

GACETA OFICIAL

DE LA REPÚBLICA DE CUBA

MINISTERIO DE JUSTICIA

EXTRAORDINARIA LA HABANA, LUNES 27 DE NOVIEMBRE DE 2023 AÑO CXXI

Sitio Web: <http://www.gacetaoficial.gob.cu/>—Calle Zanja No. 352 esquina a Escobar, Centro Habana

Teléfonos: 7878-4435 y 7870-0576

Número 79

Página 529

MINISTERIO

FINANZAS Y PRECIOS

GOC-2023-966-EX79

RESOLUCIÓN 271/2023

POR CUANTO: La Constitución de la República de Cuba, en su Artículo 28, establece que el Estado promueve y brinda garantías a la inversión extranjera, como elemento importante para el desarrollo económico del país, sobre la base de la protección y el uso racional de los recursos humanos y naturales, las que gozan de plena protección y seguridad jurídica.

POR CUANTO: La Ley 118 “Ley de la Inversión Extranjera”, de 29 de marzo de 2014, en su Capítulo VII, De los aportes y su valoración, en el Artículo 18, considera aportes los siguientes: inciso d) derecho de propiedad sobre bienes muebles e inmuebles y otros derechos reales sobre estos, incluidos los de usufructo y superficie.

POR CUANTO: El Acuerdo 8301 del Consejo de Ministros, de 26 de enero de 2018, establece entre las funciones específicas de este Ministerio, la regulada en el apartado Primero, numeral 10, la de dirigir y controlar la ejecución de las políticas sobre el control, valuación y uso del patrimonio estatal.

POR CUANTO: La Resolución 83, dictada por la ministra de Finanzas y Precios, de 12 de marzo de 2012, en su apartado Sexto, inciso c), establece considerar como aportes destinados al capital social de empresas mixtas y de empresas de capital totalmente extranjero, los derechos de propiedad sobre bienes muebles e inmuebles y otros derechos reales sobre estos, incluidos los de usufructo y superficie.

POR CUANTO: En interés de potenciar el aprovechamiento de las fuentes renovables de energía, resulta de utilidad práctica la determinación de valores mínimos de suelos para las inversiones donde se desarrollarán parques eólicos y solares fotovoltaicos que pueden constituir aportes para los negocios con capital extranjero.

POR TANTO: En el ejercicio de la atribución que me está conferida en el Artículo 145, inciso d), de la Constitución de República de Cuba,

RESUELVO

PRIMERO: Aprobar como valor mínimo del suelo (en propiedad) un valor de 0,34 USD/m² para terrenos donde se desarrollarán proyectos de inversión con capital extranjero en el sector de la energía renovable (solar fotovoltaica y eólica), en los municipios del país, según se relaciona en el Anexo I, que forma parte integrante de la presente Resolución.

SEGUNDO: Los valores que se obtienen están dados (en propiedad), y serán afectados por un coeficiente de corrección para determinar el valor en Derecho de Superficie o de Usufructo.

TERCERO: Aprobar el coeficiente de corrección que se aplica al valor mínimo del suelo (en propiedad) para determinar el valor del suelo en Derecho de Superficie o de Usufructo, en función del tiempo de vigencia de cada negocio, según se establece en el Anexo II, que forma parte integrante de la presente Resolución.

CUARTO: Para determinar el valor del suelo en cada negociación o proyecto específico es obligatoria la realización de un avalúo y su certificación por el Ministerio de Finanzas y Precios, de acuerdo con el procedimiento establecido.

QUINTO: Al determinar el valor del suelo mediante la ejecución del avalúo, así como en el proceso de certificación que realiza el Ministerio de Finanzas y Precios, los valores que se obtengan nunca serán menores que los mínimos aprobados mediante la presente Resolución.

SEXTO: Los valores mínimos establecidos en el apartado Primero son referencia obligatoria para el cálculo del valor del suelo en cada proyecto o negociación.

DISPOSICIÓN FINAL

ÚNICA: La presente Resolución entrará en vigor a los tres días de su publicación en la Gaceta Oficial de la República de Cuba.

PUBLÍQUESE en la Gaceta Oficial de la República de Cuba.

ARCHÍVESE el original en la Dirección Jurídica de este Ministerio.

DADA en La Habana, a los 21 días del mes de noviembre de 2023.

Vladimir Regueiro Ale
Ministro

ANEXO I

Fuentes de Energía Renovable	Provincia	Municipio	Vms en Propiedad (Usd/M²)
Energía Solar Fotovoltaica	Pinar del Río	Todos	0,34
	Artemisa	Todos, excepto la Zona Especial de Desarrollo Mariel	
	La Habana	Guanabacoa, Boyeros, Arroyo Naranjo, La Lisa, Marianao	
	Mayabeque	Todos	
	Matanzas	Todos	
	Cienfuegos	Todos	
	Villa Clara	Todos	
	Santi Spíritus	Todos	
	Ciego de Ávila	Todos	
	Camagüey	Todos	
	Las Tunas	Todos	
	Holguín	Todos	
	Granma	Todos	
	Santiago de Cuba	Todos	
	Guantánamo	Todos	
Isla de la Juventud			
Energía Eólica	Las Tunas	Manatí, J. Menéndez	0,34
	Holguín	Banes, Gibara, Rafael Freyre	
	Guantánamo	Maisí	

ANEXO II
COEFICIENTE DE CORRECCIÓN A APLICAR AL VALOR MÍNIMO
DEL SUELO, EN PROPIEDAD, PARA LA DETERMINACIÓN
DE LOS VALORES DEL SUELO EN DERECHO DE SUPERFICIE
O USUFRUCTO

Años	Coeficiente	Años	Coeficiente	Años	Coeficiente	Años	Coeficiente
1	0,039	26	0,652	51	0,882	76	0,968
2	0,077	27	0,666	52	0,887	77	0,970
3	0,113	28	0,680	53	0,893	78	0,972
4	0,148	29	0,693	54	0,897	79	0,974
5	0,182	30	0,706	55	0,902	80	0,976
6	0,214	31	0,718	56	0,907	81	0,978
7	0,245	32	0,729	57	0,911	82	0,979
8	0,275	33	0,741	58	0,915	83	0,981
9	0,303	34	0,751	59	0,919	84	0,982
10	0,331	35	0,762	60	0,923	85	0,984
11	0,357	36	0,772	61	0,927	86	0,985
12	0,383	37	0,781	62	0,931	87	0,987
13	0,407	38	0,790	63	0,934	88	0,988
14	0,431	39	0,799	64	0,937	89	0,989
15	0,454	40	0,808	65	0,940	90	0,990
16	0,476	41	0,816	66	0,944	91	0,991
17	0,496	42	0,824	67	0,947	92	0,993
18	0,517	43	0,831	68	0,949	93	0,994
19	0,536	44	0,839	69	0,952	94	0,995
20	0,555	45	0,846	70	0,955	95	0,996
21	0,573	46	0,852	71	0,957	96	0,997
22	0,590	47	0,859	72	0,960	97	0,997
23	0,606	48	0,865	73	0,962	98	0,998
24	0,622	49	0,871	74	0,964	99	0,999
25	0,638	50	0,877	75	0,966	100	1,000