



República de Cuba
Asamblea Nacional del Poder Popular

PROYECTO

ESTEBAN LAZO HERNÁNDEZ, Presidente de la Asamblea Nacional del Poder Popular de la República de Cuba.

HAGO SABER: Que la Asamblea Nacional del Poder Popular de la República de Cuba, en su sesión del día ___ de ___ de ___, correspondiente al _____ de la ___ Legislatura, ha aprobado lo siguiente:

POR CUANTO: La Constitución de la República de Cuba reconoce en sus artículos 22 incisos a), b), d) y e), 23, 29, 41, 63, 77, 86, 87, 89, 92, 93 y 94, las formas de propiedad sobre la tierra, la protección del derecho a la alimentación sana y adecuada, la protección a las personas en situación de vulnerabilidad, el acceso a la justicia, los métodos alternativos de solución de conflictos y el debido proceso y procedimiento, respectivamente, en función del desarrollo sostenible para la prosperidad individual, colectiva y social, cuestiones que impactan en la necesidad de un régimen especial que desarrolle estos preceptos constitucionales en materia de propiedad, posesión, sucesión por causa de muerte y uso de la tierra y de los bienes agropecuarios.

POR CUANTO: La República de Cuba ha mantenido su invariable compromiso con instrumentos internacionales en los que los temas de posesión, uso y acceso a la tierra y bienes agropecuarios son esenciales, como la Agenda 2030 para el Desarrollo Sostenible, la Declaración de las Naciones Unidas sobre los Derechos de los Campesinos y de Otras Personas que Trabajan en las Zonas Rurales, y la Convención para la Eliminación de todas las Formas de Discriminación contra la Mujer, que incluye a las mujeres rurales, que abogan por promover y proteger el derecho a la tierra con igualdad y equidad, cuestiones que requieren un desarrollo en la legislación agraria vigente.

POR CUANTO: Las Leyes de Reforma Agraria, la primera de ellas de 17 de mayo de 1959 y la segunda de 3 de octubre de 1963 constituyeron un cambio radical de la estructura agraria, la redistribución de las riquezas y de la supeditación de la propiedad sobre la tierra en pos del interés social, con principios y presupuestos que constituyen premisas



República de Cuba
Asamblea Nacional del Poder Popular

PROYECTO

para las transformaciones en materia de propiedad, posesión y uso de la tierra en Cuba.

POR CUANTO: La Ley 145 “Del Ordenamiento Territorial y Urbano y la Gestión del Suelo”, de 21 de diciembre de 2021, establece entre sus objetivos el régimen jurídico y urbanístico del suelo con su clasificación y calificación, a partir de la definición de su uso, vocación y destino, con una ocupación y utilización sostenible, equitativa, equilibrada y racional, que además, como recurso finito, se ordena tanto para servir de soporte a la actividad agropecuaria y forestal, a las edificaciones, las infraestructuras técnicas, el equipamiento y los espacios públicos como para protegerlo de la urbanización y de actividades no afines, según su vocación.

POR CUANTO: La Ley 148 “Ley de Soberanía Alimentaria y Seguridad Alimentaria y Nutricional”, de 14 de mayo de 2022, establece entre sus objetivos alcanzar la soberanía alimentaria, fortalecer la seguridad alimentaria y nutricional, en función de la protección del derecho de toda persona a una alimentación sana y adecuada, para lo cual es indispensable actualizar la política de posesión y uso de la tierra.

POR CUANTO: La Ley 150 “Del sistema de los Recursos Naturales y el Medio Ambiente”, de 14 de mayo de 2022, tiene como finalidad la protección y el uso sostenible de los recursos naturales y el medio ambiente, el Patrimonio Natural, así como la incorporación de la dimensión ambiental en los planes de desarrollo económico y social.

POR CUANTO: El Decreto-Ley 125 “Régimen de Posesión, Propiedad y Herencia de la Tierra y Bienes Agropecuarios”, de 30 de enero de 1991, y las normas que lo complementan regulan la posesión, propiedad y herencia de la tierra y de los bienes agropecuarios que pertenecen a cooperativas de producción agropecuaria o a agricultores pequeños, así como la asignación de tierras que integran el patrimonio estatal, disposiciones que requieren una actualización en correspondencia con el ordenamiento jurídico vigente y las problemáticas existentes para la trasmisión de la tierra y su régimen de propiedad, posesión y uso.



República de Cuba
Asamblea Nacional del Poder Popular

PROYECTO

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 y actualizan los conceptos, principios y procedimiento para la entrega de tierras estatales ociosas en concepto de usufructo gratuito, disposiciones que requieren una actualización en atención a la necesaria agilidad que demanda la gestión administrativa en este procedimiento.

POR CUANTO: En correspondencia con lo anterior, es necesario la actualización del régimen de propiedad, posesión, sucesión por causa de muerte y uso de la tierra y bienes agropecuarios, así como su unificación de forma sistémica, para la adecuada regulación, gestión y administración de la tierra como medio de producción fundamental, en función del desarrollo agrario, como base de la soberanía alimentaria, la revalorización de la ruralidad y la justicia social del modelo de desarrollo económico y social socialista cubano.

POR TANTO: La Asamblea Nacional del Poder Popular, en el ejercicio de las atribuciones que le confiere el Artículo 108, inciso c), de la Constitución de la República de Cuba, aprueba la siguiente:

LEY _____

LEY DE TIERRA AGROPECUARIA Y FORESTAL

TÍTULO I

DISPOSICIONES GENERALES

CAPÍTULO I

DISPOSICIONES PRELIMINARES

Artículo 1.1. La presente Ley tiene por objeto establecer el marco general del régimen de propiedad, posesión, sucesión por causa de muerte y uso de la tierra y bienes agropecuarios por las personas naturales y jurídicas, para la adecuada regulación, gestión y administración de la tierra como medio de producción fundamental, en función del desarrollo agrario, como base de la soberanía alimentaria,



República de Cuba
Asamblea Nacional del Poder Popular

PROYECTO

la revalorización de la ruralidad y la justicia social, y en tal sentido se regula:

- a) El uso sostenible de la tierra;
- b) el derecho de propiedad sobre la tierra y bienes agropecuarios;
- c) el derecho real de usufructo y las bienhechurías;
- d) la trasmisión de la tierra y bienes agropecuarios;
- e) la sucesión por causa de muerte;
- f) la agricultura por contrato;
- g) la conformación y funcionamiento de las comisiones de asuntos agrarios, en sus diferentes niveles, así como las atribuciones de los organismos de la Administración Central del Estado, en materia de propiedad, posesión y uso de la tierra y bienes agropecuarios;
- h) el procedimiento administrativo sancionador; y
- i) la solución de conflictos en materia agraria.

2. A los efectos de la presente Ley, se entiende por tierra, el medio de producción fundamental de la agricultura, con distintos grados de aptitud para la producción agropecuaria y forestal con independencia de su medida, ubicación y del régimen de propiedad o posesión que se ostente.

