



República de Cuba
Consejo de Ministros

DECRETO No. 327

POR CUANTO: El Proceso Inversionista fue regulado por el Decreto No. 5 "Reglamento del Proceso Inversionista", de 22 de septiembre de 1977; y posteriormente mediante el Decreto No. 105, de 3 de mayo de 1982, se puso en vigor el "Reglamento para la evaluación y la aprobación de las propuestas de inversión y de las tareas de inversión".

POR CUANTO: Por la necesidad de reordenar el proceso inversionista, se puso en vigor la Resolución No. 91 "Indicaciones para el Proceso Inversionista", del 16 de marzo de 2006, del Ministro de Economía y Planificación, la cual tuvo como objetivo fundamental organizar las inversiones en el país.

POR CUANTO: Es necesario dotar al proceso inversionista de un Decreto que regule sus elementos esenciales, atemperado a las condiciones de la actualización del modelo económico y que ponga fin a la dispersión legislativa en esta materia.

POR TANTO: El Consejo de Ministros, en uso de las facultades que le están conferidas en el inciso k) del Artículo 98 de la Constitución de la República de Cuba, decreta el siguiente:

REGLAMENTO DEL PROCESO INVERSIONISTA

TÍTULO I

NORMATIVAS GENERALES DEL PROCESO INVERSIONISTA



República de Cuba
Consejo de Ministros

CAPÍTULO I

ÁMBITO DE APLICACIÓN Y OBJETO

ARTÍCULO 1.- Este Decreto es de aplicación a todas las inversiones que se realicen en el territorio nacional por las personas jurídicas estatales. También se aplica a las sociedades mercantiles de capital ciento por ciento (100%) cubano.

Artículo 2.1- Las empresas mixtas, las partes de los contratos de asociación económica internacional y las empresas de capital totalmente extranjero, una vez constituidas al amparo de la legislación vigente para la inversión extranjera, para emprender procesos inversionistas en el territorio nacional, aplican el presente Decreto en lo que corresponda y con las precisiones previstas en el mismo.

2.2- La aplicación de esta norma para las personas naturales y jurídicas extranjeras, no otorga la condición de inversionista extranjero en Cuba.

ARTÍCULO 3.- Para el resto de las personas jurídicas no estatales y las personas naturales que realizan inversiones, solo se aplica lo relativo a los permisos previstos en el presente Decreto, debiendo cumplir, además, las normativas de los organismos estatales con funciones rectoras en el proceso inversionista.

ARTÍCULO 4.- En las Zonas Especiales de Desarrollo del país se cumplen las normativas especiales que se aprueben para ellas. No obstante, cumplen, además, en lo que corresponda, los conceptos, principios y preceptos del presente Decreto en lo que no se oponga a las normas especiales y a su funcionamiento.



ARTÍCULO 5.- Las normas del proceso inversionista tienen como objetivo contribuir a la eficiencia, racionalidad e integralidad a través de los principios siguientes:

- a) Considerar la preparación, planificación, contratación, ejecución y control de las inversiones como un sistema desde su concepción hasta la puesta en marcha de las capacidades de producción y servicios, tanto de la inversión principal como de las inducidas, si las hubiera;
- b) establecer las funciones de todos los sujetos del proceso;
- c) preparar las inversiones sobre bases técnicas y económicas, según sus características;
- d) garantizar que los documentos de pre-inversión y de post-inversión reflejen correctamente los datos contables, según las Normas Cubanas de Información Financiera vigentes;
- e) ampliar el análisis de post-inversión que permita comprobar en qué medida se cumplen los beneficios previstos y aprobados en el estudio de factibilidad y a la vez retroalimentar futuros proyectos;
- f) preservar, ahorrar y utilizar con la mayor rentabilidad y eficiencia los recursos energéticos puestos a disposición de la actividad;
- g) garantizar en los programas, proyectos y planes de desarrollo y en todas las fases del proceso inversionista, los requerimientos de la tecnología y la protección del medio ambiente, la utilización de las fuentes renovables de energía, el ahorro y la eficiencia como solución energética principal;



República de Cuba
Consejo de Ministros

- h) fortalecer el papel del contrato como vía para garantizar los objetivos y compromisos pactados, definiendo la responsabilidad de las partes ante los incumplimientos, la reparación de los daños, indemnización de perjuicios y las posibles penalidades;
- i) contribuir a potenciar el programa de inversiones a mediano plazo que genera cada plan de ordenamiento territorial y urbano; y
- j) garantizar durante todo el proceso inversionista, por todos los sujetos del mismo, la aplicación de las Normas Cubanas de Información Financiera vigentes en el país, potenciando el control, la veracidad y la exposición de todo lo referente a dicho proceso.

CAPÍTULO II

CONCEPTOS GENERALES

ARTÍCULO 6.1.- El Proceso Inversionista es el sistema dinámico que integra las actividades o servicios que realizan los sujetos que en él participan, desde su concepción inicial hasta la puesta en explotación.

2.- A los efectos de una mejor interpretación y aplicación de las disposiciones del presente Decreto, se incorpora como parte integrante un glosario de términos.

ARTÍCULO 7.1.- Inversión es el gasto de recursos financieros, humanos y materiales con la finalidad de obtener ulteriores beneficios económicos, sociales y medioambientales, a través de la explotación de nuevos activos fijos tangibles e intangibles.



2.- También se consideran inversiones las acciones de rehabilitación, remodelación, reposición, reparación capital, restauración, ampliación y modernización.

ARTÍCULO 8.- El mantenimiento para garantizar los índices técnico-económicos originales de los activos fijos tangibles e intangibles, no se considera inversión y por consiguiente, no es objeto de regulación por esta norma.

CAPÍTULO III DE LA CLASIFICACIÓN DE LAS INVERSIONES

ARTÍCULO 9.- La clasificación de las inversiones es propuesta por el inversionista, según las disposiciones del presente Decreto, y es objeto de aprobación por la instancia que le corresponde.

ARTÍCULO 10.1.- De acuerdo con su naturaleza las inversiones pueden ser constructivas y de montaje y no constructivas.

2.- Las inversiones constructivas y de montaje se dividen en edificaciones que pueden ser residenciales y no residenciales, en obras de ingeniería civil y otros, entre estos últimos se encuentran las construcciones conmemorativas y obras de arte de gran magnitud.

3.- Las inversiones no constructivas se dividen en tangibles no montables e intangibles, entre estas últimas están las inversiones en investigación y desarrollo, softwares, derechos de propiedad intelectual y financieras.

ARTÍCULO 11.- De acuerdo con su destino las inversiones pueden ser productivas y no productivas, en ambas incluyen su infraestructura.



ARTÍCULO 12.1.- De acuerdo con la planificación, control y evaluación de las inversiones, pueden ser nominales y no nominales. Las nominales son aprobadas por el Ministerio de Economía y Planificación, a propuesta de los órganos, organismos de la Administración Central del Estado, organizaciones superiores de dirección, consejos de las administraciones provinciales, Consejo de la Administración del municipio especial Isla de la Juventud, u otras personas jurídicas que corresponda.

2.- Las inversiones no nominales son aprobadas por los jefes de los órganos, organismos de la Administración Central del Estado, organizaciones superiores de dirección, consejos de las administraciones provinciales, Consejo de la Administración del municipio especial Isla de la Juventud, u otras personas jurídicas que corresponda.

3.- Los parámetros para la nominalización de las inversiones los define el Ministerio de Economía y Planificación en las Indicaciones Metodológicas para la elaboración del Plan, a partir de su papel en el desarrollo económico y social del país.

ARTÍCULO 13.- Los programas nominales se conforman por la agrupación de inversiones no nominales que tienen objetivos finales comunes u homogéneos, generalmente presentan dispersión territorial y pertenecen a un único órgano, organismo, organización superior de dirección, Consejo de la Administración Provincial, Consejo de la Administración del municipio especial Isla de la Juventud, u otra persona jurídica. Todos los programas nominales son de aprobación del Ministerio de Economía y Planificación.



ARTÍCULO 14.- Los programas integrales se conforman de inversiones nominales y no nominales y pueden incluir uno o más órganos u organismos; organización superior de dirección, Consejo de la Administración Provincial, u otras personas jurídicas. Se define siempre el órgano, organismo, organización superior de dirección, Consejo de la Administración Provincial, Consejo de la Administración del municipio especial Isla de la Juventud, u otra persona jurídica que centra el programa integral, que será aquel cuyo monto de inversiones sea el mayor. Los programas integrales los aprueba el Ministerio de Economía y Planificación.

ARTÍCULO 15.- El Ministerio de Economía y Planificación puede proponer para la aprobación del Consejo de Ministros, cualquier inversión o programa inversionista que por su importancia, alcance y efectos se considere necesaria la aprobación a este nivel, exceptuando las vinculadas a proyectos con inversión extranjera que son propuestas por el Ministerio del Comercio Exterior y la Inversión Extranjera.

ARTÍCULO 16.1.- Atendiendo al papel que desempeñan en el desarrollo económico y social, las inversiones pueden ser principales e inducidas.

2.- Son inversiones principales aquellas motivadas por necesidades generales del desarrollo económico, social y la protección del medio ambiente.

3.- Son inversiones inducidas aquellas que formando parte o no de una inversión principal, le son necesarias para su adecuada ejecución, prueba y puesta en explotación; estas se clasifican a su vez en:

a) 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,



República de Cuba
Consejo de Ministros

que aseguran la correcta ejecución y operación de la inversión. Estas inversiones forman parte de la inversión principal y de su presupuesto; e

b) inversiones inducidas indirectas: son las destinadas a crear la infraestructura social, técnica y productiva en la zona de influencia de la inversión principal.

TÍTULO II

SUJETOS DEL PROCESO INVERSIONISTA

CAPÍTULO I

DISPOSICIONES GENERALES

ARTÍCULO 17.1.- Son sujetos del proceso inversionista aquellos que intervienen en este durante sus diferentes fases, clasificándose en sujetos principales y no principales.

2.- Los sujetos principales son:

- a) Inversionista;
- b) proyectista;
- c) suministrador; y
- d) constructor.

3.- Los sujetos no principales son:

- a) Explotador; y
- b) contratista.



ARTÍCULO 18.- Todos los sujetos del proceso inversionista se rigen por los siguientes preceptos básicos sobre la forma de organizar la realización de la inversión:

- a) Participar en las diferentes fases del proceso inversionista con la frecuencia que establezca el inversionista, de acuerdo con las características de la inversión en cuestión, garantizando que se cumpla la concepción del alcance de la inversión, el costo previsto en el estudio de factibilidad, así como los resultados a obtener a mediano y largo plazo;
- b) requieren de una preparación previa que posibilite aplicar el enfoque integral y la organización del proceso inversionista que se establecen en esta norma;
- c) las relaciones entre sí y con otras personas jurídicas y naturales se hacen efectivas a través de contratos que establecen sus derechos y obligaciones, conforme a lo previsto en esta norma y demás disposiciones legales vigentes;
- d) los suministros externos necesarios para la inversión se importan a través de las empresas autorizadas al efecto por el Ministerio del Comercio Exterior y la Inversión Extranjera;
- e) poseer conocimientos técnicos en correspondencia con la inversión; económicos en lo relativo a contabilidad, costos, finanzas y precios; y conocer las Normas Cubanas de Información Financiera vigentes, de modo que le permitan garantizar la eficiencia del proceso;



República de Cuba
Consejo de Ministros

- f) poseer preparación en las técnicas de evaluación, selección y gestión de la tecnología que garantice el enfoque integral de la inversión y la organización eficiente del proceso inversionista que se establecen en el presente Decreto;
- g) asumir la responsabilidad de los hechos, acciones u omisiones que violen lo establecido en el ordenamiento jurídico; y
- h) presentar ante cualquier acción de control, inspección, fiscalización o similar, la documentación que se solicite relacionada con la inversión.

ARTÍCULO 19.- En los casos en que la inversión implique la creación de una empresa mixta, la suscripción entre partes de un contrato de Asociación Económica Internacional o el establecimiento en Cuba de una empresa de capital totalmente extranjero para actuar como inversionista, o como cualquier otro sujeto de los reconocidos en este Decreto, se cumple lo establecido en la legislación especial vigente para la inversión extranjera.

CAPÍTULO II DEL INVERSIONISTA

ARTÍCULO 20.- El inversionista se denomina central o directo, de acuerdo con las funciones que asume en el proceso inversionista.

ARTÍCULO 21.- Son inversionistas centrales los órganos, organismos, organizaciones superiores de dirección, los consejos de las administraciones provinciales y el Consejo de la Administración del municipio especial Isla de la Juventud, así como otras personas jurídicas que corresponda.



República de Cuba
Consejo de Ministros

ARTÍCULO 22.- El inversionista central es responsable a nivel nacional de la eficacia y eficiencia integral de la inversión desde su concepción inicial hasta el inicio de la explotación productiva y de servicio, así como de la comprobación de sus efectos en la fase de post-inversión, para lo cual supervisa y controla la marcha del proceso en sus diferentes fases.

ARTÍCULO 23.- El inversionista central aprueba en primera instancia los estudios de pre-inversión hasta el nivel de estudios de factibilidad de sus inversiones, somete a la aprobación de los niveles superiores las que corresponda y propone la inclusión de todas en el Plan de la Economía.

ARTÍCULO 24.1.- Es inversionista directo la persona jurídica o natural designada y facultada para dirigir la inversión desde su concepción inicial hasta su puesta en explotación, quien supervisa y comprueba en el ámbito de sus atribuciones la marcha adecuada del proceso en sus diferentes fases y se responsabiliza con los resultados de la inversión, una vez puesta en explotación.

2.- Cuando en el presente Decreto se haga mención expresa al inversionista, se entenderá referido en todos los casos al directo.

ARTÍCULO 25.- El inversionista es el máximo responsable de los recursos asignados para las inversiones y participa en la comprobación de los resultados en el análisis de post-inversión.

ARTÍCULO 26.- En las inversiones de complejidad e importancia que requieren de la intervención de varios inversionistas para lograr el objetivo de la inversión, se designa un inversionista principal que asume la ejecución y coordinación de sus inversiones inducidas directas e indirectas.



ARTÍCULO 27.- En los casos en que la inversión implique la creación de una empresa o unidad presupuestada, el inversionista principal puede designar una persona jurídica distinta que asuma la función de inversionista para toda la inversión o en la parte del proceso que sea necesario.

