

## **PREGUNTAS Y RESPUESTAS SOBRE LA ENTREGA DE TIERRAS ESTATALES OCIOSAS EN USUFRUCTO**

### **Nota: Por: Grupo web del MINAG**

La Directora Jurídica del Ministerio de la Agricultura, les publica las 41 preguntas con las respuestas, sobre la entrega de Tierra Estatales Ociosas en Usufructo; la Comercialización de Productos Agropecuarios; la Legalización de Inmuebles en Tierras Agropecuarias y Forestales; las Cooperativas Agropecuarias; los Colectivos Agropecuarios; la Conservación, Mejoramiento y Manejo Sostenible de los Suelos y sobre las Actividades de Mecanización y Riego.

Datos de contacto para cualquier duda y sugerencia. Mayra Cruz Legón, Directora Jurídica, teléfono 78847545 y 46, celular. 52092324, correo electrónico. [djuridico@oc.minag.gob.cu](mailto:djuridico@oc.minag.gob.cu) y por el propio sitio web.

## **PREGUNTAS Y RESPUESTAS SOBRE LA ENTREGA DE TIERRAS ESTATALES OCIOSAS EN USUFRUCTO**

### **1. ¿Qué se consideran tierras estatales ociosas?**

Se consideran tierras estatales ociosas 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; las que estén cubiertas de marabú, malezas o plantas invasoras; las utilizadas para cultivos o plantaciones no adecuadas a la aptitud de los suelos, que presenten notable despoblación o bajos rendimientos; y las dedicadas a la producción pecuaria con baja carga de animales por hectárea.

### **2. ¿Quiénes puedes solicitar tierras estatales ociosas en usufructo?**

**Las personas naturales** pueden ser beneficiadas con la entrega de tierras estatales ociosas en concepto de usufructo gratuito por un período máximo de 20 años, prorrogables en el tiempo y **las personas jurídicas** por tiempo indeterminado, dentro de las que se encuentran además de las estatales las formas de gestión no estatal, dígase cooperativas, así como las mipymes, siempre 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.

### **3. ¿Cuánta cantidad de tierras se le puede entregar en usufructo a una persona natural?**

Las personas naturales podrán ser destinatarias de veintiséis puntos ochenta y cuatro (26.84) hectáreas [dos (2) caballerías] de tierras. En los

casos de ganadería mayor y cultivos en polos productivos, el área mínima a entregar es de veintiséis puntos 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.

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. ¿Qué requisitos deben cumplir una persona natural para solicitar tierras estatales ociosas en usufructo?**

La entrega de tierras en usufructo a personas naturales se condiciona a que las trabajen y administren de forma personal y directa.

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.

#### **5. ¿Qué son las bienhechurías?**

Se consideran bienhechurías 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; los bosques, las plantaciones temporales y permanentes, y las labores agrícolas de preparación de tierras y cultivo, necesarias para la producción; y las viviendas del usufructuario y sus familiares.

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.

**6. ¿Cuál es la superficie autorizada para la construcción de las bienhechurías?**

La superficie autorizada para la construcción o ampliación de las bienhechurías descritas puede alcanzar hasta el tres por ciento (3 %) del total de la tierra entregada. Las bienhechurías que sean propiedad del usufructuario no pueden venderse ni constituirse en usufructo u otros derechos a favor de terceros.

**7. ¿Qué sucede con las bienhechurías construidas si se extingue el usufructo?**

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.

**8. ¿Existen áreas en las que se prohíba la entrega de tierras estatales en usufructo?**

Sí, las ubicadas en áreas declaradas protegidas, áreas mineras reservadas o que se encuentren en proceso de tal declaración; 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; las destinadas a la defensa del país o que se encuentren enclavadas en las zonas militares; las que deban preservarse por su relación con hechos históricos o del patrimonio cultural; las situadas dentro de los límites de la zona costera y la zona de protección de las playas; las que conforman las fajas forestales de los embalses y ríos, excepto cuando se entreguen para su reforestación; las que se encuentren arrendadas al Estado por los agricultores pequeños; y cualesquiera otras respecto a las cuales se disponga una prohibición.