3. Se entiende por bienes agropecuarios:

- a) Los equipos agropecuarios que comprende: tractores; cosechadoras autopropulsadas; máquinas agrícolas; equipos, sistemas y máquinas para el riego, el drenaje agrícola y el abasto de agua a los animales; implementos agrícolas; molinos a viento;



República de Cuba
Asamblea Nacional del Poder Popular

PROYECTO

bombas; y otros, especializados o no, que se utilicen permanentemente en la actividad agraria;

- b) las edificaciones, obras constructivas e instalaciones necesarias para el uso de la tierra, que estén en función de la producción agropecuaria y forestal, excepto las que se encuentren en tierras entregadas mediante el derecho real de usufructo las que se consideran bienhechurías;
- c) las edificaciones, obras constructivas e instalaciones necesarias para la realización de los productos turísticos de naturaleza, de aventuras, rural y del agroturismo que se autoricen como acciones complementarias a la producción, transformación y comercialización de alimentos, excepto las que se encuentren en tierras entregadas mediante el derecho real de usufructo las que se consideran bienhechurías;
- d) los animales productivos, de trabajo y los destinados a fines comerciales;
- e) las plantaciones, siembras, semillas, frutos y demás productos agropecuarios y forestales; y
- f) los insumos empleados para la actividad agraria;

4. A los efectos de su transmisión, el dinero proveniente de los ingresos, liquidaciones y amortizaciones derivadas de la producción agropecuaria y forestal se considera bien agropecuario, excepto los ingresos anticipados por créditos bancarios, los cuales deben ser reembolsados.

5. Las viviendas ubicadas en tierra propiedad privada se rigen por lo dispuesto en la Ley de la Vivienda.

Artículo 2.1. La tierra que no se utilice en función del desarrollo de la producción agropecuaria, acuícola, forestal o tabacalera se considera ociosa o deficientemente utilizada, según corresponda.



República de Cuba
Asamblea Nacional del Poder Popular

PROYECTO

2. Se considera tierra ociosa:

- a) La que no se utilice en la producción agrícola, pecuaria, forestal o de frutales, salvo que esté sujeta a períodos de descanso con fines de rotación de cultivos; y
- b) la cubierta de malezas o plantas invasoras que no tenga una finalidad económica y productiva.

3. En el caso de la tierra dedicada a bosque de producción, se considera ociosa cuando:

- a) El área está deforestada con obligación de ser rehabilitada y no se realiza en el plazo fijado por la autoridad competente; y
- b) en el área incorporada al patrimonio forestal no se ejecuta su reforestación en el plazo de los cinco años siguientes a su declaración.

4. Se considera tierra deficientemente utilizada la empleada 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 hectáreas.

5. En el caso de la tierra que pertenezca a cualquiera de las categorías de bosque, se considera deficientemente utilizada si el mismo presenta, como síntomas de degradación, plantas invasoras, baja densidad, rendimientos por debajo del potencial y otros que se determinen por las autoridades forestales competentes.

Artículo 3.1. Las disposiciones de la presente Ley se aplican a las personas naturales y jurídicas propietarias y poseedoras legítimas de tierras, en lo adelante productores agropecuarios y forestales.

2. Se consideran productores agropecuarios y forestales a los efectos de la presente Ley:



República de Cuba
Asamblea Nacional del Poder Popular

PROYECTO

- a) Los campesinos, entendidos como las personas naturales propietarias o usufructuarias de tierra y sus familiares que participan en la producción agropecuaria, acuícola, forestal o tabacalera, u otros que dependan económicamente de estas;
- b) las cooperativas agropecuarias;
- c) empresas;
- d) micro, pequeñas y medianas empresas estatales, privadas y mixtas cubanas;
- e) los polos productivos agropecuarios y forestales;
- f) los proyectos de desarrollo local vinculados a la producción agropecuaria o forestal;
- g) las modalidades de inversión extranjera vinculadas a la producción agropecuaria o forestal, de acuerdo a la legislación vigente; y
- h) otras personas naturales o jurídicas vinculadas a la producción agropecuaria o forestal.

3. Los productores agropecuarios y forestales referidos en el apartado precedente conforman la base productiva del sistema de la agricultura, como estructura a partir de la cual se organizan los procesos de producción y prestación de servicios agrarios.

CAPÍTULO II
PRINCIPIOS DE LA PROPIEDAD, POSESIÓN Y USO DE LA
TIERRA

Artículo 4.1. Los principios de la propiedad, posesión y uso de la tierra se rigen por las siguientes premisas de la Reforma Agraria cubana:



República de Cuba
Asamblea Nacional del Poder Popular

PROYECTO

- a) La proscripción del latifundio, el arrendamiento, la aparcería de tierras y los préstamos hipotecarios;
- b) el aprovechamiento al máximo del medio de producción fundamental tierra que tiene un carácter no reproducible y limitado;
- c) el desarrollo de la empresa estatal socialista y de la cooperación agraria;
- d) la eliminación de la dependencia del monocultivo agrícola;
- e) la protección de la tierra de cualquier forma de transmisión de su dominio a favor de extranjeros;
- f) la propiedad privada sobre la tierra hasta 67,10 hectáreas, con excepción de los beneficiarios de la Primera Ley de Reforma Agraria;
- g) promoción del acceso de jóvenes y mujeres a la propiedad, posesión y uso de la tierra;
- h) la tierra para quien la trabaja, con reconocimiento de los derechos de propiedad sobre la misma a favor de las personas naturales o de sus familiares con derechos sucesorios u otros que la ley le confiera, que trabajen la misma o que contribuyen a dicho trabajo mediante la realización de las labores domésticas y de cuidados, siempre que tengan intención de continuar las labores en la producción agropecuaria y forestal, a excepción de las personas menores de edad y en situación de discapacidad que no tienen que cumplir esta premisa;
- i) imprescriptibilidad de la acción del Estado para reclamar las tierras agropecuarias y forestales;
- j) el derecho de tanteo en favor del Estado en los casos de trasmisión onerosa de la tierra; y



k) el desarrollo de la especialización de jueces en materia agraria.

2. Los principios de la propiedad, posesión y uso de la tierra son los siguientes:

- a) Función social de la tierra, de manera que los productores agropecuarios y forestales están obligados a darle el uso racional y adecuado para el que fue aprobada, compatible con el medio ambiente y la conservación de los recursos naturales, de conformidad con el derecho al trabajo, la satisfacción del derecho a la alimentación de la población y de sus intereses personales;
- b) indivisibilidad de la tierra, a los fines de mantenerla unida para su productividad, cuyo fraccionamiento es aprobado, excepcionalmente por el Estado;
- c) buena cultivación de la tierra, que comprende las buenas prácticas en el uso agropecuario y forestal, el empleo de la ciencia, de la agroecología y de la extensión agraria, así como la obligatoriedad de aplicar tecnologías que permitan garantizar la neutralidad en su degradación, producciones sostenibles y la resiliencia;
- d) cooperación y solidaridad entre los productores agropecuarios y forestales;
- e) desarrollo agropecuario, forestal y rural sostenible, para la satisfacción de las necesidades de los habitantes del campo, de las generaciones presentes y futuras, en función de la revalorización de la ruralidad y la calidad de vida de los campesinos;
- f) no discriminación por razones de sexo, género, orientación sexual, identidad de género, edad, origen étnico, color de la piel, creencia religiosa, posición económica, discapacidad, origen



República de Cuba
Asamblea Nacional del Poder Popular

PROYECTO

nacional o territorial, o cualquier otra condición o circunstancia personal que indique distinción lesiva a la dignidad humana; y

g) respeto a las tradiciones culturales.

