



# GACETA OFICIAL

**DE LA REPÚBLICA DE CUBA  
MINISTERIO DE JUSTICIA**

**Información en este número**

Gaceta Oficial No. 49 Extraordinaria de F€ de noviembre de 2017

MINISTERIO

Ministerio de Economía y Planificación

Resolución No. 257/2017 (GOC-2017-694-EX49)

# GACETA OFICIAL



## DE LA REPÚBLICA DE CUBA

### MINISTERIO DE JUSTICIA

EXTRAORDINARIA LA HABANA, XIGTP GU32 DE NOVIEMBRE DE 2017 "\*\*\*\*\*"AÑO CXV

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

Teléfonos: 7878-3849, 7878-4435 y 7873-7962

Número 49

Página 949

#### MINISTERIO

#### ECONOMÍA Y PLANIFICACIÓN

GOC-2017-694-EX49

#### RESOLUCIÓN No. 257/2017

POR CUANTO: El Ministerio de Economía y Planificación es el organismo encargado de dictar las normas que regulan las funciones, obligaciones y relaciones de las principales entidades que participan en el proceso inversionista, instrumentar su aplicación y controlar su ejecución, según se dispone en el Acuerdo No. 5959 del Comité Ejecutivo del Consejo de Ministros, de fecha 2 de abril de 2007, en su Apartado Segundo numeral 13.

POR CUANTO: En correspondencia con el Plan Parcial de Ordenamiento Territorial y Urbano de la Zona Especial de Desarrollo Mariel aprobado por el Acuerdo No. 7678 de 10 de enero de 2015, del Comité Ejecutivo del Consejo de Ministros y las condiciones y elementos esenciales identificados en los procesos inversionistas que en la Zona Especial de Desarrollo Mariel se desarrollan, cuyos cambios fundamentales se identifican en las fases de Preinversión y Ejecución, se hace necesario aprobar el Reglamento que establece las especificidades del proceso inversionista en la Zona Especial de Desarrollo Mariel y la Guía de la presentación de los Estudios de Factibilidad Técnico-Económica, contenida en el propio Reglamento.

POR CUANTO: El artículo 4 del Decreto No. 327/14 “Reglamento del Proceso Inversionista”, de fecha 11 de octubre de 2014, dispone que en las Zonas Especiales se cumplen las normativas específicas que se aprueben para ellas y en lo que corresponda, los conceptos, principios y preceptos de las normas del Proceso Inversionista, en lo que no se opongan a lo dispuesto en las normas especiales y a su funcionamiento.

POR TANTO: En el ejercicio de las facultades que me han sido conferidas, en el artículo 100, inciso a) de la Constitución de la República de Cuba y en la Disposición Final Primera del Decreto No. 327/14 “Reglamento del Proceso Inversionista”, de fecha 11 de octubre de 2014,

#### Resuelvo:

ÚNICO: Aprobar el **REGLAMENTO QUE ESTABLECE LAS ESPECIFICIDADES DEL PROCESO INVERSIONISTA EN LA ZONA ESPECIAL DE DESARROLLO MARIEL.**

## CAPÍTULO I

### ASPECTOS COMUNES A TODAS LAS INVERSIONES QUE SE REALICEN EN LA ZONA ESPECIAL DE DESARROLLO MARIEL

ARTÍCULO 1. La presente Resolución es de aplicación a todas las inversiones que se realicen en correspondencia con el Programa de Desarrollo y Negocios de la Zona Especial de Desarrollo Mariel, en lo adelante la Zona, y que se lleven a cabo por personas jurídicas estatales, personas jurídicas no estatales, sociedades mercantiles de capital ciento por ciento (100 %) cubano, todas las modalidades de la Inversión Extranjera y personas naturales cubanas residentes permanentes en Cuba, en lo adelante y a los efectos de esta norma, inversionistas.

ARTÍCULO 2. En la Zona se cumple el principio de planear una vez y construir por etapas.

ARTÍCULO 3. Las solicitudes a realizar ante los órganos competentes se gestionan por el inversionista, a través del Sistema de Ventanilla Única de la Oficina de la Zona Especial de Desarrollo Mariel, en lo adelante la Oficina, quien entrega y mantiene el intercambio de documentación con el Sistema de Ventanilla Única de Planificación Física, encargada de tramitar los permisos requeridos por los Inversionistas en la Zona.

Los plazos establecidos para la entrega, a través del Sistema de Ventanilla Única de la Oficina, de los permisos concedidos a los inversionistas, son los siguientes:

- a) Certificado de Microlocalización - hasta 30 días hábiles.
- b) Licencia de Construcción que incluye Certificado de Licencias Definitivas y Licencia de Obra parcial o total - hasta 30 días hábiles.
- c) Certificado Habitable- Utilizable- hasta 15 días hábiles.

ARTÍCULO 4. En la Zona, para la ejecución del proceso inversionista, se emplean las técnicas de “vías rápidas”, y se utilizan las alternativas de superposición de diseño-construcción, para lo cual se otorgan las licencias de obra con la documentación mínima que permita comenzar la construcción, de conformidad con lo establecido en el Sistema de Planificación Física.

ARTÍCULO 5. En todas las inversiones que se realicen en correspondencia con el Programa de Desarrollo y Negocios de la Zona, los sujetos del proceso inversionista pueden coexistir en una misma entidad, lo cual implica que esta elabore los proyectos y también preste servicios integrales de ingeniería, suministro, construcción y gestión.

ARTÍCULO 6. En la Zona, el inversionista puede elaborar el Estudio de Factibilidad Técnico-Económica de su inversión, a partir de una documentación técnica con un nivel inferior al de ingeniería básica y un rango de desviación de un 30 % a prever en los presupuestos y cronogramas. El inversionista utiliza para ello la Guía para la Presentación de los Estudios de Factibilidad Técnico-Económica en la Zona Especial de Desarrollo Mariel que se adjunta como Anexo número 1 y forma parte integrante de la presente Resolución.

ARTÍCULO 7. Para las inversiones no constructivas se aplican las normativas específicas que se aprueben para ellas y además, las resoluciones complementarias dictadas a estos efectos por los órganos de consulta y organismos con funciones estatales rectoras del proceso inversionista.

## CAPÍTULO II

### DE LA EVALUACIÓN Y EJECUCIÓN DE LAS INVERSIONES EN LA ZONA

ARTÍCULO 8.1. El solicitante presenta a la Oficina, a través de su Sistema de Ventanilla Única, el interés de negocios. La Oficina verifica que la solicitud se corresponda con los objetivos de desarrollo de la Zona, con su Programa de Desarrollo y Negocios y con las actividades priorizadas por sectores.

2. La Oficina procede a aceptar o denegar la propuesta presentada, para ello tiene en cuenta, además, el parecer de los representantes de otros órganos, organismos y entidades, según la solicitud que se analice.

ARTÍCULO 9. De favorecer la Oficina la propuesta de solicitud, le informa al solicitante con el objetivo de que prepare el expediente y lo presente a la evaluación por la “Comisión de Evaluación para el Establecimiento de Concesionarios y Usuarios”.

ARTÍCULO 10. La Oficina a los efectos de incluir en el Plan de la Economía la propuesta de inversión a ejecutar, presenta al Ministerio de Economía y Planificación al momento del análisis de la evaluación del negocio, los indicadores para su incorporación en el balance fundamental de la economía. Aprobados por la autoridad competente, se incorpora al Plan como una inversión.

ARTÍCULO 11. En el momento de confección del Plan de la Economía del año siguiente, los indicadores para la planificación de estas inversiones son presentados por la Oficina al Ministerio de Economía y Planificación a partir de indicadores generales informados por esta.

ARTÍCULO 12. Las inversiones constructivas y de montaje de los concesionarios y usuarios se ejecutan según lo descrito en el “Diagrama para las inversiones de los Concesionarios y Usuarios en la Zona Especial de Desarrollo Mariel”, que se adjunta como Anexo número 2 y forma parte integrante de la presente Resolución.

### CAPÍTULO III

#### **DE LAS OBRAS DE URBANIZACIÓN Y OTRAS INVERSIONES EN INTERÉS DEL DESARROLLO DE LA ZONA**

ARTÍCULO 13. Las inversiones constructivas y de montaje de estas obras se ejecutan según lo descrito en el Diagrama para las obras de urbanización y otras inversiones que se realicen en interés del desarrollo de la Zona, el cual se adjunta como Anexo número 3 y que forma parte integrante de la presente Resolución.

