

GACETA OFICIAL

DE LA REPÚBLICA DE CUBA

MINISTERIO DE JUSTICIA

EDICIÓN ESPECIAL LA HABANA, LUNES 23 DE SEPTIEMBRE DE 2024 AÑO CXXII

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

Teléfonos: 7878-4435 y 7870-0576

Número 3

Página 65

SUMARIO

CONSEJO DE MINISTROS.....	65
Decreto 350/2018 Reglamento del Decreto-Ley No. 358 “Sobre la entrega de tierras estatales ociosas en usufructo” (Concordada) (GOC-2024-537-ES3).....	65

CONSEJO DE MINISTROS

GOC-2024-537-ES3

NOTA: La presente edición cumple con el mandato dispuesto en la Disposición Final Primera del Decreto No. 105, de 24 de julio de 2024, publicado en la Edición Ordinaria 92 de la Gaceta Oficial de la República de Cuba de 23 de septiembre de 2024; concordando el Decreto No. 350, de 29 de junio de 2018, publicado en la Edición Extraordinaria No. 39 de la Gaceta Oficial de la República de Cuba de 7 de agosto de 2018.

POR CUANTO: El Decreto-Ley No. 358 “Sobre la entrega de tierras estatales ociosas en usufructo”, de 9 de abril de 2018, en su Disposición Final Primera dispone que el Consejo de Ministros dicta el Reglamento del referido Decreto-Ley.

POR TANTO: El Consejo de Ministros, en el ejercicio de las atribuciones que le están conferidas en el inciso k) del Artículo 98 de la Constitución de la República de Cuba, decreta lo siguiente:

REGLAMENTO DEL DECRETO-LEY NO. 358 “SOBRE LA ENTREGA DE TIERRAS ESTATALES OCIOSAS EN USUFRUCTO”

CAPÍTULO I

GENERALIDADES

ARTÍCULO 1. El presente Reglamento regula:

- La conformación del Fondo de Tierras Ociosas que pueden ser entregadas en usufructo;
- los requisitos que deben cumplir las personas jurídicas y naturales para ser usufructuarias;

- c) el procedimiento para la legalización del usufructo, su incremento y la prórroga;
- d) el contenido básico del Contrato de Usufructo;
- e) sobre las bienhechurías;
- f) el control sobre la entrega de tierra ociosa y el cumplimiento del Contrato de Usufructo;
- g) la vinculación e integración del usufructuario; y
- h) la extinción del Contrato de Usufructo.

CAPÍTULO II

DEL FONDO DE TIERRAS OCIOSAS

ARTÍCULO 2.1. Los delegados o directores municipales de la Agricultura, según corresponda, garantizan de oficio la permanente actualización del Fondo de Tierras Ociosas, para lo que tienen en cuenta los datos que constan en el Catastro, los censos, las visitas de control, así como la información que obtienen de entidades estatales, unidades básicas de Producción Cooperativa, cooperativas de Producción Agropecuaria, cooperativas de Créditos y Servicios, otras personas jurídicas no estatales y personas naturales.

2. Las personas jurídicas que en virtud de sus funciones conozcan o deban poseer la información necesaria para la periódica actualización del Fondo de Tierras Ociosas, están obligadas a aportarlas al Delegado o Director Municipal de la Agricultura, según corresponda, en un plazo de quince días siguientes a que reciba de este la solicitud, exponiendo la ubicación de la tierra.

ARTÍCULO 3.1. En el Fondo de Tierras Ociosas se consignan, respecto a las áreas que se registran, los datos siguientes:

- a) La entidad poseedora legal de las tierras;
- b) las áreas disponibles para entregarse en usufructo medidas en hectáreas;
- c) los datos que permitan su localización geográfica;
- d) las bienhechurías existentes;
- e) la presencia total o parcial de marabú y otras plantas invasoras;
- f) la información sobre la vocación productiva de la tierra a partir de su caracterización; y
- g) cualquier otra caracterización y condicionantes ambientales, forestales, de protección de suelos y aguas que deban cumplimentarse.

2. Los delegados o directores municipales de la Agricultura, al evaluar cada solicitud de usufructo que se someta a su consideración, velan porque el área solicitada esté registrada o se registre si procede, como disponible para entregarse en usufructo en el Fondo de Tierras Ociosas.

3. En el caso de las tierras ociosas propiedad de cooperativas de Producción Agropecuaria agricultores pequeños, previo a la radicación de la solicitud, se procede a la evaluación con el tenente y, de ser favorable, se inicia el trámite de compraventa de finca rústica, conforme a la legislación vigente, para su incorporación al patrimonio estatal y al Fondo de Tierras Ociosas.

ARTÍCULO 4.1. Las bienhechurías que existan en las tierras disponibles para entregarse en usufructo pueden venderse al usufructuario por la entidad estatal que entrega dichas tierras, por el precio que resulte de su avalúo; así como arrendarse o entregarse en usufructo, según se determine durante la negociación del contrato.

2. Las bienhechurías que constituyan infraestructura para la mecanización y el riego, instalaciones de los planes estatales de desarrollo de la ganadería genética y comercial, bosques y plantaciones forestales, solo se entregan en usufructo con la obligación de su protección y mantenimiento.