Artículo 5.1. El Estado controla el cumplimiento de los principios que rigen la propiedad, posesión y uso de la tierra por los productores agropecuarios y forestales, conforme a las disposiciones de la presente Ley y, además, cumple con las obligaciones siguientes:

- a) Reconocer y respetar los derechos de propiedad y posesión sobre la tierra y bienes agropecuarios a todos los titulares legítimos, con la adopción de medidas para identificar, registrar y respetar a estos titulares y sus derechos, así como abstenerse de vulnerarlos, excepto que concurren causales para la confiscación o expropiación por razones de utilidad pública o interés social establecidas en las leyes;
- b) promover y facilitar el pleno goce y ejercicio de los derechos de propiedad, posesión y uso de la tierra y bienes agropecuarios y su trasmisión; y
- c) proporcionar acceso a la justicia para una tutela efectiva de las controversias en materia agraria, caracterizada por procedimientos administrativos simples y expeditos.

2. Asimismo, el Estado promueve y garantiza a los campesinos y a otras personas naturales productoras agropecuarios y forestales, según corresponda, en materia de propiedad, posesión y uso de la tierra, el ejercicio de los siguientes derechos:

- a) Acceso a la tierra, en especial a mujeres y jóvenes, para lo cual se desarrollan programas específicos de facilitación no solo al acceso a esta sino además a mecanismos de acompañamiento técnico y financiero;
- b) posesión pacífica de la tierra y bienes agropecuarios;



República de Cuba
Asamblea Nacional del Poder Popular

PROYECTO

- c) participación, en condiciones de igualdad y de manera efectiva, en la formulación y ejecución de las políticas públicas, estrategias, planes, programas, proyectos y demás acciones relacionadas con la propiedad, posesión y uso de la tierra;
- d) acceso a las semillas;
- e) acceso equitativo a los créditos bancarios, seguros, insumos y tecnologías;
- f) acceso a la inversión extranjera y los proyectos de cooperación internacional, según corresponda y de acuerdo con la legislación vigente en la materia;
- g) aplicación de la ciencia, la tecnología y la innovación en la producción agropecuaria y forestal;
- h) acceso a los conocimientos científicos y técnicos e informaciones relacionadas con la propiedad, posesión y uso de la tierra y bienes agropecuarios;
- i) contratación de fuerza de trabajo, en correspondencia con lo establecido al efecto;
- j) construcción de viviendas, en correspondencia con lo establecido en la presente Ley y su Reglamento;
- k) acceso a recursos para mejorar o ampliar lo construido;
- l) comercialización de sus producciones agropecuarias y forestales, en correspondencia con lo establecido al efecto; y
- m) otros reconocidos en la legislación vigente.

TÍTULO II
DEL USO SOSTENIBLE DE LA TIERRA



CAPÍTULO I GENERALIDADES

Artículo 6.1. El uso sostenible de la tierra comprende la realización de la actividad agropecuaria y forestal, de conformidad con la línea fundamental de producción que se determine, en correspondencia con la categoría del suelo y las características edafoclimáticas del territorio.

2. Comprende, además, la realización de los productos turísticos de naturaleza, de aventuras, rural y del agroturismo como acciones complementarias a la producción, transformación y comercialización de alimentos, para diversificar los ingresos y el desarrollo de la agricultura, como otra fuente financiera de la producción fundamental, según lo previsto en la legislación agraria y del turismo vigentes.

3. Los productores agropecuarios y forestales usan de forma sostenible la tierra, en consonancia con la protección del medio ambiente, la adaptación y mitigación al cambio climático, la conservación e incremento de los bienes y servicios ecosistémicos, así como la prevención y reducción de pérdidas y desperdicios de las producciones agropecuarias y forestales.

4. Asimismo, para acceder y utilizar los demás recursos naturales actúan en observancia de lo dispuesto en las normas jurídicas vigentes al efecto.

Artículo 7.1. Los productores agropecuarios y forestales para el uso sostenible de la tierra cumplen las obligaciones siguientes:

- a) Realizar la actividad productiva en armonía con el medioambiente, con aplicación de una fertilización integrada y promoción de la conservación, mejoramiento, manejo sostenible y rehabilitación de los suelos, según corresponda;
- b) declarar la tierra ociosa o deficientemente utilizada, cuando corresponda;



- c) emplear tecnologías que mitiguen los efectos del cambio climático;
- d) aplicar los resultados de la ciencia, la tecnología y la innovación;
- e) aplicar la economía circular, prevenir y reducir las pérdidas de las producciones agropecuarias y forestales, así como utilizar los residuos de estas en beneficio del mejoramiento del suelo; y
- f) contribuir al desarrollo de los sistemas alimentarios locales de los cuales son parte.

2. Asimismo, los productores agropecuarios y forestales pueden transitar, de forma gradual, de sistemas convencionales de producción hacia modelos sostenibles de producción sobre bases agroecológicas, para contrarrestar los impactos del cambio climático.

3. Además, para la gestión integral de los procesos productivos tienen en cuenta la calidad, la tecnología e información, el mantenimiento, el talento humano, las finanzas, las adquisiciones y logística, los sistemas organizativos y la comercialización de sus producciones y servicios.

Artículo 8.1. El Ministerio de la Agricultura controla la declaración de la tierra ociosa o deficientemente utilizada, o de oficio, determina esta condición, de acuerdo con lo establecido en el Reglamento de la presente Ley y en correspondencia con los datos catastrales y de información estadística.

2. Asimismo, el Ministerio de la Agricultura y el Ministerio de Finanzas y Precios planifican los incentivos y mecanismos financieros de estímulo a los productores agropecuarios y forestales para implementar el manejo sostenible del suelo, de acuerdo a lo establecido en las normas vigentes en materia de conservación, el mejoramiento, manejo sostenible de los suelos y uso de los fertilizantes.

CAPÍTULO II



República de Cuba
Asamblea Nacional del Poder Popular

PROYECTO

DEL USO SOSTENIBLE DE LA TIERRA PARA LA ACTIVIDAD AGROPECUARIA

Artículo 9.1. Los productores agropecuarios y forestales para el uso sostenible de la tierra, desarrollan la agricultura en las escalas siguientes:

- a) Pequeña y mediana escala como parte de los sistemas alimentarios locales; y
- b) gran escala como parte de los polos productivos agropecuarios y forestales y otros que corresponda.

2. Las relaciones contractuales entre los productores agropecuarios y forestales se rigen por lo dispuesto en la presente Ley, en su Reglamento y en la normativa vigente al efecto en materia contractual.

