

GACETA OFICIAL



DE LA REPÚBLICA DE CUBA

MINISTERIO DE JUSTICIA

EXTRAORDINARIA LA HABANA, MARTES 7 DE AGOSTO DE 2018 AÑO CXVI

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

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

Número 39

Página 721

CONSEJO DE ESTADO

GOC-2018-504-EX39

RAÚL CASTRO RUZ, Presidente de los Consejos de Estado y de Ministros de la República de Cuba.

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

POR CUANTO: Resulta interés del Estado mantener el crecimiento y diversificación de la agricultura con el fin de lograr el máximo aprovechamiento de los recursos materiales, financieros y humanos, en función del desarrollo y consolidación de la producción agropecuaria, de caña de azúcar, forestal y de frutales para la satisfacción de las necesidades alimentarias de la población, la industria y la exportación.

POR CUANTO: La experiencia acumulada durante los últimos años con la aplicación del Decreto-Ley No. 300 “Sobre la entrega de tierras estatales ociosas en usufructo”, de 20 de julio de 2012, aconseja atemperar las disposiciones legales que regulan este proceso a las actuales condiciones socioeconómicas, con el propósito de perfeccionarlo y lograr en estas áreas el sostenido incremento y variedad de la producción agropecuaria, cañera, forestal y de frutales.

POR TANTO: El Consejo de Estado, en el ejercicio de las atribuciones que le confiere el artículo 90 inciso c) de la Constitución de la República de Cuba, ha adoptado el siguiente:

DECRETO-LEY No. 358

“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 por tiempo determinado a personas naturales, y por tiempo indeterminado a personas jurídicas, para que las exploten racional y sosteniblemente atendiendo a la aptitud de los suelos, en función de la producción agropecuaria, cañera, forestal y de frutales.

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

3. 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 mediante Resolución emitida 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 períodos de descanso con fines de rotación de cultivos;
- b) las que estén 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, previa resolución firme de extinción del usufructo del Delegado o Director Municipal de la Agricultura;
- c) las abandonadas por más de seis (6) 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 del Delegado o Director Municipal de la Agricultura; 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. A los efectos de este Decreto-Ley se consideran bienhechurías lo siguiente:

- 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 temporales y permanentes, y las labores agrícolas de preparación de tierras y cultivo, necesarias para la producción; 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 se otorgan en usufructo, se entregan por la entidad estatal, que puede 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 fomentar nuevas bienhechurías, así como, reconstruir, remodelar o ampliar las existentes, del mismo modo, puede realizar inversiones para incrementar la producción, siempre que los activos utilizados sean provenientes de créditos bancarios reconocidos o aprobados por las instituciones bancarias u otros actos lícitos o se correspondan con sus niveles de ingresos previa aprobación del Delegado o Director Municipal de la Agricultura y la autorización de la Dirección de Planificación Física que corresponda.

3. La superficie autorizada para la construcción o ampliación de las bienhechurías descritas en los incisos a) y c), del apartado 1, del presente artículo, puede alcanzar hasta el tres por ciento (3 %) del total de la tierra entregada.

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 realizadas, aquellas 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.

Cuando se requiere agilizar el pago de las bienhechurías para extinguir el usufructo por interés del Estado, y la entidad estatal que administra la tierra entregada en usufructo no dispone de la liquidez suficiente para efectuarlo, el Delegado o Director Provincial de la Agricultura, puede destinar excepcionalmente, del financiamiento asignado para la compra de fincas agropecuarias, el monto para efectuar dicho pago al usufructuario. Posteriormente, la entidad estatal ingresa al Presupuesto del Estado el total utilizado, una vez que se lo cobre al que recibe la tierra en usufructo.

6. El usufructuario que recibe tierras con bienhechurías efectúa el pago a su propietario una vez realizado el avalúo por la empresa autorizada.

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 los usufructuarios no pueden realizar o ampliar construcciones y plantaciones permanentes.

2. Las tierras e instalaciones de los planes estatales de desarrollo de la ganadería genética, así como las dedicadas al acercamiento de áreas cañeras a los centrales azucareros y las bioeléctricas, solo se entregan a las empresas o granjas estatales con personalidad jurídica, unidades básicas de Producción Cooperativa, cooperativas de Producción Agropecuaria y cooperativas de Créditos y Servicios.

3. Las tierras e instalaciones de la ganadería comercial pueden entregarse en usufructo a personas naturales para las producciones de cría y ceba hasta que se demande su utilización, según el programa de desarrollo ganadero. No se dan en usufructo las áreas destinadas a la producción de leche que cuentan con su programa de desarrollo.

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

- a) Las ubicadas en áreas declaradas protegidas, áreas mineras reservadas 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, mineras 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 veintiséis punto ochenta y cuatro (26.84) hectáreas [dos (2) caballerías].

2. En los casos de ganadería mayor y cultivos en polos productivos, el área mínima a entregar es de veintiséis punto ochenta y cuatro (26.84) hectáreas [dos (2) caballerías], la que puede ampliarse hasta el máximo de sesenta y siete punto diez (67.10) hectáreas [cinco (5) caballerías], siempre que las condiciones lo permitan, a fin de facilitar la aplicación de tecnologías y lograr resultados competitivos.

3. La persona natural que posea tierras en cualquier concepto y esté vinculada a una empresa estatal agropecuaria, azucarera o forestal, granja estatal con personalidad jurídica, Unidad Básica de Producción Cooperativa, Cooperativa de Producción Agropecuaria o Cooperativa de Créditos y Servicios, puede incrementarlas con otras en usufructo hasta un total de sesenta y siete punto diez (67.10) hectáreas [cinco (5) caballerías], siempre que sean colindantes o cercanas hasta cinco (5) kilómetros. El incremento queda 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 con el tipo de producción agropecuaria, forestal o de frutales a desarrollar, a la capacidad agroproductiva de los suelos, así como a la disponibilidad de fuerza de trabajo y de recursos para la producción, que permitan pronosticar una adecuada productividad.