ARTÍCULO 14. La Oficina Gestora del Ordenamiento Territorial y Urbanismo, subordinada al Instituto de Planificación Física, emite el Certificado de Microlocalización para la urbanización de un área específica, documento que autoriza al inversionista el uso del suelo para hacer las investigaciones y elaborar los proyectos para las parcelas y la vialidad y redes técnicas principales: agua, electricidad, comunicaciones, tratamiento de residuales y los sistemas de seguridad y protección.

ARTÍCULO 15. Concluido el trámite al que se refiere el artículo anterior se procede a la elaboración de las Ideas Conceptuales y el inversionista concilia con las instituciones rectoras de las redes en el país el Proyecto de Urbanización para posteriormente avanzar a la Ingeniería de Detalle.

ARTÍCULO 16. Las obras de urbanización y otras inversiones que se realicen en interés del desarrollo de la Zona, no requieren del “Certificado de Licencias Definitivas” para su inclusión en el Plan de la Economía del año siguiente.

#### **DISPOSICIÓN TRANSITORIA**

En tanto no haya sido creada la Oficina Gestora del Ordenamiento Territorial y Urbanismo, subordinada al Instituto de Planificación Física en la Zona, la facultad de emitir el Certificado de Microlocalización a que se refiere el artículo 14, se mantiene en la Dirección Provincial de Planificación Física correspondiente.

PUBLÍQUESE en la Gaceta Oficial de la República de Cuba.

ARCHÍVESE el original debidamente firmado en la Dirección Jurídica de este Ministerio.

DADA en La Habana, a los 16 días del mes de junio de 2017.

**Ricardo Cabrisas Ruiz**  
Ministro de Economía  
y Planificación

ANEXO No. 1  
 GUÍA PARA LA PRESENTACIÓN DE LOS  
 ESTUDIOS DE FACTIBILIDAD TÉCNICO-ECONÓMICA  
 ZONA ESPECIAL DE DESARROLLO MARIEL  
 CONTENIDO

I.	INTRODUCCIÓN	3
II.	GUÍA	4
II.I	CONTENIDO DE LA FUNDAMENTACIÓN TÉCNICO-ECONÓMICA	5
II.II	TABLAS PARA LA PRESENTACIÓN DEL ESTUDIO DE FACTIBILIDAD	13

I. INTRODUCCIÓN

La Zona Especial de Desarrollo Mariel, en lo adelante la Zona, fue creada el 1ro. de noviembre de 2013 mediante la promulgación del Decreto Ley No. 313. Se localiza en la provincia de Artemisa, al oeste de La Habana, y ocupa un área de 465,4 km<sup>2</sup>.

En la Zona se establecen regímenes y políticas especiales con el objetivo de fomentar el desarrollo económico sostenible a través de la atracción de inversión extranjera, la innovación tecnológica y la concentración industrial, con vistas a incrementar las exportaciones, la sustitución efectiva de importaciones y generar nuevas fuentes de empleo, en una constante articulación con la economía interna.

En atención a las características de la Zona, la diversidad de sujetos que pueden solicitar establecerse en la misma y considerando la importancia de llevar a cabo con celeridad y profundidad los procesos de evaluación de las solicitudes que presenten los potenciales inversionistas, se ha considerado necesario establecer una Guía para la presentación de los Estudios de Factibilidad Técnico-Económica de las propuestas de negocios.

Para su elaboración, se han tomado en cuenta las regulaciones vigentes en el país y la experiencia internacional. Asimismo, abarca los elementos de la Fundamentación Técnico-Económica y el contenido de las tablas que deben acompañarla.

Los sujetos que pueden presentar solicitudes a la Oficina de la Zona Especial de Desarrollo Mariel, para realizar actividades económicas como Usuarios o Concesionarios son:

- a) Empresas Estatales.
- b) Sociedades Mercantiles de Capital 100% cubano.
- c) Empresas Mixtas.
- d) Empresas de Capital Totalmente Extranjero.
- e) Contratos de Asociación Económica Internacional.
- f) Cooperativas No Agropecuarias.
- g) Cooperativas de Producción Agropecuaria.
- h) Trabajadores por Cuenta Propia.

Considerar los elementos anteriormente expuestos y adaptar los requerimientos de información de cada inversión al tipo de sujeto que promueve la propuesta de negocios, permitirá facilitar la elaboración del Estudio de Factibilidad y su posterior evaluación por la autoridad competente. En el desarrollo de la Guía de presentación que a continuación se describe, se especifican las informaciones a presentar por cada tipo de sujeto. En los casos que no se especifique, significa que debe ser presentado por todos los sujetos promotores de la propuesta de inversión.

II. GUÍA

Para su mejor comprensión, se considera conveniente estructurar la Guía en dos apartados:

- a) La Fundamentación Técnico-Económica del proyecto, que contiene entre otros, los elementos correspondientes al inciso e) del artículo 9 del Decreto Ley No. 313 "De la Zona Especial de Desarrollo Mariel".

- b) El Estudio de Factibilidad Técnico-Económica, que corresponde al inciso f) del artículo 9 del Decreto-Ley No. 313 “De la Zona Especial de Desarrollo Mariel”.

Premisas consideradas:

- La información monetaria debe presentarse en miles con un decimal, en la moneda establecida en las normas contables vigentes en el país;
- en todos los casos se reflejará el tipo de cambio utilizado;
- el horizonte del análisis debe abarcar un período que muestre el doble del plazo de recuperación de la inversión, como mínimo de diez (10) años de operaciones;
- se considera el primer año de la inversión como el Año 1 del Estudio de Factibilidad Técnico-Económica.

## II.1. CONTENIDO DE LA FUNDAMENTACIÓN TÉCNICO-ECONÓMICA

### 1. Información general:

- a) Nombre de la entidad que elaboró el Estudio de Factibilidad Técnico-Económica y de los expertos responsabilizados con cada sección del mismo, donde se detalle nombre completo, cargo, firma y fecha de elaboración.
- b) Fuentes de procedencia de las cifras e indicadores reales en los que se ha basado el Estudio de Factibilidad Técnico-Económica, especificando el experto o entidad responsabilizada con la veracidad y confiabilidad de los datos, lo cual se respalda con su nombre completo y firma.

2. **Antecedentes:** Referir los antecedentes o razones fundamentales que propician la necesidad de invertir en la Zona Especial de Desarrollo Mariel.

### 3. Datos del (los) solicitantes y experiencia en el sector:

- a) Denominación social.
- b) Domicilio legal.
- c) Sector de actividad.
- d) Fecha de constitución.
- e) Experiencia en el sector donde se propone la inversión.
- f) Vínculos que mantiene con el mercado interno y/o externo.
- g) Presencia internacional, países, tipo de establecimiento.
- h) Cantidad de empleados.

4. **Objeto social o contractual:** Describir el objeto social o contractual que se propone en correspondencia con documentos legales.

5. **Objetivos de la propuesta:** Actividades a realizar. Razones de tipo económicas, sociales, tecnológicas, comerciales, financieras, estratégicas que fundamentan el objetivo del proyecto. (Especificar si es nuevo, de expansión, de modernización, o si es un sujeto que opera dentro del derrotero de la Zona y solicita establecerse como usuario o concesionario).

6. **Modalidad:** De acuerdo con la actividad a desarrollar, identificar si se pretende establecer en la Zona como Usuario o Concesionario. Especificar la modalidad de inversión extranjera o tipo de negocio que se propone llevar a cabo. Cuando no se trate de una modalidad de inversión extranjera, precisar si es una empresa estatal, una sociedad mercantil de capital 100 % cubano, una cooperativa no agropecuaria; una cooperativa de producción agropecuaria o un trabajador por cuenta propia.

7. **Período de vigencia:** Consignar el período de vigencia en años y argumentar la propuesta.