Artículo 10.1. Los productores agrícolas para el uso sostenible de la tierra realizan la preparación de los suelos, la selección y conservación de los recursos fitogenéticos y las semillas, la siembra o plantación, el manejo de los cultivos, la cosecha, el procesamiento industrial si lo requiere, almacenamiento, transportación y comercialización, según corresponda.

2. Los productores pecuarios para el uso sostenible de la tierra realizan un manejo adecuado de los animales que incluye su alimentación y nutrición, genética, reproducción, salud y bienestar animal, sacrificio, procesamiento industrial si lo requiere, almacenamiento, transportación y comercialización, según corresponda.

CAPÍTULO III

DEL USO SOSTENIBLE DE LA TIERRA PARA LA ACTIVIDAD FORESTAL

Artículo 11. Los productores agropecuarios y forestales para el uso sostenible de la tierra en la actividad forestal están obligados a:



República de Cuba
Asamblea Nacional del Poder Popular

PROYECTO

- a) Dedicar al fomento y manejo de bosques de producción, en las tierras de uso forestal, toda superficie cuyas condiciones de agroproductividad y pendiente lo permitan, a excepción de las sujetas a régimen especial de protección;
- b) sembrar y plantar árboles de valor económico en la tierra donde no sea posible cultivar o pastorear animales;
- c) estructurar las áreas de cultivos, en las zonas de uso agrícola, bajo un sistema de protección con cortinas rompe vientos, fajas y líneas de árboles en linderos; y
- d) alternar las áreas de cultivo o pastizales con fajas de bosques, según lo establecido en los procedimientos correspondientes.

Artículo 12.1. Las superficies de tierra con pendientes mayores de 16% y por encima de los 400 metros sobre el nivel medio del mar, se dedican preferentemente a bosques, excepto las que por sus condiciones agroproductivas y ubicación pueden ser utilizadas en los programas de desarrollo de café, cacao, coco, frutales y otros cultivos de interés económico.

2. El trazado de los campos en los casos anteriores, se hace en correspondencia con la topografía del lugar, las características de los suelos, la protección de cauces naturales y su ordenamiento antierosivo.

3. Con independencia de la categoría agroproductiva de los suelos, se establecen bosques de protección, según los aspectos siguientes:

- a) En fajas forestales hidrorreguladoras en los cuerpos de agua;
- b) fajas del litoral;
- c) vías de circulación, según corresponda; y



República de Cuba
Asamblea Nacional del Poder Popular

PROYECTO

d) fuentes de abasto de agua de las cuencas subterráneas y de las cavidades cárcicas.

4. Asimismo, para acceder y utilizar los demás recursos naturales actúan en observancia de lo dispuesto en las normas jurídicas vigentes al efecto.

CAPÍTULO IV DEL USO Y OCUPACIÓN DEL SUELO URBANIZADO Y URBANIZABLE DENTRO DEL PERÍMETRO DE LOS ASENTAMIENTOS HUMANOS PARA LA PRODUCCIÓN AGROPECUARIA Y FORESTAL

Artículo 13.1. El uso y ocupación del suelo urbanizado y urbanizable en los asentamientos humanos urbanos y rurales, para la actividad agropecuaria y forestal, se rige:

- a) Según su función, al destinarse a la agricultura urbana y suburbana, así como a otras actividades productivas compatibles con el ordenamiento urbano del ámbito parcial y en los estudios de detalle; y
- b) según su limitación, al ser su uso admitido o tolerado solo bajo las condiciones establecidas en los instrumentos de ordenamiento territorial y urbano.

2. La Dirección Municipal de Ordenamiento Territorial y Urbanismo, emite autorización para el uso temporal del suelo urbanizable y urbanizado dentro del perímetro urbano, solo para el cultivo de ciclos cortos, en correspondencia con el tiempo previsto para su uso en los instrumentos de planeamiento existentes.

TÍTULO III DEL DERECHO DE PROPIEDAD SOBRE LA TIERRA Y BIENES AGROPECUARIOS

CAPÍTULO I



República de Cuba
Asamblea Nacional del Poder Popular

PROYECTO

**FORMAS DE PROPIEDAD E INSCRIPCIÓN DE LA TIERRA Y
BIENES AGROPECUARIOS**

Artículo 14.1. La propiedad sobre la tierra puede adoptar las formas siguientes:

- a) Propiedad socialista de todo el pueblo;
- b) propiedad cooperativa, existente en las cooperativas de producción agropecuarias;
- c) propiedad privada; y
- d) propiedad de instituciones y formas asociativas.

2. En el caso de los bienes agropecuarios, puede ostentarse la forma de propiedad socialista de todo el pueblo, personal, mixta, de instituciones y formas asociativas.

Artículo 15. Los titulares de la tierra agropecuaria y forestal, ya sea en concepto de propiedad o por derecho real de usufructo, inscriben esta, de forma obligatoria en la oficina registral municipal, del Registro Central de la Propiedad de Bienes Inmuebles, donde se encuentra ubicada, para la publicidad del contenido de los asientos.

Artículo 16. Los procedimientos de inscripción de la tierra en el Registro Central de la Propiedad de Bienes Inmuebles se rigen por lo establecido, para otros bienes inmuebles, en la legislación vigente.

Artículo 17.1. El Ministerio de la Agricultura habilita, dirige y controla el Registro Administrativo de la Tierra en los niveles central, provincial y municipal, como control administrativo respecto al uso de la tierra y a su entrega en usufructo.

2. Son sujetos de inscripción en el Registro Administrativo de la Tierra los campesinos propietarios, usufructuarios y otros poseedores



República de Cuba
Asamblea Nacional del Poder Popular

PROYECTO

legítimos de tierra para la declaración y control del uso de la misma, según lo establecido en el Reglamento de la presente Ley.

3. El funcionamiento del Registro Administrativo de la Tierra, se rige por lo establecido en el Reglamento de la presente Ley.

4. Los sistemas de coordinación entre el Registro Central de la Propiedad de Bienes Inmuebles y el Registro Administrativo de la Tierra se establecen en el Reglamento de la presente Ley.

Artículo 18. En el caso de los bienes agropecuarios se inscriben en los Registros correspondientes, conforme a lo establecido en la legislación agraria vigente.

CAPÍTULO II
DE LA TIERRA PROPIEDAD SOCIALISTA DE TODO EL PUEBLO

Sección Primera
Disposiciones Generales

Artículo 19.1. La tierra es propiedad socialista de todo el pueblo, excepto las que pertenecen en propiedad a personas naturales o a cooperativas agropecuarias.

2. La tierra propiedad socialista de todo el pueblo no puede transmitirse en propiedad a personas naturales o jurídicas y se rigen por los principios de inalienabilidad, imprescriptibilidad e inembargabilidad.

Artículo 20.1. Las empresas estatales socialistas y otras entidades estatales administran la tierra propiedad socialista de todo el pueblo, en función del desarrollo y consolidación de la actividad agraria, para satisfacer el derecho a la alimentación de la población, alcanzar la soberanía alimentaria y fortalecer la seguridad alimentaria y nutricional.

