

# GACETA OFICIAL

DE LA REPÚBLICA DE CUBA

MINISTERIO DE JUSTICIA

EDICIÓN ORDINARIA 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 92

Página 1571

## SUMARIO

CONSEJO DE MINISTROS.....	1571
Decreto 105/2024 Modificativo del Decreto 350 “Reglamento del Decreto-Ley 358 sobre la entrega de tierras estatales ociosas en usufructo”(GOC-2024-534-O92).....	1571
Acuerdo 9933/2024 (GOC-2024-535-O92).....	1572

## CONSEJO DE MINISTROS

### GOC-2024-534-O92

MANUEL MARRERO CRUZ, Primer Ministro.

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

POR CUANTO: El Decreto-Ley 358 “Sobre la entrega de tierras estatales ociosas en usufructo”, de 9 de abril de 2018, establece los conceptos, principios y requisitos para la entrega de tierras estatales ociosas en concepto de usufructo gratuito, así como lo relativo a la construcción de bienhechurías.

POR CUANTO: El Decreto 350 “Reglamento del Decreto-Ley 358 sobre la entrega de tierras estatales ociosas en Usufructo”, de 29 de junio de 2018, establece sobre las bienhechurías en su Artículo 24, que no procede la construcción de viviendas en los casos de tierras situadas dentro del perímetro urbano; 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; tierras entregadas para el autoabastecimiento familiar; y tierras donde, por razones medioambientales o de seguridad para las personas, no proceda.

POR CUANTO: Resulta necesario facultar a las autoridades competentes de Ordenamiento Territorial y Urbanismo y de la Agricultura para autorizar excepcionalmente la legalización en concepto de bienhechurías sin status legal o sin observar las formalidades en su construcción, de aquellas viviendas construidas en tierras dentro del perímetro urbano, en tierras previstas en el Plan de Ordenamiento Territorial y Urbano, o en tierras

entregadas para el autoabastecimiento familiar, siempre que cumplan con los restantes requisitos establecidos en la legislación vigente.

POR TANTO: El Consejo de Ministros, en el ejercicio de la atribución que le está conferida por el Artículo 137, incisos ñ) y o), de la Constitución de la República de Cuba, decreta lo siguiente:

**DECRETO 105**  
**MODIFICATIVO DEL DECRETO 350**  
**REGLAMENTO DEL DECRETO-LEY 358 SOBRE**  
**LA ENTREGA DE TIERRAS ESTATALES OCIOSAS EN USUFRUCTO**

Artículo Único: Modificar el Artículo 24 del Decreto 350 “Reglamento del Decreto-Ley 358 sobre la entrega de tierras estatales ociosas en usufructo”, al que se le adiciona un apartado, el que queda redactado de la forma siguiente:

“Artículo 24.1. 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.”

**DISPOSICIONES FINALES**

PRIMERA: El ministro de Justicia, dentro de los treinta días hábiles siguientes a la entrada en vigor del presente Decreto, dispone que se publique en la Gaceta Oficial de la República una versión debidamente actualizada, revisada y concordada del texto completo del Decreto 350 “Reglamento del Decreto-Ley 358 sobre la entrega de tierras estatales ociosas en usufructo”, de 29 de junio de 2018.

SEGUNDA: El presente Decreto entra en vigor a partir de su publicación en la Gaceta Oficial de la República.

PUBLÍQUESE en la Gaceta Oficial de la República de Cuba.

DADO en el Palacio de la Revolución, a los 24 días del mes julio de 2024, “Año 66 de la Revolución”.

**Manuel Marrero Cruz**

**GOC-2024-535-092**

MANUEL MARRERO CRUZ, Primer Ministro.

HAGO SABER: Que el Comité Ejecutivo del Consejo de Ministros ha considerado lo siguiente:

POR CUANTO: El Decreto-Ley 358 “Sobre la Entrega de Tierras Estatales Ociosas en Usufructo”, de 9 de abril de 2018 y su Reglamento el Decreto 350, de 29 de junio de 2018, establecen los conceptos, principios, requisitos y procedimientos para la entrega de tierras

estatales ociosas en concepto de usufructo gratuito, así como lo relativo a la construcción de bienhechurías.

**POR CUANTO:** Resulta necesario aprobar un procedimiento que organice el proceso de ordenamiento y legalización de bienhechurías en tierras entregadas en usufructo en el país.

**POR TANTO:** El Consejo de Ministros, en el ejercicio de las facultades que le otorgan los artículos 135 y 137, incisos o) y w), de la Constitución de la República de Cuba, adoptó el 24 julio de 2024, el siguiente:

### **ACUERDO**

**PRIMERO:** Aprobar el proceso de ordenamiento y legalización de bienhechurías en tierras entregadas en usufructo y de bienes agropecuarios de construcciones sin status legal o sin observar las formalidades en su realización, siempre que cumplan con las regulaciones territoriales y urbanísticas aprobadas, las establecidas para las zonas con regulaciones especiales y los demás requisitos consignados en la legislación vigente en materia de entrega de tierras estatales ociosas en usufructo, y se encuentren en función de la producción agropecuaria y forestal.