ARTÍCULO 28.- El inversionista tiene las obligaciones y atribuciones siguientes:

- 1.** Asegurar el desarrollo de la inversión en los plazos, calidad y presupuesto aprobados, 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;
- 2.** elaborar el cronograma directivo de la inversión para garantizar en el plazo, 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;
- 3.** exigir y trabajar por la conservación del medio ambiente y el uso racional de los recursos naturales, las soluciones bioclimáticas y el uso de las fuentes de energía renovable, el ahorro y uso eficiente de la energía como solución energética principal durante todas las fases del proceso inversionista, exigiendo a los diferentes sujetos el cumplimiento de los requisitos establecidos al respecto;
- 4.** aplicar técnicas de dirección y administración propias del proceso inversionista, por sí mismo o a través de su contratación a terceros, en dependencia de la magnitud, complejidad e importancia de la inversión y con



el objetivo de lograr la eficacia y una adecuada integralidad en la preparación, ejecución, pruebas y puesta en explotación;

- 5.** garantizar, cuando corresponda, que las ofertas nacionales de suministros y servicios tengan preferencia en el desarrollo del proceso inversionista, siempre que aseguren los requisitos de calidad especificados, los plazos necesarios y precios competitivos;
- 6.** 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;
- 7.** gestionar y tramitar la fuente de financiamiento de la inversión y responsabilizarse con su optimización;
- 8.** elaborar o contratar a terceros, los estudios de la fase de pre-inversión (estudio de oportunidad, prefactibilidad y factibilidad) que, según las características de la inversión, se requieran para su aprobación por los niveles correspondientes;
- 9.** garantizar la participación del explotador en el proceso inversionista en las etapas que se requiera;
- 10.** garantizar, a los demás sujetos del proceso, la entrega de la información y documentación relativas a la inversión, de acuerdo con las condiciones y términos pactados, y a los organismos e instituciones, según lo establecido en la legislación vigente;
- 11.** tramitar y obtener los permisos requeridos en las diferentes fases del proceso inversionista y cumplir los requerimientos dispuestos por los órganos de consulta;



- 12.** expresar sus observaciones y criterios técnicos en los estudios de macro y microlocalización de inversiones, donde se determina la localización de las inversiones de las cuales es responsable;
- 13.** garantizar la disponibilidad material y legal del área destinada a la inversión;
- 14.** participar en las negociaciones sobre suministros, transferencias de tecnologías, servicios de proyectos, 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 la aplicación de producciones limpias, decidiendo la variante a utilizar en caso de que surjan diferencias de criterio con otros sujetos;
- 15.** presentar, para su evaluación, el estudio de factibilidad técnico-económico de la inversión a la instancia que corresponda en los diferentes momentos evaluativos, respondiendo por la concepción de la inversión, por la calidad y precisión de los cálculos y estimaciones contenidas en dichos documentos; para ello, hace participar a los sujetos del proceso inversionista que sea necesario;
- 16.** tramitar la inclusión en el plan de preparación de las inversiones y en el plan de ejecución, según corresponda, proponiendo los indicadores directivos correspondientes y coordinando con otros inversionistas la inclusión de las inversiones inducidas indirectas;
- 17.** evaluar las propuestas de modificación del cronograma directivo, presupuesto u otro indicador fundamental, sometiéndola a la consideración de los sujetos con incidencia en dichas modificaciones, a partir de lo cual



decide sobre la propuesta presentada o la somete a decisión de una instancia superior con la correspondiente recomendación, de acuerdo con las regulaciones vigentes;

- 18.** 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;
- 19.** informar a las autoridades correspondientes sobre los cambios o modificaciones que se introduzcan en el proyecto y, en el caso que corresponda, tramitar la modificación de los permisos correspondientes;
- 20.** 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;
- 21.** garantizar la adecuada recepción, almacenamiento, custodia y conservación de la documentación técnica de los servicios de proyección o diseño, materiales, equipos y otros suministros por él contratados, hasta su entrega a los ejecutores en el destino acordado;
- 22.** contratar, de ser necesario o donde se justifique, a los contratistas bajo cualquier modalidad de contratos nacionales o internacionales, que por la magnitud y complejidad de la obra, puedan ser aplicables;
- 23.** expresar en el Libro de Obra, bajo firma, sus criterios y observaciones acerca del desarrollo de los trabajos durante la ejecución de la inversión;



- 24.** implantar el sistema de inspección y control que permita la revisión de las certificaciones y facturas de obra realizadas, aprobándolas o rechazándolas según proceda;
- 25.** realizar el control técnico o contratarlo a un proyectista que no participe como sujeto en la inversión;
- 26.** exigir al proyectista el ejercicio del control de autor de la inversión;
- 27.** contratar, en los casos que se requieran, los servicios del seguro, con el alcance y cobertura convenientes;
- 28.** presentar las reclamaciones que correspondan al suministrador en relación con faltantes, roturas o alteraciones;
- 29.** 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 su puesta en explotación;
- 30.** ordenar la paralización total o parcial de los trabajos de la inversión, según lo establecido por los contratos y regulaciones, cuando sea a su juicio necesario, exigiendo 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;
- 31.** asumir los gastos que se originen de las desviaciones no aprobadas del proyecto y que le sean imputables, así como la reparación de los daños y la



indemnización de los perjuicios, cuando correspondan, según lo establecido en los contratos y en la legislación vigente;

- 32.** garantizar en el plazo requerido y con el nivel y experiencia necesarios, la fuerza de trabajo para las pruebas y puesta en explotación, la explotación de la inversión de conjunto con el explotador; así como organizar la capacitación y el adiestramiento que correspondan, en las inversiones cuyos contratos así lo establezcan;
- 33.** 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;
- 34.** dirigir la ejecución de las pruebas y puesta en explotación con la participación del constructor, suministrador, proyectista y el explotador, conforme a los términos y condiciones acordadas en el contrato;
- 35.** 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;
- 36.** garantizar la sostenibilidad del proyecto objeto de inversión, previendo desde la preparación hasta el sistema de gestión de mantenimiento a aplicar, el que queda aprobado desde la fase de pre-inversión y se implementa con la puesta en marcha;
- 37.** elaborar y entregar al explotador la información y documentación técnicas, consistentes en el Manual de Uso y Explotación de los Sistemas y Manual de Mantenimiento. Asimismo, entregar un por ciento de recursos materiales para el mantenimiento que permita asegurar e iniciar la explotación;



República de Cuba
Consejo de Ministros

- 38.** elaborar el acta de conclusión de la inversión y la evaluación técnica económica final según lo establecido;
- 39.** elaborar los estudios de post-inversión y presentar los dictámenes a los niveles de aprobación correspondientes;
- 40.** en los casos de inversiones de construcción y montaje, si es el propietario del inmueble, realizar la inscripción en el registro de la propiedad correspondiente; y
- 41.** cualquier otra prevista en la legislación vigente o que se derive de la naturaleza de la inversión.

ARTÍCULO 29.- El inversionista puede contratar servicios que integren bajo una misma dirección a diferentes sujetos del proceso inversionista. En ese caso, la ejecución de algunas de las funciones referidas en el artículo anterior son asumidas por estos sujetos, manteniéndose el inversionista como el máximo responsable del cumplimiento de dichas funciones.

CAPÍTULO III DEL PROYECTISTA

ARTÍCULO 30.- El proyectista es la persona jurídica, calificada y autorizada para prestar servicios de arquitectura, ingeniería y otros proyectos al inversionista. Está inscrito en el Registro Nacional de Constructores, Proyectistas y Consultores de la República de Cuba.



ARTÍCULO 31.- Cuando la inversión requiera la participación a la vez de varios proyectistas y otros participantes en el proceso de proyección, el inversionista puede designar a uno de estos como proyectista principal.

ARTÍCULO 32.- El proyectista principal es responsable de dirigir, coordinar y controlar la actividad de proyectos a los fines de la inversión y para ello determina, en consulta con el resto de los proyectistas y demás participantes en sus funciones, contratar directamente o por medio del inversionista, los servicios técnicos y las partes de los proyectos a prestar por estos, así como los plazos y términos de los mismos.

ARTÍCULO 33.- El proyectista tiene las obligaciones y atribuciones siguientes:

- 1.-** Participar, a solicitud del inversionista, en la elaboración de la documentación en la fase de pre-inversión y de los cronogramas de entrega de suministros y de ejecución de obras, así como realizar las modificaciones que resulte necesario introducir en la documentación de proyecto en coordinación con los restantes sujetos;
- 2.-** a solicitud del inversionista puede ser contratado para administrar una inversión total o parcialmente, siempre que no participe como otro de los sujetos en la inversión;
- 3.-** contratar con el inversionista el cronograma de entrega de la documentación técnica del proyecto, incluyendo el presupuesto y especificaciones, teniendo en cuenta las condiciones de los posibles constructores y suministradores, según su experiencia como proyectista;



- 4.-** elaborar variantes de proyectos en soluciones conceptuales, que permitan demostrar su validez como solución de proyecto y de sus índices técnicos, económicos y energéticos;
- 5.-** elaborar las soluciones y técnicas constructivas a establecer en los proyectos, teniendo en cuenta las condiciones de los posibles constructores y suministradores, y supervisar su aplicación;
- 6.-** velar durante la elaboración de los proyectos, cuando corresponda, por la preservación del patrimonio construido, y garantizar la utilización de técnicas y materiales adecuados, así como la preservación de una imagen urbana compatible con los valores patrimoniales;
- 7.-** elaborar integralmente la documentación de los proyectos ejecutivos, de acuerdo con los términos y condiciones estipulados en el contrato, incluyendo, entre otros, el presupuesto y las especificaciones de calidad de los suministros;
- 8.-** garantizar la incorporación de los adelantos científico-técnicos a la inversión, así como las soluciones bioclimáticas y las fuentes renovables de energía, el ahorro y uso racional de la energía y de los recursos naturales, como solución principal energética, en el marco de la tecnología, las técnicas constructivas y el montaje;
- 9.-** garantizar la incorporación en el proyecto, desde la primera fase, los requerimientos tecnológicos, ambientales y de la defensa;
- 10.-** aplicar soluciones técnicas y de diseño para garantizar o mejorar los índices técnico-económicos fijados en la última fase aprobada del proyecto, que posibiliten una mayor eficacia de la inversión;



- 11.-** garantizar el uso de la documentación típica existente, siempre que ello determine una mayor racionalidad del proyecto en su conjunto, una solución técnico-económica viable, la satisfacción de las exigencias del inversionista y del resto de los sujetos del proceso inversionista;
- 12.-** garantizar que los proyectos eliminen barreras arquitectónicas, cumplan con las regulaciones vigentes y los requerimientos de los diferentes organismos de consulta y rectores;
- 13.-** establecer un sistema de control de la calidad en la elaboración de los proyectos y avalar la exactitud de la documentación, asegurando a su vez, que la indicación de las especificaciones de los trabajos y suministros sea la correcta;
- 14.-** maximizar la utilización de proyectos, componentes tecnológicos y de materiales nacionales, siempre que técnica y económicamente sea conveniente;
- 15.-** elaborar, proponer y fundamentar al inversionista, para su consideración y aprobación, el proyecto de organización de obras y cualquier modificación que afecte el cronograma directivo, el presupuesto u otro indicador fundamental de la inversión;
- 16.-** asesorar, cuando corresponda, al inversionista en las negociaciones y discusiones técnicas con los proveedores y oferentes de contratos, aprobando los aspectos técnicos de las ofertas presentadas;
- 17.-** aprobar las modificaciones que se propongan en las especificaciones de los suministros por él indicadas, dando las soluciones correspondientes;



República de Cuba
Consejo de Ministros

- 18.-** realizar de oficio durante la fase de ejecución de la inversión el Control de Autor de todos los proyectos contratados e informar periódicamente al inversionista; en caso de que la gravedad de las deficiencias detectadas así lo aconsejen, puede proponer al inversionista la paralización de la ejecución parcial o total de la inversión;
- 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.-** participar, a solicitud del inversionista, en las diferentes fases de prueba de la inversión;
- 21.-** participar, a solicitud del inversionista, en la recepción de las obras en las que brindó sus servicios, en la evaluación técnico-económica final, aportando la información correspondiente, y en el análisis de post-inversión;
- 22.-** asumir, cuando corresponda, los gastos que se originen de las desviaciones no aprobadas del proyecto y que le sean imputables, así como la reparación de los daños, la indemnización de los perjuicios, según lo establecido en los contratos y en la legislación vigente; y
- 23.-** cualquier otra prevista en la legislación vigente o que se derive de la naturaleza de la inversión.

CAPÍTULO IV DEL SUMINISTRADOR



ARTÍCULO 34.- El suministrador es la persona natural o jurídica, responsable de suministrar equipos, materiales u otros recursos y servicios.

ARTÍCULO 35.- El inversionista puede designar un suministrador general, cuando considere que la inversión requiere la participación de varios de ellos y por su importancia y complejidad exija un elevado nivel de coordinación, en lo referido al aseguramiento y oportunidad de los suministros. El suministrador general acuerda contractualmente con el resto de los suministradores, los servicios y suministros correspondientes a cada uno, así como los plazos y términos de estos.

ARTÍCULO 36.- El suministrador tiene las obligaciones y atribuciones siguientes:

- 1.-** Elaborar las ofertas de suministros y servicios que le competen, cumpliendo las especificaciones técnicas y de calidad contenidas en los listados de suministros elaborados por el proyectista y aprobados por el inversionista, aplicando los índices y precios correspondientes, así como otras regulaciones relacionadas con la comercialización;
- 2.-** participar, en la medida que se le convoque por el inversionista, en: las consultas que se formulen en los diferentes niveles de la fase de pre-inversión; la elaboración del cronograma directivo de la inversión; la evaluación técnico-económica final y el análisis de post-inversión, aportando la información correspondiente;
- 3.-** aplicar estrategias con el objetivo de cumplir o mejorar los índices técnico-económicos y energéticos, relativos a los suministros definidos en la fase de pre-inversión;



- 4.-** garantizar, cuando corresponda, la participación preferente de los suministros nacionales, siempre que los mismos aseguren los requisitos de calidad especificados, los plazos necesarios y precios competitivos;
- 5.-** informar al inversionista, al proyectista y al constructor acerca de las características y disponibilidades de los suministros y su garantía;
- 6.-** en caso de requerirse suministros del extranjero, garantizar la competitividad, calidad y oportunidad de los mismos, cumpliendo con la legislación vigente en la materia;
- 7.-** elaborar y contratar con el inversionista, de conjunto con el proyectista y el constructor, el programa de entrega de equipos y otros suministros, documentación técnica, y asistencia técnica y otros servicios que le competen, así como mantener informado al inversionista sobre su cumplimiento;
- 8.-** garantizar la asistencia técnica requerida para el cumplimiento de sus funciones, así como su atención y máxima utilización;
- 9.-** dirigir las negociaciones con los proveedores extranjeros y nacionales, garantizando la participación en estas del inversionista y el proyectista;
- 10.-** garantizar, de acuerdo con las condiciones establecidas en el contrato con el inversionista: la entrega a este de la documentación de embarque; la supervisión y control de la calidad de los suministros que le correspondan, la entrega de los equipos y otros suministros, documentación técnica, asistencia



técnica y otros servicios, efectuando, en su caso, las reclamaciones correspondientes;

- 11.-** garantizar que los equipos, herramientas, maquinarias o cualquier otro medio de trabajo, estén acompañados de los documentos que indiquen sus características y datos técnicos de operación y mantenimiento en condiciones seguras;
- 12.-** garantizar, por sí o mediante terceros, la transportación, almacenamiento, custodia, mantenimiento y conservación de los suministros en correspondencia con la naturaleza de los mismos, hasta su entrega en el destino acordado con el inversionista;
- 13.-** expresar en el Libro de Obra, bajo firma, sus criterios y observaciones sobre el tema de los suministros durante la ejecución de la inversión;
- 14.-** realizar el montaje de los suministros que así se hayan acordado, observando los requerimientos de la protección e higiene del trabajo;
- 15.-** participar y supervisar en la ejecución de la prueba de terminación del montaje, prueba en vacío y prueba con carga, firmando las actas correspondientes;
- 16.-** dirigir, en su caso, las pruebas de garantía con la participación de los restantes sujetos, y firmar las actas correspondientes con los proveedores, tanto nacionales como extranjeros;
- 17.-** asumir, cuando corresponda, los gastos que se originen de las desviaciones no aprobadas de suministros que le sean imputables, así como la reparación



República de Cuba
Consejo de Ministros

de los daños, la indemnización de los perjuicios, según lo establecido en los contratos y en la legislación vigente; y

18.- cualquier otra prevista en la legislación vigente o que se derive de la naturaleza de la inversión.

CAPÍTULO V DEL CONSTRUCTOR

ARTÍCULO 37.- El constructor es la persona natural o jurídica, con independencia de su forma de propiedad o gestión, responsable de realizar los trabajos de construcción y montaje de la inversión que se le contrate para lo cual está inscrito en el Registro Nacional de Constructores, Proyectistas y Consultores de la República de Cuba.