ARTÍCULO 8.1. El usufructo se otorga a las personas naturales por un término de hasta veinte (20) años, prorrogables sucesivamente por igual término, y para las personas jurídicas por tiempo indefinido.

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, puede prorrogarse de acuerdo con 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 o en áreas pertenecientes a las empresas azucareras comprendidas en el programa de acercamiento de áreas cañeras a los centrales azucareros y las bioeléctricas, 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, 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 se establecen en 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;
- b) las personas jurídicas estatales o no, 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; 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 se condiciona a que las trabajen y administren de forma personal y directa.

ARTÍCULO 10. Las personas naturales usufructuarias de tierras, que no tengan como finalidad el autoabastecimiento familiar, se vinculan por medio de contratos a empresas estatales agropecuarias, azucareras o forestales; granjas estatales con personalidad jurídica; unidades básicas de Producción Cooperativa; cooperativas de Producción Agropecuaria; o cooperativas de Créditos y Servicios, mediante las cuales podrán adquirir insumos agropecuarios, recibir servicios y comercializar sus producciones.

ARTÍCULO 11. Las personas naturales usufructuarias de tierras pueden integrarse voluntariamente como trabajadores a empresas estatales agropecuarias, azucareras o forestales; o a una granja estatal con personalidad jurídica; o como cooperativista a una Unidad Básica de Producción Cooperativa o a una Cooperativa de Producción Agropecuaria, previa extinción del contrato de usufructo por el Delegado o Director Municipal de la Agricultura.

En estos casos, el Delegado o Director Municipal de la Agricultura le otorga el derecho de usufructo sobre las tierras y las bienhechurías a la entidad a la cual se integra el usufructuario, la que evalúa la conveniencia de que este continúe trabajando, “o no”, en sus tierras.

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

ARTÍCULO 12.1. 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, declarados por sentencia judicial firme;
- g) que el usufructuario no inicie labores productivas en las tierras durante los seis (6) 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 del Delegado o Director Municipal de la Agricultura y del Director 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;
- m) cuando la constitución o la prórroga del usufructo se realicen 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;
- p) utilidad pública o interés social declarados por el Ministro de la Agricultura o por instancias superiores del Gobierno;
- q) utilizar financiamientos ilícitos o provenientes del lavado de activos, hechos de corrupción y otros actos delictivos;
- r) incumplir lo dispuesto por el régimen de la seguridad social;
- s) no trabajar ni administrar, de manera personal y directa, la tierra recibida en usufructo;
- t) manifestar una conducta moral y social contraria a los principios éticos de nuestra sociedad; y
- u) incumplimiento por el usufructuario de las obligaciones establecidas en el presente Decreto-Ley y su Reglamento.

2. Se dispone la extinción parcial del contrato de usufructo a personas naturales y jurídicas cuando se requiera emplear parte del área por utilidad pública e interés social.

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

ARTÍCULO 13. Al extinguirse el contrato de usufructo por causa de utilidad pública o interés social a un usufructuario que presenta deudas pendientes de pago con el Banco u otros acreedores, una vez que se compruebe que no tiene posibilidad de liquidarlas, la entidad que recibe la tierra asume el pago de estas.

ARTÍCULO 14. Los usufructuarios de tierras están sujetos a las obligaciones fiscales establecidas en la legislación tributaria.

DISPOSICIÓN TRANSITORIA

ÚNICA: Los usufructuarios de tierra que al comenzar a regir el presente Decreto-Ley no se hayan afiliado al Régimen Especial de Seguridad Social, conforme se establece en el artículo 4, del Decreto-Ley No. 298, de 29 de agosto de 2012, cuentan con un plazo de seis (6) meses para realizar dicha afiliación.

Una vez transcurrido este término sin que se haya cumplido la obligación señalada en el párrafo anterior, se procede a extinguir el contrato de usufructo.

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 una vez concluido el proceso sucesorio correspondiente y hayan pasado al Estado, 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 FINALES

PRIMERA: El Consejo de Ministros dicta el Reglamento del presente Decreto-Ley.

SEGUNDA: El Ministerio de la Agricultura presenta anualmente al Ministerio de Finanzas y Precios, para su aprobación en el anteproyecto de Presupuesto, los montos a financiar por el Presupuesto del Estado para la compra de fincas agropecuarias, los que podrán destinarse, excepcionalmente, para la compra de bienhechurías en las tierras entregadas en usufructo.

TERCERA: El Banco Central de Cuba, dentro del plazo de sesenta (60) días, contados a partir de la publicación en la Gaceta Oficial de la República de Cuba del presente Decreto-Ley, actualiza en lo que corresponda los procedimientos sobre el otorgamiento de créditos bancarios para las personas naturales que reciban tierras en usufructo.

CUARTA: Se adiciona un segundo párrafo al artículo 215, de la Ley No. 59 “Código Civil”, de 16 de julio de 1987, el que queda redactado de la manera siguiente:

“El Estado puede conceder tierras en usufructo por tiempo indeterminado a las personas jurídicas”.

QUINTA: Se deroga el Decreto-Ley No. 300 “Sobre la entrega de tierras estatales ociosas en usufructo”, de 20 de julio de 2012.

SEXTA: El presente Decreto-Ley entra en vigor a los sesenta (60) días de su publicación en la Gaceta Oficial de la República de Cuba.

DADO en el Palacio de la Revolución, en La Habana, a los 9 días del mes de abril de 2018.

Raúl Castro Ruz
Presidente del Consejo
de Estado

