

GACETA OFICIAL



DE LA REPÚBLICA DE CUBA

MINISTERIO DE JUSTICIA

EXTRAORDINARIA

LA HABANA, JUEVES 6 DE FEBRERO DE 2014

AÑO CXII

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

Teléfonos: 878-3849, 878-4435 y 873-7962

Número 9

Página 61

CONSEJO DE ESTADO

Se publica el Decreto-Ley No. 300, de 20 de septiembre de 2012 y el Decreto 304, de 25 de septiembre de 2012 concordados y anotados, atendiendo a lo establecido en el Decreto-Ley No. 311, de 10 de julio de 2013 y el Decreto No. 319, de 4 de diciembre de 2013.

RAÚL CASTRO RUZ, Presidente del Consejo de Estado de la República de Cuba.

HAGO SABER: Que el Consejo de Estado ha considerado lo siguiente:

POR CUANTO: La Constitución de la República en su artículo 16 regula que el Estado organiza, dirige y controla la actividad económica nacional, a fin de fortalecer el sistema socialista y satisfacer cada vez mejor las necesidades materiales y culturales de la sociedad y los ciudadanos.

POR CUANTO: La Ley No. 59, Código Civil, de 16 de julio de 1987, establece que el Estado puede entregar en usufructo bienes de su propiedad a personas naturales o jurídicas en los casos y con las formalidades previstas en la ley, principio que desarrolla el Decreto-Ley No. 125 “Régimen de posesión, propiedad y herencia de la tierra y bienes agropecuarios”, de 30 de enero de 1991, para otorgar bajo esas regulaciones el usufructo de tierras estatales.

POR CUANTO: La experiencia acumulada en la aplicación del Decreto-Ley No. 259 “Sobre la entrega de tierras ociosas en usufructo”, de 10 de julio de 2008, y la necesidad de atemperar esas regulaciones a las condiciones socio-económicas actuales, aconsejan emitir una nueva norma legal, que perfeccione ese proceso y uniforme el tratamiento jurídico para todos los usufructuarios de

tierras estatales, con el objetivo de asegurar la continuidad y sostenibilidad de las tierras entregadas en usufructo para favorecer el incremento en la producción agropecuaria, forestal y de frutales.

POR TANTO: El Consejo de Estado, en uso de las atribuciones que le confiere el inciso c) del artículo 90 de la Constitución de la República, acuerda dictar el siguiente:

DECRETO-LEY No. 300

“SOBRE LA ENTREGA DE TIERRAS ESTATALES OCIOSAS EN USUFRUCTO”

ARTÍCULO 1.1.- Se autoriza la entrega de tierras estatales ociosas en concepto de usufructo gratuito y por tiempo determinado a personas jurídicas o naturales, para que las exploten racional y sosteniblemente atendiendo a la aptitud de los suelos, en función de la producción agropecuaria, forestal y de frutales.

2.- A la producción forestal y de frutales, se le podrán asociar cultivos diversos y la cría de animales, según resulte conveniente y factible, y conforme a las regulaciones establecidas.

3.- El usufructo sobre una misma tierra no puede otorgarse a más de una persona natural o jurídica, y no puede transferirse a terceros, salvo los casos previstos en el artículo 11, o ante el fallecimiento, presunción de muerte, ausencia o incapacidad física o mental del usufructuario, de acuerdo a lo establecido en el Reglamento del presente Decreto-Ley.

4.- La constitución del usufructo se formaliza mediante contrato escrito entre la entidad estatal que tiene la administración de las tierras ociosas y el solicitante, previa aprobación de la entrega por el Delegado o Director Municipal de la Agricultura, o, en su caso, del Delegado o Director Provincial, según lo dispuesto en el Reglamento del presente Decreto-Ley.

ARTÍCULO 2.- Se consideran tierras estatales ociosas las siguientes:

- a) las que no se encuentren en producción agrícola, pecuaria, forestal o de frutales, salvo que estén sujetas a período de descanso con fines de rotación de cultivos;
- b) las que se hallen cubiertas de marabú, malezas o plantas invasoras;
- c) las utilizadas para cultivos o plantaciones no adecuadas a la aptitud de los suelos, que presenten notable despoblación o bajos rendimientos; y
- d) las dedicadas a la producción pecuaria con baja carga de animales por hectárea.