ARTÍCULO 38.- El constructor tiene las obligaciones y atribuciones siguientes:

- 1.-** Participar, a solicitud del inversionista, en la elaboración de la documentación para la fase de pre-inversión en sus diferentes etapas: solicitud de la microlocalización, precisando las áreas y requerimientos para las facilidades temporales; elaboración de la tarea de proyección; y colaboración con el proyectista en la elaboración de los proyectos;
- 2.-** elaborar la oferta de construcción y montaje de la fase de ejecución, para lo cual previamente estudiará la documentación que le sea entregada por el inversionista como parte de la solicitud de oferta y solicitará las aclaraciones que requiera;



República de Cuba
Consejo de Ministros

- 3.-** elaborar el proyecto ejecutivo o técnico-ejecutivo de organización de la obra, atendiendo a las soluciones técnico-constructivas acordadas y a la disponibilidad de recursos necesarios para el cumplimiento del cronograma detallado que forma parte de la oferta de construcción y montaje solicitada por el inversionista;
- 4.-** participar en la elección y elaboración de las soluciones y técnicas constructivas de la inversión y en la determinación del cronograma detallado y presupuesto a establecer en la misma;
- 5.-** elaborar y acordar con el inversionista el cronograma detallado de ejecución de la obra, con la participación del proyectista y el suministrador, e informar a dicho inversionista el cumplimiento del cronograma detallado y el avance de la obra, emitiendo las certificaciones de obra correspondientes, según lo pactado en el contrato;
- 6.-** proponer y fundamentar al inversionista, para su consideración, cualquier modificación que afecte el cronograma directivo, el presupuesto u otro indicador fundamental de la inversión, con las alternativas para evitar o reducir los atrasos y sobregastos;
- 7.-** garantizar, durante los trabajos de construcción y montaje, que se cumplan los requerimientos de la seguridad y protección e higiene del trabajo;
- 8.-** participar en las discusiones técnicas con los suministradores, en aquellos aspectos que le correspondan;
- 9.-** asegurar la asistencia técnica requerida directamente para el cumplimiento de sus funciones;



- 10.-** contratar con el inversionista, total o parcialmente, la construcción y montaje de la inversión, incluyendo el desbroce y limpieza del área de la obra y teniendo en cuenta los suministros que aportará dicho inversionista;
- 11.-** garantizar los recursos necesarios para la construcción y el montaje, según se haya acordado con el inversionista;
- 12.-** tramitar y cumplir con los requerimientos de la concesión minera otorgada en los yacimientos donde extraiga los materiales para la construcción;
- 13.-** habilitar, firmar, custodiar y controlar en el Libro de Obra, las incidencias de la construcción y el montaje; asegurar que esta documentación sea de fácil acceso al inversionista y al resto de los sujetos; y una vez que se concluya la obra, entregar el referido libro al inversionista;
- 14.-** garantizar la construcción de las facilidades o instalaciones temporales necesarias, según los términos y condiciones establecidos en el contrato con el inversionista;
- 15.-** garantizar el almacenamiento, custodia y mantenimiento de los materiales y equipos a partir del momento en que le sean entregados, asumiendo siempre que le sea imputable la responsabilidad que se origine por su pérdida o deterioro;
- 16.-** garantizar la ejecución de los trabajos de construcción y montaje con la calidad y exactitud adecuadas, en correspondencia con el proyecto ejecutivo en el marco del contrato suscrito con el inversionista;



- 17.-** garantizar la preservación de los valores patrimoniales de la inversión;
- 18.-** como resultado de la preparación técnica, proponer y fundamentar al inversionista los cambios necesarios en la documentación de proyecto para la ejecución de la obra, con la participación del proyectista;
- 19.-** asumir a su costo la reparación de cualquier daño o desperfecto de su responsabilidad causado en instalaciones o vías públicas o privadas, e indemnizar por este motivo cualquier daño que cause a terceros;
- 20.-** dirigir y ejecutar las pruebas de terminación del montaje, según lo contratado, y eliminar, en el plazo que se acuerde, los defectos imputables a la construcción y el montaje detectados;
- 21.-** asumir, cuando corresponda, los gastos que se originen de las desviaciones no aprobadas del proyecto y que le sean imputables, así como la reparación de los daños, la indemnización de los perjuicios, según lo establecido en los contratos y en la legislación vigente;
- 22.-** entregar al inversionista, según lo pactado, la obra total o parcial, cumpliendo los plazos establecidos en el contrato, previa firma de las actas correspondientes;
- 23.-** participar en la realización de las pruebas en vacío, pruebas con carga y pruebas de garantía, y llevar a cabo los trabajos necesarios para eliminar los defectos que se detecten;
- 24.-** participar, a solicitud del inversionista, en la evaluación técnico- económica final y en el estudio de post-inversión;



República de Cuba
Consejo de Ministros

- 25.-** preservar el medioambiente y entregar la obra sin alteraciones del entorno imputables a la actividad constructiva, teniendo en cuenta los requerimientos establecidos por las autoridades competentes;
- 26.-** suscribir las pólizas que garanticen las indemnizaciones al inversionista por los conceptos de riesgos asegurables en el cumplimiento de sus obligaciones;
- 27.-** pactar con el inversionista en los contratos los términos, obligaciones y responsabilidades de cada parte en cuanto a la garantía de seguridad y protección de la obra en la etapa de ejecución; y
- 28.-** cualquier otra prevista en la legislación vigente o que se derive de la naturaleza de la inversión.

CAPÍTULO VI DEL CONTRATISTA

ARTÍCULO 39.- El contratista es la persona natural o jurídica que el inversionista contrata para que lo represente y asuma la organización y administración de la inversión, o parte de ella, y que no podrá ser ni estar subordinado a ninguno de los otros sujetos que intervienen en la inversión.

ARTÍCULO 40.- El contratista tiene las obligaciones y atribuciones siguientes:



- 1.-** Permanecer en la obra desde su comienzo hasta la entrega al inversionista, realizando la cobertura de las interfases entre el resto de los sujetos que intervienen en el proceso inversionista;
- 2.-** elaborar, cuando corresponda, las ofertas para la firma de los contratos, velando y exigiendo por el cumplimiento de los mismos, y realizar las reclamaciones pertinentes en caso de incumplimiento de lo pactado;
- 3.-** designar y contratar el equipo de trabajo y gestionar los medios de trabajo del equipo;
- 4.-** realizar las contrataciones a terceros que correspondan y supervisar su desempeño. Cuando se trate de subcontrataciones para la prestación de asistencia técnica internacional, se realizan las consultas correspondientes al Ministerio del Comercio Exterior y la Inversión Extranjera;
- 5.-** confeccionar las instrucciones de trabajo para el equipo, entrenando a sus miembros, si así lo requieren;
- 6.-** realizar un control sistemático de la programación y marcha de la inversión, controlando rigurosamente los gastos presupuestados;
- 7.-** elaborar y ejecutar, cuando corresponda, el plan de calidad de la inversión;
- 8.-** dirigir, de conjunto con los suministradores, las acciones de pruebas y puesta en marcha de cada sistema tecnológico de la inversión;
- 9.-** asumir, cuando corresponda, los gastos que se originen de las desviaciones no aprobadas del proyecto y que le sean imputables, así como la reparación



de los daños, e indemnización de los perjuicios, según lo establecido en los contratos y en la legislación vigente; y

10.- cualquier otra prevista en la legislación vigente o que se derive de la naturaleza de la inversión.

ARTÍCULO 41.- El inversionista puede contratar también a contratistas generales, los cuales pueden trabajar bajo la modalidad de “Ingeniería del Proyecto, Adquisición de los Suministros y Servicios y Administración de la Construcción”, que incluye la sub-contratación de empresas constructoras; así como la modalidad de “Ingeniería del Proyecto, Adquisición de Suministros y Servicios, Construcción y Arranque”.

CAPÍTULO VII DEL EXPLOTADOR

ARTÍCULO 42.- El explotador es la persona jurídica o natural responsable de operar la inversión puesta en explotación. Puede ser el mismo inversionista u otra persona.

ARTÍCULO 43.- El explotador tiene las obligaciones y atribuciones siguientes:

- 1.-** Contribuir en las definiciones en las fases de pre-inversión y de ejecución y ser el sujeto principal en la fase de desactivación y puesta en explotación;
- 2.-** establecer y garantizar el cumplimiento de los índices técnicos, económicos y energéticos aprobados en el estudio de factibilidad técnico-económico y que son comprobados durante las pruebas de garantía, y ante cualquier



República de Cuba
Consejo de Ministros

desviación significativa que se detecte durante la operación, proponer al inversionista las alternativas que se correspondan para su corrección;

- 3.- colaborar con el inversionista, entregando y certificando los datos necesarios para la elaboración del estudio de post-inversión;
- 4.- asumir, cuando corresponda, los gastos que se originen de las desviaciones no aprobadas y que le sean imputables, así como la reparación de los daños, e indemnización de los perjuicios, según lo establecido en los contratos y en la legislación vigente;
- 5.- realizar la inscripción de la inversión en el Registro de la Propiedad correspondiente; y
- 6.- cualquier otra prevista en la legislación vigente o que se derive de la naturaleza de la inversión.

TÍTULO III

CONTRATOS, DOCUMENTACIÓN TÉCNICA Y PERMISOS DEL PROCESO INVERSIONISTA

CAPÍTULO I

DE LOS TIPOS DE CONTRATOS, MODALIDADES CONTRACTUALES Y FORMAS DE SELECCIÓN DE LA CONTRAPARTE CONTRACTUAL



ARTÍCULO 44.- La contratación de las diferentes etapas del proceso inversionista se lleva a cabo cumpliendo la legislación vigente en materia de contratos.

ARTÍCULO 45.- Los tipos de contrato que se emplean en el proceso inversionista son aquellos que se norman en la legislación vigente. No obstante, las partes pueden formalizar otros contratos dentro de los límites autorizados por las normas imperativas y el orden público.

ARTÍCULO 46.- Los contratos dentro del proceso inversionista pueden suscribirse empleando diversas modalidades. En el mismo proceso inversionista se pueden utilizar varias modalidades teniendo en cuenta las características de la inversión.

ARTÍCULO 47.- Pueden emplearse como modalidades de contratación en el proceso inversionista:

- a) **Contratos Individuales:** Se contrata por separado una o varias actividades. La suma de los valores contratados según esta modalidad corresponde con los límites establecidos en el presupuesto aprobado de la inversión.
- b) **Contratos Llave en Mano:** Reúnen en una relación contractual única la totalidad de las prestaciones necesarias para ejecutar la inversión. La responsabilidad total de la realización recae en un solo sujeto que asume una obligación global. Incluye la elaboración de los proyectos, la ejecución, la responsabilidad de adquirir todos los suministros y equipos que se requieran para alcanzar la condición "listo para funcionar". Puede incluir, además: decoración, mobiliario e insumos para la puesta en marcha, formación del personal y asesoramiento, período de garantía, y fase de explotación.



ARTÍCULO 48.- Las partes pueden emplear, en el ámbito del proceso inversionista, cualquier otra modalidad que se ajuste a los requerimientos de la inversión y que se emplee en la práctica internacional.

ARTÍCULO 49.1.- Para suscribir los contratos en el proceso inversionista se empleará como método de selección de la contraparte contractual el procedimiento negociado o la licitación.

2.- Excepcionalmente, y por decisión de una instancia superior al sujeto que interviene en la inversión, se puede emplear la adjudicación directa, siempre y cuando se conozca y asegure de forma comprobada la calidad técnica, el precio competitivo y la confiabilidad de un proveedor de productos o servicios reconocidos.

ARTÍCULO 50.- Estos métodos de selección de la contraparte en el contrato son aplicables a todas las fases del proceso inversionista, tanto para la contratación de servicios como de bienes, cumpliendo la legislación vigente en la materia.

ARTÍCULO 51.- El procedimiento negociado es aquel en el que se realiza una convocatoria restringida para la proposición de ofertas, que luego el inversionista selecciona discrecionalmente, pudiendo negociar las condiciones del contrato sin necesidad de hacer pública la decisión. No obstante, la selección garantiza que la propuesta asegure las mejores condiciones para la inversión.

ARTÍCULO 52.- La licitación puede ser abierta o restringida. Es restringida cuando se convoca individualmente a determinadas personas para que presenten



ofertas. La licitación es abierta cuando se invita a presentar ofertas a un número indeterminado de posibles oferentes.

ARTÍCULO 53.1.- En el procedimiento de licitación, el inversionista tiene que garantizar que este se desarrolle observando los principios de transparencia e igualdad. Para la licitación abierta se observará, además, el principio de publicidad.

2.- En la licitación abierta se realizará una convocatoria en la cual se anuncie el interés de licitar. En el caso de la licitación abierta, tanto la convocatoria como el pliego de licitación se informarán públicamente por cualquiera de los medios públicos de comunicación.

ARTÍCULO 54.1.- Las reglas y condiciones que se establezcan para la licitación son objetivas, susceptibles de verificación y revisión, y quedan definidas en la licitación.

2.- Las condiciones de licitación no pueden variarse durante el proceso.

ARTÍCULO 55.- El inversionista recibirá las ofertas en sobres sellados y la apertura de estos se realizará ante notario público, dejando constancia del acto en documento público.

ARTÍCULO 56.- En el pliego de licitación aparecerá como mínimo la información siguiente:

1. Objeto de la licitación, incluyendo las especificaciones técnicas de los bienes o servicios a adquirir;
2. identificación del inversionista-licitante;



3. lugar en el que se podrá acceder a la información de la licitación y a las condiciones específicas de licitación;
4. plazo de duración de la licitación;
5. lugar y fecha de entrega de las ofertas;
6. condiciones específicas de la licitación;
7. lugar, fecha y hora en la que se realizará la apertura de los sobres sellados contentivos de las ofertas; y
8. lugar, fecha y hora en la que se hará público el informe de la comisión.

ARTÍCULO 57.- El inversionista que desarrolle procedimientos de licitación constituye una comisión permanente integrada por un número impar de miembros que no sea inferior a cinco (5) ni superior a nueve (9), en la que estén representadas, entre otras, las áreas técnicas, económicas, financieras y jurídicas.

ARTÍCULO 58.- El examen, evaluación y decisión de la licitación, se ajustará a sus condiciones y la decisión de adjudicación se razonará.

ARTÍCULO 59.- Para la adjudicación de la licitación, la comisión selecciona de entre las propuestas presentadas aquella que asegure las mejores condiciones de calidad, precio, financiamiento, oportunidad, eficiencia energética, uso racional del agua, protección del medioambiente y cualquier otra condición definitoria para la toma de decisiones.

ARTÍCULO 60.- La comisión de licitación confecciona un informe público en el que constan como mínimo:

1. Los nombres de los miembros de la comisión;
2. el objeto de la licitación;



3. la identificación de los diferentes oferentes;
4. las matrices de selección, con los criterios y su ponderación;
5. los resultados cuantitativos de la selección, así como las razones técnicas, económicas, financieras, jurídicas y otras que motivaron la selección;
6. lugar, fecha y hora del informe;
7. la firma de los miembros de la comisión; y
8. el voto particular de algún miembro, si lo hubiere.

ARTÍCULO 61.- Los participantes en la licitación pueden, en el término improrrogable de tres (3) días hábiles a partir de la notificación del informe, presentar ante la comisión una aclaración del informe, cuyo alcance solo será en aras de ganar claridad en algunos de los particulares del mismo. La comisión tiene un término de cinco (5) días hábiles para dar respuesta aclaratoria.

ARTÍCULO 62.1.- Cualquiera de los oferentes cuya oferta no fue seleccionada puede, en el término de cinco (5) días hábiles desde la notificación del informe, presentar recurso de reforma ante la propia comisión, impugnando la decisión. La comisión responde en un término no mayor de diez (10) días hábiles.

2.- Si el recurso de reforma se declarase con lugar, generando una decisión diferente a la inicial, la comisión citará nuevamente a todos los participantes para, en un único acto, dar a conocer la nueva decisión.

ARTÍCULO 63.- La decisión de la comisión que resuelve el recurso de reforma es impugnable ante la vía judicial por los interesados.

ARTÍCULO 64.- Se confeccionará un expediente contentivo de toda la información de la licitación, el que se conservará durante cinco (5) años y será auditable. El expediente contendrá como mínimo los siguientes documentos: la



convocatoria, en los casos que proceda, así como el medio para hacerla pública; el pliego de licitación; las ofertas entregadas; el documento que acredita el acto de apertura de los sobres; y el informe de la comisión.

CAPÍTULO II

DE LA DOCUMENTACIÓN DE INVERSIONES

ARTÍCULO 65.- La documentación de inversiones es el conjunto de estudios, investigaciones, análisis de mercado, evaluación y selección de la tecnología, evaluación económica, financiera y ambiental, proyectos, licencias 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.

ARTÍCULO 66.- El contenido de la documentación de inversiones se corresponde con las fases del proceso inversionista: pre-inversión, ejecución y desactivación e inicio de la explotación, y está en consonancia con la importancia, extensión y complejidad de la inversión, en la medida necesaria para su evaluación y preparación, planificación, ejecución y explotación.

ARTÍCULO 67.- La elaboración de la documentación de inversiones corresponde al inversionista y a los terceros que contrate, teniendo en cuenta la legislación vigente y toma como base:

- a) Las directivas y lineamientos para el desarrollo económico y social;
- b) las proyecciones de desarrollo a mediano y largo plazos;



- c) las tendencias del mercado vinculado a la inversión propuesta;
- d) los planes de ordenamiento territorial y urbano y, en particular, los estudios de macro y microlocalización de inversiones, así como las regulaciones urbanas;
- e) la Estrategia Ambiental Nacional;
- f) las normas técnicas y los reglamentos técnicos;
- g) las especificaciones de suministros, tecnologías y las técnicas constructivas a su alcance;
- h) las regulaciones vigentes en materia de tecnología, transferencia tecnológica, propiedad intelectual, la normalización y la metrología;
- i) la política para el desarrollo de las fuentes renovables de energía;
- j) los resultados arrojados por los estudios de peligro, vulnerabilidad y riesgo a nivel territorial e institucional; y
- k) la observancia de las normas relacionadas con el patrimonio cultural y construcciones conmemorativas.

