

GACETA OFICIAL



DE LA REPÚBLICA DE CUBA

MINISTERIO DE JUSTICIA

EDICIÓN ORDINARIA LA HABANA, MIÉRCOLES 1 DE OCTUBRE DE 2025 AÑO CXXIII

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

Teléfonos: 7878-4435 y 7870-0576

Número 80

Página 1241

SUMARIO

MINISTERIO.....	1241
Ministerio de Finanzas y Precios.....	1241
Resolución 165/2025 (GOC-2025-449-O80).....	1241

MINISTERIO

FINANZAS Y PRECIOS

GOC-2025-449-O80

RESOLUCIÓN 165/2025

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

POR CUANTO: La Resolución 501, dictada por la ministra de Finanzas y Precios, de 30 de diciembre de 2019, aprueba para las diferentes zonas o polos turísticos identificados, así como las que serán utilizadas específicamente para Campos de Golf, los valores mínimos del suelo en propiedad, los que serán modificados por un coeficientes de corrección para determinar en cada caso su valor en derecho de superficie o usufructo.

POR CUANTO: La Resolución 83, dictada por la ministra de Finanzas y Precios, de 12 de marzo de 2012, establece que este Ministerio certifica el valor de los bienes del Patrimonio Estatal, valuados por las entidades autorizadas, cuando destinados a aportes al capital social de empresas mixtas y de empresas de capital totalmente extranjero, entre los que considera los derechos de propiedad sobre bienes muebles e inmuebles y otros derechos reales sobre estos, incluidos los de usufructo y superficie.

POR CUANTO: En interés de potenciar los niveles de inversiones con capital extranjero, resulta necesario actualizar los valores mínimos del suelo en propiedad, para los bienes inmuebles de uso hotelero de las diferentes zonas o polos turísticos identificados; lo que conlleva a derogar la referida Resolución 501 de 2019, en aras de evitar dispersión legislativa.

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

RESUELVO

PRIMERO: Establecer los valores mínimos del suelo en propiedad, para los bienes inmuebles de uso hotelero de las diferentes zonas o polos turísticos identificados, que se consignan en el Anexo 1, que forma parte integrante de la presente Resolución; los que son modificados por un coeficiente de corrección para determinar en cada caso su valor en derecho de superficie o usufructo.

SEGUNDO: Aprobar los valores mínimos del suelo en propiedad, para las diferentes zonas identificadas, que serán utilizadas específicamente para Campos de Golf, que se consignan en el Anexo 2, que forma parte integrante de la presente Resolución; los que son modificados por un coeficiente de corrección para determinar en cada caso su valor en derecho de superficie o usufructo.

TERCERO: Aprobar el coeficiente de corrección a aplicar al valor mínimo del suelo en propiedad, para determinar el valor mínimo del suelo en derecho de superficie o usufructo, en función del tiempo de vigencia de cada negocio, según se establece en el Anexo 3, que forma parte integrante de la presente Resolución.

CUARTO: Los valores mínimos establecidos en los apartados Primero y Segundo son referencia obligatoria para el cálculo del valor del suelo en cada proyecto o negociación; el que se realiza mediante avalúo y se certifica por la Dirección de Patrimonio del Estado de este Ministerio,

QUINTO: Las parcelas destinadas al desarrollo inmobiliario y parques temáticos asociados al turismo serán valoradas utilizando los métodos tradicionales y procedimientos establecidos por las entidades valuadoras y consultoras, para su certificación por el Ministerio de Finanzas y precios.

SEXTO: Las parcelas destinadas al desarrollo inmobiliario asociado al turismo, en los que los derechos reales son otorgados a perpetuidad, no se rigen por los valores mínimos aquí aprobados.

DISPOSICIÓN FINAL

ÚNICA: Derogar la Resolución 501, dictada por la ministra de Finanzas y Precios, de 30 de diciembre de 2019.

PUBLÍQUESE en la Gaceta Oficial de la República de Cuba.

ARCHÍVESE el original en la Dirección Jurídica de este Ministerio.

DADA en La Habana, a los 26 días del mes de mayo de 2025.