CAPÍTULO III

DE LOS REQUISITOS

ARTÍCULO 5.1. Las personas jurídicas para solicitar tierras en usufructo están obligadas a cumplir los requisitos siguientes:

- 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: Mantener en producción las tierras que poseen, ello se acredita mediante escrito del Director de la entidad estatal que entrega las tierras; y
- b) las entidades estatales o no, que sin tener dentro de su objeto social la producción agropecuaria, forestal y de frutales, requieran tierras para el autoabastecimiento de sus trabajadores, miembros o asociados: Contar con la fuerza de trabajo apropiada y los implementos y otros medios imprescindibles para garantizar la producción agropecuaria de las áreas que solicitan, lo que se acredita mediante certificación del jefe de la entidad solicitante.

Para determinar el área a entregar a estas entidades se toma en cuenta la cantidad de trabajadores, miembros o asociados.

2. Las personas naturales, para solicitar o ampliar tierras en usufructo, tienen que cumplirlos requisitos siguientes:

a) Los propietarios y usufructuarios de tierras interesados en incrementar su área, acreditan mediante escrito de la máxima autoridad de la empresa estatal agropecuaria, azucarera o forestal, la granja estatal con personalidad jurídica, Unidad Básica de Producción Cooperativa, Cooperativa de Producción Agropecuaria o Cooperativa de Créditos y Servicios a la que estén vinculados, la situación productiva de las tierras que poseen, la necesidad del incremento que se solicita y el cumplimiento de las obligaciones legales y contractuales; y

b) las demás personas naturales deben poseer la capacidad física y mental requerida para poner en producción la tierra solicitada, lo cual es verificado durante el proceso de entrega de la tierra en usufructo, así como observar una conducta moral y social acorde con los principios éticos de nuestra sociedad.

CAPÍTULO IV

DEL PROCEDIMIENTO

ARTÍCULO 6. Corresponde al Jefe de la Oficina de Control de la Tierra de la Delegación o Dirección Municipal de la Agricultura, en lo adelante el Jefe de la Oficina, conformar el expediente con los documentos que se aportan, elaboran y expiden en la tramitación de la entrega del usufructo.

ARTÍCULO 7. El procedimiento para tramitar y obtener el usufructo se inicia mediante escrito de solicitud del interesado, ya sea persona natural o jurídica, ante el Jefe de la Oficina correspondiente, al cual se acompañan los documentos establecidos en el presente Reglamento.

El Jefe de la Oficina asesora y auxilia a los solicitantes, cuando así corresponda, en la obtención de los documentos pertinentes y la ubicación de las tierras. De no acompañarlos al escrito de solicitud se le concede un plazo de quince días para aportarlos.

ARTÍCULO 8.1. El Jefe de la Oficina, cuando reciba la solicitud y demás documentos que se exigen y verifique que las áreas se encuentren registradas en el Fondo de Tierras Ociosas, procede a la ubicación aproximada de las tierras y en un plazo de tres días hábiles posteriores comprueba la ubicación geográfica de estas y radica el correspondiente expediente. A partir de ese momento no se recibirán más solicitudes sobre dicha área.

2. En el caso de personas naturales interesadas en incrementar sus áreas, se efectúa, además, una visita de comprobación al lugar por un funcionario de la Oficina Municipal de Control de la Tierra, en el término de veinte días contados a partir de la presentación de la solicitud, para verificar:

- a) Situación productiva de las siembras, pastos o crías establecidas en el área en posesión;
- b) ubicación del área solicitada en incremento y condiciones de ociosidad; y
- c) demás requisitos exigidos al solicitante.

3. Cuando no se cumpla con los requerimientos establecidos se le informa al Delegado o Director Municipal de la Agricultura para su evaluación y decisión, auxiliado por la Comisión Municipal de Asuntos Agrarios.

4. El Delegado o Director Municipal de la Agricultura dicta providencia de archivo definitivo del expediente cuando el solicitante:

- a) Desista de su solicitud; o
- b) no se persone para realizar cualquier precisión o trámite luego de haber transcurrido quince días de haberse citado.

ARTÍCULO 9.1. El Jefe de la Oficina, una vez radicado el expediente, requiere del Director Municipal de Planificación Física la Certificación Catastral de la tierra solicitada.

2. El Director Municipal de Planificación Física cuenta con un plazo de sesenta días para emitir la Certificación Catastral, que incluye el levantamiento catastral y las regulaciones del ordenamiento territorial y urbanismo para el uso con fines agrícolas de suelos ociosos en el ámbito municipal, y presentarla al Jefe de la Oficina, la que se incluye en el expediente.

3. El Jefe de la Oficina, una vez recibida la Certificación Catastral, solicita a las autoridades correspondientes que expidan, en un plazo de diez días, los documentos siguientes que se unen al expediente:

- a) El Certificado del Departamento de Suelos y Control de la Tierra de la Delegación o Dirección Provincial de la Agricultura sobre la aptitud del uso del suelo; y
- b) el avalúo de las bienhechurías existentes, cuando proceda, por parte de la entidad estatal que entrega las tierras.

