

# Con CUBA

*información digital sobre la sociedad civil cubana (SCC)*

## **Decreto-Ley No.259 sobre la entrega de tierras ociosas en usufructo\***

**RAÚL CASTRO RUZ**, Presidente del Consejo de Estado de la República de Cuba.

**HAGO SABER:** Que el Consejo de Estado ha considerado lo siguiente:

**POR CUANTO:** La Constitución de la República en su artículo 16 establece que el Estado organiza, dirige y controla la actividad económica nacional conforme a un plan que garantice el desarrollo programado del país, a fin de fortalecer el sistema socialista y satisfacer cada vez mejor las necesidades materiales y culturales de la sociedad y los ciudadanos, y en su artículo 19 dispone que el Estado apoya la producción individual de los agricultores pequeños que contribuyen a la economía nacional.

**POR CUANTO:** La Ley No. 59, Código Civil, de 16 de julio de 1987, establece en su artículo 211 que el Estado puede entregar en usufructo bienes de propiedad estatal a personas naturales o jurídicas en los casos y con las formalidades previstas en las disposiciones legales, y en su Disposición Final Primera dispone que sin perjuicio del carácter supletorio de este Código, se rigen por la legislación especial, entre otros, todo lo concerniente al régimen de posesión, propiedad y herencia de la tierra y demás bienes destinados a la producción agropecuaria y forestal.

**POR CUANTO:** El Decreto-Ley No. 125, Régimen de posesión, propiedad y herencia de la tierra y bienes agropecuarios, de 30 de enero de 1991, establece en su Artículo 3 que la tierra propiedad del Estado podrá ser entregada en usufructo y que tal entrega debe ser aprobada por el Ministerio de la Agricultura, oído el parecer de la Asociación Nacional de Agricultores Pequeños y del Ministerio del Azúcar cuando corresponda.

**POR CUANTO:** Existe actualmente por diferentes razones, un porcentaje considerable de tierras estatales ociosas, por lo que se hace necesario la entrega de tierras en usufructo a personas naturales o jurídicas, con el objetivo de elevar la producción de alimentos y reducir su importación.

**POR CUANTO:** Es preciso que la entrega de tierras ociosas se realice con el debido control y en evitación de ilegalidades, en concordancia con las medidas adoptadas para el ordenamiento del régimen legal de posesión y propiedad de la tierra.

**POR CUANTO:** Resulta necesario concentrar en un solo cuerpo legal, las disposiciones jurídicas relativas a la entrega de tierras en usufructo, para todos los fines productivos.

**POR TANTO:** El Consejo de Estado, en uso de las atribuciones que le están conferidas en el Artículo 90, inciso c) de la Constitución de la República de Cuba, acuerda dictar el siguiente:

## **DECRETO-LEY No. 259**

### **SOBRE LA ENTREGA DE TIERRAS OCIOSAS EN USUFRUCTO**

**ARTÍCULO 1.-** Se autoriza la entrega de tierras estatales ociosas en concepto de usufructo a personas naturales o jurídicas, las que serán utilizadas en forma racional y sostenible de conformidad con la aptitud de uso del suelo para la producción agropecuaria.

**ARTÍCULO 2.-** El usufructo concedido es por un término de hasta diez (10) años y podrá ser prorrogado sucesivamente por términos de hasta diez (10) años para las personas naturales y por el término de veinticinco (25) años para las personas jurídicas que podrá ser prorrogable por otros veinticinco (25) años.

**ARTÍCULO 3.-** El usufructo concedido a personas naturales es a título personal, independientemente de que otros familiares o personas se incorporen al trabajo de la tierra, obliga al usufructuario a desarrollar la actividad fundamental para la cual fue entregada y le da derecho a su disfrute, uso y a percibir los frutos de ésta, así como a realizar las obras, reparaciones e instalaciones necesarias para la conservación y aprovechamiento de las tierras.

**ARTÍCULO 4.-** El usufructo concedido es intransferible y no puede ser cedido o vendido a terceras personas.

Excepcionalmente, cuando el usufructuario por razones comprobadas de edad o enfermedad, cuyo padecimiento le impida permanentemente seguir trabajando y administrando las tierras, podrá solicitar la extinción del usufructo a su nombre y proponer la persona aspirante al nuevo usufructo, de entre aquellos que la hayan trabajado de forma permanente y estable.

**ARTÍCULO 5.-** Los usufructos concedidos a personas naturales anteriores a la vigencia del presente Decreto-Ley y los que en el futuro se concedan, serán gravados con un impuesto por la utilización de las tierras.

**ARTÍCULO 6.-** El límite máximo a entregar a personas naturales sin tierras es de 13.42 hectáreas.

En el caso de quienes posean tierras, en propiedad o usufructo, podrán incrementarlas hasta completar 40.26 hectáreas.

Todo incremento de tierras estará condicionado a que las existentes estén en plena producción.

El área a entregar a cada usufructuario, bien sea persona natural o jurídica, se determina según las posibilidades de fuerza de trabajo, de recursos para la producción, el tipo de producción agropecuaria para el que se van a destinar las tierras y la capacidad agroproductiva de los suelos.

**ARTÍCULO 7.-** Se consideran tierras ociosas las siguientes:

- a) las que no están en producción agrícola, pecuaria o forestal, con excepción de las que sea necesario dejar en descanso, con fines de rotación de cultivos;
- b) las que estén cubiertas de marabú, malezas o plantas invasoras, y;

c) las deficientemente aprovechadas por cultivos o plantaciones no aptas para las condiciones de aptitud del suelo y que por esa razón exista despoblación notable o se obtengan bajos rendimientos y las que tengan baja carga de animales por hectárea.