**9. ¿Cuál es el procedimiento para solicitar tierras estatales ociosas en usufructo?**

El procedimiento para tramitar y obtener el usufructo se inicia mediante escrito de solicitud del interesado, que se presenta ante la Delegación Municipal de la Agricultura correspondiente al municipio donde se encuentra enclavada el área.

Los pasos que se realizan en la Delegación Municipal son los siguientes:

- el Jefe de la Oficina, cuando reciba la solicitud y verifica 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.

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

- El Jefe de la Oficina, una vez radicado el expediente, requiere del Director Municipal de Planificación Física la Certificación Catastral de la tierra solicitada; además el Certificado del Departamento de Suelos y Control de la Tierra de la Delegación Provincial de la Agricultura sobre la aptitud del uso del suelo; y el avalúo de las bienhechurías existentes, cuando proceda, por parte de la entidad estatal que entrega las tierras.

- El Delegado Municipal de la Agricultura, 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 Provincial de la Agricultura.

#### **10. ¿Cuáles son los casos de entrega de tierras que se aprueban por el Delegado Provincial de la Agricultura?**

Se someten a la aprobación del Delegado o Director Provincial de la Agricultura los casos que se corresponden con las solicitudes siguientes: Las que rebasan los límites de un municipio; las iniciales o de prórroga que comprenden áreas de programas de desarrollo de interés estatal; para vincularse a una Cooperativa de Créditos y Servicios; las formuladas por cooperativas de Créditos y Servicios; y las de incremento presentadas por personas naturales que posean tierras en propiedad o usufructo y estén vinculadas a cooperativas de Créditos y Servicios.

#### **11. ¿Cuáles son las causas de extinción del usufructo?**

- Expiración del término vigente sin que se apruebe, adopte y suscriba el acuerdo de prorrogarlo;
- fallecimiento, presunción de muerte, ausencia o incapacidad física o mental de la persona natural usufructuaria;
- extinción de la persona jurídica usufructuaria;
- renuncia del usufructuario;

- acuerdo de las partes; nulidad o resolución del contrato, declarados por sentencia judicial firme;
- 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;
- 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;
- transmisión a terceros del usufructo sobre las tierras o las bienhechurías o ambas;
- utilizar las tierras de manera irracional e insostenible o para fines distintos a los pactados;
- infracciones reiteradas de las disposiciones legales sobre protección y conservación de los recursos naturales y el medio ambiente;
- incumplimiento de las obligaciones establecidas en el contrato de usufructo o en los que suscriba para comercializar sus productos;
- cuando la constitución o la prórroga del usufructo se realicen sin cumplir los requisitos legalmente establecidos;
- empleo de fuerza de trabajo con infracción de la legislación vigente;
- la no vinculación del usufructuario a las entidades correspondiente;
- utilidad pública o interés social declarados por el Ministro de la Agricultura o por instancias superiores del Gobierno;
- utilizar financiamientos ilícitos o provenientes del lavado de activos, hechos de corrupción y otros actos delictivos;
- incumplir lo dispuesto por el régimen de la seguridad social;
- no trabajar ni administrar, de manera personal y directa, la tierra recibida en usufructo;
- manifestar una conducta moral y social contraria a los principios éticos de nuestra sociedad; y incumplimiento por el usufructuario de las obligaciones establecidas.

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.

## **12. ¿Qué puede hacer la persona natural o jurídica que este inconforme con la denegación de una solicitud de entrega de tierras estatales ociosas en usufructo?**

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 Provincial o el Ministro de la Agricultura, según corresponda, mediante escrito que contenga las razones de su inconformidad. Agotada la

vía administrativa si persiste la inconformidad puede acudir a la vía judicial.

## **PREGUNTAS Y RESPUESTAS SOBRE COMERCIALIZACIÓN DE PRODUCTOS AGROPECUARIOS**

### **1. ¿Quiénes son las autoridades que controlan y supervisan la comercialización de productos agropecuarios?**

Los consejos provinciales y los consejos de la Administración Municipal ejercen la supervisión y control del funcionamiento del sistema de comercialización agropecuaria, con independencia de las funciones específicas que les corresponden a los organismos de la Administración Central del Estado.