4. Dentro de los tres días hábiles siguientes a que se concluya el expediente de entrega de tierras en usufructo el Jefe de la Oficina lo presenta ante el Delegado o Director Municipal de la Agricultura, según corresponda.

ARTÍCULO 10.1. El Delegado o Director Municipal de la Agricultura, según corresponda, en el plazo de treinta días posteriores a que reciba el expediente, previo dictamen legal emitido por el asesor jurídico o consultor jurídico de la entidad y valoración de la Comisión Municipal de Asuntos Agrarios y otras autoridades que se determinen, aprueba o deniega la solicitud de usufructo de su competencia, mediante resolución o la somete a la decisión del Delegado o Director Provincial de la Agricultura, en los casos que corresponda.

2. Se someten a la aprobación del Delegado o Director Provincial de la Agricultura los casos que se corresponden con las solicitudes siguientes:

- a) Las que rebasan los límites de un municipio;
- b) las iniciales o de prórroga que comprenden áreas de programas de desarrollo de interés estatal;
- c) para vincularse a una Cooperativa de Créditos y Servicios;
- d) las formuladas por cooperativas de Créditos y Servicios; y

e) las de incremento presentadas por personas naturales que posean tierras en propiedad o usufructo y estén vinculadas a cooperativas de Créditos y Servicios.

3. El Delegado o Director Provincial de la Agricultura y el Delegado del municipio especial de Isla de la Juventud, según el caso, previa consulta con la Comisión de Asuntos Agrarios y la autoridad que se determine, resuelve las solicitudes del apartado anterior, en un plazo de treinta días, contados a partir de que las reciba.

4. La aprobación de los casos previstos en los incisos c) y e), del apartado 2 de este artículo, está condicionada a que:

a) En el municipio solo existan cooperativas de Créditos y Servicios; y

b) las empresas estatales agropecuarias, azucareras o forestales, las granjas estatales con personalidad jurídica, unidades básicas de Producción Cooperativa y cooperativas de Producción Agropecuaria existentes en el municipio estén ubicadas a una distancia superior a cinco kilómetros del área solicitada.

5. Cuando se presenten casos en los que concurren otras condiciones no previstas en los incisos anteriores, el Delegado o Director Provincial de la Agricultura y el Delegado de la Agricultura del municipio especial de Isla de la Juventud, según el caso, puede aprobarlos excepcionalmente, previa consulta al Ministro de la Agricultura.

ARTÍCULO 11.1. En la resolución que aprueba la entrega de las tierras en usufructo se hace constar la identificación del solicitante y de la entidad estatal que entrega las tierras, el área expresada en hectáreas, los límites y ubicación de las tierras, las producciones a que se dedicarán estas y el término inicial del usufructo.

Cuando el usufructuario se vincula a una cooperativa de Créditos y Servicios, se identifica la cooperativa en la resolución.

2. La resolución del Delegado o Director Municipal de la Agricultura, según corresponda, que aprueba o deniega la solicitud de usufructo, se notifica por este dentro de los diez días hábiles siguientes a la fecha en que se dicte.

La emitida por el Delegado o Director Provincial de la Agricultura se notifica por el Delegado o Director Municipal de la Agricultura, en igual término.

ARTÍCULO 12.1. Contra la resolución que deniega la solicitud de usufructo, o si existe inconformidad con la decisión cuando no se entrega la totalidad del área solicitada, se puede interponer por el solicitante recurso de apelación ante el Delegado o Director Provincial o el Ministro de la Agricultura, según corresponda, mediante escrito que contenga las razones de su inconformidad, el cual se presenta por conducto del Delegado o Director Municipal o Provincial en su caso, dentro de los diez días hábiles siguientes de habersele notificado la resolución.

2. En el caso del municipio especial de Isla de la Juventud, el recurso se presenta por conducto del Delegado Municipal ante el Ministro de la Agricultura, que es la autoridad competente para resolverlo.

3. Presentado el recurso de apelación, las tierras denegadas no pueden ser objeto de entrega hasta que este se resuelva.

ARTÍCULO 13.1. El Delegado o Director Provincial o el Ministro de la Agricultura, según el caso, con la opinión de la Comisión Provincial de Asuntos Agrarios, resuelve el recurso de apelación mediante resolución, dentro del plazo de los treinta días siguientes a la fecha en que lo recibió, y se le notifica al recurrente por el Delegado o Director Municipal de la Agricultura, en el plazo de diez días hábiles, contados a partir de la fecha de emisión de la resolución.

2. De declararse con lugar el recurso, el Delegado o Director Provincial o el Ministro de la Agricultura, según corresponda, en la propia resolución dispone la entrega de la tierra.

3. La decisión que declare sin lugar el recurso es definitiva, no admitiéndose otro recurso ni revisión judicial.

ARTÍCULO 14. Cuando resulte necesario el cambio de línea fundamental de producción del usufructuario, el Delegado o Director Municipal de la Agricultura lo autoriza mediante resolución, previo análisis en la Comisión Municipal de Asuntos Agrarios.

