y conocimiento resulta de interés también para los profesionales de la construcción que deberán continuamente someterse a controles estatales en materia de metrología, normalización y calidad, además de las exigencias que para los procesos constructivos se incluyen en los sistemas de gestión de la calidad, exigidos por los inversionistas en nuestras obras.

Estudio independiente

Realizar una búsqueda de normativas jurídicas emitidas por diferentes organismos estatales en diferentes temáticas que pudieran tener incidencia en la actividad constructiva, como son: precios, seguro, seguridad y salud del trabajo, seguridad y protección, protección contra incendios, infocomunicaciones, entre otras, para desarrollarlas en clase.

BIBLIOGRAFÍA

- Código de Seguridad Vial. Ley 109 de 2010.
Constitución de la República de Cuba.
Decreto-Ley 182 de 1998 sobre Normalización y Control de la Calidad.
Decreto-Ley 183 de 1998 sobre la Metrología.
Decreto-Ley 288 de 2011.
Decreto-Ley 233 de 2003.
Decreto-Ley 304 de 2012.
Decreto 310 de 2012.
Colectivo de autores. Derecho de Contratos. Tomo I. Ed. Félix Varela, La Habana, 2001.
Fernández Bulté, Julio: Teoría del Estado y el Derecho, Ed. Félix Varela, La Habana, 2001.
Ley de Procedimiento Civil, Administrativo, Económico y Laboral. Ley No 7 de 1977.
Ley de Procedimiento Penal. Ley No 5 de 1977.

Ley Procesal Penal Militar. Ley No 6 de 1977.

Ley de los Tribunales Populares. Ley No 82 de 1997

Ley de la Fiscalía General. Ley 83 de 1997.
Ley de los Tribunales Militares. Ley No 97 de 2002.
Ley de la Fiscalía Militar. Ley 101 de 2010.
Ley General de la Vivienda. Ley 65 de 1988.
Ley de Inversión Extranjera. Ley 118 de 2014.
Ley de Protección al Patrimonio Cultural. Ley 1 de 1977.
Ley de los Monumentos Nacionales y Locales. Ley 2 de 1977.
Ley de Protección al Medio Ambiente. Ley 81 de 1997.

Lineamientos de la Política Económica y Social del Partido y la Revolución, VI Congreso del PCC, Editora Política, La Habana. Abril de 2011.

Resolución 91 de 2006. Reglamento del Proceso Inversionista.

Resolución 10.11 y 12 de 2006.
Resolución 114 de 2007.
Resolución 226 de 2012 MINJUS sobre patrimonio inmobiliario estatal.
Tesis al V Congreso de UNAIC.