CAPÍTULO III

DE LA DOCUMENTACIÓN TÉCNICA DE LOS PROYECTOS

ARTÍCULO 68.- La documentación técnica de los proyectos, en lo adelante los proyectos, es el conjunto de documentos escritos y gráficos mediante los cuales se definen y determinan la configuración de la inversión, su alcance, parámetros y características técnicas, interacción con el medio ambiente, forma de operar y mantener las instalaciones, cronogramas generales de construcción, presupuestos, análisis de seguridad, especificaciones para la adquisición de los



equipos y materiales, entre otros, justificando las soluciones propuestas de acuerdo con las normativas técnicas aplicables y las condiciones propias del lugar de aplicación.

ARTÍCULO 69.- Los proyectos pueden incluir, además, las documentaciones técnicas de: “taller o de fabricación”, “según construido”, y “proyectos de organización de la puesta en explotación” de la inversión.

ARTÍCULO 70.1.- Los proyectos definen técnica y económicamente la inversión y la dividen según las características y complejidad de su totalidad o de sus partes, en etapas con diferente alcance y contenido, las cuales son:

- a) Ideas Preliminares que se realizan a partir de índices de proyectos similares, con un margen de fiabilidad de hasta treinta (30) por ciento, utilizándose solo en los Estudios de Oportunidad;
- b) Soluciones Conceptuales o Proyecto Técnico para todas las inversiones constructivas de montaje, con consideración de la arquitectura y de la ingeniería conceptual. Tiene un margen de fiabilidad de hasta veinte (20) por ciento, por lo que se utilizará en los Estudios de Pre-factibilidad;
- c) Ingeniería Básica o Proyecto de Ingeniería Básica, con un margen de fiabilidad de hasta diez (10) por ciento, por lo que se utilizará en los Estudios de Factibilidad; y
- d) Proyecto Ejecutivo o Ingeniería de Detalle, por el cual se ejecutará la inversión.

2.- Las etapas b), c) y d) pueden fusionarse, lo cual puede llegar a un proyecto de un grado o también denominado técnico ejecutivo.



República de Cuba
Consejo de Ministros

ARTÍCULO 71.- Los proyectos se desarrollan a partir del programa o tarea de proyección, tienen toda la información de las especialidades que participan en el servicio técnico y cumplen los requerimientos establecidos en las etapas precedentes.

ARTÍCULO 72.1.- La documentación escrita y gráfica lleva la firma y demás datos de las personas naturales autoras y responsables que designe el proyectista para la elaboración, revisión y aprobación, de acuerdo con su sistema de calidad, así como de la identidad de este último como persona jurídica.

2.- La documentación técnica de los proyectos está protegida por la legislación vigente sobre derecho de autor.

ARTÍCULO 73.- El proyectista es responsable de la calidad de los proyectos y de todos los servicios técnicos que preste a la inversión. La documentación técnica de los proyectos cumple las normativas vigentes para el diseño y construcción de los distintos tipos de inversiones, lo que queda explícitamente precisado en los contratos correspondientes.

ARTÍCULO 74.- El proyectista conserva durante cinco (5) años toda la documentación técnica que se utilice en la ejecución de los proyectos, incluyendo los cálculos. La prolongación de este plazo es acordada con el inversionista, atendiendo a las especificidades de cada proyecto y de la fecha de la puesta en explotación.

CAPÍTULO IV

DE LOS PERMISOS REQUERIDOS EN EL PROCESO INVERSIONISTA



República de Cuba
Consejo de Ministros

ARTÍCULO 75.- Durante las distintas fases del proceso, el inversionista está obligado a tramitar ante los órganos competentes, denominados de consulta, y organismos estatales con funciones rectoras, aquellos permisos que son obligatorios para la aprobación y ejecución de la inversión.

ARTÍCULO 76.- El permiso puede contener recomendaciones y medidas de obligatorio cumplimiento que adopta el inversionista para evitar, minimizar o neutralizar los posibles efectos negativos de la inversión en el área de influencia.

ARTÍCULO 77.1.- Los órganos de consulta se dividen en permanentes y eventuales.

2.- Permanentes: el Ministerio de las Fuerzas Armadas Revolucionarias; el Ministerio de Energía y Minas; el Ministerio de Ciencia, Tecnología y Medio Ambiente; el Ministerio de Salud Pública; el Ministerio de Industrias; el Ministerio del Interior; el Instituto Nacional de Recursos Hidráulicos y el Estado Mayor Nacional de la Defensa Civil.

3.- Eventuales: el Ministerio de Comunicaciones, el Ministerio de la Agricultura, el Ministerio de la Construcción, el Ministerio del Comercio Interior, el Ministerio del Transporte, y otros que el Sistema de Planificación Física considere necesario consultar en correspondencia con la inversión.

ARTÍCULO 78.- A los efectos del proceso inversionista, son organismos con funciones estatales rectoras los siguientes: el Ministerio de Turismo, el Ministerio de la Agricultura, el Ministerio de la Construcción, el Ministerio de Comercio Interior, el Ministerio de Comunicaciones, el Ministerio del Transporte y el Ministerio de la Industria Alimentaria. Las inversiones, según sus características,



cumplen en lo que corresponda las normativas de tales organismos.

ARTÍCULO 79.- Los organismos que presentan la particularidad de ser órganos de consulta y a la vez organismos con funciones estatales rectoras, reflejan en sus normativas, los requerimientos que exigen para cumplir esta dualidad de funciones.

ARTÍCULO 80.- Todos los permisos requeridos para una inversión se consideran obligatorios y las instituciones responsables de emitir los mismos exigen que el proceso de análisis y emisión se lleve a cabo con el máximo rigor técnico, ajustándose a las regulaciones y normativas vigentes en el país.

ARTÍCULO 81.- Para los programas integrales, los órganos de consulta permanentes emiten consideraciones generales sobre estos, sin perjuicio de los permisos que se gestionan para las inversiones que los conforman, según lo establecido en este Capítulo.

ARTÍCULO 82.- El Sistema de Planificación Física, integrado por el Instituto y las direcciones provinciales y municipales, centra y rige el proceso de tramitación de los permisos en todas las fases del proceso inversionista para las inversiones constructivas y de montaje. Para ello convoca a los órganos de consulta y organismos con funciones estatales rectoras a través de las comisiones de compatibilización de las inversiones creadas al efecto.

ARTÍCULO 83.- Para las inversiones constructivas y de montaje se establece, además, lo siguiente:

1.- En caso de que una propuesta de inversión no tenga definida con antelación su ubicación territorial, el inversionista solicita al Instituto de Planificación



República de Cuba
Consejo de Ministros

Física el estudio de macrolocalización, que se realizará tomando como base los planes de Ordenamiento Territorial y de Urbanismo;

- 2.-** el Sistema de Planificación Física utiliza el procedimiento de la ventanilla única, a través de la cual realiza las consultas a los niveles correspondientes de los órganos de consulta o con funciones estatales rectoras, los cuales responden en el tiempo requerido por el Instituto de Planificación Física. De no presentar la respuesta en la fecha establecida, se considera como aceptada la propuesta de localización de la inversión con las correspondientes implicaciones;
- 3.-** el inversionista somete la inversión al proceso de consulta en cuatro etapas y siempre a través de la ventanilla única del Sistema de Planificación Física. En la fase de pre-inversión se incluyen la solicitud de microlocalización y del acta de aceptación de ingeniería básica. En la fase de ejecución se incluye la solicitud del certificado de licencias definitivas, que permite obtener la Licencia de Obra; y en la fase de desactivación e inicio de la explotación se solicita el Habitable o Utilizable;
- 4.-** la solicitud de los permisos en todos los momentos se presenta a la dirección municipal de Planificación Física, la que la traslada a los órganos de consulta correspondientes. Para las inversiones nominales, esta instancia realiza las consultas con la Dirección Provincial de Planificación Física y con el Instituto de Planificación Física;
- 5.-** la solicitud de microlocalización se basa en lo estipulado por el Instituto de Planificación Física para este permiso;
- 6.-** la evaluación del acta de aceptación de la ingeniería básica se realiza en una



República de Cuba
Consejo de Ministros

comisión de compatibilización de inversiones, de la instancia que corresponda, convocada por el Sistema de Planificación Física con la presencia de todos los organismos que hayan indicado requerimientos en la etapa de microlocalización. La Ingeniería Básica se presenta por el inversionista, a través del proyectista. Si todos los órganos de consulta aceptan la propuesta, se emite y firma el acta de aceptación, la que se adjunta al estudio de factibilidad técnico-económico;

- 7.-** el nivel correspondiente del Sistema de Planificación Física entrega, a solicitud del inversionista, el certificado de licencias definitivas, donde se explicita que la inversión en análisis cuenta con todas las licencias definitivas (licencias ambiental, Sanitaria, Energética, y Tecnológica, así como las actas de Compatibilización con los Intereses de la Defensa, con los Intereses de la Defensa Civil y con los intereses de la Seguridad y Orden Interior y cualquier otra específica que se requiera, dependiendo del tipo de inversión). Este Certificado permite la inclusión de la inversión en el plan de ejecución de inversiones;
- 8.-** la emisión de la Licencia de Obra se realiza por la dirección provincial o municipal de Planificación Física, una vez incluida la inversión en el plan de ejecución de inversiones, y se rige por lo estipulado por el Instituto de Planificación Física en la legislación vigente;
- 9.-** la emisión del Certificado de Utilizable o Habitable se solicita por el inversionista y se otorga después que todos los organismos y entidades de consulta informan a la dirección provincial o municipal de Planificación Física que se cumplieron adecuadamente los requerimientos establecidos;
- 10.-** el Instituto de Planificación Física tramita directamente con el Ministerio de las



República de Cuba
Consejo de Ministros

Fuerzas Armadas Revolucionarias la compatibilización de las inversiones nominales con los intereses de la Defensa. Las inversiones no nominales las concilian las direcciones provinciales o municipales con los ejércitos y las regiones militares; y

- 11.-** las inversiones nominales para la compatibilización con los intereses de la Defensa Civil, son tramitadas por el Instituto de Planificación Física directamente con el Estado Mayor Nacional de la Defensa Civil. Las inversiones no nominales las concilian las direcciones provinciales o municipales con los ejércitos y las regiones militares.
- 12.-** las inversiones nominales para la compatibilización con los intereses de la Seguridad y el Orden Interior, son tramitadas por el Instituto de Planificación Física directamente con el Ministerio del Interior. Las inversiones no nominales las concilian las direcciones provinciales o municipales con las jefaturas provinciales y del Municipio Especial Isla de la Juventud del Ministerio del Interior.

ARTÍCULO 84.- Para las inversiones no constructivas, el inversionista gestiona directamente los permisos que requiere su inversión. Para ello se define lo siguiente:

- 1.-** En el caso de las inversiones nominales y no nominales se establece, para la compatibilización con los intereses de la Defensa, que se tramiten directamente con los órganos de consulta de la defensa establecidos en la legislación especial vigente;
- 2.-** la Licencia Ambiental y la Licencia Tecnológica se tramitan para aquellas inversiones que estipule el Ministerio de Ciencia, Tecnología y Medio



República de Cuba
Consejo de Ministros

Ambiente en su legislación;

- 3.- la Licencia Sanitaria se tramita para aquellas inversiones tangibles que estipule el Ministerio de Salud Pública en su legislación; y
- 4.- cualquier inversión en equipos tecnológicos consumidores o sustituidores de portadores energéticos, cumplirá con lo establecido por el Ministerio de Energía y Minas en lo referente al uso racional de la energía y el empleo de energías renovables.

TÍTULO IV

DE LOS REQUERIMIENTOS GENERALES DEL PROCESO INVERSIONISTA

CAPÍTULO I

DEL PRESUPUESTO DE LA INVERSIÓN

ARTÍCULO 85.1.- El presupuesto de la inversión está conformado por los precios estimados según la Ingeniería Básica de los estudios, suministros, trabajos, servicios y monitoreos, que resulten necesarios para la preparación, ejecución, prueba y puesta en explotación de la inversión y por el valor de los equipos no montables.

2.- El presupuesto incluye: el valor de las edificaciones y otras construcciones necesarias para la inversión, los equipos y maquinarias, los derechos reales y otros activos intangibles requeridos (software, know how, proyectos, diseños, los estudios de pre-inversión, patentes, asistencia técnica, capacitación, gastos organizativos y de administración durante la ejecución de la inversión), además



de las dotaciones iniciales y las obras inducidas directas que requiere la inversión.

3.- Se incluyen también en las partidas del presupuesto de la inversión los gastos que implican los requerimientos de la Defensa, a los cuales se destina, como máximo, un por ciento del valor total, fijado según la legislación vigente.

ARTÍCULO 86.- Las partidas a que hace referencia el artículo anterior se agrupan de diversas formas:

- a) Por los componentes tecnológicos de la inversión: Construcción y Montaje, Equipos y Otros, válido a los fines de la planificación. El capital de trabajo inicial no forma parte del componente Otros, ya que no se amortiza;
- b) por las fases del proceso inversionista: Pre-Inversión, Ejecución y Desactivación e Inicio de la Explotación; y
- c) para la evaluación económica y financiera: Capital Fijo (Inversión Fija y Gastos Previos) y Capital de Trabajo.

ARTÍCULO 87.- El presupuesto de la inversión se aprueba en el estudio de factibilidad técnico-económico por el nivel correspondiente, con un límite máximo para el total de la inversión y por los componentes Construcción y Montaje, Equipos y Otros, así como el capital de trabajo inicial, en moneda nacional y en divisas. El valor total de este presupuesto incluye el por ciento de desviación posible, determinado a partir de la evaluación, el cual queda establecido de forma explícita en el dictamen aprobatorio del estudio.



República de Cuba
Consejo de Ministros

ARTÍCULO 88.- De requerirse la modificación del límite máximo establecido en el presupuesto aprobado para la inversión, el inversionista presenta la solicitud al nivel que aprobó el estudio de factibilidad técnico-económico.

ARTÍCULO 89.- De surgir incrementos al presupuesto, motivados por deficiencias o variaciones introducidas por parte de cualquiera de los sujetos del proceso inversionista, estos asumen la penalidad si está prevista, así como la reparación de los daños y la indemnización de los perjuicios, cuando corresponda, de acuerdo con lo pactado en el contrato y lo establecido en la legislación vigente.

CAPÍTULO II

DEL CRONOGRAMA O PLAZO DE LA INVERSIÓN

ARTÍCULO 90.- El cronograma es la planificación en el tiempo de las diferentes actividades de una inversión durante todas sus fases. Este puede ser directivo o detallado según la fase del proceso inversionista y por quién se elabore. Para las inversiones de construcción y montaje se elaboran ambos cronogramas.

ARTÍCULO 91.- Los objetivos fundamentales que se persiguen con la elaboración de los cronogramas son:

- a) Controlar el desarrollo de la inversión de forma integral; y
- b) planificar la eficiencia del proceso inversionista al evaluar y ejecutar las inversiones en los plazos previstos, coadyuvando a la disminución de las inversiones en proceso y a la explotación de los fondos básicos proyectados.



ARTÍCULO 92.1.- El inversionista elabora, actualiza, controla y dirige el cronograma directivo de una inversión.

2.- Este cronograma se desarrolla en dos partes. La primera comprende las actividades contenidas en la fase de pre-inversión hasta que se decida el inicio de la fase de ejecución. La segunda incluye las fases de ejecución y desactivación e inicio de la explotación hasta que la inversión alcance su máximo aprovechamiento.

ARTÍCULO 93.1.- La primera parte del cronograma directivo se elabora previendo la máxima simultaneidad posible de las tareas que lo componen.

2.- Los plazos de esta parte del cronograma directivo pueden variar en el transcurso de la fase de pre-inversión, atendiendo a las características de la inversión, al rigor de análisis requerido, consultas y aprobación que demande a la experiencia de los sujetos en el tema en cuestión y otros y, en los casos en que sea posible, se compensará con la reducción de los plazos en el cronograma detallado de las fases de ejecución y desactivación e inicio de la explotación.

ARTÍCULO 94.1.- La segunda parte de este cronograma se elabora a partir de una información más precisa sobre la inversión a ejecutar y por ello los plazos que se establecen son más concretos que los de la primera.