ARTÍCULO 3.- Se incluyen en el fondo de tierras ociosas, las siguientes:

- a) las ociosas administradas por empresas estatales;
- b) las ociosas en usufructo de granjas estatales con personalidad jurídica, unidades básicas de producción cooperativa, cooperativas de producción agropecuaria y cooperativas de créditos y servicios;
- c) las abandonadas por más de seis meses por usufructuarios o por entidades estatales, u otras, a las que se concedió el usufructo para autoabastecimiento de sus trabajadores, previa resolución firme de extinción del usufructo, y;
- d) las ociosas que por interés del Estado se adquieran de las cooperativas de producción agropecuaria y de agricultores pequeños, según lo establecido en el Reglamento del presente Decreto-Ley.

ARTÍCULO 4.1.- Se consideran bienhechurías, a los efectos de este Decreto-Ley:

- a) las edificaciones, instalaciones u otras obras necesarias o útiles para la adecuada atención y protección a los cultivos, animales y plantaciones, la conservación y el mejoramiento de los suelos y las cosechas;
- b) los bosques, las plantaciones permanentes de frutales y otras de carácter permanente, y;
- c) las viviendas del usufructuario y sus familiares, según lo establecido en el Reglamento del presente Decreto-Ley.

2.- Las bienhechurías que existan en las tierras que se entreguen al amparo del presente Decreto-Ley, con excepción de los bosques que solo podrán darse en usufructo, se entregan por la entidad estatal, que podrá venderlas al usufructuario por el precio que resulte de su avalúo, arrendarlas o entregarlas en usufructo, según lo establecido en el Reglamento del presente Decreto-Ley y sus normas complementarias.

El usufructuario con sus propios recursos, puede construir o fomentar nuevas bienhechurías, así como reconstruir, remodelar o ampliar unas y otras.

3.- Para la construcción, reconstrucción, remodelación o ampliación de las bienhechurías previstas en los incisos a) y c) del apartado 1 del presente artículo, se requiere la autorización previa de la Dirección Municipal de Planificación Física que corresponda.

4.- Las bienhechurías que sean propiedad del usufructuario no pueden venderse, ni constituirse en usufructo u otros derechos, a favor de terceros.

5.- Si se extingue el usufructo de una persona natural sobre las tierras, las bienhechurías que sean propiedad del usufructuario por haberlas comprado o construido durante la vigencia del usufructo, así como las reconstrucciones, remodelaciones o ampliaciones que les haya efectuado, se transfieren al patrimonio estatal previo el pago del precio que resulte de su avalúo, salvo los casos de incapacidad o fallecimiento del usufructuario, que se transmiten a sus familiares.

ARTÍCULO 5.1.- Pueden entregarse en usufructo tierras estatales ociosas que estén previstas para el fomento, desarrollo o ampliación de pueblos y ciudades en el Plan de Ordenamiento Territorial y Urbano, y las incluidas en los planes de desarrollo agropecuario u otros de ejecución futura. En estos casos, se prohíbe a los usufructuarios realizar o ampliar construcciones y plantaciones permanentes.

2.- Las tierras e instalaciones de los planes estatales de desarrollo de la ganadería genética y co-

mercial, solo pueden entregarse a las empresas o granjas estatales con personalidad jurídica, unidades básicas de producción cooperativa y cooperativas de producción agropecuaria.

ARTÍCULO 6.- Se prohíbe la entrega en usufructo de las tierras siguientes:

- a) las ubicadas en áreas declaradas protegidas o que se encuentren en proceso de tal declaración;
- b) las que no puedan utilizarse para producciones agropecuarias, forestales y de frutales, debido a razones topográficas o de preservación del medio ambiente y los recursos naturales;
- c) las destinadas a la defensa del país o que se encuentren enclavadas en las zonas militares;
- d) las que deban preservarse por su relación con hechos históricos o del patrimonio cultural;
- e) las situadas dentro de los límites de la Zona Costera y la Zona de Protección de las Playas;
- f) las que conforman las fajas forestales de los embalses y ríos, excepto cuando se entreguen para su reforestación;
- g) las que se encuentren arrendadas al Estado por los agricultores pequeños, y;
- h) cualesquiera otras respecto a las cuales se disponga una prohibición.

ARTÍCULO 7.1.- La extensión máxima que puede entregarse en usufructo a personas naturales que no posean tierras en ningún concepto, es de 13.42 hectáreas.

2.- La persona natural que posea tierras en cualquier concepto y esté vinculada a una Granja Estatal con personalidad jurídica, Unidad Básica de Producción Cooperativa o Cooperativa de Producción Agropecuaria, puede incrementarlas con otras en usufructo hasta un total de 67.10 hectáreas, siempre que sean colindantes o cercanas hasta cinco kilómetros.