CAPÍTULO V

DEL CONTRATO DE USUFRUCTO

ARTÍCULO 15.1. La constitución del usufructo, las demás obligaciones y derechos, que de conformidad con el artículo 17 de este Reglamento se estipulan entre el usufructuario y la entidad estatal que entrega las tierras, así como otros acuerdos que dichas partes necesiten adoptar, se hacen constar por escrito en el Contrato de Usufructo.

2. El Contrato de Usufructo se suscribe por el usufructuario y el Director de la entidad estatal que entrega las tierras, dentro del plazo de siete días siguientes a que se notifique la resolución que aprobó la entrega.

ARTÍCULO 16.1. El Contrato de Usufructo, firmado por ambas partes, se presenta por la entidad que entrega las tierras en la Oficina de Control de la Tierra de la Delegación o Dirección Municipal de la Agricultura, dentro de los tres días hábiles siguientes a su suscripción, al efecto de la inscripción registral a favor del usufructuario en el Registro de Tenencia de la Tierra.

2. El Jefe de la Oficina de Control de la Tierra de la Delegación o Dirección Municipal de la Agricultura, durante los cinco días siguientes a la fecha de inscripción de la tierra, previo pago de la Certificación Catastral por parte del usufructuario, emite a nombre de este y entrega la Certificación de Tenedor Inscripto.

3. El pago a que se refiere el apartado anterior, de conformidad con la legislación vigente, se realiza mediante la entrega de los sellos de timbre correspondientes, los cuales se adjuntan al expediente una vez firmados y acuñados por el Jefe de la Oficina de Control de la Tierra de la Delegación o Dirección Municipal de la Agricultura.

ARTÍCULO 17.1. En el Contrato de Usufructo las partes consignan, sin perjuicio de otros que entiendan necesarios, en correspondencia con las peculiaridades de cada caso, los aspectos siguientes:

- a) La identificación de cada una de las partes que incluye, en el caso de la entidad estatal que entrega las tierras y del usufructuario cuando es persona jurídica: Denominación, disposición jurídica mediante la cual se creó, nombre de la entidad estatal a la cual se subordina, inscripción en los registros correspondientes, número de identificación tributaria, domicilio, nombres, apellidos y cargo de quien la representa e identificación del instrumento que acredita dicho cargo o representación;
- b) cuando el usufructuario sea una persona natural: Nombre y apellidos, número de identidad, edad, estado civil y domicilio;
- c) el objeto como obligación principal para la entidad que entrega las tierras, es ceder al usufructuario, amparado en la resolución aprobatoria, el uso y disfrute sobre estas y bajo los términos que en las siguientes cláusulas se pactan; y para el usufructuario, dedicar las tierras a la producción o producciones con sujeción a los términos y condiciones que le conciernen, del propio clausulado;
- d) cuando el contrato comprenda la entrega en usufructo, compra, según avalúo, o arrendamiento de bienhechurías, se incluye en el objeto y en el clausulado se determinan las condiciones concretas;

- e) la duración inicial del contrato y el modo en que puede prorrogarse;
- f) las principales actividades y los plazos a que el usufructuario se obliga para poner en producción las tierras, que incluyen el alistamiento y la siembra de las producciones agrícolas, forestales y de frutales; y en cuanto a la actividad pecuaria, la limpia y el acuartonamiento. El punto de partida de esos plazos coincidirá con la fecha en que se firma el Contrato de Usufructo;
- g) la descripción del área que el usufructuario utilice para producciones destinadas al autoabastecimiento familiar y a la alimentación de los animales de trabajo;
- h) las servidumbres comunes dentro de las tierras a entregar, en caso de existir; e
- i) la entidad a la cual se vincula el usufructuario.

2. Como obligaciones generales de la entidad que entrega las tierras se consignan las siguientes:

- a) Asesorar al usufructuario en su propósito de poner y mantener en producción, de forma sostenible y creciente, las tierras que posee o recibe en usufructo, en coordinación con el Delegado o Director Municipal de la Agricultura, según corresponda, así como con centros de investigación, docencia o capacitación, u otras personas naturales o jurídicas con especialización en la tecnología y la organización de la producción agropecuaria, forestal y de frutales;
- b) coordinar la vinculación del usufructuario con la empresa estatal agropecuaria, azucarera o forestal, la granja estatal con personalidad jurídica, la Unidad Básica de Producción Cooperativa, la Cooperativa de Producción Agropecuaria o la Cooperativa de Créditos y Servicios, radicada en el entorno de las tierras, e informarle al usufructuario su resultado;
- c) controlar el cumplimiento del contrato al usufructuario y cumplir las obligaciones que le corresponden;
- d) exigir a los usufructuarios y hacer cumplir el cese en la ocupación de las viviendas y otras bienhechurías, en el plazo de sesenta días siguientes a que se realice el pago del importe que resulte de su avalúo;
- e) tramitar la declaración de ocupante ilegal, según corresponda; y
- f) exigir el cumplimiento de los planes de producción del usufructuario.

