



*Ministro de la Agricultura*

**RESOLUCIÓN** 529

**POR CUANTO:** El Acuerdo número 7738 de fecha 28 de mayo de 2015 del Consejo de Ministros, aprueba las funciones específicas del Ministerio de la Agricultura, entre las que se encuentran ejecutar el registro de la propiedad y posesión de la tierra, tractores y máquinas agrícolas autopropulsadas, controlando el fondo de tierra agrícola del país y la jurisdicción sobre la misma de acuerdo con lo previsto en la legislación vigente.

**POR CUANTO:** El Acuerdo número 8574 de fecha 12 de marzo de 2019 del Consejo de Ministros, aprueba el Reglamento sobre ordenamiento y legalización de viviendas, cuartos, habitaciones, accesorias y locales, con el propósito de regular el proceso de ordenamiento y legalización de estos inmuebles sin status legal o sin observar las formalidades en su construcción, siempre que cumplan con las regulaciones territoriales y urbanísticas, con el fin de transferirlas en concepto de propiedad a las personas naturales que ocupen estas, e incluye en el apartado 6 del artículo 3 las viviendas ubicadas en las zonas urbana y rural.

**POR CUANTO:** La Disposición Especial Segunda del referido Acuerdo 8574 establece que será requerido de las correspondientes Delegaciones o Direcciones Municipales de la Agricultura, su pronunciamiento para la acreditación del no interés estatal para usos agropecuarios del área donde se encuentren enclavados dichos inmuebles, siendo necesario dotar de uniformidad el proceder interno en dichas Delegaciones o Direcciones para la implementación de lo dispuesto.

**POR TANTO:** En el ejercicio de las atribuciones y funciones que me han sido conferidas en el artículo 145 inciso e) de la Constitución de la República;

**RESUELVO**

**PRIMERO:** Aprobar el **Procedimiento para la implementación del ordenamiento y legalización de inmuebles construidos en tierras agropecuarias y forestales sin status legal o sin observar las formalidades en su construcción en tierras agropecuarias y forestales**

**CAPÍTULO I  
GENERALIDADES**

**Sección Primera  
Objetivo y alcance**

**Artículo 1.** El presente procedimiento tiene como objetivo fundamental organizar la desafectación de las áreas para la legalización de viviendas, cuartos, habitaciones, accesorias y locales sin status legal o sin observar las formalidades en su construcción, ubicados en zonas agrícolas y forestales.



## *Ministro de la Agricultura*

**Artículo 2.1.** El procedimiento es aplicable a las personas naturales que ocupen los inmuebles referidos terminados o en ejecución y las personas jurídicas solicitantes de la legalización de las viviendas estatales, hasta el momento de la entrada en vigor del Acuerdo 8574 de fecha 12 de marzo de 2019 del Consejo de Ministros.

2. En ningún caso el procedimiento se aplica a las viviendas que resulten bienhechurías construidas en tierras estatales ociosas entregadas en usufructo.

### **Sección Segunda De la Competencia**

**Artículo 3.** El Delegado o Director Municipal de la Agricultura autoriza o no la desafectación del área, mediante Resolución, previa consulta y acuerdo de la Comisión Municipal de Asuntos Agrarios.

**Artículo 4.** El Delegado o Director Municipal de la Agricultura para las desafectaciones de las áreas realiza una valoración en observancia del interés social y a favor de la política aprobada, teniendo en cuenta que tributa a la erradicación de ilegalidades en las construcciones.

**Artículo 5.1** El Delegado o Director Municipal de la Agricultura para la aprobación o no de las solicitudes, valora además las siguientes cuestiones:

- a) La categoría agro productiva del suelo donde se realizó la construcción,
- b) el interés estatal en el área para cualquier uso agropecuario,
- c) el tiempo de realizada la construcción en el área, y
- d) los planes de producción agropecuaria y forestal a mayor escala a mediano y largo plazo.

**Artículo 6.** Las desafectaciones de las parcelas ocupadas se realizan con un límite máximo de 320 metros cuadrados en las zonas rurales y 250 metros en zonas urbanas, de acuerdo a la legislación vigente en materia inmobiliaria.

## **CAPÍTULO II DEL PROCEDIMIENTO**

### **Sección Primera De las solicitudes**

**Artículo 7.1.** Las personas naturales que ocupen los inmuebles objeto del presente procedimiento, solicitan a los Jefes de Registros de la Tierra de las Delegaciones o Direcciones Municipales de la Agricultura la autorización para la legalización de los mismos.

2. En los casos de inmuebles construidos por entidades estatales, las solicitudes se realizan por las Direcciones Municipales de la Vivienda correspondientes.



## *Ministro de la Agricultura*

**Artículo 8.** La solicitud se realiza por escrito donde se consigan las generales del solicitante y su pretensión concreta, con sello timbrado por valor de cinco (5) pesos moneda nacional, y se acompaña de los siguientes documentos:

- a) documento que acredite su ocupación, si lo posee;
- b) croquis que describa el área que se solicita sin formalidad alguna;
- c) si el área resulta propiedad privada, el solicitante debe acompañar escrito contentivo de la aprobación de su titular; y
- d) si el área es propiedad de una Cooperativa de Producción Agropecuaria, el solicitante debe acompañar acuerdo de la Asamblea General aprobando la desafectación del área para la legalización del inmueble.

