

Información General del Trámite	
Organismo: Minag	Categoría: Registro de la Tierra
Nombre: Solicitud de entrega de tierras en usufructo	
Emite documento al finalizar: Si (Resolución)	El documento final se puede emitir de forma digital y con valor legal: No
Tiempo de vigencia del documento emitido: Según el término de aprobación del usufructo.	
Descripción:	
A partir de la declaración de las tierras en el fondo de tierras ociosas en el municipio, se realiza la solicitud para su entrega en usufructo.	
De lo necesario para realizar el trámite:	
Requisitos:	
Ser Mayor de edad, con aptitudes físicas y mentales para trabajar de forma personal y directa la tierra. Ser ciudadano cubano con residencia permanente en el territorio nacional.	
Requiere Impuesto?: Si	Valor del impuesto: \$ 5.00 CUP
¿Requiere Presencia Física?: Si	En cuantas ocasiones: 2 veces
Qué documentos presentar?	
Carné de identidad. Escrito de solicitud.	

¿Tiene algún horario para la atención?: de 8:00 am hasta 5:00 pm		
Nivel al que se solicita: Oficinas Delegación Municipal Agricultura		Nivel al que se aprueba: Oficinas Delegación Municipal Agricultura
Impacto para la Población:		
En línea: Si	Sitio web: https://www.minag.gob.cu/	Volumen de Población que impacta: más de 300 000
Permite integración con plataforma de terceros?	-	Nota: Solo se realiza la captación de la solicitud, aún en desarrollo la gestión y salidas digitales, se trabaja en la optimización, la respuestas depende de varios actores (MINAG y INOTU)
Tiempo requerido para el servicio: 161 días		Mejora esperada con la informatización: No presentarse físicamente y disminución del tiempo del trámite.
Elementos de apoyo:		
Marco regulatorio sobre el que se sustenta		
Organismo		Resolución
MINAG		Decreto Ley 358/2018 “Sobre la entrega de tierras estatales ociosas en usufructo”
Preguntas y respuestas frecuentes:		
Pregunta		Respuesta
1. ¿Qué se consideran tierras estatales ociosas?		R/1 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.

<p>2. ¿Quiénes puedes solicitar tierras estatales ociosas en usufructo?</p>	<p>R/2 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, dígame 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.</p>
<p>3. ¿Cuánta cantidad de tierras se le puede entregar en usufructo a una persona natural?</p>	<p>R/3 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.</p> <p>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.</p>
<p>4. ¿Qué requisitos deben cumplir una persona natural para solicitar tierras estatales ociosas en usufructo?</p>	<p>R/4 La entrega de tierras en usufructo a personas naturales se condiciona a que las trabajen y administren de forma personal y directa.</p>

<p>5. ¿Qué son las bienhechurías?</p> <p>6. ¿Cuál es la superficie autorizada para la construcción de las bienhechurías?</p> <p>7. ¿Qué sucede con las bienhechurías construidas si se extingue el usufructo?</p>	<p>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.</p> <p>R/5 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.</p> <p>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.</p> <p>R/6 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.</p> <p>R/7 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</p>
--	---

<p>8. ¿Existen áreas en las que se prohíba la entrega de tierras estatales en usufructo?</p> <p>9. ¿Cuál es el procedimiento para solicitar tierras estatales ociosas en usufructo?</p>	<p>avalúo, salvo los casos de incapacidad o fallecimiento del usufructuario, que se transmiten a sus familiares.</p> <p>R/8 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.</p> <p>R/9 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.</p> <p>Los pasos que se realizan en la Delegación Municipal son los siguientes:</p> <ul style="list-style-type: none"> - 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
---	--

<p>10. ¿Cuáles son los casos de entrega de tierras que se aprueban por el Delegado Provincial de la Agricultura?</p> <p>11. ¿Cuáles son las causas de extinción del usufructo?</p>	<p>en posesión; ubicación del área solicitada en incremento y condiciones de ociosidad; y demás requisitos exigidos al solicitante.</p> <ul style="list-style-type: none"> - 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. <p>R/10 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.</p> <p>R/11 - Expiración del término vigente sin que se apruebe, adopte y suscriba el acuerdo de prorrogarlo;</p> <ul style="list-style-type: none"> - fallecimiento, presunción de muerte, ausencia o incapacidad física o mental de la persona natural usufructuaria; - extinción de la persona jurídica usufructuaria; - renuncia del usufructuario;
--	---

	<ul style="list-style-type: none">- 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; e incumplimiento por el usufructuario de las obligaciones establecidas.
--	---

<p>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?</p>	<p>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.</p> <p>R/12 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.</p>
<p>Trámites relacionados</p>	
<p>Organismo</p>	<p>Trámite</p>