



ARTICULO

SEPTIEMBRE 2014

Actualidad sobre el desarrollo inmobiliario cubano asociado a campos de golf

JOSÉ MARÍA VIÑALS

Director de Operaciones Internacionales

Entre sus oportunidades de negocios, el Ministerio de Turismo cubano viene desarrollando el crecimiento en zonas turísticas de complejos residenciales, hoteleros y golfistas, en ocasiones asociados con marinas. Hasta la fecha se conoce la existencia de doce proyectos que ya cuentan con socios definidos. Para el año 2019, se pretende que estén constituidas las empresas mixtas que de estos se deriven con un porcentaje máximo de inversión extranjera de hasta un 49 %.

Se mantiene en estos casos la propiedad del Estado sobre la tierra; por ello, la política sectorial de ese Organismo prevé la concesión del derecho de superficie a perpetuidad o por el tiempo de duración de la empresa mixta, prorrogable hasta 99 años a la parte cubana de los negocios y no directamente a las empresas mixtas. Esta decisión no afecta a los futuros propietarios, toda vez que las casas y/o apartamentos se adquirirán en régimen inmobiliario a perpetuidad, lo que les franquea que al expirar el término de vigencia de estas

empresas conserven sus derechos y propiedades.

Las empresas mixtas transferirán los inmuebles construidos en propiedad o en arrendamiento a favor de personas naturales o jurídicas nacionales o extranjeras mediante contratos de compraventa o de arrendamientos, según sea el caso. Los nuevos propietarios podrán a su vez vender o arrendar sus viviendas. Otra forma prevista de transmisión de la propiedad de los inmuebles es mediante herencia por fallecimiento de su titular.

A las empresas mixtas les está permitido obtener financiamiento para la inversión mediante contrato de hipoteca; sin embargo, los nuevos titulares no podrán hipotecar sus viviendas.

Por su parte, Inmigración y Extranjería estableció una nueva categoría migratoria de residente inmobiliario para los propietarios/arrendatarios y sus familiares con una duración de un año prorrogable por igual término indefinidamente.

PARA MÁS INFORMACIÓN

JOSÉ MARÍA VIÑALS
Director de Operaciones Internacionales
jvc@lupicinio.com
+34 91 436 00 90