2. Además de las obligaciones previstas en la presente Ley para el uso sostenible de la tierra, las empresas estatales socialistas y otras entidades estatales que administran la tierra propiedad socialista de



República de Cuba
Asamblea Nacional del Poder Popular

PROYECTO

todo el pueblo, están obligadas a mantenerla en productividad y controlar su uso, en caso de ser entregada en usufructo.

3. El incumplimiento sin causa justificada de lo dispuesto en el apartado anterior da lugar a:

- a) Los correspondientes análisis administrativos para ponerlas en producción y aplicación del régimen sancionatorio establecido en la presente Ley y su Reglamento, independientemente de la responsabilidad civil o penal en que se incurra;
- b) la depuración de las responsabilidades; y
- c) la declaración de tierra ociosa o deficientemente utilizada, el pago de las cargas tributarias previstas en la legislación vigente y su posterior transmisión o entrega en usufructo.

Sección Segunda
De las transmisiones y desafectaciones de tierra

Artículo 21.1. La transmisión de la administración de la tierra entre empresas estatales se realiza de forma gratuita y en correspondencia con lo establecido en el Reglamento de la presente Ley.

2. Los bienes agropecuarios propiedad socialista se transmiten de acuerdo a lo establecido en la legislación vigente al efecto.

Artículo 22.1. Las transmisiones y desafectaciones de tierras propiedad socialista de todo el pueblo para usos no agropecuarios proceden a favor de la autoridad competente en materia de ordenamiento territorial y urbanismo, de forma gratuita y previa aprobación del Ministerio de la Agricultura en el nivel que corresponda.

2. El procedimiento para las transmisiones y desafectaciones de tierra propiedad socialista de todo el pueblo para usos no agropecuarios, se establecen en el Reglamento de la presente Ley.



República de Cuba
Asamblea Nacional del Poder Popular

PROYECTO

Artículo 23. Las transmisiones de suelos urbanizables y no urbanizables para usos agropecuarios y forestales se realizan por la autoridad competente en materia de ordenamiento territorial y urbanismo, según lo establecido en el Reglamento de la presente Ley.

CAPÍTULO III
DE LA TIERRA Y BIENES AGROPECUARIOS PROPIEDAD DE LAS
COOPERATIVAS AGROPECUARIAS

Artículo 24.1. Las tierras de las cooperativas de producción agropecuaria no pueden ser embargadas, gravadas, ni vendidas a personas naturales o jurídicas privadas.

2. No obstante, dichas tierras pueden ser entregadas en concepto de usufructo, por la autoridad competente y según lo establecido en la presente Ley y su Reglamento.

3. Los bienes agropecuarios de las cooperativas de producción agropecuarias pueden ser transmitidos en los casos y con las formalidades previstas en la presente Ley, su Reglamento y demás legislación vigente en la materia.

Artículo 25. La Cooperativa de Producción Agropecuaria es titular de la tierra y bienes agropecuarios aportados por campesinos propietarios voluntariamente.

Artículo 26. La Cooperativa de Créditos y Servicios está constituida por campesinos que mantienen la propiedad o usufructo sobre la tierra y bienes agropecuarios.

Artículo 27. Las cooperativas de Créditos y Servicios y las de Producción Agropecuaria, pueden ostentar la propiedad de bienes agropecuarios y el usufructo sobre la tierra, según lo establecido en la legislación vigente.



República de Cuba
Asamblea Nacional del Poder Popular

PROYECTO

Artículo 28.1. La Unidad Básica de Producción Cooperativa recibe la tierra en concepto de usufructo, según lo establecido en la legislación vigente.

2. Además puede ostentar la propiedad de bienes agropecuarios, según lo establecido en la legislación vigente.

Artículo 29.1. Los cooperativistas, además de las obligaciones previstas en la presente Ley para el uso sostenible de la tierra, están obligados a mantenerla en productividad.

2. El incumplimiento sin causa justificada de lo dispuesto en el apartado anterior da lugar a la declaración de tierra ociosa o deficientemente utilizada, así como a la aplicación de las correspondientes sanciones, según lo establecido en la presente Ley y su Reglamento.

CAPÍTULO IV
DE LA TIERRA Y BIENES AGROPECUARIOS PROPIEDAD PRIVADA

Artículo 30.1. La propiedad privada sobre la tierra y bienes agropecuarios confiere a los campesinos propietarios la posesión, uso, disfrute y disposición de estos bienes en función del desarrollo y fortalecimiento de la producción agropecuaria y forestal.

2. El campesino propietario de tierra y bienes agropecuarios posee acciones contra el tenedor y el poseedor del bien para reivindicarlo, así como contra el ocupante ilegal y también puede solicitar el reconocimiento de su derecho por el órgano jurisdiccional competente e inscribirlo en los correspondientes registros.

3. El campesino propietario de la tierra lo es también de sus frutos y de todo lo que produzca o sea parte integrante de la misma.

4. El campesino propietario de tierra puede realizar en la misma, edificaciones, obras constructivas, excavaciones e instalaciones necesarias para el uso de la tierra, en correspondencia con las



República de Cuba
Asamblea Nacional del Poder Popular

PROYECTO

disposiciones legales vigentes, especialmente las relativas al ordenamiento territorial y la protección del medio ambiente.

Artículo 31.1. La tierra propiedad privada no pueden ser objeto de arrendamiento, aparcería, préstamo hipotecario ni embargo.

2. En caso de infracción de lo dispuesto en el apartado anterior, procede la aplicación de las sanciones dispuestas en la presente Ley y su Reglamento.

3. La expropiación de la tierra y bienes agropecuarios propiedad privada, se rige por lo establecido en materia de expropiación por razones de utilidad pública o interés social en la legislación vigente al efecto.

Artículo 32.1. Los campesinos propietarios de tierra, además de las obligaciones previstas en la presente Ley para el uso sostenible de la tierra, están obligados a mantenerla en productividad.

2. El incumplimiento sin causa justificada de lo dispuesto en el apartado anterior da lugar a la declaración de tierra ociosa o deficientemente utilizada, así como a la aplicación de las correspondientes sanciones, según lo establecido en la presente Ley y su Reglamento.

Artículo 33.1. Los campesinos propietarios de tierra y bienes agropecuarios pueden transmitirlos por concepto de compraventa, permuta, donación o cesión parcial, previa autorización administrativa, ante notario público competente, de acuerdo con lo establecido en la presente Ley, su Reglamento y demás disposiciones jurídicas vigentes, según corresponda.

2. Así mismo, pueden unificar por agregación o agrupación sus tierras siempre que no excedan las 67,10 hectáreas, previa autorización administrativa, ante notario público competente, de acuerdo con lo establecido en la presente Ley, su Reglamento y demás disposiciones jurídicas vigentes, según corresponda.