3. Como obligaciones generales del usufructuario se consignan las siguientes:

- a) Poner y mantener en producción las tierras, dentro de los plazos a que hace referencia el inciso f), del apartado 1, del presente artículo, en función de las producciones señaladas en el objeto contractual;
- b) cumplir las regulaciones que establecen la Ley Forestal y su Reglamento para las personas naturales y jurídicas, según el objeto del usufructo, en cuanto al establecimiento, aprovechamiento, protección y conservación de los bosques que se encuentren o se fomenten en las tierras;
- c) solicitar información a las empresas estatales agropecuarias, azucareras o forestales, las granjas estatales con personalidad jurídica, unidades básicas de Producción Cooperativa, cooperativas de Producción Agropecuaria y cooperativas de Créditos y Servicios que radiquen en el entorno de las tierras, para conocer sus características y los términos de sus contratos; evaluar la factibilidad a los efectos de vincularse contractualmente con una de ellas para adquirir insumos; recibir los servicios que necesite y comercializar sus productos;
- d) efectuar las labores periódicas de mantenimiento que posibiliten la conservación de las bienhechurías que existían en las tierras en la fecha de formalizado el contrato de usufructo y que se le entregaron en usufructo o en arrendamiento;

- e) cesar en la ocupación de las viviendas y otras bienhechurías que adquirió o construyó en las tierras entregadas, en el plazo de sesenta días posteriores, a que reciba el pago del importe que resulte de su avalúo;
 - f) efectuar el pago de la Certificación Catastral;
 - g) cumplir los planes de producción contratados; y
 - h) sembrar alimento para los animales hasta cubrir el balance alimentario de la masa que posee el usufructuario, en las tierras entregadas para la línea de producción de ganado mayor.
4. Como anexos del Contrato de Usufructo y formando parte integrante de este, en correspondencia con sus cláusulas, debe detallarse:
- a) La relación de la maquinaria agrícola, medios de transporte automotor o de tracción animal, equipos de bombeo y de riego, pie de crías, animales de tiro y de carga, aperos de labranza y demás medios de producción de su propiedad que el usufructuario utilice en las tierras. Para describir esos medios se consignan datos que permitan identificarlos, tales como, modelo, marca, fecha de fabricación, color, tamaño, peso, capacidad, uso u otras especificaciones técnicas, así como el estado de conservación y sus inscripciones en cuanto a los bienes o derechos inscritos en registros;
 - b) la relación de los familiares del usufructuario que se incorporen permanentemente a la producción en las tierras, con sus nombres y apellidos, número de identidad permanente y parentesco;
 - c) la lista descriptiva con el avalúo de las bienhechurías que el usufructuario adquiere mediante compraventa o arrendamiento, de haberlas, y las que recibe en usufructo; y
 - d) las regulaciones ambientales, forestales o de protección de las aguas y los suelos que de manera particular tienen que ser cumplidas por el usufructuario.

ARTÍCULO 18. Las modificaciones que se realicen al Contrato de Usufructo quedan recogidas mediante Suplemento que se le anexa como parte integrante.

CAPÍTULO VI

VINCULACIÓN E INTEGRACIÓN

ARTÍCULO 19.1. La persona natural usufructuaria y el Director de la entidad estatal que entrega las tierras definen, en el término de treinta días siguientes a la firma del Contrato de Usufructo, la empresa estatal agropecuaria, azucarera o forestal, la granja estatal con personalidad jurídica, la Unidad Básica de Producción Cooperativa, Cooperativa de Producción Agropecuaria o Cooperativa de Créditos y Servicios a la cual se vincula el usufructuario, previa aprobación de esta.

2. La vinculación a una Cooperativa de Créditos y Servicios autorizada por el Delegado o Director Provincial de la Agricultura, según corresponda, se consigna en el Contrato de Usufructo al momento de su firma.

3. En el caso de las personas naturales que estén vinculadas a cooperativas de Créditos y Servicios, autorizadas a incrementar sus tierras por el Delegado o Director Provincial de la Agricultura o el Delegado de la Agricultura del municipio especial de Isla de la Juventud, se consigna este particular en el Contrato de Usufructo.

ARTÍCULO 20. La persona natural usufructuaria, una vez firmados los contratos correspondientes con la entidad a la que se vincula para adquirir insumos agropecuarios, recibir servicios y comercializar sus producciones, los presenta ante el Director de la entidad estatal que entrega las tierras para su conocimiento.

ARTÍCULO 21. Los usufructuarios interesados en integrarse como trabajadores a una empresa estatal agropecuaria, azucarera o forestal, a una granja estatal con personalidad

jurídica, o como cooperativistas a una Unidad Básica de Producción Cooperativa o a una Cooperativa de Producción Agropecuaria, dirigen su solicitud al Delegado o Director Municipal de la Agricultura, según corresponda.

ARTÍCULO 22.1. El Delegado o Director Municipal de la Agricultura, según corresponda, previa aprobación de la máxima autoridad de la empresa estatal agropecuaria, azucarera o forestal, de la granja estatal con personalidad jurídica, Unidad Básica de Producción Cooperativa o Cooperativa de Producción Agropecuaria, autoriza mediante resolución la integración del usufructuario, en el término de treinta días, contados a partir de que reciba la solicitud.

2. La Resolución del Delegado o Director Municipal de la Agricultura, según corresponda, que aprueba la integración, se notifica al solicitante y al Director de la entidad que entregó las tierras, dentro de los diez días hábiles siguientes a la fecha en que se dicte, para que este último proceda a la extinción del Contrato de Usufructo y su cesión a favor de la entidad a la que se integra el usufructuario.