8. **Aportes o aportaciones:** Se cumplimenta únicamente por las AEI. Para el caso de las empresas mixtas debe expresarse la cuantía total del capital social, especificando los aportes de cada parte, y en el caso de los contratos de asociación económica internacional

en que existan aportaciones, el porcentaje de participación y las aportaciones, forma y plazos en que se hace efectivo el capital social o las aportaciones, según el nivel de detalle que se solicita en la tabla que se expone a continuación:

UM: Miles con un decimal

APORTES O APORTACIONES	Total	Año 1	Año 2	Año n
PARTE CUBANA				
Efectivo				
Activos Fijos Tangibles (Detallar)				
Derechos Reales (Detallar)				
Otros Activos Fijos Intangibles (Detallar)				
Otros (Detallar)				
Total Parte Cubana				
Por ciento de participación				
PARTE EXTRANJERA				
Efectivo				
Activos Fijos Tangibles (Detallar)				
Activos Fijos Intangibles (Detallar)				
Otros				
Total Parte Extranjera				
Por ciento de participación	%			
TOTAL				

9. **Obligaciones de las partes (completar por los sujetos c y e):** Se describen, en el caso que proceda, las obligaciones que deben cumplimentar las partes cubanas y las extranjeras en relación con las actividades para la constitución y operación de la empresa mixta o los contratos de asociación económica internacional, tales como negociación de préstamos, preparación o construcción de locales, compra e instalación de maquinarias, nuevas inversiones, mercado, materias primas y materiales, formación o adiestramiento de personal, transferencia de tecnología, know-how u otras.
10. **Dirección y gestión:** En correspondencia con los documentos constitutivos, se describen los niveles de dirección, expresando los órganos con que se cuenta, número de miembros y composición de cada uno.  
Para las empresas mixtas debe detallarse quién ocupa la Presidencia y período de rotación para el cargo principal.  
En el caso de los contratos de asociación económica internacional, se define el funcionamiento de su órgano de dirección.
11. **Recursos Humanos:** Explicar la estructura organizativa acompañada de un organigrama. Fuerza de trabajo a contratar por etapas y los subtotales por categoría ocupacional (técnicos, operarios, administrativos y de servicios). Comentar si existiera, el sistema de pago por resultados propuesto.  
Las modalidades de inversión extranjera deben anexar el Modelo Resumen de Negociación del Suministro de la fuerza de trabajo firmado con la entidad empleadora, donde conste que se aceptan los términos establecidos en el Contrato de Suministro de fuerza de trabajo.
12. **Seguros:** Compañía autorizada por el Ministerio de Finanzas y Precios de la República de Cuba con la que se propone la contratación del seguro de los bienes de cualquier tipo y las responsabilidades.

**13. Comercialización:**

- a) Bienes y servicios:
  - Análisis del o los mercados hacia los que se orienta la producción de bienes o los servicios.
  - En el caso de que se planteen exportaciones, indicar los canales de distribución a utilizar.
- b) Materias primas y materiales:
  - Detallar las principales materias primas, materiales, componentes y otros suministros que se requerirán.
  - Mercados previstos para su adquisición y fuentes de financiamiento. No aplica para las empresas de capital totalmente extranjero ni para los trabajadores por cuenta propia.
  - Materias primas, materiales y servicios que serán adquiridos en Cuba detallando las posibles entidades suministradoras. Demanda estimada en cantidad y valor.
- c) Transportación:
  - Explicar el esquema que se utilizará para la transportación de materias primas y materiales.
  - Relacionar los medios de transporte que se prevé adquirir y fundamentar su necesidad.

**14. Evaluación integral de la tecnología:**

- a) Descripción sobre el tipo de actividad a ejecutar en el proyecto de inversión.
- b) Capacidad de la planta y/o nivel de producción.
- c) Especificación de los bienes y/o servicios a ser obtenidos.
- d) Área total de ocupación de la inversión. Racionalidad de aprovechamiento del espacio físico útil en relación con la capacidad de la planta.
- e) Descripción de la tecnología de producto, proceso, equipos u operación según corresponda y sus esferas de utilización:
  - Especificar el grado de desarrollo de la tecnología propuesta en relación con el nivel mundial.
  - Especificaciones de la tecnología y parámetros técnicos del equipamiento.
  - Especificación del año de fabricación y la etapa del ciclo de vida, precisando la vida útil de la tecnología, el país de procedencia y el proveedor.
  - Nivel de automatización del proceso tecnológico.
  - Cumplimiento de las especificaciones de calidad.
- f) Argumentación de las ventajas de la tecnología propuesta.
- g) Descripción del flujo tecnológico y el diagrama de proceso con los principales parámetros a controlar. Cumplimiento del principio de linealidad y balance carga-capacidad de los equipos fundamentales del proceso.
- h) Valoración de la flexibilidad de la tecnología para la diversificación de la producción y la obtención de nuevos bienes y servicios de mayor valor agregado.
- i) Valoración de la flexibilidad de la tecnología para asimilar diferentes materias primas y combustibles, especificando la utilización y/o sustitución por materias primas nacionales y los posibles suministradores en este caso.
- j) Análisis de las condiciones de tropicalización de los equipos, partes, materiales y otros componentes de la tecnología.
- k) Evaluación de la utilización eficiente del agua, la energía y las materias primas, precisando la disminución de los índices de consumo, de tratarse de una sustitución de tecnología. Origen de las principales materias primas y recursos energéticos.



- l) Especificar los encadenamientos productivos y las cadenas de valor con la economía nacional.
  - m) Posibilidades de aprovechar económicamente los residuales y residuos que produce la instalación y la reutilización/ reciclaje de los mismos. Aplicación de prácticas de producción más limpia y consumo sustentable.
  - n) Principales emisiones líquidas y gaseosas durante la instalación y funcionamiento de la tecnología. Requerimientos para su tratamiento.
  - o) Tipos de residuos sólidos que se generan con la tecnología. Requerimientos para su tratamiento y disposición.
  - p) Precisar el aprovechamiento del uso de las energías renovables en el proceso tecnológico.
  - q) Riesgos tecnológicos y ambientales posibles, y su previsión.
  - r) Especificar las plantas similares actualmente instaladas con la tecnología propuesta y en explotación acorde a los parámetros de diseño del fabricante a nivel mundial.
  - s) Especificación de la periodicidad del mantenimiento programado de la tecnología.
  - t) Concesión de facilidades y disposición de apoyo técnico, operación, mantenimiento, ingeniería, servicios de asistencia técnica, entrenamiento del personal y acceso a la transferencia de tecnología.
  - u) Posibilidades de evaluar las tecnologías en explotación en las instalaciones existentes en otros países.
  - v) Análisis de las posibilidades de asimilación de la tecnología propuesta de acuerdo con las características de la fuerza laboral disponible.
  - w) Análisis del potencial de Investigación, Desarrollo e innovación (I+D+i) asociable al desarrollo posterior de la tecnología.
  - x) Porcentaje del costo total de la inversión destinado a la asistencia técnica, entrenamiento del personal, materias primas y piezas de repuesto.
15. **Normalización y Metrología:**
- a. Identificación de las principales normas cubanas, internacionales o extranjeras a cumplir en el proceso de producción.
  - b. Entrega del informe del diagnóstico metroológico a la documentación de proyectos, como resultado de someter el proyecto de ingeniería básica a un diagnóstico metroológico a través de la NC Guía 857-1:2011 Organización y Ejecución de Programas de Aseguramiento Metroológico. Parte 1: Diagnóstico metroológico a la documentación de proyectos de inversiones.
16. **Propiedad Intelectual:**
- a) Cobertura de derechos de propiedad industrial en las diferentes modalidades que amparan la tecnología principal y de apoyo, tanto los solicitados como los concedidos y vigentes.
  - b) Esferas autorizadas de utilización de la tecnología, si hubiese más de una.
  - c) Derechos de explotación conferidos, especificando los actos comerciales autorizados: fabricación, uso, oferta para la venta, venta e importación.
  - d) Países autorizados para la explotación de la tecnología y actos comerciales permitidos en cada uno, especificando la cobertura de derechos de propiedad industrial en cada modalidad, tanto los solicitados como los concedidos y vigentes.
  - e) Posibilidad de concesión de sublicencias en cada país y actos de explotación asociados.
  - f) Derechos de propiedad industrial registrados en Cuba a favor de personas naturales o jurídicas nacionales o extranjeras que pueden ser infringidos, si la tecnología o parte de ella no está amparada por documentos de protección en las diferentes modalidades.
  - g) Derechos de autor involucrados: software, bases de datos y otros.

17. **Inversiones:** Todas las definiciones a utilizar en este Apartado tendrán el alcance definido en la norma vigente que regula el proceso inversionista en la Zona Especial de Desarrollo Mariel. Detallar las demandas de infraestructura y obras inducidas. En las inversiones que requieran construcción y montaje deben relacionarse las posibles entidades constructoras que las ejecutarán y el resultado de las negociaciones previas efectuadas con estas. De requerirse para su ejecución nuevas modalidades de inversión extranjera, deberá definirse desde esta etapa.
18. **Cronograma o Plazo de la Inversión:** Es integral y directivo, abarca desde la preparación hasta la puesta en marcha. En esta etapa del cronograma se determina cuándo se realizará la evaluación técnico-económica final de la inversión y se propone la fecha deseada para el estudio de post inversión. Para las empresas de capital totalmente extranjero y los trabajadores por cuenta propia solo deben describirse los plazos de la ejecución de la inversión.
19. **Financiamiento:** Monto del Financiamiento requerido. Identificar el sujeto que financiará el proyecto y declarar el origen de los fondos. Detallar términos y condiciones del financiamiento previsto. Relacionar tasa de interés, comisiones, períodos de gracia de intereses y/o principal y plazo de pago del principal. Las empresas de capital totalmente extranjero y los trabajadores por cuenta propia no tienen que proporcionar esta información.
20. **Forma y plazo de distribución de utilidades o beneficios:** Se describen las bases acordadas para la distribución de utilidades de acuerdo con lo establecido en la documentación legal que se suscriba al efecto. En caso de que no se distribuyan utilidades por algún período se fundamenta. No aplica para las empresas de capital totalmente extranjero y los trabajadores por cuenta propia.
21. **Estudio de Factibilidad Técnico-Económica:**
- Exponer las bases y supuestos utilizados para elaborar el Estudio de Factibilidad Técnico-Económica.
  - Análisis de sensibilidad.
  - Conclusiones.