### **2. ¿Quien define los precios de acopio mayoristas y minoristas y los precios por acuerdo aplicables a los productos agropecuarios que no tengan precios centralizados?**

El comité de Contratación de Los consejos provinciales y los consejos de la Administración Municipal, presididos por el Gobernador y el Intendente respectivamente.

### **3. Los productores agropecuarios pueden vender sus producciones a todas las formas de gestión estatal y no estatal existentes en el país**

Si, mediante los correspondientes contratos de compraventa o suministros, según corresponda, de forma mayorista o minorista.

### **4. ¿Las cooperativas agropecuarias, los poseedores de tierras, las empresas estatales y otros actores económicos autorizados, pueden vender directamente los productos agropecuarios a destinos como el turismo, la red de tiendas minoristas, las minindustrias?**

Si, contratando directamente con estos destinos

### **5. ¿Esta autorizada la venta ambulatoria de productos agrícolas?**

Si, la venta ambulatoria, como forma de comercialización de productos agrícolas, se realiza en carretillas o en vehículos de tracción animal o automotor, sin establecerse en un área fija, cumpliendo lo establecido por los gobiernos en cuanto a itinerarios y vías de acceso, y puede incluir ventas a domicilio

### **6. ¿Un productor puede arrendar recursos a entidad estatales para la actividad de comercialización de productos agropecuarios?**

Si, Las empresas del sistema de la Agricultura y de otros organismos pueden arrendar recursos a los productores o cooperativas para facilitar la actividad de comercialización de manera directa.

## **PREGUNTAS Y RESPUESTAS SOBRE LEGALIZACIÓN DE INMUEBLES EN TIERRAS AGROPECUARIAS Y FORESTALES**

**1. ¿Puede legalizarse una construcción de cuartos, habitaciones o accesorias y locales sin estatus legal en tierras agropecuarias y forestales?**

Sí, previo pronunciamiento del Delegado Municipal de la Agricultura

**2. ¿Pueden legalizarse las bienechurias construidas en tierras estatales ociosas entregadas en usufructo?**

No, estas bienechurías forman parte del contrato de usufructo

**3. ¿Como se puede legalizar dicha construcción?**

La persona natural interesa la desafectación del area donde se encuentra enclavado el cuarto, habitacion o accesorio o local sin estatus legal cuya legalizacion se interesa, pero si dicha edificacion fue realizada por una entidad estatal la Direccion Municipal de la Vivienda correspondiente es quien inicia tal tramitacion ante el Jefe del Registro de la Tierra de las delegaciones o direcciones municipales de la Agricultura.

**4. ¿Ante quien se promueve?**

Ante el jefe del Registro de la Tierra de las Delegaciones Municipales de la Agricultura.

**5. ¿Tiene límites la desafectación del área donde se encuentra situado el cuarto, habitacion o accesorio o local sin estatus legal?**

Sí, tiene como limite maximo 320 metros cuadrados en zona rural y 250 metros cuadrados en zona urbana.

**6. ¿Luego de aprobada la desafectacion del area por el Delegado Municipal de la Agricultura que se debe hacer?**

Con la Resolucion que autoriza la desafectacion interesada se debe concurrir a la Direccion Municipal de la Vivienda o de Planificacion Física, según el caso, para iniciar los tramites de legalizacion pertinentes.

## **PREGUNTAS Y RESPUESTAS SOBRE COOPERATIVAS AGROPECUARIAS**

**1. ¿Qué son las cooperativas agropecuarias?**

Son organizaciones económico-sociales que forman parte del sistema de producción agropecuario y forestal y que tienen como objetivo general la producción de bienes, fundamentalmente agropecuarios y su comercialización, así como la prestación de servicios mediante la gestión colectiva para la satisfacción del interés social y el de los cooperativistas.

## **2. ¿Qué diferencia a las cooperativas agropecuarias de las empresas estatales?**

Las cooperativas son organizaciones que pertenecen a sus miembros, quienes las dirigen y gestionan. Su forma de propiedad es la propiedad colectiva. Las cooperativas unen a las personas de manera democrática e igualitaria. Todos los miembros tienen los mismos derechos de voto. Su funcionamiento se basa en valores y principios acordados y no se limitan a la obtención de beneficios económicos porque tienen un carácter económico-social destinado a satisfacer en primer lugar las necesidades de sus socios.

