

Teniendo en cuenta todas irregularidades confrontadas en este proceso se adopta por el Consejo de Ministros aprobar un nuevo Reglamento del Proceso Inversionista, el cual rige las normativas generales del mismo, siendo aprobado el **Decreto 327/14**, el día 11 de octubre del 2014 por el presidente del Consejo de Ministros Raúl Castro Ruz.

Este Decreto es de aplicación a todas las inversiones que se realicen en el territorio nacional por las entidades estatales. También se aplica a las sociedades mercantiles de capital cien por ciento (100%) cubano, las empresas mixtas, los contratos de asociación económica internacional y las empresas de capital totalmente extranjero.

Para el resto de las personas jurídicas no estatales y las naturales, sólo se aplica lo relativo a los permisos establecidos y el cumplimiento de las normativas de los organismos estatales con funciones rectoras

¿Qué es el proceso inversionista?

Es el sistema dinámico que integra las actividades o servicios que realizan los sujetos que participan, desde su concepción inicial hasta la puesta en explotación.

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.

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

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

Rehabilitación, remodelación, reposición, reparación capital, restauración y ampliación.

El mantenimiento para garantizar los índices técnico-económicos originales de los activos fijos tangibles e intangibles, no se considera inversión.

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.

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.

Reparación Capital: Se refiere a las acciones mediante las cuales se asumen reparaciones que por su magnitud añaden valor al activo, considerándose como inversión.

Reposición: Acciones dirigidas a restituir capacidades existentes que se consideran inversión.

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.

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).

Objetivos

Las normas del proceso inversionista tienen como objetivo contribuir a la eficiencia, racionalidad e integralidad a través de los siguientes preceptos:

- 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.
- Establecer las funciones de todos los sujetos del proceso.
- Preparar las inversiones sobre las bases técnicas y económicas según sus características.
- Garantizar que los documentos de pre-inversión y de post-inversión reflejen correctamente los datos contables, según las Normas Cubanas de Información Financiera vigentes.
- 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.
- Preservar, ahorrar y utilizar con la mayor rentabilidad y eficiencia los recursos

energéticos puestos a disposición de la actividad.

- 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 del medio ambiente, la utilización de las fuentes renovables de energía, el ahorro y la eficiencia como solución energética principal.
- Fortalecer el papel del contrato como vía para garantizar los objetivos y compromisos pactados, definir la responsabilidad de las partes ante los incumplimientos, la reparación de los daños indemnización de perjuicios y las posibles penalidades.
- Contribuir a potenciar el programa de inversiones a mediano plazo que genera cada plan de ordenamiento territorial y urbano y,
- Garantizar durante todo el proceso inversionista, por los sujetos de este, la aplicación de las Normas Cubanas de Información Financiera vigentes en el país, potenciar el control, la veracidad y la exposición de todo lo referente a dicho proceso.

Clasificación de las inversiones: Decreto 327/14

De acuerdo **con su naturaleza** las inversiones pueden ser

- **constructivas y de montaje**
- **no constructivas.**

De acuerdo **con su destino** las inversiones pueden ser

- **Productivas**
- **No productivas,**

De acuerdo **con la planificación, control y evaluación de las inversiones**, estas pueden ser

- **Nominales**
- **No nominales.**

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

- Son **inversiones principales** aquellas motivadas por necesidades generales del

desarrollo económico, social y la protección del medio ambiente.

- 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:
 1. **Inversiones inducidas directas**: son las destinadas a dar respuesta a las afectaciones en el área de la inversión y las imprescindibles para vincular la inversión principal con la infraestructura técnica y urbana exterior de la zona, que aseguran la correcta ejecución y operación de la inversión. Estas inversiones forman parte de la inversión principal y de su presupuesto; y
 2. **inversiones inducidas indirectas**: son las destinadas a crear la infraestructura social, técnica y productiva en la zona de influencia de la inversión principal.

Clasificación de los sujetos

Son sujetos del proceso inversionista aquellos que intervienen en este durante sus diferentes fases, los que se clasifican en sujetos principales y no principales.

Los **sujetos principales** son: a) Inversionista; b) proyectista; c) suministrador; y d) constructor.

Los sujetos **no principales** son: a) Explotador; y b) contratista.

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

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

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.

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.

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.

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.

PROYECTISTA.

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.

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.

SUMINISTRADOR

El **suministrador** es la persona natural o jurídica, con independencia de su forma de propiedad o gestión, responsable de suministrar equipos, materiales u otros recursos y servicios.

El inversionista puede designar un **suministrador general**, cuando considere que la inversión requiere de 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 abastecimientos correspondientes a cada uno, así como los plazos y términos e estos.

CONSTRUCTOR

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 contraten, para lo cual está inscrito en el Registro Nacional de Constructores, Proyectistas y Consultores de la República de Cuba.

CONTRATISTA

El **contratista** es la persona natural o jurídica, con independencia de su forma de propiedad o gestión, 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.

EXPLOTADOR

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

Permisos

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. El permiso puede contener recomendaciones y medidas de obligatorio cumplimiento

Órganos de Consulta Permanentes: MINFAR; MINEM; CITMA; MINSAP; MINDUS; MININT; INRH y EMNDC

Organismos con Funciones Estatales Rectoras: MINTUR, MINAG, MICONS, MINCIN, MINCOM, el MITRANS y MINAL.

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.

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.

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.

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.

El inversionista se somete al proceso de consulta en **cuatro etapas** y siempre a través del **procedimiento de ventanilla única** del Sistema de la Planificación Física.

- **Fase de Pre-inversión**

1. solicitud de microlocalización
2. solicitud del acta de aceptación de ingeniería básica.

- **Fase de ejecución**

1. solicitud del certificado de licencias definitivas, que permite obtener la Licencia de Obra,

- **Fase de desactivación e inicio de la explotación**

4.solicitud del Habitable o Utilizable.

- La solicitud de microlocalización se basa en lo estipulado por el Instituto de Planificación Física para este permiso;
- La evaluación del acta de aceptación de la ingeniería básica se realiza en una *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
- 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.

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,
- *Compatibilización con los Intereses:* la Defensa, la Defensa Civil y la Seguridad y Orden Interior
- *Este Certificado permite la inclusión de la inversión en el plan de ejecución de inversiones*
- La emisión de la Licencia de Obra se realiza una vez incluida la inversión en el plan de ejecución de inversiones.
- 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.

Proceso Inversionista Personas Jurídicas

Categoría: Dirección de Economía y Planificación - Última actualización: Lunes, 18 Noviembre 2019 14:56

Escrito por Equipo de Producción Provincial (Desoft)

Visto: 1178