## **II.II. TABLAS PARA LA PRESENTACIÓN DEL ESTUDIO DE FACTIBILIDAD TÉCNICO-ECONÓMICA**

Tabla No. 1. - Estado de Rendimiento Financiero.

Tabla No. 2. - Flujo de Caja para la Planificación Financiera.

Tabla No. 3. - Flujo de Caja para el Rendimiento de la Inversión.

Tabla No. 4. - Flujo de Caja para el Rendimiento del Capital Social (Solo para las Empresas Estatales)

Tabla No. 5. - Estado de Situación.

Tabla No. 6. - Valor de la producción y/o los Servicios.

Tabla No. 7. - Costos de Materias Primas y Servicios Públicos.

Tabla No. 8. - Capital de Trabajo.

Tabla No. 9. - Costo de Inversión Inicial.

Tabla No. 10. - Cronograma de Inversión.

Tabla No. 11. - Financiamiento.

Tabla No. 12.- Beneficios para el país. (Solo para las empresas mixtas, empresas de capital totalmente extranjero, contratos de asociación económica internacional y trabajadores por cuenta propia).

Tabla No. 13.- Efecto sobre las divisas.

Tabla No. 14.- Análisis de sensibilidad.

Para las empresas de capital totalmente extranjero y los trabajadores por cuenta propia solo se presentarán las tablas siguientes:

Tabla No. 1.- Estado de Rendimiento Financiero.

Tabla No. 3.- Flujo de Caja para el Rendimiento de la Inversión: Presentar solo los resultados de los indicadores de rentabilidad de la inversión, no debiendo faltar el VAN, la TIR, RVAN, Periodo de Recuperación con descuentos y otros indicadores de rentabilidad actualizados en el tiempo que se entiendan pertinentes.

Tabla No. 6.- Valor de la producción y/o los Servicios: Considerar solo cantidad y valor; así como su destino.

Tabla No. 9.- Costo de Inversión Inicial: Desglosado solamente por las partidas fundamentales: Construcción y Montaje, Equipos, Otros Gastos y Capital de Trabajo Inicial.

Tabla No. 10. - Cronograma de Inversión: Identificar solamente el plazo de ejecución de la inversión.

Tabla No. 12.- Beneficios para el país.

DESCRIPCIÓN DE LAS TABLAS:

1. Estado de Rendimiento Financiero: Representa un estado económico, que tiene validez solo para la etapa de explotación de la inversión y que permite comparar los ingresos por las ventas que se pronostican con los costos de producción y gastos financieros requeridos para cada uno de los años del período de vida útil de la inversión, en el que se analiza el resultado de las operaciones de la empresa de acuerdo a sus utilidades, por los cuales se determinan los impuestos a pagar.

Deducen de las ventas realizadas en cada período la Contribución al Fondo para el Desarrollo de la Zona, que constituye el 0,5 % del valor de los Ingresos Brutos. Cuando no se obtengan ingresos en un ejercicio fiscal, el aporte anual a realizar debe considerarse como gastos del período y en el caso en que ello ocurra durante el proceso inversionista, deberá considerarse como parte de los gastos previos de inversión.

Los costos y gastos se totalizan y desglosan según los epígrafes enunciados en la Tabla No.1. En el epígrafe Otros Gastos deben considerarse el resto de los gastos no desglosados. Si existiese algún gasto fundamental no enunciado podrá incorporarse independientemente. (Ej.: Transportación, Almacenes, etc.).

Este estado permite conocer las Utilidades antes de Impuestos obtenidas después de deducidos la totalidad de los gastos, incluyendo los Gastos Financieros y la Depreciación. En todos los casos se preparará la información incluyendo el pago de los tributos previstos en la legislación vigente y que procedan en el período de análisis.

**Tabla 1. Estado de Rendimiento Financiero.**

ESTUDIO DE FACTIBILIDAD TÉCNICO-ECONÓMICA				
ZONA ESPECIAL DE DESARROLLO MARIEL				
Proyecto: _____	UM : Miles con un decimal			
INDICADORES	Total	Año 1	Año 2	Año n
Ventas: (4) = (1) + (2) + (3)				
De ello:				
Mercado Nacional (1)				
Exportaciones (2)				
Otros Ingresos (3)				

ESTUDIO DE FACTIBILIDAD TÉCNICO-ECONÓMICA				
ZONA ESPECIAL DE DESARROLLO MARIEL				
Proyecto: _____	UM : Miles con un decimal			
INDICADORES	Total	Año 1	Año 2	Año n
(-) Fondo de Desarrollo de la Zona (5) = 0,5% * (4)				
(-) Impuestos sobre Ventas Nacionales (6)				
Total de Ingresos Netos (7) = (4) - (5) - (6)				
Total de Costos y Gastos (8) = (9)+(10)				
De ello: Costos de Operación (9)				
Materias Primas fundamentales				
Gastos Reparación y Mantenimiento				
Fuerza de Trabajo				
de ello: Salario del Personal extranjero				
Servicios públicos				
Gastos de arrendamiento				
Canon y Royalties				
Seguros				
Otros Gastos				
Otros Costos y Gastos (10)				
Depreciación y Amortización				
Gastos Financieros				
Intereses				
Honorarios de administración				
Impuestos, Tasas y Contribuciones (en relación con los gastos)				
Utilidades antes Impuestos (11) = (7) - (8)				
(-) Reservas para contingencias (12)				
(-) Utilidades o Beneficios a reinvertir (13)				
Utilidades Imponibles (14) = (11) - (12) - (13)				
(-) Impuesto sobre utilidades (15)				
Utilidades después de Impuestos <sup>1</sup> (16) = (14) - (15)				
(-) Reservas de Estimulación (17)				
Utilidades Disponibles (18) = (16) - (17)				
(-) Utilidades retenidas (19)				
(+) Pago de Utilidades Retenidas (20)				
Utilidades a Distribuir (21) = (18) - (19) + (20)				
Dividendos parte cubana				
Dividendos parte extranjera				

2. Flujo de Caja para la Planificación Financiera: Las entradas de efectivo, incluirán entre otras, los aportes, financiamientos y los ingresos recibidos. Las salidas de efectivo, abarcan todas las erogaciones, tales como costos de inversión, capital de trabajo, costos y gastos de operación u otros conceptos.

En el año siguiente al último analizado debe considerarse el valor residual o remanente de los activos; así como el del capital de trabajo.

<sup>1</sup> Las empresas estatales o sociedades mercantiles de capital 100% cubano deben regirse por lo que establece la Resolución No. 203/2014 del MFP

En el momento de liquidarse la entidad, las reservas para pérdidas y contingencias creadas, después de pagar el impuesto establecido, podrán distribuirse entre las partes.

Debe observarse que los saldos acumulados nunca sean negativos, pues representaría que la entidad no tiene liquidez para operar.

**Tabla 2. Flujo de Caja para la Planificación Financiera.**

ESTUDIO DE FACTIBILIDAD TÉCNICO-ECONÓMICA ZONA ESPECIAL DE DESARROLLO DEL MARIEL					
Proyecto: _____	UM : Miles con un decimal				
INDICADORES	Total	Año 1	Año 2	Año n	Valor remanente último año
<b>ENTRADAS DE EFECTIVO (1)</b>					
Recursos financieros					
Capital Social					
Financiamientos					
Ventas al Mercado Nacional					
Ventas por Exportaciones					
Otros Ingresos					
Valor residual de los activos					
<b>SALIDAS DE EFECTIVO (2)</b>					
Inversión Total					
Capital Fijo (incluye las reposiciones)					
Inversión Fija					
Gastos Previos					
Variación de Capital de Trabajo					
Costos de Operación					
Impuestos, Tasas y Contribuciones (en relación con los gastos y la utilidad)					
Gastos Financieros (excluye intereses)					
Impuestos sobre las Ventas					
Fondo de Desarrollo de la Zona					
Honorarios de Administración					
Dividendos					
Servicios de deuda (si procede)					
Intereses					
Reembolso del Principal					
Reservas de Estimulación					
Otras salidas (si procede)					
<b>SALDO ANUAL (1-2)</b>					
<b>SALDO ACUMULADO</b>					

3. Flujo de Caja para el Rendimiento de la Inversión: Se utiliza para determinar los indicadores de rentabilidad financiera que servirán para evaluar la inversión. La tasa de actualización a utilizarse será la requerida, de acuerdo a la naturaleza del negocio.