## **3. ¿Qué hacer para formar una cooperativa agropecuaria?**

Las personas interesadas presentan la solicitud al Delegado Municipal de la Agricultura, donde consignan además de sus generales, la tasación o avalúo de los bienes que incorporan los solicitantes a la cooperativa y con las correspondientes Certificaciones que prueban la titularidad de la tierra, en la modalidad que corresponda.

## **4. ¿Las cooperativas agropecuarias pueden realizar todo tipo de actividades?**

No. Cuando se constituyen se les aprueba una línea fundamental de producción o de servicios. Podrán realizar otras actividades secundarias siempre que no entorpezcan el cumplimiento de su actividad principal definida como su línea fundamental de producción o de servicios.

## **5. ¿Cómo se vinculan las cooperativas agropecuarias con las empresas estatales agropecuarias?**

Las cooperativas agropecuarias establecen relaciones contractuales con las empresas estatales, sobre todo para recibir servicios. Esto significa que las cooperativas no están subordinadas ni son un apéndice de estas empresas, los vínculos entre ellas deben desarrollarse respetando el principio de igualdad entre las partes.

## **6. ¿Cuáles son los órganos de una cooperativa agropecuaria?**

- La Asamblea General como órgano superior de dirección que se integra por todos los cooperativistas.

- La Junta Directiva como órgano de dirección que se subordina a la Asamblea General.
- Comisión de Control y Fiscalización

### **7. ¿Puede una persona natural sin ser cooperativista trabajar en la cooperativa?**

Si. Las cooperativas agropecuarias pueden emplear trabajadores contratados, mediante contratos de trabajo por tiempo determinado, para la ejecución de un trabajo u obra o para labores eventuales.

### **8. ¿A quiénes pueden vender sus producciones o servicios las cooperativas agropecuarias?**

Las cooperativas pueden vender los productos en las comunidades agrícolas, en la red de tiendas minoristas, en los mercados agropecuarios mayoristas, a otros actores económicos después de cumplir sus compromisos contractuales, directamente le pueden vender a la industria o plantas procesadoras, a las minindustrias y a las entidades del sistema del turismo.

## **PREGUNTAS Y RESPUESTAS SOBRE COLECTIVOS AGROPECUARIOS**

### **1. ¿Qué es un Colectivo Agropecuario?**

El Colectivo Agropecuario, es la agrupación de trabajadores organizados en un centro de costo de una entidad estatal, empresa o Unidad Empresarial de Base para realizar una producción agropecuaria, con responsabilidad en el uso eficiente de las materias primas, el aprovechamiento de la maquinaria y la infraestructura, y no constituye una entidad económica independiente.

### **2. ¿Quién dirige al Colectivo Agropecuario?**

El Jefe de Colectivo, que es la persona natural designada por el Director de la entidad estatal, empresa o Unidad Empresarial de Base, para organizar la producción agropecuaria del Colectivo que dirige.

### **3. ¿Cómo se define el salario que le corresponde a los miembros del Colectivo Agropecuario?**

El Jefe de Colectivo acuerda con el colectivo de trabajadores permanentes los ingresos a pagar a cada uno de ellos como salario, en correspondencia con la situación productiva, económica y financiera de su área.

## **PREGUNTAS Y RESPUESTAS SOBRE CONSERVACIÓN, MEJORAMIENTO Y MANEJO SOSTENIBLE DE LOS SUELOS**

**1. ¿Cuáles son las principales obligaciones de las personas naturales y jurídicas que usan los suelos para las producciones agropecuarias, cañeras, forestales y de frutales?**