República de Cuba
Asamblea Nacional del Poder Popular

PROYECTO

Artículo 34.1. La propiedad privada sobre la tierra y bienes agropecuarios puede pertenecer a varias personas, por cuotas o en común.

2. Las partes o cuotas de los copropietarios sobre el valor del bien indiviso, se presumen iguales si no están previamente determinadas.

3. Cada uno de los copropietarios tiene derechos y obligaciones en proporción a su respectiva cuota y pueden administrar su parte sin el consentimiento de los demás, con las limitaciones que la presente Ley establece.

4. Para los actos de disposición del bien común, se requiere el consentimiento de todos los copropietarios, de acuerdo con lo establecido en la legislación vigente.

5. Los conflictos entre copropietarios relacionados con los actos de administración y disposición de la tierra y bienes agropecuarios pueden ser resueltos mediante la utilización de métodos alternos de solución de conflictos o por los tribunales competentes, según lo establecido en la legislación vigente.

Artículo 35.1. La copropiedad en común sobre la tierra y bienes agropecuarios surge de la comunidad matrimonial de bienes.

2. La liquidación de la comunidad matrimonial de bienes que recae sobre la tierra y bienes agropecuarios, se realiza por acuerdo entre las partes y puede instrumentarse ante notario público competente, de no existir acuerdo, puede realizarse mediante la utilización de métodos alternos de solución de conflictos o por los tribunales competentes, según lo establecido en la legislación vigente.

3. Los excónyuges no titulares, con respecto a la tierra y como resultado de esa liquidación, solo tienen derecho al pago de su justo precio por su participación en la comunidad matrimonial de bienes, en correspondencia con el principio de indivisibilidad de la tierra.



República de Cuba
Asamblea Nacional del Poder Popular

PROYECTO

Artículo 36.1. Los copropietarios pueden solicitar, excepcionalmente, sea dividida la tierra al Ministro de la Agricultura.

2. El Ministro de la Agricultura mediante resolución y previa aprobación de la Comisión Nacional de Asuntos Agrarios, puede autorizar, excepcionalmente, la división de las tierras de un campesino propietario, en los siguientes supuestos:

- a) Transmitir, a una cooperativa de producción agropecuaria o al Estado, la parte perteneciente al propietario que lo interese; u
- b) otro motivo debidamente fundamentado, sin que se afecte su función social, el desarrollo agrario y la aplicación de tecnologías.

3. El Reglamento de la presente Ley establece el procedimiento para la división de tierra.

4. En la división de las tierras, así como en la constitución de una copropiedad por cuotas se tiene en cuenta, en la medida de lo posible, como límite mínimo 2 hectáreas de tierras a poseer por los nuevos titulares.

5. Los copropietarios pueden designar un administrador de entre ellos de mutuo acuerdo ante notario público competente, o en caso de litigio por designación del tribunal competente como medida cautelar que garantice la continuidad del trabajo en la tierra.

Artículo 37. Las relaciones de vecindad entre las personas naturales o jurídicas propietarias de tierra se rigen por lo dispuesto en el Código Civil vigente.

Artículo 38.1. Los campesinos propietarios de tierras y bienes agropecuarios cuando tengan interés de viajar al exterior otorgan escritura pública de apoderamiento para su administración de forma temporal hasta 1 año, siempre que no concurren casos fortuitos o de fuerza mayor que justifiquen una estancia mayor fuera del territorio nacional.



2. El incumplimiento de lo previsto en el apartado anterior del presente artículo se considera abandono de la tierra a los efectos de la aplicación del procedimiento administrativo sancionador correspondiente, de acuerdo a lo establecido en la presente Ley y su Reglamento.

TÍTULO IV DEL DERECHO REAL DE USUFRUCTO

CAPÍTULO I GENERALIDADES

Artículo 39.1. La tierra propiedad socialista de todo el pueblo puede entregarse en usufructo, a favor de personas naturales y jurídicas cubanas y extranjeras, tanto para la producción agropecuaria y forestal como para el autoabastecimiento y la vinculación derivada de ello se regula en el Reglamento de la presente Ley.

2. En el caso de las personas naturales extranjeras la entrega de tierras en usufructo se realiza siempre que posean la residencia efectiva migratoria de conformidad con la legislación vigente; así mismo, en el caso de las personas jurídicas extranjeras o mixtas, la entrega de tierras en usufructo se autoriza de acuerdo a lo establecido en las disposiciones jurídicas correspondientes.

3. La entrega de tierras en usufructo para la producción agropecuaria y forestal y el autoabastecimiento se realiza a las personas naturales y jurídicas que presenten una proyección de trabajo en correspondencia con la línea de producción solicitada, que incluya la garantía o gestión lícita de financiamiento; así como que acrediten la fuerza de trabajo, implementos y otros medios imprescindibles para garantizar la producción en las áreas que se interesan, con preferencia a las empresas estatales socialistas.

4. El Delegado Provincial de la Agricultura, mediante resolución y previo análisis y aprobación en la Comisión Provincial de Asuntos Agrarios, puede autorizar la entrega de tierras en usufructo a las micro, pequeñas



República de Cuba
Asamblea Nacional del Poder Popular

PROYECTO

y medianas empresas privadas o mixtas cubanas, que posean aprobado en su objeto social la producción de bienes y servicios agropecuarios o forestales, y estén en correspondencia con las estrategias de desarrollo municipal, el fortalecimiento de los sistemas alimentarios locales y sus producciones tengan como principal destino el balance alimentario municipal, el turismo y la exportación, conforme se establece en el Reglamento de la presente Ley.

5. Los procesos de inversión extranjera y cooperación internacional en la tierra se rigen por la legislación vigente en la materia.

Artículo 40.1. La Asamblea General de las Cooperativas de Producción Agropecuaria, excepcionalmente, autoriza la entrega en usufructo de las tierras de su propiedad que se encuentren ociosas o deficientemente utilizadas, a personas naturales o jurídicas.

2. En estos casos el Consejo de la Administración Municipal analiza la posibilidad de apoyar económicamente el desarrollo de esta cooperativa, previo a autorizar la posibilidad de la incorporación de sus tierras al correspondiente fondo para su entrega en usufructo.

3. De autorizarse la entrega de tierras en usufructo referida en los apartados precedentes, ello se aprueba en la Comisión de Asuntos Agrarios correspondiente, en virtud de los requisitos y procedimiento establecidos en la presente Ley y su Reglamento.

Artículo 41.1. El derecho real de usufructo reconoce en favor del usufructuario la facultad del disfrute gratuito de la tierra y las bienhechurías existentes en la misma, la obligación de hacer uso de la tierra conforme al destino por el cual se entregó y la posibilidad de construir o edificar en ella las bienhechurías necesarias para su adecuado mantenimiento, conservación y aprovechamiento, previa autorización correspondiente.

2. El usufructo es intransmisible y no puede ser objeto de gravamen.



República de Cuba
Asamblea Nacional del Poder Popular

PROYECTO

Artículo 42.1. La constitución del derecho real de usufructo se formaliza mediante contrato, entre el titular en concepto de administrador de la tierra propiedad socialista de todo el pueblo y el solicitante, previa aprobación de la entrega mediante Resolución emitida por el Delegado Municipal de la Agricultura, según lo dispuesto en el Reglamento de la presente Ley.