2.- En esta parte se prevé la máxima racionalidad en el plazo total de ejecución y lograr simultaneizar las tareas cuya naturaleza lo permitan, sin ir en detrimento de la calidad y oportunidad de los servicios que se ofertan.



3.- En el cronograma detallado se destaca la ruta crítica de la inversión, sobre la que se establece una atención especial, dada la imposibilidad o elevados costos para recuperar atrasos.

4.- En esta parte del cronograma se determina cuándo se realizará la evaluación técnico-económica final y se propone la fecha deseada para el análisis de post-inversión.

ARTÍCULO 95.- Para la elaboración inicial del cronograma directivo, el inversionista debe haber conciliado, con el resto de los sujetos que participan en la inversión, los tiempos de las actividades que desarrolla cada uno, para que queden reflejados en dicho cronograma. Igual actuar debe observarse en los casos en que, por razones convincentes, proceda la actualización del mismo.

ARTÍCULO 96.- De requerirse la posposición de la fecha final establecida en el cronograma directivo aprobado para la inversión, el inversionista presenta la solicitud al nivel que aprobó el estudio de factibilidad técnico-económica.

ARTÍCULO 97.- De surgir extensiones en el cronograma directivo, motivado por deficiencias o variaciones introducidas por parte de cualquiera de los sujetos del proceso inversionista, estos asumen la penalidad si está prevista, así como la reparación de los daños y la indemnización de los perjuicios, cuando corresponda, de acuerdo con lo pactado en el contrato y lo establecido en la legislación vigente.



República de Cuba
Consejo de Ministros

CAPÍTULO III

DEL FINANCIAMIENTO DE LAS INVERSIONES

ARTÍCULO 98.- El financiamiento de las inversiones se realiza esencialmente a través de créditos a largo plazo, de reservas creadas en las empresas a partir de las utilidades después del pago de los impuestos, de la depreciación de sus activos tangibles y amortización de los intangibles, de la venta de activos ociosos, de donaciones; así como del Presupuesto del Estado. Las inversiones con impacto favorable al medioambiente pueden ser financiadas también por el Fondo Nacional de Medio Ambiente.

ARTÍCULO 99.- Los recursos retenidos o fondos de amortización y el crédito bancario son fuentes de financiamiento utilizadas por las empresas. Con cargo al Presupuesto del Estado se financian las inversiones de la actividad presupuestada y aquellas de la actividad empresarial donde exista un interés estatal y que se indique por el Gobierno. El resto de las formas para financiar una inversión puede ser utilizado tanto por empresas como por la actividad presupuestada.

ARTÍCULO 100.- Para financiar los gastos de importación para inversiones se utilizan como fuentes de financiamiento: los créditos externos, financiamientos recibidos de terceros, donaciones, ingresos propios del inversionista y el financiamiento central del Estado.

ARTÍCULO 101.- Para las inversiones productivas y sus inducidas directas se gestionan financiamientos que se puedan devolver con los resultados obtenidos por la propia inversión. El financiamiento a gestionar con instituciones bancarias o no bancarias comprende el presupuesto total de la inversión.



República de Cuba
Consejo de Ministros

ARTÍCULO 102.- Las inversiones que ejecutan los sujetos de la inversión extranjera se financian, como regla, con créditos externos o capital propio.

TÍTULO V DE LAS FASES DEL PROCESO INVERSIONISTA

CAPÍTULO I DE LA ORGANIZACIÓN Y FASES DEL PROCESO INVERSIONISTA

ARTÍCULO 103.1.- El proceso inversionista se materializa por fases con distintas finalidades y al término de cada una se establecen los lineamientos para la siguiente.

2.- El desarrollo de cada fase responde a las características y requerimientos de la inversión y puede realizarse en serie o simultaneando tareas, de forma tal que sin comprometer la necesaria secuencia del proceso posibilite mayor agilidad, cumpliendo a la vez con los requisitos de evaluación y aprobaciones establecidos en la legislación vigente y en esta norma en particular.

ARTÍCULO 104.- Las fases del proceso inversionista son las siguientes:

I. Fase de Pre-Inversión: Es la fase de concepción de la inversión. En esta fase se establecen las siguientes acciones a desarrollar:

- a) Identificación de las necesidades;
- b) obtención de los datos del mercado;



- c) desarrollo y determinación de la estrategia
- d) y los objetivos de la inversión;
- e) gestión de los financiamientos internos y externos para la fase de pre-inversión;
- f) solicitud y emisión de certificado de macrolocalización para las inversiones que lo requieran;
- g) desarrollo de la documentación técnica de ideas preliminares y soluciones conceptuales o proyecto técnico, que fundamentan los estudios de oportunidad y de prefactibilidad, respectivamente; la valoración de estos estudios permitirá decidir sobre la continuidad de la inversión;
- h) selección del personal que acometerá la inversión;
- i) solicitud y emisión del certificado de microlocalización;
- j) realización de los estudios ingenieros requeridos para elaborar la Ingeniería Básica;
- k) determinación de la solución energética a utilizar, basada en lo fundamental en la proyección bioclimática, tecnologías de energías renovables y la eficiencia energética;
- l) obtención de ofertas de referencia para los suministros y servicios principales;
- m) ejecución del Proyecto de Ingeniería Básica.
- n) elaboración del acta de aceptación de la Ingeniería Básica a partir de la aprobación de los órganos de consulta;
- o) aprobación del estudio de factibilidad elaborado a partir de la Ingeniería Básica o del nivel inferior de elaboración que se autorice, definiendo la fecha de elaboración de los análisis de post-inversión;
- p) gestión de los financiamientos internos y externos para la continuidad de la inversión hasta su conclusión; e
- q) inicio de los proyectos ejecutivos.



II. Fase de Ejecución: Es la fase de concreción e implementación de la inversión. En esta fase se establecen las siguientes acciones a desarrollar:

- a) obtención del Certificado de Licencias Definitivas;
- b) con el documento anterior, solicitud y aprobación de la inclusión de la inversión en el Plan de Ejecución de la economía;
- c) continuación de la elaboración de los proyectos hasta concluir su fase ejecutiva;
- d) precisión del cronograma directivo de las fases de ejecución y puesta en explotación; así como los costos y flujos de caja definitivos de la inversión;
- e) aprobación y emisión de la Licencia de Obra;
- f) inicio de los servicios de construcción y montaje y la adquisición de suministros, para ello se consolida el equipo que acomete la inversión estableciendo las correspondientes contrataciones;
- g) establecimiento del plan de aseguramiento de la calidad;
- h) elaboración del proyecto de organización de la puesta en explotación de la instalación; y
- i) pruebas de puesta en marcha.

III. Fase de Desactivación e Inicio de la Explotación: Es la fase donde finaliza la inversión. En esta fase se establecen las siguientes acciones a desarrollar:

- a) Realización de las pruebas de puesta en explotación, que incluyen pruebas individuales, pruebas funcionales integrales y pruebas de garantía, que son la base para la aceptación provisional de la inversión;
- b) desactivación de las facilidades temporales y demás instalaciones empleadas en la ejecución;
- c) evaluación y discusión del informe técnico-económico final de la inversión;



- d) otorgamiento del Certificado de Habitable o Utilizable antes de iniciar la explotación de la inversión, elaborado a partir de la inspección y dictamen de los órganos de consulta;
- e) cumplimiento del proyecto de organización de la puesta en explotación de la instalación;
- f) transferencia de responsabilidades al explotador e inicio de la explotación; y
- g) ejecución de los análisis de post-inversión.

ARTÍCULO 105.- En la ejecución del proceso inversionista puede emplearse la optimización del tiempo o de los plazos de ejecución de las fases, por medio de técnicas de "vías rápidas", donde se integran o superponen actividades de distintas fases del proceso, que conservan su alcance y duración imprescindibles, ya que se desglosan de forma que se pueda anticipar sus inicios, lo que implica un incremento del rendimiento para lograr la ejecución de actividades en menor tiempo.

ARTÍCULO 106.- El empleo durante el proceso inversionista de la técnica referida en el artículo anterior puede realizarse de forma parcial en diferentes etapas o de forma integral en todas las fases. Las alternativas de empleo de la "vía rápida" pueden ser: la de solape o superposición de las actividades de estudio-diseño; de diseño-construcción; de estudio-diseño-construcción y otras en las que sea conveniente su aplicación.

ARTÍCULO 107.- En inversiones altamente priorizadas por el Estado, las fases del proceso inversionista pueden adecuarse a esquemas particularizados y decididos centralmente.

CAPÍTULO II

DE LA FASE DE PRE-INVERSIÓN



Sección I

Del Objetivo y Alcance de la Fase de Pre-inversión

ARTÍCULO 108.- La fase de pre-inversión constituye el inicio del proceso inversionista y se corresponde con el proceso de identificación del asunto que motiva la inversión; formulación de la inversión y la proyección de su posterior explotación, generación de alternativas y su selección, mediante un proceso de evaluación. Las decisiones tomadas en esta fase, una vez comenzada la ejecución, tienen generalmente un carácter irreversible.

ARTÍCULO 109.1.- La fase de pre-inversión comprende el conjunto de investigaciones, proyectos y estudios técnico-económicos y ambientales, encaminados a fundamentar la necesidad y conveniencia de su ejecución con un alto grado de certeza respecto a su viabilidad y eficacia, en las subsiguientes etapas de su desarrollo. Estas documentaciones se dividen en:

- a) Estudios y valoraciones previas al estudio de factibilidad técnico-económica; y
- b) estudio de factibilidad técnico-económica.

2.- Estos estudios se realizan en dependencia de las características y complejidad de la inversión.

ARTÍCULO 110.- La fase de pre-inversión se planifica por el inversionista en el plan de preparación de las inversiones.

ARTÍCULO 111.- Una vez aprobado el estudio de factibilidad técnico-económica y decida la inclusión de la inversión en el plan de ejecución, los gastos incurridos en la fase de pre-inversión pasan a formar parte del costo total de la inversión



en el componente correspondiente. En caso de no concretarse la inversión o posponerse, estos gastos se reflejan en los balances de los inversionistas que los generaron, de acuerdo con las regulaciones financieras y contables que se establezcan al respecto.

Sección II

De los Estudios y Valoraciones Previos al Estudio de Factibilidad Técnico-Económica.

ARTÍCULO 112.- Como parte de la fase de pre-inversión pueden realizarse los estudios de idea, perfil, de oportunidad, de prefactibilidad, de tendencia en el uso de las tecnologías, evaluación de impacto ambiental y otros, en los cuales se identifican el problema y las alternativas básicas para su solución. En los estudios de oportunidad, prefactibilidad y de factibilidad técnico-económica, se realizan los mismos cálculos para la determinación de los indicadores económico-financieros, solo que se diferencian en su grado de precisión, en dependencia de la documentación técnica por los cuales se elaboran.

ARTÍCULO 113.- El análisis de cualquiera de estos estudios y valoraciones puede concluir con la desestimación del proyecto, su aplazamiento o la necesidad de transitar hacia una etapa superior de elaboración.

ARTÍCULO 114.- Los estudios y valoraciones previas a que se refiere esta sección, se evalúan y aprueban por los inversionistas centrales, según corresponda, lo cual no excluye que, en determinados casos, se considere conveniente someterlos, desde estas etapas iniciales, a la evaluación del Ministerio de Economía y Planificación o al Ministerio del Comercio Exterior y la Inversión Extranjera.



Sección III

Del Estudio de Factibilidad Técnico-Económica de una Inversión

ARTÍCULO 115.- El estudio de factibilidad técnico-económica se elabora según las normas establecidas por el Ministerio de Economía y Planificación, quien reglamenta su alcance y contenido en correspondencia con las características de las inversiones. Se exceptúan los estudios de factibilidad técnico-económicos de las modalidades de inversión extranjera que son objeto de regulaciones especiales por el Ministerio del Comercio Exterior y la Inversión Extranjera.

En casos muy excepcionales en las inversiones no nominales, teniendo en cuenta las características y su poca complejidad, el Ministerio de Economía y Planificación en sus normativas puede decidir que estas no necesitan de un estudio de factibilidad, por lo que se inscriben en el plan con los estudios previos.

ARTÍCULO 116.1.- El estudio de factibilidad técnico-económico resume los principales aspectos técnicos, económicos, financieros y ambientales que caracterizan la inversión propuesta y que fundamentan la necesidad y viabilidad de su ejecución. Se basa en la documentación técnica a nivel de Ingeniería Básica.

2.- Cuando por las características de una inversión o de un programa en específico, resulte conveniente elaborar el estudio de factibilidad técnico-



económica a partir de una documentación técnica con un nivel inferior al que se establece en este artículo, el inversionista solicita al Ministerio de Economía y Planificación la correspondiente autorización.

ARTÍCULO 117.- Todos los estudios de factibilidad técnico-económicos se evalúan y aprueban en los Comités de Evaluación de Inversiones de los órganos, organismos, organización superior de dirección, Consejo de la Administración Provincial, Consejo de la Administración del municipio especial Isla de la Juventud u otra persona jurídica que corresponda. En el caso de las inversiones nominales, la evaluación y aprobación definitiva le corresponde al Ministerio de Economía y Planificación, en el marco del Comité de Evaluación de Inversiones que este organismo preside. En el caso de la inversión extranjera, la evaluación y aprobación definitiva le corresponde al Ministerio del Comercio Exterior y la Inversión Extranjera en el marco de la Comisión de Evaluación de Negocios con Inversión Extranjera que este organismo preside.

ARTÍCULO 118.- El estudio de factibilidad técnico-económica de las inversiones nominales se presenta al viceministro del área de inversiones del Ministerio de Economía y Planificación, por el jefe del órgano del Estado, del organismo de la Administración Central del Estado, de la organización superior de dirección, del Consejo de la Administración Provincial del Poder Popular, Consejo de la Administración del municipio especial Isla de la Juventud o por el máximo nivel de dirección de otras entidades económicas que promueven la inversión. Se entregan dos copias impresas y una copia en formato digital.

Artículo 119.- El estudio de factibilidad técnico-económico de las inversiones con capital extranjero se presenta al Ministerio del Comercio Exterior y la Inversión Extranjera, de conformidad con lo establecido en la legislación vigente.



ARTÍCULO 120.- La persona que elabora y firma por la organización proponente de la inversión responde por las insuficiencias, desactualizaciones de la información e imprecisiones contenidas en el estudio, sean estas intencionales o no.

ARTÍCULO 121.- Los jefes de los órganos del Estado, de organismos de la Administración Central del Estado, los presidentes de las organizaciones superiores de dirección, los presidentes de los consejos de las administraciones provinciales, Consejo de la Administración del municipio especial Isla de la Juventud, así como los jefes del resto de las personas jurídicas que firman el documento de presentación del estudio de factibilidad técnico-económica al Ministerio de Economía y Planificación o al Ministerio del Comercio Exterior y la Inversión Extranjera, son responsables colaterales de las insuficiencias, desactualizaciones e imprecisiones de la información que contenga dicho estudio.

ARTÍCULO 122.- El estudio de factibilidad técnico-económica consta, como mínimo, con la siguiente información:

- 1.-** Antecedentes de la inversión, con la identificación del organismo o entidad promotora, la descripción del problema y las posibles alternativas de solución;
- 2.-** caracterización, objetivo, alcance y fundamentación de la inversión, definiendo si es un proyecto nuevo, de ampliación o de modernización;
- 3.-** análisis del mercado que sustente las producciones o servicios proyectados, incluyendo el balance demanda/capacidad; así como los competidores externos e internos y sus precios; la demanda, tanto interna como externa, se certificará y se identificará de forma detallada la sustitución efectiva de importaciones y el incremento de las exportaciones, a partir de garantizar competitividad;



- 4.-** caracterización de la tecnología, el equipamiento y la fuerza de trabajo, incluyendo los salarios por categorías ocupacionales. Se definen posibles suministradores y el nivel de concreción de las ofertas;
- 5.-** cronograma directivo de ejecución de la inversión en todas sus etapas. Se define la fecha de puesta en explotación de la inversión y las posibles puestas en explotación parciales;
- 6.-** los permisos requeridos para la fase de pre-inversión con fechas actualizadas, así como el acta de aceptación de la Ingeniería Básica para las inversiones constructivas y de montaje y los permisos establecidos en este Decreto para las inversiones no constructivas, según sea el caso;
- 7.-** los permisos de los organismos con funciones estatales rectoras de las propuestas de inversión, según sea el sector de la economía;
- 8.-** inversiones inducidas directas e indirectas;
- 9.-** fuentes de financiamiento de la inversión, identificando la prevista y las condiciones del servicio de la deuda (pago del principal e intereses), así como el nivel de concreción del financiamiento; en caso de no contar con esta se asume un supuesto con las peores condiciones de devolución, siempre correspondiéndose aquella con el periodo de recuperación de la inversión;
- 10.-** evaluación económica y financiera, según las metodologías que se establecen para su elaboración;
- 11.-** análisis de la liquidez en divisas externas de la inversión;
- 12.-** otros aspectos que se consideren de utilidad para evaluar la inversión presentada, según sus características; y



13.- otros aspectos de acuerdo con los requerimientos de la legislación vigente, en caso de la inversión extranjera.