Vladimir Regueiro Ale
Ministro

ANEXO I

**VALOR MÍNIMO DEL SUELO EN PROPIEDAD PARA CADA ZONA
CON VOCACIÓN TURÍSTICA O POLOS TURÍSTICOS IDENTIFICADOS**

PROVINCIA	ZONA	VMS (USD/M²)
Pinar del Río	Centro Ciudad	161.46
	Viñales	694.98
La Habana	Vedado	1,263.60
	Boyerros (aeropuerto)	156.08
	Habana del Este	315.00
Isla de la Juventud	Cayo Largo	294.84
	Santa Fe	89.70
Artemisa	El Salado	143.00
	La Altura	64.35
Mayabeque	Jibacoa	100.10
Matanzas	Varadero	842.40
	Ciudad	322.92
Villa Clara	Ciudad Santa Clara	269.10
	Elguea	64.35
Cienfuegos	Ciudad	505.44
Sancti Spíritus	Ancón	386.10
Ciego de Ávila	Ciudad	421.20
	Morón	201.83
Camagüey	Santa Lucia	245.70
	Ciudad	484.38
Las Tunas	Covarrubias	84.24
	Ciudad	107.64
Holguín	Guardalavaca	245.70
	Ciudad	269.10
Granma	Bayamo	161.46
	Marea del Portillo	64.58
Santiago de Cuba	Ciudad	505.44
Guantánamo	Baracoa	463.32
	Ciudad	148.00

ANEXO II

**VALOR MÍNIMO DEL SUELO EN PROPIEDAD
DE LOS TERRENOS A UTILIZAR PARA CAMPOS DE GOLF**

Unidad de medida: USD

CATEGORÍA	SUELO URBANIZADO		SUELO URBANIZABLE	
	BUENAS FACILIDADES DE ACCESO	REGULARES FACILIDADES DE ACCESO	BUENAS FACILIDADES DE ACCESO	REGULARES FACILIDADES DE ACCESO
La Habana	2.50 - 3.10	1.90 - 2.50	1.60 - 2.20	1.25 - 1.90
Varadero	1.90 - 2.50	1.60 - 2.20	1.25 - 1.90	0.75 - 1.00
Zona Norte de Holguín y Santiago de Cuba	1.60 - 2.20	1.25 - 1.90	0.60 - 1.25	0.50 - 0.60
Trinidad	1.25 - 1.90	0.60 - 1.25	0.50 - 0.60	0.40 - 0.50
Cayo Coco	1.90 - 2.50	1.60 - 2.20	1.25 - 1.90	0.75 - 1.00
Otras Zonas	1.25 - 1.90	0.60 - 1.25	0.40 - 0.60	0.15 - 0.40

ANEXO III

**COEFICIENTE DE CORRECCIÓN A APLICAR AL VALOR MÍNIMO
DEL SUELO EN PROPIEDAD, PARA DETERMINAR LOS VALORES
DEL SUELO EN DERECHOS DE SUPERFICIE O USUFRUCTO**

Años	Coeficiente	Años	Coeficiente	Años	Coeficiente	Años	Coeficiente
1	0,039	26	0,652	51	0,882	76	0,968
2	0,077	27	0,666	52	0,887	77	0,970
3	0,113	28	0,680	53	0,893	78	0,972
4	0,148	29	0,693	54	0,897	79	0,974
5	0,182	30	0,706	55	0,902	80	0,976
6	0,214	31	0,718	56	0,907	81	0,978
7	0,245	32	0,729	57	0,911	82	0,979
8	0,275	33	0,741	58	0,915	83	0,981
9	0,303	34	0,751	59	0,919	84	0,982
10	0,331	35	0,762	60	0,923	85	0,984
11	0,357	36	0,772	61	0,927	86	0,985
12	0,383	37	0,781	62	0,931	87	0,987
13	0,407	38	0,790	63	0,934	88	0,988
14	0,431	39	0,799	64	0,937	89	0,989
15	0,454	40	0,808	65	0,940	90	0,990
16	0,476	41	0,816	66	0,944	91	0,991
17	0,496	42	0,824	67	0,947	92	0,993

Años	Coeficiente	Años	Coeficiente	Años	Coeficiente	Años	Coeficiente
18	0,517	43	0,831	68	0,949	93	0,994
19	0,536	44	0,839	69	0,952	94	0,995
20	0,555	45	0,846	70	0,955	95	0,996
21	0,573	46	0,852	71	0,957	96	0,997
22	0,590	47	0,859	72	0,960	97	0,997
23	0,606	48	0,865	73	0,962	98	0,998
24	0,622	49	0,871	74	0,964	99	0,999
25	0,638	50	0,877	75	0,966	100	1,000