3. 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 esas tierras o no.

4. Las bienhechurías propiedad del usufructuario las adquiere la entidad a la que se integra, previo pago del precio que resulte de su avalúo.

CAPÍTULO VII

DE LAS BIENHECHURÍAS

ARTÍCULO 23. El titular del Derecho de Usufructo es la persona autorizada para la construcción, reconstrucción, remodelación o ampliación de las bienhechurías previstas en los incisos a) y c), del artículo 4.1, del Decreto-Ley No. 358, lo que ejecuta con recursos y medios propios.

ARTÍCULO 24.1. (**Modificado**) No procede la construcción de viviendas en los casos siguientes:

- a) Tierras situadas dentro del perímetro urbano;
- b) tierras previstas en el Plan de Ordenamiento Territorial y Urbano para el fomento, desarrollo o ampliación de pueblos y ciudades y las incluidas en los planes de desarrollo agropecuario o forestal u otros de ejecución futura;
- c) tierras entregadas para el autoabastecimiento familiar; y
- d) tierras donde, por razones medioambientales, de defensa y seguridad nacional o de seguridad para las personas, no proceda.

2. Las direcciones municipales de Ordenamiento Territorial y Urbanismo, pueden autorizar la legalización de lo construido como bienhechuría vivienda desde el 2008 hasta el año 2023, siempre que cumplan con los requisitos regulados en la legislación vigente y se encuentren en función de la producción agropecuaria y forestal, excepto las construidas en el supuesto establecido en el inciso d) del apartado anterior.

Este artículo fue modificado por el Artículo Único del Decreto 105, de 24 de julio de 2024 (G.O.O. No. 92 de 23 de septiembre de 2024).

ARTÍCULO 25.1. La construcción de más de una vivienda en las tierras entregadas en usufructo se autoriza para los familiares del usufructuario que trabajen establemente dichas tierras, en dependencia de las necesidades de fuerza de trabajo que requiera el usufructuario y en todos los casos queda a nombre de este.

2. El área a ocupar a los fines del apartado anterior no excederá los doscientos cincuenta metros cuadrados por cada lote de hasta trece punto cuarenta y dos hectáreas entregado en usufructo.

ARTÍCULO 26. Cuando se trate de tierras entregadas en usufructo previstas en el inciso b), del artículo 24, del presente Decreto, se autoriza la construcción con carácter temporal de edificaciones, instalaciones u otras obras necesarias o útiles para la adecuada atención y protección de los cultivos, animales y plantaciones, la conservación y el mejoramiento de los suelos y las cosechas, siempre que se utilicen materiales que permitan la recuperación del área.

CAPÍTULO VIII CONTROL

ARTÍCULO 27.1. El Delegado o Director Provincial de la Agricultura, el Director de Suelos y Control de la Tierra del Ministerio de la Agricultura y el Jefe del Departamento Provincial de Control de la Tierra en su caso, quedan obligados a efectuar el control del procedimiento que se regula en el presente Reglamento.

2. El Delegado o Director Municipal de la Agricultura, según corresponda, y el Jefe de la Oficina de Control de la Tierra a ese nivel, rinden cuenta trimestralmente a las autoridades señaladas en el apartado anterior, sobre el proceso de entrega de tierras y el cumplimiento de las normas que lo regulan, en las reuniones de la Comisión Provincial de Asuntos Agrarios.

3. El Delegado o Director Provincial de la Agricultura, según corresponda, y el Delegado del municipio especial de Isla de la Juventud, rinden cuenta anualmente a la Comisión Nacional de Asuntos Agrarios sobre el cumplimiento de las facultades contenidas en el presente Reglamento.

ARTÍCULO 28.1. El Jefe de la Oficina de Control de la Tierra de la Delegación o Dirección Municipal de la Agricultura y el Delegado o Director Municipal de la Agricultura, según corresponda, donde se encuentre ubicada la tierra, controlan la ejecución del Contrato de Usufructo por las partes que lo suscriben.

2. Las personas naturales y jurídicas usufructuarias están sujetas, además, al control estatal que ejercen los órganos, organismos y demás entidades del Estado, dentro del marco de las atribuciones legalmente establecidas.

ARTÍCULO 29. Son obligaciones del Delegado o Director Municipal de la Agricultura, según corresponda, y del Director de la entidad que entrega las tierras, entre otras, las siguientes:

- a) Exigir el control sistemático sobre el uso y tenencia de la tierra y el cumplimiento de la línea fundamental para la cual se entrega el área en usufructo;
- b) advertir, asesorar y exigir el cumplimiento de las medidas zoonosanitarias, fitosanitarias, de protección de suelos, el medio ambiente y las regulaciones forestales y de control de la masa ganadera a que está obligado el usufructuario;
- c) exigir el cumplimiento de las regulaciones establecidas para la construcción de viviendas y otras bienhechurías; y
- d) advertir y no permitir la realización de actos que contravengan el fin para el cual se entregó el usufructo.