Tabla 3. Flujo de Caja para el Rendimiento de la Inversión.

ESTUDIO DE FACTIBILIDAD TÉCNICO-ECONÓMICA					
ZONA ESPECIAL DE DESARROLLO MARIEL					
Proyecto: _____			UM : Miles con un decimal		
INDICADORES	Total	Año 1	Año 2	Año n	Valor remanente último año
<b>ENTRADA DE EFECTIVO (1)</b>					
Ventas al Mercado Nacional					
Ventas por Exportaciones					
Valor residual de los activos					
Otros Ingresos					
<b>B. SALIDA DE EFECTIVO (2)</b>					
Inversión Total					
Capital Fijo (incluye las reposiciones)					
Inversión Fija					
Gastos Previos (deducido interés pagado)					
Variación del Capital de Trabajo					
Costos de Operación					
Impuestos, Tasas y Contribuciones (en relación con los gastos y la utilidad)					
Gastos Financieros (excluye intereses)					
Impuestos sobre las Ventas					
Fondo de Desarrollo de la Zona					
Honorarios de Administración					
Reservas de Estimulación					
<b>SALDO ANUAL (1-2)</b>					
<b>SALDO ACUMULADO</b>					
TASA DE ACTUALIZACIÓN %					
VAN \$					
TIR %					
Periodo de Recuperación (años)					

4. Flujo de Caja para el Rendimiento del Capital social: Se utiliza para determinar los indicadores de rentabilidad financiera que servirán para evaluar la rentabilidad del Capital Social. Independientemente de las restricciones financieras de la economía cubana, que conlleva a la necesidad de recurrir a recursos financieros externos, es conveniente la realización de ambos flujos para determinar qué incidencia tienen el gasto por financiamiento y analizar la conveniencia o no de recurrir a éste. La tasa de actualización a utilizarse será la requerida, de acuerdo con la naturaleza del negocio.



ESTUDIO DE FACTIBILIDAD TÉCNICO-ECONÓMICA ZONA ESPECIAL DE DESARROLLO MARIEL										
Proyecto: _____										UM: Miles con un decimal
Cuentas por Cobrar										
Inventarios										
Activos Fijos Netos										
Activos Fijos Tangibles										
Menos: Depreciación de Activos Fijos Tangibles										
TOTAL DE PASIVOS										
Pasivo Circulante										
Cuentas por Pagar										
Anticipos										
Pasivo a Largo Plazo										
Financiamientos										
CAPITAL CONTABLE O APORTACIONES										
Capital o Aportaciones Pagadas										
Reservas										
Utilidades retenidas										
Saldo no distribuido										
Dividendos										
TOTAL PASIVO + CAPITAL CONTABLE O APORTACIONES										
Razones Financieras										
Capital social pagado/ pasivo total										
Deuda a largo plazo/ Capital Contable										
Activo circulante/pasivo circulante										

6. Valor de la Producción o los Servicios: Debe desglosarse el valor de la producción o servicios, de acuerdo al destino de las mismas, mercado interno o exportación.



**Tabla 6. Valor de la Producción o los Servicios.**

ESTUDIO DE FACTIBILIDAD TÉCNICO-ECONÓMICA							
ZONA ESPECIAL DE DESARROLLO DEL MARIEL							
Proyecto				UM : Miles con un decimal			
Productos o Servicios	UM	Año 1 al Año n					
		% Apro. Cap. Inst.	Precio Unitario	Cantidad	Valor	Valor con destino a:	
						Exportación	Mercado Interno
Valor Total							

7. **Costos de Materias Primas y Servicios Públicos:** Deben desglosarse las materias primas y materiales fundamentales utilizados en el proceso productivo o de servicios y que determinan el proceso productivo, excepto para la actividad hotelera donde se tendrán en cuenta las particularidades del sector. Del valor total de las materias primas y materiales fundamentales debe detallarse los valores resultantes de importación o la producción nacional.

**Tabla 7. Costos de Materias Primas y Servicios Públicos.**

ESTUDIO DE FACTIBILIDAD TÉCNICO-ECONÓMICA							
ZONA ESPECIAL DE DESARROLLO MARIEL							
Proyecto: _____				UM : Miles con un decimal			
Descripción	UM	Índice de consumo	Año 1 al Año n				
			Precio Unitario	Consumo	Valor total	De ello: Procedencia	
						Importación	Producción Nacional
Materias primas y materiales fundamentales							
-							
-							
-							
Aranceles							
Servicios públicos							
Electricidad	kWh						

ESTUDIO DE FACTIBILIDAD TÉCNICO-ECONÓMICA							
ZONA ESPECIAL DE DESARROLLO MARIEL							
Proyecto: _____				UM : Miles con un decimal			
Descripción	UM	Índice de consumo	Año 1 al Año n				
			Precio Unitario	Consumo	Valor total	De ello: Procedencia	
						Importación	Producción Nacional
Acueducto y alcantarillado	m <sup>3</sup>						
Gas	m <sup>3</sup>						
Combustibles	t						
Comunicaciones	Miles						
Otros							

8. Capital de Trabajo: Deben desglosarse los principales activos y pasivos circulantes con que se desarrollará el negocio. Si se estimase el desglose de otros elementos se especificarán a partir de la apertura de los epígrafes Otros Activos Circulantes y Otros Pasivos Circulantes.

**Tabla 8. Capital de Trabajo**

ESTUDIO FACTIBILIDAD TÉCNICO-ECONÓMICA				
ZONA ESPECIAL DE DESARROLLO MARIEL				
Proyecto: _____		UM : Miles con un decimal		
	Días de cobertura o rotación	Año 1	Año 2	Año n
<b>ACTIVOS CIRCULANTES</b>				
Efectivo en caja y banco				
Cuentas por Cobrar				
Materias Primas y materiales				
Inventario mercancías para la venta				
Otros activos circulantes				
Total Activos Circulantes (1)				
<b>PASIVOS CIRCULANTES</b>				

ESTUDIO FACTIBILIDAD TÉCNICO-ECONÓMICA				
ZONA ESPECIAL DE DESARROLLO MARIEL				
Proyecto: _____		UM : Miles con un decimal		
	Días de cobertura o rotación	Año 1	Año 2	Año n
Cuentas por pagar				
Anticipos				
Otros pasivos circulantes				
Total de Pasivos Circulantes (2)				
CAPITAL DE TRABAJO NETO ( 1-2)				
VARIACIÓN CAPITAL DE TRABAJO				

9. Costo de Inversión Inicial: Debe desglosarse el Capital Fijo en Inversión Fija y los Gastos Previos a la explotación del negocio. El detalle de los conceptos en que se debe desglosar la inversión fija se corresponde con la legislación vigente en materia de tasas anuales máximas de depreciación y amortización de activos fijos tangibles e intangibles<sup>2</sup>. En los gastos previos a la explotación se incluirán todas las erogaciones que se ejecuten hasta el momento de apertura del negocio. Se incluyen entre otros, los intereses que se originen durante este período. Luego del inicio de la explotación del negocio estos gastos se difieren hasta un máximo de cinco (5) años según la Ley del Sistema Tributario vigente. El Capital de Trabajo necesario para iniciar las operaciones durante el primer año de explotación negocio debe incluirse como parte de los costos totales de la inversión inicial.

**Tabla 9. Costo de Inversión Inicial.**

ESTUDIO FACTIBILIDAD TÉCNICO-ECONÓMICA					
ZONA ESPECIAL DE DESARROLLO MARIEL					
Proyecto: _____		UM : Miles con un decimal			
		TOTAL	Año 1	Año 2	Año n
INVERSIÓN FIJA (1)					
Construcción y Montaje (desglosar por objetos de obra)					
Equipos y Maquinarias (incluye los fletes, seguros y sus gastos de instalación)					
De ello: Equipos Tecnológicos					
Equipos de Transporte					
Otros Equipos no tecnológicos					
Muebles y estantes					
Enseres y equipos de oficina					
Equipos de cómputo					

<sup>2</sup>Resolución No. 701 / 2015 del Ministerio de Finanzas y Precios.