**Artículo 9.** Las solicitudes se tramitan por los Registros de Control de la Tierra de las Delegaciones o Direcciones Municipales de la Agricultura, las que son radicadas en el libro correspondiente, aperturándose expediente para la tramitación de la correspondiente Resolución.

### **Sección Segunda** **De los términos y demás trámites**

**Artículo 10.1.** El Jefe del Registro de la Tierra de la Delegación o Dirección Municipal de la Agricultura en un término de diez (10) días hábiles contados a partir de la solicitud realizada, certifica el status del área ocupada de acuerdo a lo consignado en dicho Registro.

2. En los casos que el área ocupada sea propiedad privada o de una Cooperativa de Producción Agropecuaria, el Jefe del Registro de la Tierra de la Delegación o Dirección Municipal de la Agricultura además certifica si existe o no interés estatal para el uso agropecuario del área.

3. Si el área está en administración de una Empresa, el Jefe del Registro de la Tierra de la Delegación o Dirección Municipal de la Agricultura, en un término de diez (10) días hábiles, solicita al director de la empresa su parecer sobre la desafectación del área donde se encuentra enclavado el inmueble.

El director de la Empresa emite su parecer mediante escrito fundado en un término de diez (10) días hábiles contados a partir de recibida la solicitud.

**Artículo 11.1.** El Jefe del Registro de la Tierra de la Delegación o Dirección Municipal de la Agricultura en un término de cinco (5) días hábiles contados a partir de la conformación del expediente con los documentos señalados, solicita a la entidad estatal o empresarial correspondiente la medición oficial del área donde se encuentra enclavado el inmueble.

2. El Grupo Empresarial Geocuba y/o la Oficina del Arquitecto de la Comunidad correspondientes realizan la medición del área total donde se encuentra enclavado el inmueble en un término de hasta sesenta (60) días hábiles contados a partir de la solicitud.

**Artículo 12.** El Jefe del Registro de la Tierra de la Delegación o Dirección Municipal de la Agricultura presenta el expediente conformado a la Comisión Municipal de Asuntos Agrarios de manera ordinaria, en la que se adopta acuerdo referente a la procedencia o no del trámite.



## *Ministro de la Agricultura*

**Artículo 13.** El expediente conformado con la documentación referida y el Acuerdo de la Comisión de Asuntos Agrarios al respecto, se eleva al asesor jurídico de las Delegaciones o Direcciones Municipales de la Agricultura, que en un término de quince (15) días hábiles contados a partir de la recepción del trámite, dictamina el expediente y presenta al Delegado o Director Municipal de la Agricultura el proyecto de resolución que resuelve la desafectación o no de las áreas.

**Artículo 14.1.** El Delegado o Director Municipal de la Agricultura suscribe la Resolución autorizando o no la desafectación del área en un término de veinte (20) días hábiles contados a partir de la presentación del trámite.

2. Si se resuelve autorizar la desafectación del área, la Resolución debe consignar además los siguientes aspectos:

- a) Si el área es propiedad estatal se autoriza la desafectación del área ocupada a favor del solicitante por no resultar de interés estatal para usos agropecuarios; y
- b) si el área es propiedad privada o de cooperativa de producción agropecuaria, se procede a resolver la desafectación al solicitante del área para la legalización de lo construido, y solo del terreno si consta la aprobación de su titular, por no resultar de interés estatal para usos agropecuarios.

3. Contra lo resuelto por el Delegado o Director Municipal de la Agricultura no cabe recurso alguno en la vía administrativa.

**Artículo 15.** Las personas solicitantes presentan la Resolución del Delegado o Director Municipal de la Agricultura ante las Direcciones Municipales de Planificación Física y Vivienda correspondientes.

**Artículo 16.1.** La legalización de lo construido y del terreno corresponde a las Direcciones Municipales de Planificación Física y Vivienda, según su competencia.

2. La Resolución emitida por el Delegado o Director Municipal de la Agricultura por sí sola no genera derecho alguno sobre el área desafectada.

### **CAPÍTULO III DEL CONTROL**

**Artículo 17.** Los Delegados o Directores Municipales de la Agricultura concilian mensualmente con los Directores Municipales de Planificación Física y Vivienda la implantación del presente procedimiento, coordinando las acciones a realizar en casos puntuales, así como aquellas necesarias para la organización de levantamientos y otros.

**Artículo 18.** Los Delegados o Directores Municipales de la Agricultura establecen un sistema de control que les permita conocer el comportamiento del cumplimiento de este procedimiento,



*Ministro de la Agricultura*

teniendo en cuenta que estas áreas van en detrimento de las dedicadas a la producción agropecuaria y forestal del municipio.

**Artículo 17.** Los Delegados o Directores Provinciales de la Agricultura controlan mensualmente las acciones de implementación del presente procedimiento en las Delegaciones o Direcciones Municipales de la Agricultura verificando:

- a) el cumplimiento de los términos establecidos;
- b) la realización de las conciliaciones con las direcciones municipales de planificación física y vivienda; y
- c) el cumplimiento del procedimiento establecido en la presente.

**DISPOSICIONES FINALES**

**UNICA:** El presente procedimiento rige en el período de 6 años durante la vigencia del citado Acuerdo 8574.

**PLUBLIQUESE** en la Gaceta Oficial de la República de Cuba

**ARCHÍVESE** el original en el Protocolo de Instrucciones a cargo de la Dirección Jurídica del Ministerio de la Agricultura

Dada en La Habana a los 28 días del mes de Nov. de 2019  
Año 61 de la Revolución

  
Gustavo Rodríguez Rollero