ARTÍCULO 123.- Para la elaboración del estudio de factibilidad técnico-económico es necesario tener previamente definida la fuente de financiamiento de la inversión y sus condiciones, bajo los supuestos más críticos de tasas de interés, periodos de amortización y gracia, consideraciones que aparecen de forma explícita en el documento a presentar.

ARTÍCULO 124.- Se incluye el cálculo del capital de trabajo, reflejándose en los flujos el inicial y las variaciones en los años posteriores, incluyendo el valor remanente al año siguiente al período analizado. Se desglosa el costo de inversión por los principales objetos de obra, atendiendo a las tasas de depreciación que se empleen; los equipos se desglosan también atendiendo a las tasas que se utilicen y los gastos previos se amortizan, según lo establecido en la legislación tributaria.

ARTÍCULO 125.- El presupuesto de la inversión, así como los ingresos y los costos de producción o servicios proyectados se expresan en miles de unidades monetarias con un decimal, de moneda nacional y divisas, a las tasas de cambio vigentes.

ARTÍCULO 126.- En la evaluación económica y financiera se reflejan con claridad los siguientes aspectos:

- a) La base de cálculo de los ingresos y gastos proyectados;
- b) el cálculo del capital de trabajo;



- c) el presupuesto de la inversión con su apertura anual y por componentes tecnológicos, incluyendo de forma diferenciada el capital de trabajo inicial de requerirse, así como la apertura por tipos de moneda;
- d) el servicio de la deuda y su base de cálculo;
- e) componente importado de la inversión, fuente de financiamiento y condiciones de los pagos de la deuda externa que ella genera;
- f) proyección de la demanda de materia prima importada y otros suministros que requerirá la nueva inversión como parte del costo y su país de origen;
- g) en las inversiones de remodelación y ampliación, las proyecciones para el cálculo de diferentes flujos de caja serán incrementales, o sea, la diferencia entre "con y sin inversión";
- h) las evaluaciones económicas y financieras se harán en moneda nacional y en divisas, y se presentará el análisis del flujo en divisas con los ingresos por exportaciones y los gastos por importaciones en esta moneda, ya sea de forma directa o indirecta teniendo en cuenta el costo país;
- i) los estados financieros a presentar son: el estado de rendimiento financiero, el flujo de caja para la planificación financiera, el flujo de caja para la rentabilidad de la inversión o sin financiamiento, el flujo de caja para la rentabilidad del capital social o con financiamiento, el estado de situación y el efecto de la inversión en el balance financiero externo del país;
- j) los indicadores de rentabilidad a calcular son: el Valor Actual Neto (VAN), la Rentabilidad del Valor Actual Neto (RVAN), la Tasa Interna de Rendimiento (TIR), el Período de Recuperación (PR) y el Período de Recuperación Actualizado (PRA);



- k) análisis de sensibilidad, punto de equilibrio o umbral de rentabilidad; y
- l) otros análisis e índices que se consideren de utilidad para una mejor comprensión de los resultados del estudio de factibilidad.

ARTÍCULO 127.- Como parte de la caracterización y fundamentación técnico-económica de la inversión, se reflejan en detalle los siguientes aspectos:

- 1.-** La disminución o incremento neto de portadores energéticos y los índices de eficiencia energética de las producciones o servicios que genera la inversión, a partir de su puesta en explotación;
- 2.-** la cuantificación detallada de los efectos de sustitución de importaciones, tanto en los suministros para la inversión como para las producciones y servicios, que se crean o restituyen, a partir de la ejecución y puesta en explotación de la inversión. Se cuantificarán los ahorros efectivos que representarán estos efectos para el país;
- 3.-** los volúmenes de exportaciones de bienes y servicios a lograr y su fundamentación a partir de la valoración de mercado, análisis de precios y otros; y
- 4.-** también se tiene en cuenta:
 - a) En las inversiones que requieran construcción y montaje se expresan las posibles entidades constructoras que la ejecutan y el nivel de conciliación que tengan con estas empresas; y
 - b) en las inversiones que demanden equipos de transporte, aun cuando no sean el objeto principal de la inversión, estos se fundamentan de forma puntual e independiente, expresándose el momento en que se proyecta su adquisición.



ARTÍCULO 128.- El estudio de factibilidad técnico-económico se acompaña de los siguientes documentos e informaciones:

- a) Certificación firmada por la autoridad competente del órgano, organismo de la Administración Central del Estado, organización superior de dirección o Consejo de la Administración Provincial u otra persona jurídica que corresponda, que avale que ha revisado y verificado la realidad y veracidad de los datos que se reflejan en el estudio, así como el nivel de certidumbre de las proyecciones;
- b) nombre de la persona jurídica que elaboró el estudio de factibilidad técnico-económica, así como los expertos responsabilizados con cada sección del mismo, detallando nombre completo, cargo, firma y fecha de elaboración; en caso de participación de expertos ajenos a la entidad que elaboró el estudio, se especificará la entidad a la que pertenece;
- c) expresar claramente las fuentes de procedencia de las cifras e indicadores reales en los que se ha basado el estudio de factibilidad técnico-económica, especificando las personas responsabilizadas con la veracidad y confiabilidad de los datos, consignando sus nombres y firmas; y
- d) referencia a antecedentes de importancia que den lugar o propicien la necesidad de invertir, tales como estudios pretéritos realizados por terceros especializados, experiencias acumuladas en procesos inversionistas similares, dentro o fuera del país, intereses de clientes externos referidos a las producciones o servicios que se proyectan, directivas de Gobierno y otras.

ARTÍCULO 129.1.- El estudio de factibilidad técnico-económico incluye los costos de inversión asociados a las obras inducidas directas e indirectas. Se



incluyen en el presupuesto de la inversión solo las inducidas directas, las que se reflejan de forma diferenciada.

2.- Las obras inducidas indirectas también se incluyen en el estudio, pero en presupuesto aparte, y previa conciliación con los inversionistas de las mismas.

ARTÍCULO 130.1.- Se requiere la presentación y aprobación de la actualización del estudio de factibilidad técnico-económica, de inversiones que no se han puesto en explotación, en caso de producirse:

- a) Desviaciones superiores a los rangos de variación establecidos en el dictamen del estudio de factibilidad técnico-económico, referidos al alcance, presupuesto y cronograma directivo de la inversión;
- b) deterioro de las condiciones de financiamiento; y
- c) otras variaciones que incidan de forma negativa en los indicadores de rentabilidad de la inversión o en el efecto de la misma al balance financiero externo.

2.- La actualización del estudio de factibilidad considera la comparación de los indicadores de rentabilidad y eficiencia previstos en el estudio inicial, las causas de las desviaciones, los responsables y las medidas adoptadas para contrarrestarlas.

Sección IV

Del Estudio de Factibilidad Técnico-Económica de un Programa Integral



ARTÍCULO 131.- Para determinar el alcance total del programa integral, se relacionan el objetivo del programa e individualmente todas las inversiones principales que lo componen, detallándose su ubicación y acciones a acometer.

ARTÍCULO 132.- Como complemento necesario a la definición del alcance del programa integral se presentan las inversiones inducidas directas o indirectas que se requieran por los organismos de infraestructura, detallándose igualmente su ubicación y acciones a acometer. Estas se concilian con cada implicado.

ARTÍCULO 133.- Para elaborar el estudio de factibilidad técnico-económico de un programa integral se considera la suma de los costos de inversión, ingresos, costos de explotación, pagos de deuda, ahorros energéticos por la utilización de tecnologías; y financiamientos, de cada una de las inversiones que lo componen, sean principales e inducidas, cuyos análisis se presentan por separado. Igualmente, se considera la evolución de los índices técnico-económicos antes y después de su ejecución.

ARTÍCULO 134.- Para la determinación del cronograma directivo se toman en cuenta todas las inversiones que conforman el programa integral, sean principales o inducidas.

ARTÍCULO 135.- En la presentación al Ministerio de Economía y Planificación del estudio de factibilidad técnico-económico del programa integral, se incluyen las consideraciones de los órganos de consulta permanente.

ARTÍCULO 136.- La aprobación de un programa integral no implica que las inversiones nominales que lo conforman queden automáticamente aprobadas. En el dictamen de aprobación del estudio que emita el Ministerio de Economía y Planificación se indicarán aquellas inversiones nominales que requieren presentar



sus estudios de forma diferenciada, en cuyos casos la evaluación para su aprobación individual, considera la correspondencia de los objetivos de cada inversión en el programa aprobado previamente (alcance, costo, plazo, índices técnico-económicos, inversiones inducidas) y los propuestos al momento de su presentación independiente.

ARTÍCULO 137.- Cualquier desviación de magnitud en los objetivos del programa, que se genere por la aprobación de una inversión individual que lo compone, obliga a su actualización y nueva presentación a la instancia que lo aprobó, lo cual es notificado en el acto por el nivel al que se someta.

Sección IV

De la Documentación de los Proyectos en la Fase de Pre-inversión

ARTÍCULO 138.1.- Los proyectos se elaboran en la fase de pre-inversión según programa/tarea de proyección presentada por el inversionista, en el siguiente orden e independientemente del tipo de contrato con que se considere ejecutarlos:

- a. ideas preliminares, que se podrán realizar en base a índices de proyectos similares, utilizándose solo en los estudios de oportunidad;
- b. soluciones conceptuales o proyecto técnico, para inversiones de construcción y montaje, que deberán considerar la especialidad de arquitectura conciliada con las soluciones tecnológicas de todas las ingenierías y por los cuales se elaborarán los estudios de pre-factibilidad;
- c. ingeniería básica o Proyecto de Ingeniería Básica, por los cuales se elaborarán los estudios de factibilidad; y



d. proyecto ejecutivo o ingeniería de detalle, por los cuales se acometerá la ejecución de la inversión.

2.- En este último caso, se considera su inicio en la fase de pre-inversión y su conclusión en la fase de ejecución de las inversiones.

ARTÍCULO 139.- El programa/tarea de proyección de la totalidad o parte de la inversión, constituye la documentación técnica preliminar que define los requisitos, especificaciones y condiciones de la solicitud del inversionista, las etapas de desarrollo del servicio técnico y otros aspectos necesarios que informa el proyectista para la ejecución eficiente, integral y continua del servicio técnico convenido en el tiempo acordado.

ARTÍCULO 140.- El programa/tarea de proyección es responsabilidad del inversionista y puede ser asumido por él o a través de la contratación a un tercero, que puede ser el proyectista de la inversión.

ARTÍCULO 141.- El programa/tarea de proyección es aprobado por la instancia superior del inversionista a través de un Comité de Expertos Estatal designado, según la legislación vigente y está compuesto por los documentos e informaciones que a continuación se detallan:

- a) Consideraciones e indicaciones específicas del inversionista sobre el proyecto a elaborar, las normativas de proyecto y construcción establecidas, así como otros aspectos a considerar en la concepción y ejecución de la inversión, tales como las soluciones energéticas con el uso de las energías renovables, con el objetivo de precisar su solicitud y lograr un servicio técnico más cercano a las expectativas del inversionista;



- b) aspectos que son propuestos o determinados por el proyectista en las subsiguientes etapas del proyecto, así como el desarrollo de variantes;
- c) datos del presupuesto estimado de la inversión en moneda nacional y en divisas desglosado en sus distintos componentes, que fundamentan el mismo;
- d) certificación de regulaciones (Área de Estudio) o el certificado de microlocalización de la inversión; y
- e) otros aspectos no especificados en los acápite anteriores que, de mutuo acuerdo entre inversionista y proyectista, se consideren necesarios para la realización del servicio técnico.

ARTÍCULO 142.- Las soluciones conceptuales o proyecto técnico constituyen la primera etapa del proyecto. Su desarrollo parte del programa/tarea de proyección y otras informaciones iniciales entregadas por el inversionista, elaborándose en coordinación o consulta con este y otros sujetos del proceso inversionista. Constituye la primera respuesta a la solicitud del inversionista para las alternativas de la inversión.

ARTÍCULO 143.- Como parte de las soluciones conceptuales o proyecto técnico se incluyen el desarrollo del planeamiento, zonificación, funcionalidad, tecnología, energía y completamiento de la programación técnica de necesidades, de acuerdo al alcance de la solicitud y la información entregada por el inversionista.

ARTÍCULO 144.1.- La documentación escrita y gráfica de las soluciones conceptuales o proyecto técnico, se expone de forma esquemática o muy elemental, pero clara y precisa, mediante croquis o dibujos a escala y cálculos que fundamenten las soluciones de ingeniería adoptadas y formuladas. Permite la evaluación técnica preliminar de las soluciones fundamentales de la inversión.



Constituye un primer nivel de aproximación y de precisión del presupuesto estimado en el programa/tarea de proyección.

2.- Esta documentación sirve de base al inversionista para los estudios de prefactibilidad y establece las ideas rectoras de la configuración que posteriormente será desarrollada por los proyectistas.

ARTÍCULO 145.- La Ingeniería Básica proporciona una primera imagen o solución integral con todas las especialidades y precisa los estudios anteriormente aprobados y el presupuesto de la inversión. Esta documentación sirve de base para el estudio de factibilidad técnico-económico y para la elaboración de la oferta de los servicios de construcción y de algunos suministros principales, así como para conocer el alcance de los trabajos a ejecutar por el constructor, incluyendo el suministro aportado por este. Dicha documentación se elabora por el proyectista pudiendo contratar a terceros especializados.

ARTÍCULO 146.- La Ingeniería Básica tiene como objetivo la definición y aprobación de modo preciso de las características y soluciones técnicas, tecnológicas, ambientales, estéticas y económicas principales de la inversión, mediante la adopción y justificación de las soluciones concretas en cada especialidad, a partir de cumplimentar:

- a) Las definiciones y soluciones dadas en la etapa de ideas conceptuales;
- b) las consideraciones resultantes de la aprobación de las ideas conceptuales y demás precisiones de los requerimientos del inversionista;
- c) los requerimientos establecidos por los organismos de consulta en el otorgamiento del certificado de microlocalización; y
- d) las normativas para el proyecto, construcción y otras aplicables a la inversión.



República de Cuba
Consejo de Ministros

ARTÍCULO 147.- La Ingeniería Básica incluye la lista preliminar de los materiales y equipos fundamentales, con el alcance de especificaciones que sea factible definir en esta etapa y que permitan obtener referencias de precios, utilizando normas nacionales e internacionales, las cuales pueden presentarse basadas en indicadores y otros elementos del proyectista.

ARTÍCULO 148.- La Ingeniería Básica se aprueba por la instancia superior del inversionista a través de un Comité de Expertos Estatal designado por dicha instancia superior, antes de continuar la elaboración de la documentación de proyectos y sirve de base para la solicitud del acta de aceptación de la Ingeniería Básica.

CAPÍTULO III DE LA FASE DE EJECUCIÓN DE LA INVERSIÓN

Sección I Del Proyecto Ejecutivo

ARTÍCULO 149.- Durante la fase de ejecución se continúa con la elaboración de la documentación de proyecto, hasta concluir el Proyecto Ejecutivo o Ingeniería de Detalle que pudo haberse iniciado en la fase de pre-inversión.

ARTÍCULO 150.- En el proyecto ejecutivo se determinan los detalles y especificaciones técnicas finales de todos los materiales, elementos, equipamiento, sistemas constructivos y de montaje, así como otros aspectos que fueron acordados con el inversionista en la etapa de documentación anterior, en correspondencia a las normas técnicas y regulaciones de la construcción vigentes y otras especificaciones y normas que complementen las anteriores. Constituye



la etapa de proyección por la cual se ejecuta la inversión y la documentación se suministra al inversionista en forma integral o secuenciada, según acuerdo entre las partes.