ARTÍCULO 30. Anualmente, a partir de los resultados de las acciones de control efectuadas al usufructuario, el Delegado o Director Municipal de la Agricultura evalúa integralmente el cumplimiento del Contrato de Usufructo por las partes y adopta las medidas

que sean necesarias, según se establece en la normativa vigente, dentro del término de los treinta días siguientes.

CAPÍTULO IX DE LA EXTINCIÓN DEL USUFRUCTO

ARTÍCULO 31. Se consideran como fecha de extinción del Contrato de Usufructo, según la causa que concurra, las siguientes:

- a) El día en que expira el término del contrato, previa notificación por la entidad estatal que entregó la tierra;
- b) la de fallecimiento del usufructuario, si es una persona natural; o de extinción del usufructuario, si es una persona jurídica;
- c) la de firmeza de la sentencia judicial que declara la presunción de muerte, la ausencia o la incapacidad mental del usufructuario;
- d) el día en que se cumplan treinta días naturales siguientes a que el usufructuario presente su renuncia a la entidad cedente;
- e) la del acuerdo de terminación del contrato;
- f) la de firmeza de la sentencia judicial que declara la nulidad o la resolución del contrato;
- g) la de firmeza de la resolución mediante la cual el delegado o director municipal de la Agricultura, según corresponda, declara extinguido el contrato por causa de incapacidad física del usufructuario, o por alguna de las causales previstas en los incisos g), h), i), j), k), l), n), o), q), r) y s), del artículo 12.1, del Decreto-Ley No. 358;
- h) la de firmeza de la resolución mediante la cual el Delegado o Director Provincial o el Ministro de la Agricultura, según el caso, debido a ilegalidad en la constitución o la prórroga del usufructo, declare nula la resolución del Delegado o Director Municipal o Provincial que aprobó dicha constitución o prórroga; e
- i) la de la notificación de la resolución mediante la cual el Ministro de la Agricultura declare extinguido el Contrato de Usufructo por razón de utilidad pública o interés social.

ARTÍCULO 32. El Jefe de Control de la Tierra de la Delegación o Dirección Municipal de la Agricultura correspondiente, a partir de la extinción del Contrato de Usufructo y cumplidos los trámites establecidos, archiva el expediente y procede a tramitar la aprobación del nuevo otorgamiento de usufructo a favor de la persona propuesta o seleccionada, de conformidad con el presente Reglamento, cuando corresponda.

ARTÍCULO 33.1. La solicitud de prórroga del Contrato de Usufructo se presenta por el interesado, dentro de los noventa días anteriores a la fecha en que este expira, ante el Director de la entidad que le entregó la tierra, quien procede a otorgar la prórroga, previa aprobación del Delegado o Director Municipal o Provincial de la Agricultura, según corresponda, asistido por la Comisión de Asuntos Agrarios.

2. La Resolución autorizando la prórroga fija el nuevo plazo que se otorga, la que se notifica al interesado y al Director de la entidad que entrega las tierras en usufructo, en el término de diez días, contados a partir de su fecha de emisión, para la posterior actualización del Contrato de Usufructo mediante Suplemento, en un término de diez días siguientes a la notificación a ambas partes.

ARTÍCULO 34. En los casos de incapacidad física del usufructuario este solicita al Delegado o Director Municipal de la Agricultura, según corresponda, que declare extinguido el contrato por dicha causa, mediante escrito al cual acompaña certificado médico acreditativo de la incapacidad, expedido por la institución del sistema nacional de salud que corresponda.

ARTÍCULO 35. Cuando proceda la extinción del Contrato de Usufructo de una persona natural por su incapacidad física, esta podrá proponer como posible usufructuario para un nuevo contrato a alguno de sus familiares que vengán trabajando establemente las tierras o a alguna de las personas que también las trabajen de manera permanente.

ARTÍCULO 36. Si el usufructuario al que se refiere el artículo anterior no presenta propuesta, o la persona que él propone no acepta o no reúne los requisitos exigibles, o la extinción se debe a fallecimiento, ausencia o presunción de muerte o a incapacidad mental, los familiares o las demás personas que trabajen establemente las tierras podrán proponer de común acuerdo al nuevo usufructuario, el cual también debe haberla trabajado de manera permanente.

ARTÍCULO 37. La propuesta de posible usufructuario para un nuevo contrato se presenta por escrito ante el Director de la entidad que entrega las tierras y este la remite al Delegado o Director Municipal de la Agricultura, según corresponda, para la tramitación de la solicitud, de acuerdo con el procedimiento que establece el presente Reglamento.

ARTÍCULO 38. De no existir acuerdo entre las personas mencionadas en el artículo 36, el Delegado o Director Municipal de la Agricultura, según corresponda, selecciona de entre ellas al nuevo usufructuario, previa consulta con la Comisión Municipal de Asuntos Agrarios, con prioridad para los familiares del anterior usufructuario.

ARTÍCULO 39. Los familiares del usufructuario y las demás personas que trabajen las tierras comunican a la entidad que entrega las tierras y al Delegado o Director Municipal de la Agricultura, según corresponda, la ocurrencia de la causa de extinción prevista en el inciso b), del artículo 12.1, del Decreto-Ley No. 358, dentro de los siete días posteriores a que tengan conocimiento de esta.