ESTUDIO FACTIBILIDAD TÉCNICO-ECONÓMICA								
ZONA ESPECIAL DE DESARROLLO MARIEL								
Proyecto: _____								
ACTIVIDADES (por Trimestre y años)	Año 1				Año n			
	I	II	III	IV	I	II	III	IV
Importados								
Construcción								
Montaje								
Inversiones Inducidas Directas								
Asistencia técnica								
Capacitación y adiestramiento								
Pruebas y puesta en marcha								
Inicio de la producción								

11. Financiamiento: En la tabla debe detallarse cada financiamiento por separado. En caso de existir comisiones estas deben incluirse.

**Tabla 11. Financiamiento.**

ESTUDIO DE FACTIBILIDAD TÉCNICO-ECONÓMICA				
ZONA ESPECIAL DE DESARROLLO MARIEL				
Proyecto: _____		UM : Miles con un decimal		
	TOTAL	Año 1	Año 2	Año n
Total Inversión				
Préstamo Inicial				
Préstamos posteriores				
% de Interés Anual				
Principal + Intereses a pagar				
Intereses a pagar				
Principal a pagar				
Total Capital de Trabajo				
Préstamo Inicial				

ESTUDIO DE FACTIBILIDAD TÉCNICO-ECONÓMICA				
ZONA ESPECIAL DE DESARROLLO MARIEL				
Proyecto: _____		UM : Miles con un decimal		
	TOTAL	Año 1	Año 2	Año n
Préstamos posteriores				
% de Interés Anual				
Principal + Intereses a pagar				
intereses pagados				
principal pagado				
<b>FINANCIAMIENTO TOTAL</b>				
Interés total a pagar				
<b>TOTAL A PAGAR ANUAL</b>				

12. Beneficios para el país: Se incluyen como resultados directos los tributos, dividendos, beneficios y otros. Los beneficios o resultados que se obtienen ( de ser significativos) en los servicios por arrendamiento u otros servicios prestados por terceros y/o la adquisición de materias primas, y otros pagos que rindan frutos adicionales para Cuba, se consideran como resultados indirectos.

**Tabla 12. Beneficios para el país**

ZONA ESPECIAL DE DESARROLLO MARIEL				
Proyecto: _____		UM : Miles con un decimal		
RESULTADOS DIRECTOS	TOTAL	Año 1	Año 2	Año n
Impuesto sobre Utilidades				
Dividendos del Socio Cubano				
Contribución al Fondo de Desarrollo de la Zona				
Aranceles				
Otros ingresos (Canon, Royalties, etc.)				
Total Resultados Directos (1)				
RESULTADOS INDIRECTOS				
Servicios prestados por otras empresas				

ZONA ESPECIAL DE DESARROLLO MARIEL				
Proyecto: _____		UM : Miles con un decimal		
RESULTADOS DIRECTOS	TOTAL	Año 1	Año 2	Año n
Materias primas y materiales obtenidos en Cuba				
Otros pagos significativos				
Total Resultados Indirectos (2)				
<b>TOTAL (1+2)</b>				

13. Efecto sobre las Divisas: Una parte fundamental de la evaluación económica global de la inversión es el análisis de los efectos que tendrá su ejecución sobre la situación del país en materia de divisas. A su vez se consideran los efectos totales del negocio, tanto los directos como los indirectos.

El objetivo fundamental que se persigue con esta evaluación es asegurar que las inversiones no sustraigan recursos a la economía, identificando las faltas o excesos de liquidez. El análisis de los resultados posibilita la toma de decisiones.

No se consideran las operaciones que constituyan transferencias internas de capital, sino las provenientes de exportaciones, importaciones, préstamos y reembolsos de préstamos externos, ya sean a corto, mediano o largo plazo.

Cuando se trata de sustituir importaciones, este efecto o ahorro se calcula como la diferencia entre el valor actual CIF de la importación y el valor estimado de los productos o servicios que generará el negocio y colocados en el mercado nacional, lo cual se considera como una entrada de divisas.

**Tabla 13. Efecto sobre las Divisas.**

ESTUDIO DE FACTIBILIDAD TÉCNICO-ECONÓMICA				
ZONA ESPECIAL DE DESARROLLO MARIEL				
Proyecto: _____		UM : Miles con un decimal		
	Total	Año 1	Año 2	Año n
Entradas de divisas (1)				
Ventas de bienes y servicios exportados				
Ahorro por sustitución de importaciones				
Aportes o aportaciones de Capital extranjero				
Financiamiento externo a corto, mediano y largo plazo				
Otros Ingresos (Royalties, etc.)				
Salidas de divisas (2)				
Importaciones directas e indirectas				
Para Inversión				
Costo de Operación				
Pagos de deuda				

ESTUDIO DE FACTIBILIDAD TÉCNICO-ECONÓMICA				
ZONA ESPECIAL DE DESARROLLO MARIEL				
Proyecto: _____	UM : Miles con un decimal			
	Total	Año 1	Año 2	Año n
Intereses				
Principal				
Servicios recibidos del exterior				
Salarios a repatriar por el personal extranjero <sup>3</sup>				
Dividendos de la parte extranjera				
Asistencia Técnica Importada				
Otras salidas				
Efecto neto sobre las divisas (1-2)				

14. Análisis de Sensibilidad: Con ayuda del análisis de sensibilidad es posible mostrar cómo se modifican los indicadores de rentabilidad del proyecto cuando se asignan diferentes valores a las variables fundamentales que por lo general tienen una mayor influencia sobre su rentabilidad.

Por otra parte, el análisis de sensibilidad permite determinar qué aspectos requerirán de un mayor seguimiento en la etapa de operación del negocio, a fin de alcanzar los índices de rentabilidad esperados

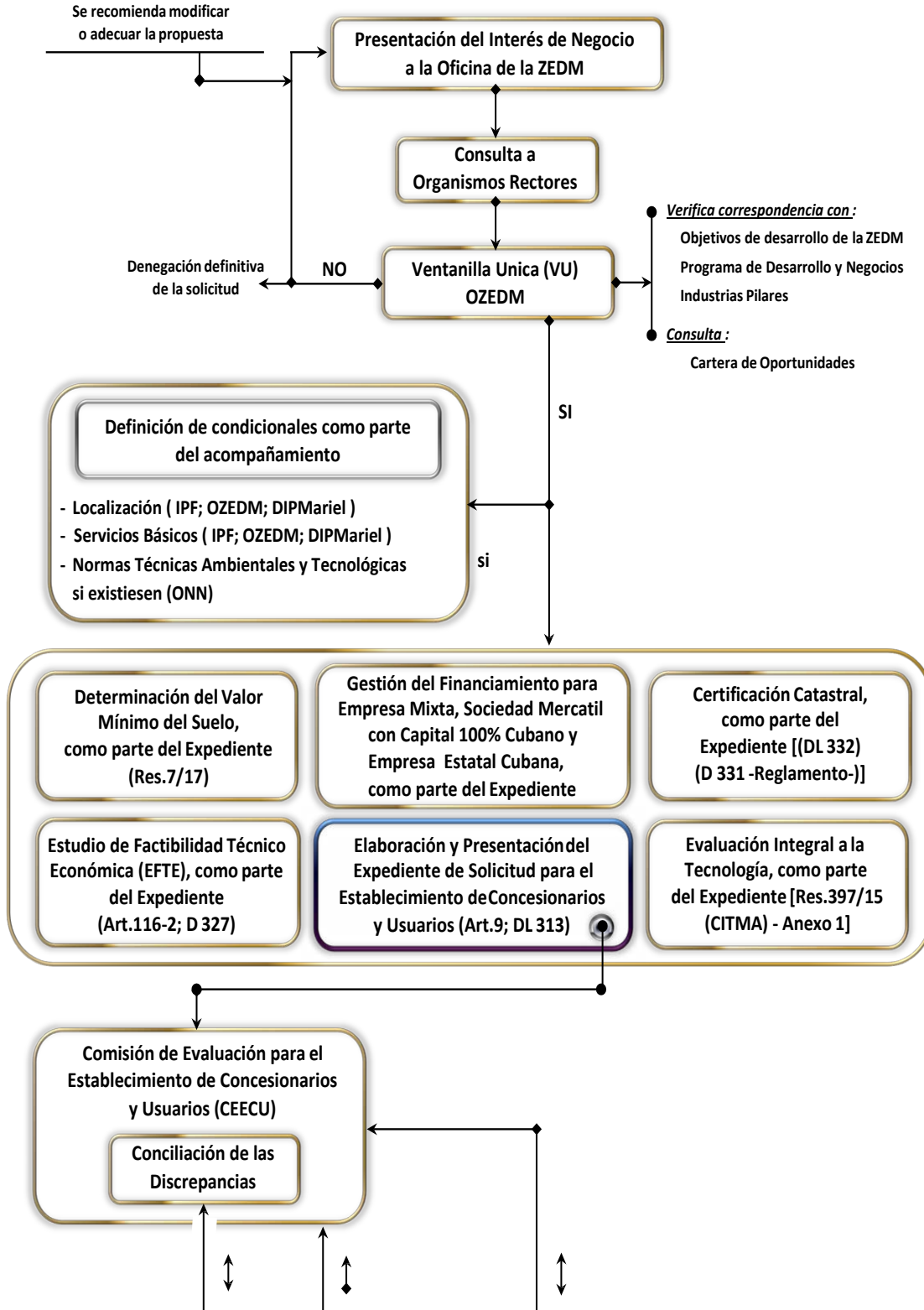
ESTUDIO DE FACTIBILIDAD TÉCNICO-ECONÓMICA							
ZONA ESPECIAL DE DESARROLLO MARIEL							
Proyecto: _____	UM : Miles con un decimal						
Parámetros básicos (en miles):							
Costos de Inversión							
Para el año:							
Ingresos							
Costos de operación							
Variación del parámetro (%):	-20	-10	-5	0	5	10	20
Costos de inversión							
Ingresos							
Costos de operación							
Tasa de descuento							
Sensibilidad del VAN (en miles):							
Costos de Inversión							
Ingresos							
Costos de Operación							
Sensibilidad de la TIR (%):							
Costos de inversión							
Ingresos							
Costos de Operación							