ARTÍCULO 151.1.- Para los casos en que así se acuerde, una parte o la totalidad de la documentación técnica de esta etapa puede ser elaborada por el inversionista, constructor o suministrador, siempre bajo la dirección técnica o de autor y los conceptos aprobados por el proyectista.

2.- La división del alcance de los servicios técnicos y las consideraciones sobre la propiedad intelectual se pactan contractualmente entre las partes.

ARTÍCULO 152.- Las variantes o alternativas de soluciones técnicas durante el proyecto ejecutivo son conciliadas entre las partes y se limitan a temas de detalles ejecutivos, como alternativas de suministros u otros aspectos similares.

ARTÍCULO 153.- La documentación del proyecto ejecutivo es definitiva, y no puede ser modificada salvo que el inversionista lo apruebe. Esta documentación sirve de base para la realización del Control de Autor y la supervisión o Control Técnico, según corresponda.

ARTÍCULO 154.1. El proyecto ejecutivo permite la gestión de los suministros requeridos para el desarrollo de la inversión y su contratación; así como para la elaboración de la oferta de los servicios de construcción a los precios que correspondan.

2.- Asimismo, posibilita conocer el alcance de los trabajos a ejecutar por el constructor, incluyendo el suministro aportado por este; y ofrece referencia para determinar con precisión el componente nacional y extranjero según las



República de Cuba
Consejo de Ministros

especificaciones, equipos y servicios a utilizar, el cumplimiento de los requisitos establecidos para los mismos y como resultado, el nivel de participación de la industria y empresas nacionales.

ARTÍCULO 155.- En las inversiones que así lo requieran la documentación técnica ejecutiva elaborada por el proyectista tiene un mayor nivel de detalle ejecutivo, por necesidades de algunos de los sujetos del proceso inversionista.

Sección II

De la Documentación de Taller o de Fabricación

ARTÍCULO 156.1.- La documentación de taller constituye una documentación técnica de detalle, elaborada por quien se contrate para la producción, y se desarrolla sobre la base de la documentación técnica elaborada por el proyectista y aprobada por el inversionista.

2.- Su contenido es suficiente para la fabricación de equipos, elementos, estructuras, mobiliario, dispositivos, medios, accesorios, artículos y otros, estándar o no, que han sido diseñados, y para precisar su precio o valor. Este servicio técnico puede expresarse por medio de prototipos o muestras para complementar la documentación técnica necesaria.

Sección III

De la Documentación Técnica Según Construido

ARTÍCULO 157.1.- La documentación técnica según construido, es un servicio técnico que precisa, completa, complementa o actualiza la documentación técnica ejecutiva entregada por el proyectista y otros terceros participantes,



República de Cuba
Consejo de Ministros

registrando de manera detallada las soluciones ejecutadas y los datos de los materiales y equipos empleados, tal como se ejecute o instale en la obra.

2.- El servicio técnico se contrata al proyectista, constructor o contratista, al inicio de la fase de ejecución y se lleva a cabo durante la ejecución de la inversión. En correspondencia con las particularidades de la inversión, el servicio puede ejecutarse por el inversionista.

ARTÍCULO 158.- La ejecución de este servicio garantiza que el inversionista cuente con una documentación precisa que permita localizar o realizar cualquier trabajo posterior, teniendo la certeza de que lo expresado en la documentación técnica se corresponde fielmente con lo ejecutado, muy especialmente en todo aquello que no sea visible, registrable y visitable.

Sección IV

De la Ejecución de los Servicios de Construcción y Montaje

ARTÍCULO 159.- Para el inicio de la ejecución de las obras se cuenta con los permisos de los órganos de consulta y con la liberación de los inmuebles o área de la obra; se establecen las relaciones contractuales que garanticen la secuencia de los trabajos constructivos, acorde al cronograma directivo de la inversión; y se garantizan otros aspectos técnicos, económicos y financieros que resulten determinantes para lograr la ejecución de estos servicios con la mayor eficacia.

ARTÍCULO 160.- El constructor y el inversionista definen en el contrato el alcance de los trabajos, las especificaciones y normas técnicas que serán utilizadas; los plazos de ejecución y el precio de las obras se ubican en el cronograma detallado y presupuesto aprobados de la inversión. Si fuera



imprescindible una prórroga al plazo pactado, esta es acordada entre las partes, ajustándose a lo establecido en el contrato correspondiente, incluyendo la reclamación contractual si procede. Si la prórroga necesaria conlleva variación de la fecha final de terminación de la inversión, el cambio tiene que ser aprobado por la instancia que aprobó el cronograma original.

ARTÍCULO 161.- El constructor responde por la ejecución de los trabajos de construcción y montaje indicados en la documentación del proyecto ejecutivo una vez concertados en el contrato correspondiente, en las condiciones y términos previstos por este.

Sección V

De la Recepción de la Inversión

ARTÍCULO 162.- La recepción es el acto mediante el cual la parte contratada para realizar una prestación determinada entrega a la parte contratante el trabajo concluido y esta última lo recibe, de encontrarse conforme con ello. La recepción puede ser provisional o definitiva.

ARTÍCULO 163.- Las recepciones se formalizan mediante acta que suscriben las partes en el acto de entrega y recepción, confeccionándose tantas actas como objetos o partes de la inversión sean evaluadas. En las actas se incluyen las normas que regulan las relaciones entre las partes en la inversión, hasta su terminación total o definitiva.

ARTÍCULO 164.- Los diferentes tipos de inspecciones, verificaciones y pruebas para la recepción de las inversiones, en los casos que lo requieran, son objeto de acuerdo en los contratos entre el inversionista y el resto de los sujetos, según el tipo de inversión.



ARTÍCULO 165.1.- Las recepciones provisionales pueden realizarse una vez terminada la totalidad de la obra o de forma parcial, por partes de la obra que pueden ser explotadas de forma independiente.

2.- El acto de recepción provisional se produce cuando las partes acuerdan que se han concluido sustancialmente los trabajos a recibir por el inversionista y se formaliza mediante acta firmada por las partes, en la que constará, si existieren, las deficiencias y los plazos en que son subsanadas.

ARTÍCULO 166.- Las partes acuerdan en el contrato el cronograma detallado de entrega-recepción de las inversiones, en el cual se especifican las fechas en que se realizarán las recepciones provisionales parciales y la recepción provisional total, ambas dentro del período de ejecución pactado para la totalidad de la inversión.

ARTÍCULO 167.- Para realizar la recepción el inversionista crea una comisión encargada de llevar a cabo las comprobaciones pertinentes. Esta comisión la conforman, por decisión del inversionista, el proyectista y el inspector técnico, quienes aportan toda la documentación referente a las verificaciones, comprobaciones y control de los trabajos constructivos y de montaje que hayan realizado durante la ejecución de la inversión.

ARTÍCULO 168.- Es facultad del inversionista invitar a la comisión a que se hace referencia en el artículo anterior, al explotador o usuario definitivo de la inversión.

ARTÍCULO 169.- La recepción definitiva es la que se efectúa una vez terminado el período de garantía de la inversión que han acordado las partes.

Sección VI



República de Cuba
Consejo de Ministros

Del Período de Garantía de la Inversión

ARTÍCULO 170.- Las partes contratadas para la prestación de servicios y la adquisición de los suministros en el proceso inversionista están obligadas a ofrecer un período de garantía, que comienza a transcurrir a partir de la fecha de la recepción de éstos.

ARTÍCULO 171.- El período que abarca la garantía es acordado entre las partes en el momento de suscribir el contrato y su duración está en dependencia de la naturaleza de la prestación que constituye el objeto del mismo.

ARTÍCULO 172.- Si durante las pruebas o el período de garantía, se detectan incumplimientos de los requerimientos mecánicos, tecnológicos o ambientales, así como defectos o vicios ocultos que no se deriven de una explotación o uso inadecuado, el sujeto responsable sufraga los gastos para su corrección dentro de los términos y condiciones establecidas en el contrato, sin perjuicio de otras reparaciones e indemnizaciones que procedan.

Sección VII

De la Paralización de las Inversiones

ARTÍCULO 173.- El inversionista paraliza la ejecución de una inversión cuando se detecten violaciones de normativas vigentes, tanto técnicas como de procedimiento, así como por mandato de un ente estatal que le competa, por la ocurrencia de un evento de desastre natural, tecnológico o sanitario o por decisiones estratégicas de la economía nacional.



República de Cuba
Consejo de Ministros

ARTÍCULO 174.1. La paralización puede ser transitoria o definitiva, debiendo en todos los casos coordinar entre las partes las acciones dirigidas a la utilización, protección y conservación de los recursos que se inmovilicen.

2.- La paralización, si excede los dos (2) años, conlleva nuevamente la tramitación de la microlocalización.

ARTÍCULO 175.- La paralización definitiva implica la cancelación de la inversión. La solicitud de cancelación se tramita con la instancia que aprobó la inversión.

ARTÍCULO 176.- Los gastos de paralización son asumidos por cada parte en dependencia del grado de responsabilidad de cada una.

CAPÍTULO IV DE LA FASE DE DESACTIVACIÓN E INICIO DE LA EXPLOTACIÓN

Sección I Del Expediente de Cierre o Liquidación de la Inversión

ARTÍCULO 177.- El inversionista y el constructor confeccionan un expediente de cierre o liquidación de la inversión con la documentación que le tributan los proyectistas y los suministradores, conforme a lo estipulado en los respectivos contratos.



ARTÍCULO 178.- El expediente de cierre o liquidación de la inversión es aquel que contiene toda la información, planos y documentación que, de manera consecutiva, describe la historia de la obra desde su concepción hasta la terminación total y coincide con la información de los registros contables.

ARTÍCULO 179.- El expediente de cierre o liquidación de la inversión está conformado por la siguiente documentación:

- a) Acta de entrega definitiva de la inversión, relacionando la identificación oficial de la inversión y la fecha en que concurren las partes implicadas para proceder a la entrega oficial;
- b) documento que refiere las condiciones en que se produce la entrega, definiendo aspectos que pudieran quedar pendientes, plazos de cumplimiento y otros;
- c) descripción general de la inversión y de los sistemas;
- d) gastos totales incurridos por la inversión, relación de activos fijos tangibles e intangibles y sus valores;
- e) documentación de proyectos, conteniendo como mínimo el proyecto de arquitectura, planos de redes e instalaciones de todos los sistemas y proyecto actualizado o "según construido";
- f) contratos principales de la inversión;
- g) manual de procedimientos para el uso y explotación de los sistemas;
- h) certificado de Habitable o Utilizable emitido por el Sistema de Planificación Física para las inversiones constructivas;



República de Cuba
Consejo de Ministros

- i) licencias de los órganos de consulta del proceso inversionista para su posterior monitoreo en la etapa de explotación, de los requerimientos que procedan, para las inversiones no constructivas;
- j) el estudio de factibilidad aprobado, la evaluación técnico-económica final; y
- k) otros documentos legales inherentes a la inversión y su posterior explotación.

ARTÍCULO 180.- Durante la fase final de la inversión se redacta el manual de procedimientos para el uso y explotación de los sistemas, que contiene las normas, instrucciones y regulaciones para la explotación de los subsistemas de obras fijas y las indicaciones de operación de los sistemas tecnológicos, expresados ambos en las memorias descriptivas de los proyectos actualizados.

Sección II

Del Período de Asimilación de la Capacidad

ARTÍCULO 181.- El período de asimilación de la capacidad comienza con la puesta en explotación de la inversión y termina cuando esta haya alcanzado el máximo aprovechamiento previsto de la capacidad potencial. En el caso de la inversión extranjera la liquidación se realiza acorde a la legislación vigente en la materia.

ARTÍCULO 182.- El control del período de asimilación de la capacidad abarca tanto el cumplimiento del plazo total previsto, como el cumplimiento anual de la producción o servicios planificados, sin disminuir las utilidades previstas en el estudio de factibilidad aprobado.

Sección III



De la Evaluación Técnico-Económica Final y Estudio de Post-inversión

ARTÍCULO 183.- El inversionista realiza la evaluación técnico-económica final. En la elaboración de esta evaluación participan: el proyectista, el constructor y el suministrador; el explotador se incorpora a la evaluación cuando sea una persona distinta al inversionista. Para medir si los supuestos de diseño de la inversión fueron alcanzados se analiza su comportamiento hasta el fin del período de puesta en explotación.

ARTÍCULO 184.- Una vez completado el informe de la evaluación técnico-económica final, el inversionista lo remite al nivel que aprobó la inversión y al resto de los participantes del proceso inversionista, así como a los órganos, organismos e instituciones que corresponda.

ARTÍCULO 185.- La evaluación técnico-económica final tiene como objetivo:

- a) Resumir los conocimientos y experiencias de la fase de pre-inversión y de ejecución de la inversión;
- b) analizar el nivel técnico-económico real alcanzado en la ejecución de la inversión;
- c) comparar los indicadores técnicos, económicos y energéticos con los previstos en el estudio de factibilidad técnico-económico, lo cual posibilita la adopción de medidas de corrección inmediatas y en la posterior explotación que permitan elevar la eficiencia de la inversión; y
- d) entregar información que pueda ser utilizada en el análisis de post-inversión y en la elaboración de nuevos proyectos.



ARTÍCULO 186.- La evaluación técnico-económica final contempla los siguientes aspectos:

- a) Cumplimiento de los índices técnicos, económicos y energéticos indicados en el estudio de factibilidad técnico-económica o documento evaluativo equivalente;
- b) cumplimiento del presupuesto aprobado;
- c) cambios introducidos durante la ejecución de la inversión y sus implicaciones económico-financieras;
- d) cumplimiento del cronograma directivo de la inversión previsto en el estudio de factibilidad técnico-económica;
- e) actualización del análisis económico y financiero presentado en el estudio de factibilidad técnico-económica, a partir del comportamiento real de la inversión;
- f) desviaciones de las finalidades funcionales y económicas de la inversión y sus efectos;
- g) propuestas sobre la solución de problemas que aún subsisten en la operación;
- h) otros aspectos que se consideren de interés para la evaluación; y
- i) análisis del cumplimiento de los requerimientos emitidos por los órganos de consulta.

ARTÍCULO 187.- El estudio de post-inversión tiene como finalidad:



República de Cuba
Consejo de Ministros

- a) Establecer comparaciones entre los indicadores de rentabilidad realmente obtenidos y los proyectados en el estudio de factibilidad técnico-económico o ajustados en el desarrollo del proyecto, basándose para ello en el resumen de los conocimientos y experiencias de la fase de pre-inversión y de ejecución de la inversión reflejados en el informe final y en el análisis del comportamiento real de la operación del proyecto;
- b) brindar la posibilidad de reorientar estrategias en la fase de desactivación e inicio de la explotación; y
- c) retroalimentar la elaboración de proyectos similares.

ARTÍCULO 188.1.- El explotador elabora el análisis del comportamiento real de la operación de la instalación como parte del estudio de post-inversión, teniendo en cuenta los siguientes aspectos:

- a) Demanda y oferta efectiva;
- b) ingresos, costos, liquidez financiera, endeudamiento; y
- c) efectos sociales logrados.

2.- El alcance y profundidad de cada uno de estos aspectos está en dependencia del proceso productivo o de servicios analizados.

ARTÍCULO 189.- El estudio de post-inversión es una responsabilidad del inversionista y se realiza preferiblemente cuando se alcance la capacidad de producción o servicios de proyectos o en una etapa posterior, lo cual se establece al aprobarse el estudio de factibilidad técnico-económico y en el informe final de la inversión. Este análisis se presenta a la misma instancia que



República de Cuba
Consejo de Ministros

aprobó el estudio de factibilidad técnico-económica para su revisión y debe ser controlado por esta.

TÍTULO VI

PLANIFICACIÓN DEL PROCESO INVERSIONISTA

CAPÍTULO I

DE LA PLANIFICACIÓN DE LAS INVERSIONES

ARTÍCULO 190.- El plan de inversiones forma parte del Plan de la Economía Nacional, a partir del cual se planifica el proceso inversionista y coadyuva a: la elevación de la eficiencia general del proceso; la aceleración de la definición técnica; la utilización de los resultados de la ciencia, la tecnología y la innovación nacional; la ejecución y la efectiva recuperación de lo invertido, la desactivación de la inversión y la utilización de las capacidades que se proponen modernizar, ampliar o crear; así como, la solución de la contaminación ambiental y las acciones para el enfrentamiento al cambio climático.