3.- El incremento estará condicionado a que el solicitante mantenga en plena producción las tierras que posee y haya cumplido sus demás obligaciones legales y contractuales.

4.- La tierra a entregar a cada usufructuario se determina de acuerdo al tipo de producción agro-

pecuaria, forestal o de frutales a desarrollar, a la capacidad agro-productiva de los suelos, así como a la disponibilidad de fuerza de trabajo y de recursos para la producción, que permitan pronosticar una adecuada productividad.

5.- (**Adicionado**) A las personas naturales que se encuentren vinculadas a una Cooperativa de Créditos y Servicios les es de aplicación lo dispuesto en el apartado 2 del presente artículo.

El apartado 5 de este artículo fue adicionado por el artículo Único del Decreto-Ley No. 311, de 10 de julio de 2013, publicado en la Edición Extraordinaria número 4 de la Gaceta Oficial de la República, de 17 de enero de 2014.

ARTÍCULO 8.1.- El usufructo se otorga a las personas naturales por un término de hasta diez años, prorrogables sucesivamente por igual término; y para las personas jurídicas hasta veinticinco años, prorrogables por otros veinticinco años, si en ambos casos se cumple con las obligaciones establecidas.

2.- En los supuestos del apartado 1 del artículo 5, el término está sujeto al inicio de las actividades previstas, no obstante, si estas se cancelan o aplazan, podrá prorrogarse de acuerdo a la nueva fecha, sin exceder el límite máximo del apartado anterior.

3.- En los casos de tierras otorgadas en áreas pertenecientes a los planes ganaderos genéticos y comerciales, una vez vencido el término se evalúa su reintegración o la continuidad del usufructo.

4.- Las prórrogas se otorgan previa aprobación del Delegado o Director Municipal de la Agricultura y en su caso, del Delegado o Director Provincial, según lo dispuesto en el Reglamento del presente Decreto-Ley.

ARTÍCULO 9.1.- Pueden solicitar tierras en usufructo, siempre que cumplan los demás requisitos que establezca el Reglamento del presente Decreto-Ley:

- a) las granjas estatales con personalidad jurídica, las unidades básicas de producción cooperativa,

las cooperativas de producción agropecuaria y las cooperativas de créditos y servicios que se autoricen;

- b) las personas jurídicas estatales, que sin tener dentro de su objeto la producción agropecuaria, forestal y de frutales, requieran tierras para el autoabastecimiento de sus trabajadores, miembros o asociados, así como las no estatales que se autoricen, y;
- c) las personas naturales cubanas con residencia en el territorio nacional, que gocen de capacidad jurídica y estén aptas para las labores inherentes a la producción agropecuaria, forestal y de frutales.

2.- La entrega de tierras en usufructo a personas naturales vinculadas laboralmente con entidades, u otras formas de empleo, se condiciona a que puedan trabajar y administrarlas de forma personal y directa.

ARTÍCULO 10.- Las personas naturales usufructuarias de tierras se vinculan según el caso, mediante contratos, con granjas estatales con personalidad jurídica, unidades básicas de producción cooperativa, cooperativas de producción agropecuaria o cooperativas de créditos y servicios que se autoricen, a través de las cuales podrán adquirir insumos agropecuarios, recibir servicios y comercializar sus producciones.

ARTÍCULO 11.- Los usufructuarios pueden integrarse como trabajadores a una granja estatal con personalidad jurídica, o como cooperativista a una unidad básica de producción cooperativa o a una cooperativa de producción agropecuaria.

En estos casos, el usufructuario le cede el derecho de usufructo sobre las tierras y las bienhechurías a la entidad a la cual se integra, la que evalúa la conveniencia o no de que aquel continúe trabajando esas tierras.

Las bienhechurías propiedad del usufructuario las adquiere la entidad que corresponda, previo pago del precio que resulte de su avalúo.