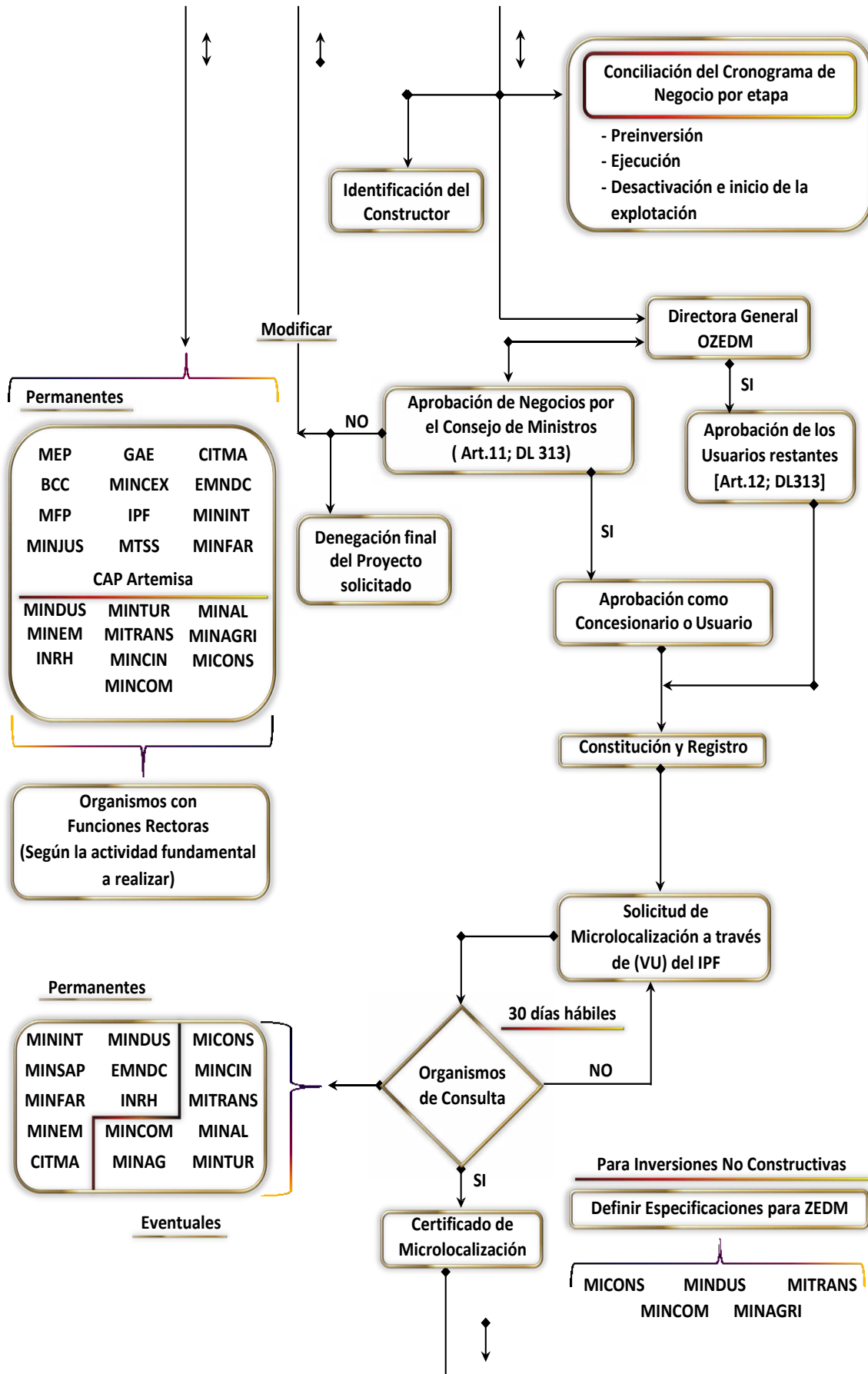
<sup>3</sup>Podrán a su conveniencia, remesar al exterior hasta el 66 % de los haberes que perciban en el territorio nacional.