2. En el contrato por el que se constituye el derecho real de usufructo se determinan los derechos y obligaciones de las partes, según lo dispuesto en el Reglamento de la presente Ley.

3. Los usufructuarios, además de las obligaciones previstas en la presente Ley para el uso sostenible de la tierra, están obligados a:

- a) Poner y mantener en producción la tierra;
- b) cumplir los planes y contratos suscritos con el titular en concepto de administrador de la tierra propiedad socialista de todo el pueblo;
- c) cumplir con las obligaciones sanitarias, forestales y otras previstas en la legislación agraria vigente;
- d) sembrar, en el caso de las tierras entregadas cuya línea de producción sea la cría de ganado mayor, el alimento necesario para cubrir el balance alimentario requerido por este;
- e) cumplir con sus obligaciones tributarias, fiscales, laborales, ambientales y otras establecidas en la legislación vigente;
- f) efectuar el pago de la Certificación Catastral;
- g) rendir cuenta a las Comisiones Municipales de Asuntos Agrarios sobre el uso y destino de la tierra, cuando se interese; así como a las entidades a las que se vinculen;
- h) efectuar las labores de mantenimiento que posibiliten la conservación y protección de las bienhechurías existentes, según corresponda;



República de Cuba
Asamblea Nacional del Poder Popular

PROYECTO

- i) cesar la ocupación de las bienhechurías viviendas y otras bienhechurías que adquirió o construyó en las tierras entregadas en usufructo, en el plazo de sesenta (60) días hábiles posteriores, a la recepción del pago del importe que resulte de su avalúo, cuando corresponda;
- j) inscribir la tierra en el Registro Administrativo de la Tierra y en la oficina registral municipal del Registro Central de la Propiedad de Bienes Inmuebles; y
- k) otras que se acuerden en el contrato.

4. El incumplimiento sin causa justificada de lo dispuesto en el apartado anterior da lugar a la extinción del contrato, según lo establecido en la presente Ley y su Reglamento.

Artículo 43.1 El Delegado Municipal de la Agricultura, previa aprobación en la Comisión Municipal de Asuntos Agrarios, autoriza la entrega y extinción, de forma total o parcial, del usufructo respecto a la tierra, mediante Resolución y según el procedimiento establecido en el Reglamento de la presente Ley.

2. Las Comisiones de Asuntos Agrarios, en sus correspondientes niveles, controlan el cumplimiento del procedimiento de entrega de tierra en usufructo y su coherencia con el Plan de Ordenamiento Territorial, Plan de Ordenamiento Urbano, la Estrategia de Desarrollo Municipal y la consolidación de los sistemas alimentarios locales.

3. El usufructuario está obligado a realizar la inscripción en el Registro Administrativo de la Tierra, una vez sea formalizada la entrega de esta en usufructo, de acuerdo a lo que se establece en el Reglamento de la presente Ley.

4. Asimismo, la empresa que administra la tierra entregada en usufructo está obligada a inscribir este derecho real de usufructo en la oficina registral municipal del Registro Central de la Propiedad de Bienes



República de Cuba
Asamblea Nacional del Poder Popular

PROYECTO

Inmuebles correspondiente, de acuerdo a lo que se establece en el Reglamento de la presente Ley.

Artículo 44.1. Se prohíbe la entrega en usufructo de las tierras siguientes:

- a) Las ubicadas en áreas declaradas protegidas, áreas mineras reservadas o que se encuentren en proceso de tal declaración;
- b) las que no puedan utilizarse para producciones agropecuarias, forestales y frutales, debido a razones topográficas, mineras o de preservación del medio ambiente y los recursos naturales;
- c) las destinadas a la defensa del país o que se encuentren enclavadas en las zonas militares;
- d) las que deban preservarse por su relación con hechos históricos o del patrimonio cultural;
- e) las situadas dentro de los límites de la zona costera y la zona de protección de las playas;
- f) las que conforman las fajas forestales de los embalses y ríos, excepto cuando se entreguen para su reforestación; y
- g) las que se encuentren arrendadas al Estado.

2. En el caso de las tierras dedicadas a las producciones cañeras, el Delegado Provincial de la Agricultura, previa aprobación en la Comisión Provincial de Asuntos Agrarios, autoriza, excepcionalmente, la entrega y extinción, de forma total o parcial, del usufructo sobre estas tierras para la realización de cultivos de ciclos cortos, con contratos por tiempo determinado y sin la posibilidad de construcción de bienhechurías viviendas, mediante Resolución según el procedimiento establecido en el Reglamento de la presente Ley.

CAPÍTULO II



República de Cuba
Asamblea Nacional del Poder Popular

PROYECTO

DE LA ENTREGA

Artículo 45.1. La extensión de tierra a entregar por concepto de usufructo tiene como límite mínimo 2 hectáreas y como límite máximo hasta 67,10 hectáreas, según sus características agroproductivas y ubicación.

2. No obstante lo previsto en el apartado precedente, excepcionalmente, puede entregarse tierras en usufructo con una extensión inferior a 2 hectáreas cuando se pretenda realizar:

- a) Agricultura urbana, suburbana o familiar; y
- b) producción agropecuaria y forestal que requiera menor cantidad de tierras.

3. En el caso de las personas jurídicas estatales y las cooperativas agropecuarias, pueden incrementar sus tierras en usufructo ilimitadamente.

4. Asimismo, las personas naturales y las personas jurídicas, privadas o mixtas cubanas, pueden interesar el incremento de tierra a entregar en usufructo hasta 268 hectáreas para desarrollar la actividad ganadera, forestal, cañera, arrocera u otra que por su naturaleza lo requiera, según lo establecido en el Reglamento de la presente Ley, siempre que:

- a) Exista cumplimiento de los planes de producción y entrega al balance nacional respecto a la tierra que ya posee en igual concepto de usufructo o propiedad, según el caso;
- b) demuestre resultados productivos;
- c) posea los recursos y las tecnologías necesarias para gestionar las nuevas tierras cuyo incremento interesa mediante el derecho real de usufructo;



República de Cuba
Asamblea Nacional del Poder Popular

PROYECTO

- d) exista correspondencia entre la cuantía de tierra interesada y la línea de producción fundamental a desarrollar;
 - e) se analicen las características agroproductivas y ubicación de la tierra; y
 - f) se analice, en el caso de la persona natural usufructuaria que solicita el incremento, la procedencia o no del incremento de tierras en tal concepto, cuando uno o varios miembros del mismo núcleo familiar del usufructuario posean tierras en usufructo.
- 5.** El Delegado Municipal de la Agricultura autoriza mediante Resolución, previa aprobación en la Comisión Municipal de Asuntos Agrarios, los incrementos de tierras a entregar en usufructo referidos en el apartado anterior hasta las 67,10 hectáreas; así mismo, el Delegado Provincial de la Agricultura autoriza mediante Resolución, previa aprobación en la Comisión Provincial de Asuntos Agrarios, los mentados incrementos de tierras que impliquen una extensión superior a 67,10 hectáreas y hasta 268 hectáreas, para desarrollar la actividad ganadera, forestal, cañera, arroceras u otra que por su naturaleza lo requiera.