ARTÍCULO 12.- El contrato de usufructo se extingue por las causas siguientes:

- a) expiración del término vigente sin que se apruebe, adopte y suscriba el acuerdo de prorrogarlo;
- b) fallecimiento, presunción de muerte, ausencia o incapacidad física o mental de la persona natural usufructuaria;
- c) extinción de la persona jurídica usufructuaria;
- d) renuncia del usufructuario;
- e) acuerdo de las partes;
- f) nulidad o resolución del contrato declaradas por sentencia judicial firme;
- g) que el usufructuario no inicie labores productivas en las tierras durante los seis meses posteriores a obtener el usufructo sobre ellas, o las deje abandonadas por igual período;
- h) construcción, reconstrucción, remodelación o ampliación de bienhechurías sin la autorización previa de la Dirección Municipal de Planificación Física;
- i) transmisión a terceros del usufructo sobre las tierras o las bienhechurías, o ambas, excepto en los casos del artículo 11;
- j) utilizar las tierras de manera irracional e insostenible, o para fines distintos a los pactados;
- k) infracciones reiteradas de las disposiciones legales sobre protección y conservación de los recursos naturales y el medio ambiente;
- l) incumplimiento de las obligaciones establecidas en el contrato de usufructo o en los que suscriba para comercializar sus productos, previo dictamen de los especialistas;
- m) cuando la constitución o la prórroga del usufructo se realice sin cumplir los requisitos legalmente establecidos;
- n) empleo de fuerza de trabajo con infracción de la legislación vigente;
- o) la no vinculación del usufructuario a las entidades relacionadas en el artículo 10 del presente Decreto-Ley; y
- p) utilidad pública o interés social declarado por el Ministro de la Agricultura o por instancias superiores del Gobierno.

El procedimiento para la extinción del usufructo se establece en el Reglamento del presente Decreto-Ley.

ARTÍCULO 13.- Los usufructuarios de tierras y los que al amparo del presente Decreto-Ley reciban tierras en usufructo están sujetos a las obligaciones fiscales establecidas en la legislación tributaria.

DISPOSICIÓN ESPECIAL

ÚNICA: Se autoriza excepcionalmente a constituir usufructo sobre tierras estatales que no se encuentren ociosas provenientes de unidades productoras disueltas, de agricultores pequeños fallecidos que no tengan herederos con derecho a su adjudicación, o de arrendadores que fallezcan, así como sobre aquellas en que se extinga un usufructo previamente constituido, siempre que no existan entidades estatales con posibilidades para su atención.

DISPOSICIONES TRANSITORIAS

PRIMERA: Los usufructos otorgados al amparo del Decreto-Ley No. 259, de 10 de julio de 2008, "Sobre la entrega de tierras ociosas en usufructo", mantienen su validez al entrar en vigor el presente Decreto-Ley, siempre que no contravenzan las prohibiciones que por este se establecen.

SEGUNDA: Los usufructos constituidos antes de la entrada en vigor del citado Decreto-Ley No. 259, se ajustarán a lo que por el presente Decreto-Ley se disponga y se actualizan mediante la firma del Contrato de Usufructo, siempre que no contravenzan lo establecido en el presente.

TERCERA: El Ministro de la Agricultura, en el plazo de dos años, contados a partir de la entrada en vigor del presente Decreto-Ley, adopta las medidas que garanticen la suscripción de los contratos de usufructo con los usufructuarios a que se refieren las Disposiciones Primera y Segunda que anteceden.

DISPOSICIONES FINALES

PRIMERA: El Consejo de Ministros, dicta el Reglamento del presente Decreto-Ley, dentro del término de 30 días a partir de su entrada en vigor.

SEGUNDA: Los ministros de Finanzas y Precios, y de Economía y Planificación, dentro del plazo de 30 días, contados a partir de la entrada en vigor de este Decreto-Ley, actualizan las normas sobre el funcionamiento del Fondo Nacional de Desarrollo Forestal, con el objetivo de apoyar la entrega de tierras para la actividad forestal y de frutales.

TERCERA: El Ministro de la Agricultura, conjuntamente con el Presidente del Instituto Nacional de Planificación Física, dentro del plazo de 30 días a partir de la entrada en vigor de este Decreto-Ley, dicta el Procedimiento para la construcción, reconstrucción, remodelación o ampliación y legalización de las bienhechurías en tierras entregadas en usufructo.

CUARTA: Se derogan el Decreto-Ley Nro. 259, de 10 de julio de 2008, "Sobre la entrega de tierras ociosas en usufructo", y el Decreto No. 282, de 27 de agosto de 2008, "Reglamento para la implementación de la entrega de tierras ociosas en usufructo".

QUINTA: Este Decreto-Ley comenzará a regir a los sesenta (60) días, contados a partir de su publicación en la Gaceta Oficial de la República.

DADO en el Palacio de la Revolución, en La Habana, a los 20 días del mes de septiembre de 2012.

Raúl Castro Ruz

Presidente del Consejo
de Estado