ARTÍCULO 40. En el caso de la extinción de la persona jurídica usufructuaria, corresponde a esta notificar tal situación al Director de la entidad que le entregó las tierras en usufructo y ambos deben informar al Delegado o Director Municipal de la Agricultura, según corresponda, para que se ejecuten los trámites establecidos.

ARTÍCULO 41. Cuando ocurre la causal de extinción prevista en el inciso d), del artículo 12.1, del Decreto-Ley No. 358, el propio usufructuario, sea persona natural o jurídica, debe comunicar por escrito su renuncia a la entidad que entrega las tierras y ambos notifican con inmediatez dicha renuncia al Delegado o Director Municipal de la Agricultura, según corresponda.

ARTÍCULO 42. Si sucede la causal que prevé el inciso e), del artículo 12.1, del Decreto-Ley No. 358, corresponde a ambas partes del contrato comunicar al Delegado o Director Municipal de la Agricultura, según corresponda, el acuerdo de terminación, inmediatamente que lo adopten.

ARTÍCULO 43. En los casos de extinción del Contrato de Usufructo por incapacidad o fallecimiento del usufructuario, las bienhechurías existentes en las tierras se transmiten en usufructo en el nuevo contrato, eximiéndose del pago de estas al familiar seleccionado como usufructuario, conforme al presente Decreto.

Cuando el nuevo usufructuario no sea familiar del anterior, paga las bienhechurías que este último adquirió o construyó, por el precio que resulte de su avalúo, a la entidad que entrega las tierras, la que a su vez abona dicho importe al anterior usufructuario en caso de incapacidad o a los herederos si es por fallecimiento, conforme a la legislación especial que rige la sucesión hereditaria sobre bienes agropecuarios.

ARTÍCULO 44. La extinción del Contrato de Usufructo por causas distintas al fallecimiento, ausencia, presunción de muerte o a la incapacidad del usufructuario trae como consecuencia el avalúo y la liquidación de las bienhechurías que el usufructuario compró

o construyó, así como el pago de su importe al usufructuario cesante por parte de la empresa que administra las tierras.

ARTÍCULO 45. El usufructuario debe cesar en la ocupación de las viviendas y otras bienhechurías que adquirió o construyó en las tierras, en el plazo de sesenta días siguientes a que reciba el pago del importe que resulte de su avalúo.

ARTÍCULO 46. Transcurrido el plazo de sesenta días sin que el usufructuario cese en la ocupación, el Delegado o Director Municipal de la Agricultura, según corresponda, lo declara ocupante ilegal y dispone la aplicación de las medidas contravencionales previstas en la legislación vigente.

ARTÍCULO 47. De mantenerse la ocupación, transcurrido el término de treinta días posteriores a la declaración de ocupante ilegal, el Delegado o Director Municipal de la Agricultura lo comunica al Presidente del Consejo de la Administración Municipal, a fin de que se restituya la legalidad.

ARTÍCULO 48.1. Contra la resolución mediante la cual el Delegado o Director Municipal de la Agricultura declare extinguido el usufructo, el usufructuario puede establecer Recurso de Apelación ante el Delegado o Director Provincial de la Agricultura y contra lo que este resuelva puede presentar Proceso de Revisión ante el Ministro de la Agricultura, de acuerdo con el procedimiento establecido en el Decreto-Ley No. 125 “Régimen de posesión, propiedad y herencia sobre la tierra y demás bienes agropecuarios”, de 30 de enero de 1991.

2. En el caso del municipio especial de Isla de la Juventud, el Recurso de Apelación y el Proceso de Revisión se presentan por conducto del Delegado Municipal ante el Ministro de la Agricultura, que es la autoridad competente para resolverlo.

3. Contra la resolución dictada por el Delegado o Director Provincial de la Agricultura que declare nulo el acto jurídico debido a ilegalidad en su constitución o prórroga, solo se puede presentar Recurso de Apelación ante el Ministro de la Agricultura, conforme al procedimiento establecido en el apartado 1 del presente artículo. Cuando la resolución haya sido dictada por el Ministro de la Agricultura en primera instancia, la persona inconforme puede interponer Recurso de Reforma ante la propia autoridad.

ARTÍCULO 49. El Delegado o Director Municipal de la Agricultura designa mediante resolución al administrador provisional entre las personas que trabajen la tierra junto al anterior usufructuario o a la entidad estatal que entregó dicha tierra, para garantizar la continuidad de la producción en esta.

DISPOSICIÓN ESPECIAL

ÚNICA: Las áreas entregadas en usufructo para autoconsumo en las tierras que mantuvieron los agricultores pequeños arrendadas al Estado, se tramitarán por el presente Reglamento al fallecimiento de estos.

DISPOSICIÓN FINAL

ÚNICA: El presente Decreto entra en vigor a los sesentas días de su publicación en la Gaceta Oficial de la República de Cuba.

PUBLÍQUESE en la Gaceta Oficial de la República de Cuba.

DADO en el Palacio de la Revolución, en La Habana, a los 29 días del mes de junio de 2018.

Miguel Díaz-Canel Bermúdez
Presidente de los Consejos
de Estado y de Ministros