**SEGUNDO:** La legalización de bienhechurías en tierras entregadas en usufructo y de bienes agropecuarios de construcciones sin status legal o sin observar las formalidades en su realización, se realiza por las direcciones municipales de Ordenamiento Territorial y Urbanismo.

**TERCERO:** Las entidades estatales que administran las tierras entregadas en usufructo, realizan un levantamiento de las bienhechurías existentes y para ello tienen en cuenta los resultados del ejercicio de control a la posesión, uso y legalidad de la tierra, según la metodología aprobada para el enfrentamiento a las ilegalidades detectadas.

La información obtenida se entrega por los jefes de las delegaciones municipales de la Agricultura a los de las direcciones municipales de Ordenamiento Territorial y Urbanismo, de conjunto con la que se obtenga sobre los bienes agropecuarios.

**CUARTO:** Las direcciones municipales de Ordenamiento Territorial y Urbanismo, a partir de la información recibida, radican los expedientes y evalúan si cumplen los requisitos para el proceso de legalización de las bienhechurías o bienes agropecuarios, y compatibilizan con las autoridades municipales correspondientes, en ambos casos, según lo establecido en la legislación vigente.

**QUINTO:** Aquellas bienhechurías en tierras entregadas en usufructo y bienes agropecuarios que no cumplan los requisitos para el proceso de ordenamiento y legalización se incorporan al “Programa integral de enfrentamiento a las ilegalidades en las construcciones”, según lo establecido en la legislación vigente.

**SEXTO:** El proceso de ordenamiento y legalización de las bienhechurías o bienes agropecuarios, se realiza por las direcciones municipales de Ordenamiento Territorial y Urbanismo, de la forma siguiente:

- a) En los casos que procede legalizar la bienhechuría o un bien agropecuario y no existe documentación emitida con anterioridad o esta existe pero no se construyó respetando lo autorizado, se considera ilegal y se elabora el Certificado de Utilizable, conforme al Anexo Único.
- b) El Certificado Catastral se confecciona una vez emitido el de Utilizable, el que describe el área ocupada de la tierra y sus linderos, según Certificado de Tenedor Inscripción y las construcciones legalizadas.
- c) El Certificado de Utilizable, se presenta por el usufructuario o propietario, según corresponda, en el término de hasta siete días hábiles ante el Registrador Municipal

de la Tierra y acompaña el Certificado de Tenedor Inscrito a los efectos de actualizar la inscripción y archivarlo en el expediente registral.

- d) El Registrador Municipal de la Tierra posterior a la presentación del Certificado de Utilizable y a los efectos de acreditar las bienhechurías o bienes agropecuarios legalizados, realiza la anotación en el acta de inscripción registral y en el dorso del Certificado de Tenedor Inscrito del usufructuario, con la descripción de la bienhechuría o bien agropecuario y la oficializa mediante su firma y el cuño de la entidad.

SÉPTIMO: El proceso se desarrolla en un período de cinco años, contados a partir de la entrada en vigor del presente Acuerdo.

### DISPOSICIONES FINALES

PRIMERA: El presidente del Instituto Nacional de Ordenamiento Territorial y Urbanismo y el ministro de la Agricultura, en el ámbito de sus competencias, responden por la implementación, supervisión y control del presente Acuerdo.

SEGUNDA: El presente Acuerdo entra en vigor a partir 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, a los 24 días del mes julio de 2024, “Año 66 de la Revolución”.

**Manuel Marrero Cruz**

### ANEXO ÚNICO

INSTITUTO NACIONAL DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y URBANISMO  
**Dirección Municipal de Ordenamiento Territorial y Urbanismo**

Municipio: \_\_\_\_\_

### CERTIFICADO DE UTILIZABLE PARA LEGALIZACIÓN DE BIENHECHURÍAS CONSTRUIDAS SIN CUMPLIR LAS FORMALIDADES LEGALES

CUB: \_\_\_ /20 \_\_\_

Persona natural: \_\_\_\_\_ Persona jurídica: \_\_\_\_\_

Se expide el presente Certificado a: \_\_\_\_\_

con domicilio legal en: \_\_\_\_\_

No.: \_\_\_\_\_ entre \_\_\_\_\_ y \_\_\_\_\_

Reparto: \_\_\_\_\_ CI: \_\_\_\_\_

conforme al expediente de LOB No.: \_\_\_\_\_ de fecha: \_\_\_ / \_\_\_ / 20 \_\_\_ iniciado

para: \_\_\_\_\_ en la dirección: \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_ No. \_\_\_\_\_ entre \_\_\_\_\_ y \_\_\_\_\_

Reparto: \_\_\_\_\_ Circunscripción: \_\_\_\_\_

Consejo Popular: \_\_\_\_\_ y amparado por el documento titular: \_\_\_\_\_

A tenor de lo preceptuado en el Acuerdo \_\_\_ del Consejo de Ministros, se certifica que se ha comprobado, en inspección al lugar, que dicha obra ha sido terminada y cumple con las regulaciones territoriales y urbanísticas aprobadas para la zona y lo establecido en la legislación vigente en materia de entrega de tierras en usufructo.

Este certificado ampara los objetos de obras ejecutados que a continuación se describen: \_\_\_\_\_.

**El Certificado de Utilizable autoriza la ocupación o explotación de las bienhechurías construidas.**