- Elaborar los planes de conservación, mejoramiento, manejo sostenible y rehabilitación de los suelos
- Establecer los sistemas de rotación de cultivos técnicamente fundamentados y llevar los historiales de campo que correspondan.
- Elaborar el plan de siembra de acuerdo con la agroproductividad de los suelos.
- Garantizar su manejo sostenible, dando prioridad al uso de tecnologías para su preparación, la siembra y actividades culturales de los cultivos que contribuyan a preservar la agroproductividad de los suelos
- Conocer, preservar e incrementar la fertilidad de los suelos con la asistencia técnica del Sistema.
- Utilizar buenas prácticas de manejo en la generación, almacenamiento, transporte, tratamiento y depósito de desechos domésticos, mineros, residuos industriales y agrícolas; así como en el uso de sustancias que contaminen los suelos, con una correcta aplicación y destino final;
- Aplicar las medidas de rehabilitación que correspondan cuando ocurra contaminación de naturaleza orgánica e inorgánica, originadas por compuestos orgánicos tóxicos e hidrocarburos y por metales pesados, autorizadas por los departamentos provinciales de Suelos y Fertilizantes
- Solicitar y facilitar el monitoreo y el control de la calidad del agua para el riego de los cultivos, a los efectos de evitar la contaminación.

**2. ¿Que autorización requieren las personas naturales o jurídicas que pretendan verter y soterrar sustancias o productos que contaminen los suelos?**

Corresponde al Ministerio de la Agricultura, a través de sus delegaciones provinciales y municipales, con la participación del Instituto de Suelos, el Ministerio de Ciencia, Tecnología y Medio Ambiente, el Estado Mayor Nacional de la Defensa Civil y demás órganos y organismos que procedan, autorizar las áreas para verter y soterrar sustancias o productos que contaminen los suelos, teniendo en cuenta su aptitud agroproductiva y otros componentes del ecosistema que pueden afectarse

**3. ¿Cómo solicitar el cambio de uso de los suelos?**

Cuando se pretende modificar el régimen de explotación que origina la pérdida de su agroproductividad e imposibilita su uso en actividades agropecuarias, cañeras, forestales y de frutales, se solicita el cambio de uso de los suelos que se aprueba por los delegados provinciales de la Agricultura y del municipio especial Isla de la Juventud mediante Resolución.

## **PREGUNTAS Y RESPUESTAS SOBRE ACTIVIDADES DE MECANIZACIÓN Y RIEGO**

### **1. ¿Quiénes están autorizados a comprar tractores y maquinarias agrícolas en Cuba?**

Los propietarios y usufructuarios de tierra y otros productores agropecuarios acreditando esta condición pueden comprar tractores y otras maquinarias agrícolas en los centros comerciales del Grupo Empresarial de Logística del Ministerio de la Agricultura, por las empresas comercializadoras del Grupo Azucarero, AZCUBA, y por otras empresas estatales y entidades importadoras autorizadas, previo cumplimiento de lo establecido en la legislación vigente.

### **2. ¿Cuales son las obligaciones de los propietarios de tractores y otras maquinarias agrícolas?**

- Inscribirlos en el Registro de Tractores y Cosechadoras autopropulsadas de la Oficina Registral Municipal en que se encuentra operando el equipo, por sus propietarios o poseedores legales, previa aprobación del acto que se pretende inscribir por las autoridades competentes del Ministerio de la Agricultura.
- mostrar a las autoridades competentes la licencia de operación con el objeto de verificar las actividades que realizan y la documentación legal del equipo, así como a instalar en cada equipo la chapa de identificación.
- Realizar la inspección técnica y física del equipo cuando corresponda.

### **3. ¿Cuándo acudir al Registro de Tractores y Cosechadoras autopropulsadas?**

En el Registro de Tractores y Cosechadoras Autopropulsadas, se inscriben los tractores autopropulsados sobre ruedas o esteras y las cosechadoras autopropulsadas que se emplean en las actividades agropecuarias, específicamente los hechos y actos siguientes: a) La inscripción inicial, entendiéndose como tal la primera vez que el poseedor legal concurre al Registro para inscribir el tractor o tractores a su cargo; b) el traspaso de tractores entre personas naturales y entre personas jurídicas; c) el cambio

de domicilio; d) las modificaciones del tractor referidas a cambio de color, de motor o de chasis; e) las bajas; f) las altas; y g) la venta.