**ARTÍCULO 8.-** Se consideran bienhechurías las siguientes:

- a) las mejoras realizadas a las tierras entregadas en usufructo;
- b) las plantaciones;
- c) las instalaciones y obras necesarias para el adecuado mantenimiento, conservación y aprovechamiento de la tierra, y;
- d) la vivienda del usufructuario.

**ARTÍCULO 9.-** Son objeto de entrega en usufructo las tierras siguientes:

- a) las estatales ociosas administradas por empresas estatales;
- b) las ociosas en usufructo de granjas estatales y unidades básicas de producción cooperativa;
- c) las abandonadas por más de seis (6) meses por usufructuarios y por entidades estatales u otras, a las cuales se concedió el usufructo para autoabastecimiento de sus trabajadores, y;
- d) las ociosas en usufructo de cooperativas de producción agropecuaria o de créditos y servicios.

**ARTÍCULO 10.-** Son objeto de entrega en usufructo además, las tierras siguientes:

- a) las situadas en el perímetro urbano previstas para el desarrollo o ampliación de pueblos o ciudades, y;
- b) las previstas para planes de desarrollo agropecuario.

El término por el cual se entregan está sujeto al inicio de las actividades de desarrollo previstas y contará con la aceptación del usufructuario, estableciéndose la prohibición de efectuar construcciones permanentes.

**ARTÍCULO 11.-** Tienen la posibilidad de adquirir tierras en usufructo:

- a) las granjas estatales, las unidades básicas de producción cooperativa y las cooperativas de producción agropecuaria;
- b) las cooperativas de créditos y servicios, según lo establecido en la ley;
- c) las entidades estatales no agropecuarias y otras instituciones, para destinarlas al autoabastecimiento de sus trabajadores;
- d) otras personas jurídicas constituidas conforme a la ley que excepcionalmente se autoricen, y;
- e) las personas naturales cubanas, con capacidad legal, que se encuentren aptas físicamente para el trabajo agrícola, cumplan los requisitos establecidos y las tierras que soliciten se encuentren disponibles para su entrega.

**ARTÍCULO 12.-** Se prohíbe la entrega en usufructo de las tierras siguientes:

- a) las ubicadas en áreas declaradas protegidas y las que se encuentren en proceso de declaración;
- b) las que se encuentren sin uso por razones topográficas o de preservación del medio ambiente;
- c) las destinadas para fines de la defensa del país;
- d) las que se encuentren arrendadas al Estado por los agricultores pequeños;
- e) las que deben ser preservadas por su relación con hechos históricos o del patrimonio cultural, y;
- f) otras que por interés estatal se decidan.

**ARTÍCULO 13.-** La extinción del usufructo concedido a personas jurídicas procede por las causas siguientes:

- a) por solicitud de la entidad usufructuaria al no poder continuar con la utilización racional y sostenible del área;
- b) por abandono de la actividad productiva en el área objeto de usufructo por más de seis (6) meses;
- c) por la no utilización racional y sostenible de las tierras;
- d) por la infracción continuada, previa advertencia, de las medidas de protección y conservación del medio ambiente que debe observar o aplicar;
- e) revocación por causas de utilidad pública o interés social, expresamente declarada por Resolución del Ministro de la Agricultura o instancias superiores del Gobierno;
- f) por extinción de la persona jurídica, y;
- g) por vencimiento del término de concesión.

**ARTÍCULO 14.-** La extinción del usufructo concedido a personas naturales procede por las causas siguientes:

- a) por renuncia expresa del usufructuario;
- b) por incapacidad total o muerte del usufructuario;
- c) por incumplimiento continuado de la producción contratada, previo dictamen de los especialistas;
- d) por la no utilización racional y sostenible de las tierras;
- e) por la infracción continuada, previa advertencia, de las medidas de protección y conservación del medio ambiente que debe observar o aplicar;

- f) por actos que contravengan el fin por el que se otorgó el usufructo;
- g) por abandono durante un período superior a seis (6) meses de la actividad productiva en la tierra usufrutuada;
- h) revocación por causas de utilidad pública o interés social, expresamente declarada por Resolución del Ministro de la Agricultura o instancias superiores del Gobierno;
- i) por la transmisión ilegal del usufructo a terceras personas, y;
- j) por conclusión del término concedido.

**ARTÍCULO 15.-** La extinción del usufructo conlleva al pago de las bienhechurías adquiridas o constituidas, con excepción de la vivienda construida por el usufructuario, donde se actuará conforme a la legislación vigente en esta materia.

### **DISPOSICIONES FINALES**

**PRIMERA:** El Consejo de Ministros dictará, en el término de 30 días, el Reglamento que implemente la entrega de tierras autorizadas en el presente Decreto-Ley.

**SEGUNDA:** El Ministerio de Finanzas y Precios dictará las disposiciones que procedan para el pago, por los usufructuarios, del impuesto establecido en el presente Decreto-Ley.

**TERCERA:** Las obligaciones y relaciones entre el usufructuario y el Estado se establecen mediante convenio suscrito entre ambas partes.

**CUARTA:** Los usufructos concedidos al amparo de legislaciones anteriores mantienen su plena vigencia, sin más trámites, pero su extinción se rige por lo dispuesto en el presente Decreto-Ley y sus disposiciones complementarias.

**QUINTA:** Se derogan cuantas disposiciones legales y reglamentarias se opongan a lo que se dispone en el presente Decreto-Ley, el que comenzará a regir a partir de su publicación en la Gaceta Oficial de la República.

**DADO** en el Palacio de la Revolución, en la ciudad de La Habana, a los 10 días del mes de julio de 2008, "Año 50 de la Revolución".

**Raúl Castro Ruz**

**Presidente del Consejo de Estado**

\*Publicado en *Granma*, julio 18 de 2008