ARTÍCULO 191.- El plan de inversiones se divide en dos fases fundamentales:

- a) Plan de preparación de las inversiones, en lo sucesivo "Plan de preparación"; y
- b) plan de ejecución y puesta en explotación de las inversiones, en lo sucesivo "Plan de ejecución".

ARTÍCULO 192.- Las inversiones transitan por el plan de preparación acorde con su alcance y complejidad, estas son parte de la cartera de inversiones que poseen todos los órganos, organismos de la Administración Central del Estado,



organizaciones superiores de dirección, consejos de las administraciones provinciales, Consejo de la Administración del municipio especial Isla de la Juventud y otras personas jurídicas que correspondan. En el caso de la inversión extranjera, son parte de la cartera de oportunidades de negocios con inversión extranjera que se aprueba por el Consejo de Ministros.

ARTÍCULO 193.- Si transcurrido un período de tres (3) años desde el inicio del plan de preparación de la inversión no ha sido iniciada su fase de ejecución, el inversionista procede a su cancelación asumiendo los gastos incurridos en este proceso en sus cuentas corrientes. De ser necesaria la extensión de este período se consulta, de forma excepcional, al Ministerio de Economía y Planificación su aprobación.

ARTÍCULO 194.- En el plan de ejecución se incluyen las inversiones que hayan obtenido las aprobaciones correspondientes a la fase de pre-inversión, y que cuenten, a su vez, con el financiamiento para su ejecución, con un constructor definido y cumplan el resto de los requisitos que se establezcan periódicamente referentes a la planificación.

ARTÍCULO 195.- A los fines de la planificación y su control, las inversiones se estructuran en los siguientes componentes:

- a) **Construcción y Montaje:** Son los trabajos de preparación de los terrenos correspondientes al área de la inversión y de las obras inducidas directas, demoliciones asociadas a la inversión, la construcción civil y el montaje hasta la puesta en funcionamiento de las instalaciones o inmuebles.



- b) **Equipos:** Es el valor de la totalidad de los equipos y maquinarias, incluyendo los de transporte y el mobiliario, ya sean importados o de producción nacional e independientemente que requieran o no trabajos de montaje y que constituyan parte integrante del proceso productivo o de servicio. Incluye el gasto por concepto de fletes, seguros, gastos de transportación a su destino final y de instalación.
- c) **Otros:** Incluye los gastos de inversión que no clasifican en los componentes anteriores, tales como: los gastos de pre-inversión, capacitación, adiestramiento, documentación técnica y de proyecto, promoción y comercialización, administración y gastos requeridos para las pruebas y puesta en explotación. Comprende igualmente, trabajos de estudios ambientales y tecnológicos, de prospección geológica, perforación de pozos de petróleo y gas; acumulación en la agricultura, silvicultura y ganadería; dotación de libros, obras de artes plásticas y aplicadas y otros objetos valiosos, y animales para exhibición; así como dotación inicial de las inversiones.
- d) **Capital de Trabajo Inicial:** Forma parte de la planificación pero no del valor de la inversión, pues son recursos financieros mínimos que necesita el inversionista para el comienzo de la producción o servicio.

ARTÍCULO 196.- En el caso de que el plan de preparación incluya acciones de construcción y montaje y la adquisición de equipos, al pasar a la fase de ejecución se incorpora cada gasto a su componente correspondiente.

ARTÍCULO 197.- Las indicaciones específicas para la elaboración, emisión y desagregación del plan de inversiones se emiten anualmente por el Ministerio de Economía y Planificación.



República de Cuba
Consejo de Ministros

TÍTULO VII

CONTROL DEL PROCESO INVERSIONISTA

CAPÍTULO I

DE LOS CONTROLES EN LA FASE DE EJECUCIÓN DE LA INVERSIÓN

Sección I

Del Control Técnico y el Control de Autor

ARTÍCULO 198.- En la fase de ejecución se ejerce el control de autor por el proyectista y el control o supervisión técnica por el inversionista, para garantizar el cumplimiento por parte del ejecutor de los requerimientos establecidos en la Ingeniería Básica y en el Proyecto Ejecutivo.

ARTÍCULO 199.1.- Es obligación del inversionista realizar las inspecciones técnicas en sus obras y en la ejecución de otros contratos que suscriban para la inversión, las que se llevarán a cabo de forma permanente o periódica, según lo determine la necesidad de la ejecución de la inversión.

2.- Para la ejecución de la inspección técnica se puede contratar a un tercero ajeno al proceso inversionista en cuestión.

ARTÍCULO 200.- La tarea del inspector técnico consiste en supervisar la realización de los trabajos de construcción y montaje en el grado necesario para verificar la realización de los mismos, conforme al proyecto y el presupuesto aprobado en las condiciones y términos contenidos en el contrato, con la calidad requerida y observando las normas técnicas vigentes.



ARTÍCULO 201.- El inspector técnico tiene la obligación de presentarse en la obra en los actos de entrega y recepción de los trabajos; la ejecución de las pruebas prescritas y en el replanteo de las construcciones importantes e inspección de los elementos que van a ser cubiertos por otros, así como en otros eventos que se acuerden con el inversionista.

ARTÍCULO 202.1.- El proyectista asume de oficio el control de autor, garantizando el respeto a la documentación técnica. Las características y alcance del control de autor son acordadas entre el inversionista y el proyectista en el contrato.

2.- La realización del control de autor que ejecuta el proyectista no exime al constructor u otros ejecutores de su responsabilidad, ni elimina la obligación del inversionista de realizar el control técnico.

ARTÍCULO 203.1.- El responsable del control de autor tiene derecho a exigir al inversionista la paralización parcial o total de una obra cuando esta, a su juicio, ofrezca peligro público o pueda hacer peligrar la vida de los trabajadores, así como cuando se esté ejecutando, con violación de las condiciones técnicas establecidas en la documentación de proyectos o de las normas técnicas vigentes para la ejecución de los trabajos de construcción.

2.- Si la paralización se produce y se comprueba, por autoridades competentes, que no estaba justificada, se resarce al constructor y al inversionista, en su caso, en la cuantía pactada entre las partes.

ARTÍCULO 204.- Los órganos de consulta y los organismos centrales estatales con funciones rectoras realizan a través de sus sistemas de inspección estatal el control sobre las medidas impuestas para la ejecución de la inversión, en el momento que así lo entiendan, entregando sus señalamientos por escrito al inversionista, el que deberá conservarlos en el expediente de la inversión.



República de Cuba
Consejo de Ministros

DISPOSICIONES TRANSITORIAS

PRIMERA: Las inversiones iniciadas al amparo de la Resolución 91 del 2006 del Ministerio de Economía y Planificación conservan su validez, pero sus efectos posteriores a la vigencia del presente Decreto se rigen por las disposiciones de este.

SEGUNDA: Se mantiene la autorización a la Oficina del Historiador de la Ciudad de La Habana para emitir los permisos previstos, según regulación del Ministerio de Economía y Planificación, hasta tanto culminen los procesos de reorganización y reestructuración que correspondan.

DISPOSICIONES FINALES

PRIMERA: Se faculta al Ministro de Economía y Planificación para dictar las disposiciones complementarias que resulten necesarias para el mejor cumplimiento del presente Decreto.

SEGUNDA: Se faculta al Presidente del Instituto de Planificación Física para dictar las normativas relacionadas con el proceso de obtención de los permisos para las inversiones constructivas y de montaje, tal y como se establece en el presente Decreto.



República de Cuba
Consejo de Ministros

TERCERA: Los órganos de consulta y los organismos estatales con funciones rectoras definidos en el presente Decreto regularán los procedimientos de concesión de permisos, cumpliendo con lo establecido en este.

CUARTA: Se deroga el Decreto No. 5 "Reglamento del Proceso Inversionista", del 22 de septiembre de 1977; el Decreto No.105 "Reglamento para la evaluación y la Aprobación de las propuestas de Inversión y de las Tareas de Inversión", de 3 del mayo de 1982; la Resolución No. 91 "Indicaciones para el Proceso Inversionista", del 16 de marzo de 2006; y cualquier otra disposición de igual o inferior jerarquía que se oponga a lo que se establece en el presente Decreto.

QUINTA: El presente Decreto entrará en vigor a los sesenta (60) días naturales siguientes al de su publicación en la Gaceta Oficial de la República de Cuba.

PUBLÍQUESE en la Gaceta Oficial de la República de Cuba.

DADO en el Palacio de la Revolución, en La Habana, a los 11 días del mes de Octubre de 2014. **"AÑO 56 DE LA REVOLUCIÓN"**.

ORIGINAL FIRMADO

Raúl Castro Ruz

Presidente del Consejo de Ministros



República de Cuba
Consejo de Ministros

Anexo No.1

Decreto No. 327 Glosario de Términos Empleados

A fin de establecer el alcance y la interpretación de las disposiciones contenidas en este Decreto, se expresan a continuación los significados con que son empleados los siguientes términos, así como otros que no aparecen de forma explícita, pero se definen por su relación e importancia dentro del proceso inversionista.

- 1. Aceptación provisional:** Acto de recibir una inversión, sobre la base de haberse demostrado el cumplimiento de los parámetros y condiciones previstas en el diseño y el cumplimiento satisfactorio de todo el alcance previsto. Para una obra industrial la comprobación de parámetros y condiciones se realiza mediante las pruebas de 72 horas ininterrumpidas.
- 2. Aceptación definitiva:** Acto de recibir una inversión al término del período de garantía, sobre la base de un comportamiento favorable de funcionamiento y la solución satisfactoria de aspectos que pueden haber quedado pendientes en el momento de la aceptación provisional.
- 3. Ampliación:** Toda nueva construcción incorporada a la edificación original que forme parte integrante de ella y se encuentre unida a esta por una puerta, pasillo, escalera o cualquier otra solución constructiva.
- 4. Área de la Inversión:** Terreno o conjunto de terrenos en el que se microlocaliza la inversión y que legalmente se encuentra bajo el dominio del inversionista por cualquier medio traslativo de la propiedad.



- 5. Área de la obra:** Extensión de terreno dentro de cuyo perímetro se desarrolla la construcción y montaje del conjunto de edificaciones e instalaciones que conforman la inversión.
- 6. Aseguramiento o sistema de calidad:** Es el sistema a emplear por los diferentes sujetos del proceso inversionista para garantizar la calidad de los servicios que se ejecuten y el cumplimiento de las normativas vigentes.
- 7. Asistencia Técnica:** Servicio especializado de técnicos contratado para una o varias etapas de trabajo en el proceso inversionista.
- 8. Capital Fijo:** Son los medios necesarios para construir y equipar una inversión, es decir, para llevarla a cabo o materializarla. Está formado a su vez por: Inversión Fija y Gastos Previos.
- 9. Capital de Trabajo:** Son los recursos financieros necesarios para cubrir los gastos relacionados con el inicio de la explotación de una nueva inversión y con los incrementos de aprovechamiento anual durante el período de asimilación de la capacidad. Contablemente es la diferencia entre los Activos y los Pasivos Corrientes.
- 10. Certificado de Macrolocalización:** Documento oficial que culmina el Estudio de Macrolocalización y por medio del cual se definen las regulaciones, normas, restricciones y recomendaciones generales que rigen sobre el territorio de una provincia, municipio o ciudad para la localización en el mismo de una inversión de interés nacional.
- 11. Certificado de Microlocalización:** Documento oficial que culmina el Estudio de Microlocalización y por medio del cual se establecen las regulaciones, restricciones, normas, condicionales y recomendaciones



específicas que rigen para una determinada área de terreno, de obligatorio cumplimiento en el desarrollo del proceso inversionista, principalmente en la elaboración de los proyectos y en la ejecución de las obras.

- 12. Certificado de Habitable:** Constituye el documento administrativo mediante el cual se certifica que la inversión de una vivienda, amparada en una Licencia de Obra ha sido terminada; cuenta con todas las facilidades exigidas en la documentación técnica y cumple por tanto con todos los requisitos para su inscripción en los registros correspondientes.
- 13. Certificado de Utilizable:** Constituye el documento administrativo mediante el cual se certifica que la inversión, excepto las de viviendas, amparada en una Licencia de Obra ha sido terminada; cuenta con todas las facilidades exigidas en la documentación técnica y cumple por tanto con todos los requisitos para su inscripción en los registros correspondientes.
- 14. Control de Autor:** Servicio técnico que brinda el proyectista para velar por el estricto cumplimiento de la documentación del servicio técnico, del derecho de autor y propiedad intelectual en la ejecución de la inversión.
- 15. Control de Calidad:** Conjunto de acciones de inspección, verificación, comprobación, revisión y otras, dirigidas a controlar que las diferentes actividades se realizan de acuerdo con las especificaciones preestablecidas y que se obtuvieron finalmente los parámetros y condiciones esperados.
- 16. Cronograma Directivo:** Constituye el análisis provisional y de compromiso de actividades intervinculadas desde la fase de pre-inversión hasta la puesta en explotación con duración, secuencias, fechas, responsables y recursos principales especialmente humanos y financieros, los que estarán en



correspondencia con los rangos aprobados en el estudio de factibilidad técnico-económica.

- 17. Cronograma Detallado:** Es elaborado por el constructor y se refiere a la programación detallada que contempla la frecuencia, duración y fecha de la actividad a realizar para la fase de ejecución, desde su preparación técnica hasta la terminación de la ejecución de la inversión.
- 18. Equipos Montables:** Están integrados orgánicamente al proceso tecnológico y requieren trabajos previos de montaje para su funcionamiento.
- 19. Equipos no Montables:** Son aquellos que pueden ser utilizados en actividades diversas, no requieren un montaje previo para su funcionamiento y no necesariamente están integrados al flujo tecnológico.
- 20. Especificaciones técnicas:** Documentación que establece la calidad y las características técnicas de los equipos, medios, materiales y de cualquier tipo de trabajo expresado en el servicio técnico.
- 21. Facilidades temporales:** Edificaciones, instalaciones, talleres y otras construcciones auxiliares que sirven solamente al propósito de la construcción, ejecución y puesta en explotación de la inversión y que serán desactivadas al finalizar la misma.
- 22. Instalación:** Conjunto de redes que permiten el suministro y operación de los equipos fijos o de los servicios que requieren las edificaciones para cumplir las funciones por las que fueron construidas.
- 23. Libro de Obra:** Documento oficial que lleva el constructor a pie de obra, abierto con el inicio de la ejecución de la inversión mediante acta inscrita en



su folio primero y en el cual se hacen las anotaciones sobre la marcha de los trabajos, así como se consignan específicamente las observaciones o discrepancias de las entidades con acceso al mismo.

- 24. Licencia de Obra:** Constituye el documento técnico administrativo que autoriza cualquier actuación urbanística o arquitectónica y asegura que el proyecto contemple las regulaciones establecidas en el certificado de microlocalización.
- 25. Montaje:** Conjunto de operaciones dirigidas a situar, fijar y acoplar equipos, máquinas, materiales y otros medios de ingeniería y tecnológicos con sus complementos.
- 26. Objeto de Obra:** Edificación u otra construcción que compone una inversión, a la que se le reconoce una función diferenciada y límites físicos precisos, por lo que posee presupuesto y documentación técnica.
- 27. Puesta en Explotación:** Momento a partir del cual la inversión comienza a cumplir total o parcialmente y de forma continuada los objetivos para la cual fue realizada.
- 28. Rehabilitación:** Acción dirigida a devolver a una edificación, instalación u otro objetivo declarado inservible o inhabitable, las condiciones necesarias para el uso original o uno nuevo y se considera inversión.
- 29. Remodelación:** Trabajo que se realiza en edificaciones o instalaciones existentes, introduciendo variaciones de diseño, cambios o mejoras tecnológicas, técnicas y funcionales, las cuales añaden valor al activo y se considera inversión.



República de Cuba
Consejo de Ministros

- 30. Reparación Capital:** Se refiere a las acciones mediante las cuales se asumen reparaciones que por su magnitud añaden valor al activo, considerándose como inversión.
- 31. Reposición:** Acciones dirigidas a restituir capacidades existentes que se consideran inversión.
- 32. Restauración:** Trabajo que se realiza en las edificaciones o instalaciones existentes de valor histórico, ambiental, arquitectónico, monumental o de otro tipo, para restablecer sus características originales con estrictos requisitos de autenticidad.
- 33. Urbanización:** Proceso a través del cual se organiza el espacio físico y se crea la infraestructura técnica requerida por el desarrollo de las edificaciones (vial, hidráulica, energética, de comunicaciones u otros).