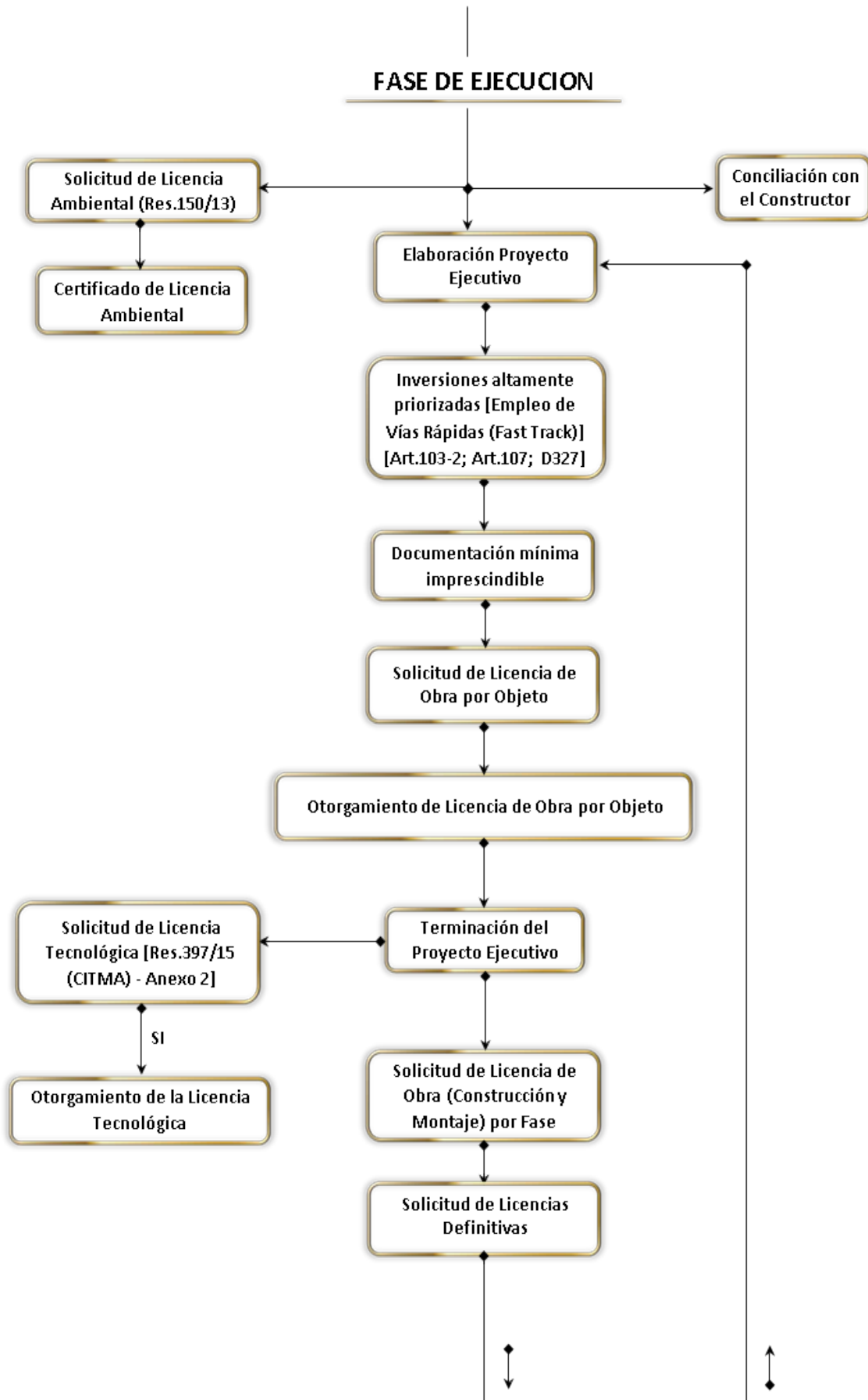


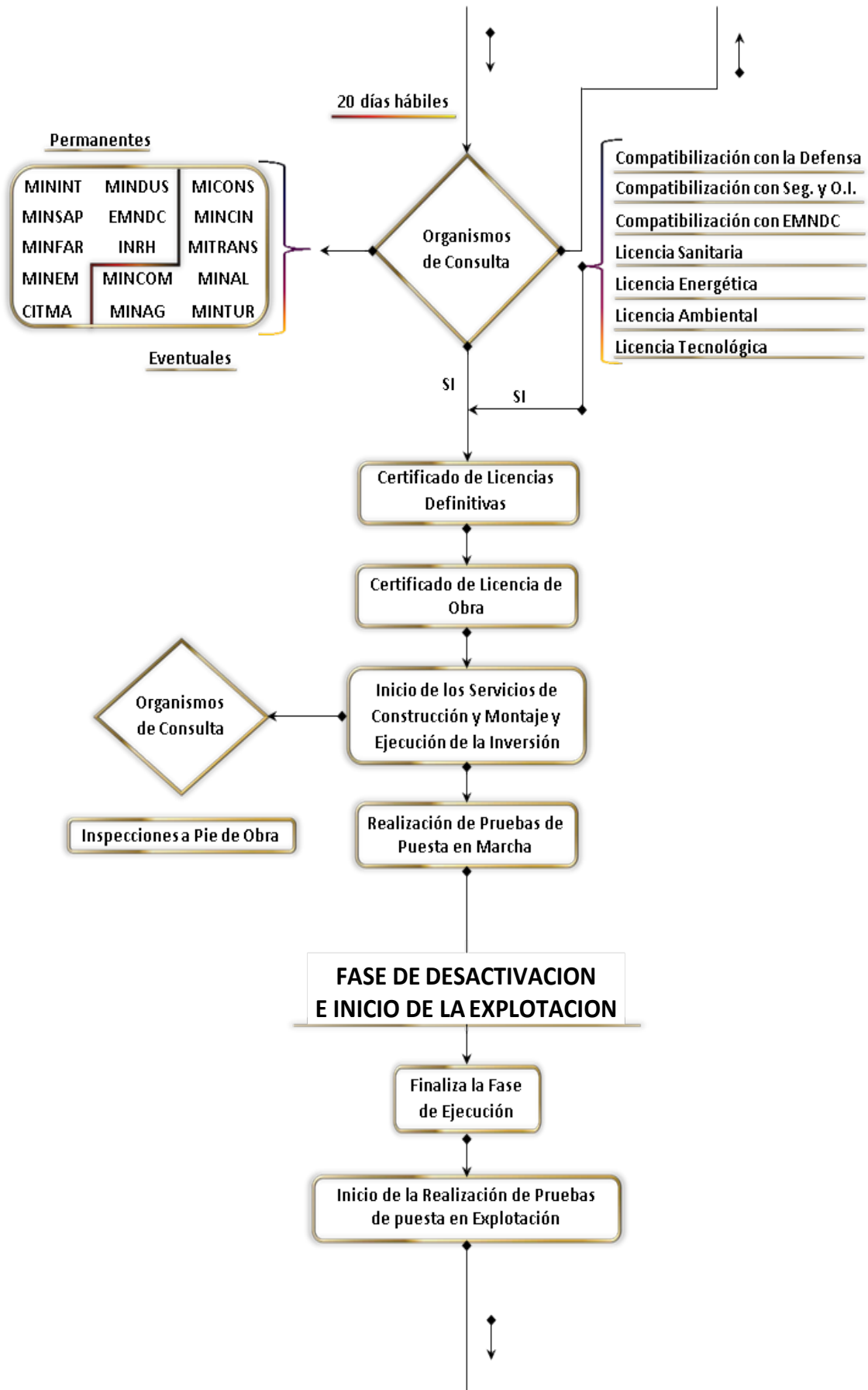
**ANEXO NO.2 a la Resolución No. 257/2017**  
**Diagrama para las inversiones de los Concesionarios y Usuarios**  
**en la Zona Especial de Desarrollo Mariel**

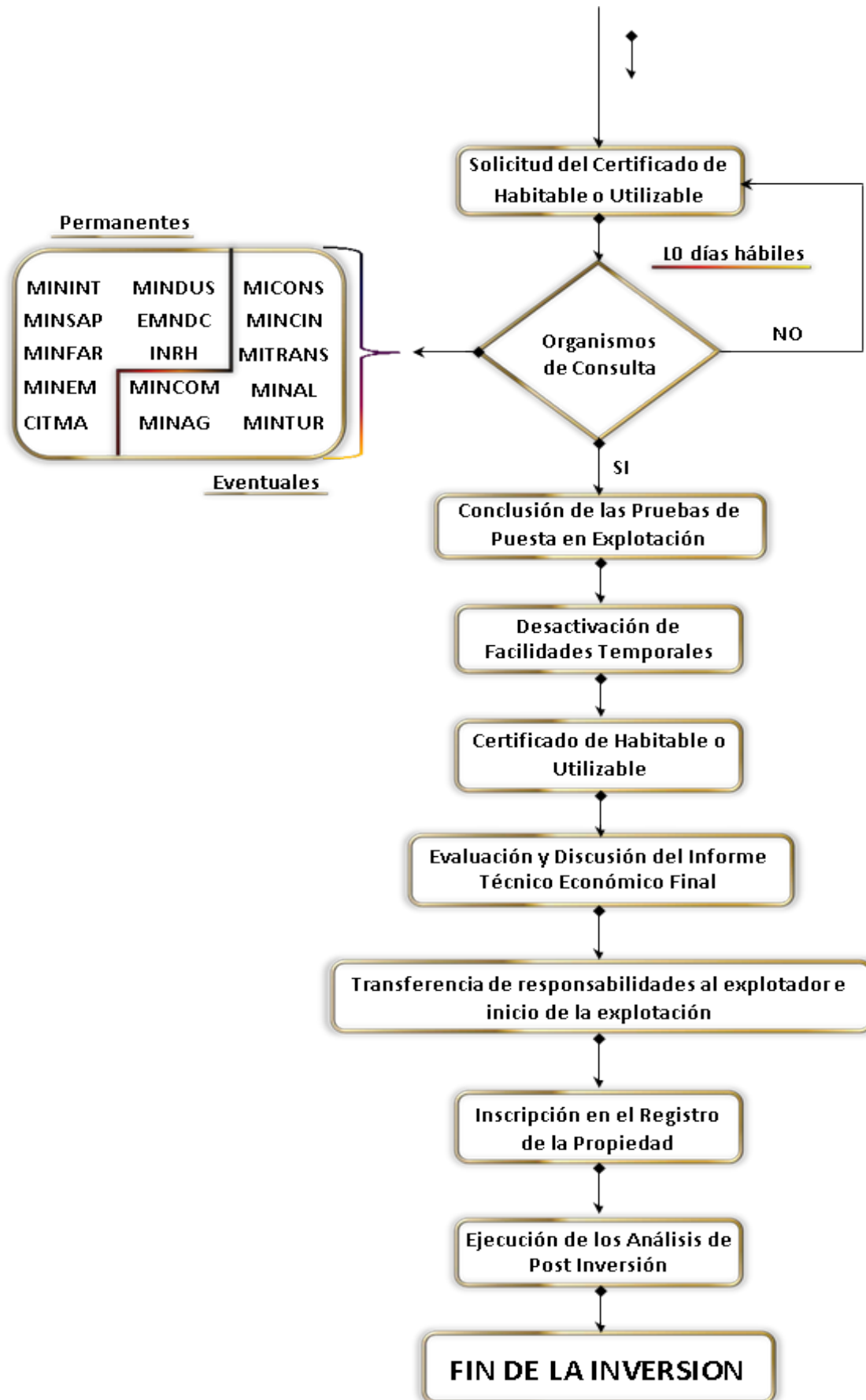
**FASE DE PREINVERSION**











ANEXO NO.3 a la Resolución No.257/2017

Diagrama para el Proceso Inversionista en la Zona Especial de Desarrollo Mariel (Obras de Urbanización y otras inversiones en interés del desarrollo de la Zona)