Artículo 46.1. El derecho real de usufructo que se constituye por contrato se entrega por el tiempo determinado que pacten las partes y en correspondencia con el cumplimiento de lo pactado.

2. En el caso en que las partes, una vez arribado al término pactado para la extinción del contrato de usufructo no realicen manifestación al respecto, este se entiende prorrogado por igual término y condiciones que el inicialmente pactado y así sucesivamente hasta alcanzar el término establecido en el apartado precedente.

3. En el caso de las personas naturales, los contratos que constituyen el derecho real de usufructo pueden pactarse hasta el término de veinticinco años, prorrogable por igual plazo, previa evaluación de los resultados y a solicitud formulada por el titular del derecho, antes de la fecha de su vencimiento.



República de Cuba
Asamblea Nacional del Poder Popular

PROYECTO

Artículo 47.1. Las personas naturales cubanas o extranjeras con residencia efectiva migratoria en el territorio nacional, que soliciten tierra en usufructo deben gozar de capacidad jurídica y estar aptas para las labores inherentes a la producción agropecuaria y forestal.

2. La entrega de tierras en usufructo a personas naturales se condiciona a que las trabajen de forma personal y directa, que incluye:

- a) La preparación de los suelos, la selección y conservación de los recursos fitogenéticos y las semillas, la siembra o plantación, el manejo de los cultivos, la cosecha, el procesamiento industrial si lo requiere, almacenamiento, transportación y comercialización, así como la prevención y reducción de pérdidas y desperdicios de las producciones agrícolas y forestales y la utilización de los residuos agrícolas;
- b) el manejo adecuado de los animales que incluye su alimentación y nutrición, genética, reproducción, salud y bienestar animal, sacrificio, procesamiento industrial si lo requiere, almacenamiento, transportación y comercialización, así como la prevención y reducción de pérdidas y desperdicios de las producciones pecuarias y el tratamiento de sus residuos; y
- c) todas las labores relacionadas directamente o que garanticen la producción, la transformación y la comercialización de productos agropecuarios y forestales.

Artículo 48.1. Los usufructuarios cuando tenga interés de viajar al exterior otorgan escritura pública de apoderamiento para la administración de la tierra y bienes agropecuarios, según corresponda, de acuerdo con lo establecido para el trabajo personal y directo del mismo en la tierra, hasta 6 meses dentro del año, siempre que no concurren casos fortuitos o de fuerza mayor que justifiquen una estancia fuera del territorio nacional.



República de Cuba
Asamblea Nacional del Poder Popular

PROYECTO

2. El incumplimiento de lo previsto en el apartado anterior del presente artículo se considera abandono de la tierra a los efectos de la extinción del contrato de usufructo, según corresponda y de acuerdo a lo establecido en la presente Ley y su Reglamento.

CAPÍTULO III DE LA CONSTRUCCIÓN DE BIENHECHURÍAS

Sección Primera Generalidades

Artículo 49.1. En la tierra entregada en usufructo se autoriza, en correspondencia con lo establecido en el Reglamento de la presente Ley, la construcción o entrega, según proceda, de las bienhechurías siguientes:

- a) Las edificaciones, obras constructivas e instalaciones necesarias para el uso de la tierra, así como las necesarias para la realización de los productos turísticos de naturaleza, de aventuras, rural y del agroturismo que se autoricen como acciones complementarias a la producción, transformación y comercialización de alimentos;
- b) los bosques;
- c) la vivienda del usufructuario; y
- d) otras necesarias o útiles para garantizar la permanencia y calidad de vida de los usufructuarios, familiares y sus trabajadores.

2. Las bienhechurías que existan en la tierra que se entregue en usufructo, pueden venderse por el titular en concepto de administrador de la tierra propiedad socialista de todo el pueblo al usufructuario, arrendarlas o entregarlas en usufructo, según lo establecido en la presente Ley, su Reglamento y demás normas complementarias, con excepción de los bosques que solo se entregan en usufructo.



República de Cuba
Asamblea Nacional del Poder Popular

PROYECTO

Artículo 50.1. El usufructuario, con sus propios recursos, puede construir nuevas bienhechurías, así como, reconstruir, remodelar, ampliar o realizar otras intervenciones arquitectónicas a las existentes, siempre que cumplan con las regulaciones territoriales y urbanísticas aprobadas, las ambientales y las establecidas para las zonas con regulaciones especiales.

2. Así mismo, puede realizar inversiones en la tierra y en las bienhechurías, para incrementar la producción, siempre que los activos sean de origen lícito.

3. El porcentaje de áreas para la construcción o ampliación de las bienhechurías destinadas a la producción es hasta el 5% del total de la tierra y, en los casos de las producciones de ganadería mayor, tabaco y otras que lo justifiquen, el por ciento que sea necesario para cubrir la necesidad de las tecnologías, de acuerdo a lo establecido en el Reglamento de la presente Ley.

Artículo 51.1. Las bienhechurías construidas, reconstruidas, remodeladas o ampliadas por el usufructuario, así como aquellas entregadas a este en virtud de lo regulado en el artículo 49 de la presente Ley, no pueden venderse ni constituirse en usufructo u otros derechos a favor de terceros.

2. El tratamiento a las bienhechurías a la entrega del usufructo o en su extinción, se establecen en el Reglamento de la presente Ley.

Sección Segunda

De la construcción de bienhechurías viviendas en tierras entregadas en usufructo

Artículo 52.1. Las personas naturales usufructuarias de tierra tienen derecho a construir su bienhechuría vivienda y la de sus familiares, en las tierras que se le entreguen en tal concepto, siempre que cumplan con las regulaciones territoriales y urbanísticas aprobadas, las



República de Cuba
Asamblea Nacional del Poder Popular

PROYECTO

ambientales y las establecidas para las zonas con regulaciones especiales.

2. Así mismo, la persona natural usufructuaria de la tierra, tienen derecho a:

- a) Ocupar la bienhechuría vivienda construida, reconstruida, remodelada o ampliada por este durante la vigencia del contrato de usufructo;
- b) determinar, en la bienhechuría vivienda construida, reconstruida, remodelada o ampliada por este, sus convivientes y dar por terminada la convivencia en la forma establecida en las disposiciones legales vigentes en materia de Vivienda, Familias y otras correspondientes;
- c) solicitar a la autoridad competente aprobación para que en la tierra que le fue entregada en concepto de usufructo, sus familiares u otras personas vinculadas a la producción agropecuaria o forestal, construyan su bienhechuría vivienda, según lo establecido en el Reglamento de la presente Ley; y
- d) solicitar servicios básicos para la bienhechuría vivienda construida, reconstruida, remodelada o ampliada por este.

3. El porcentaje de áreas para su construcción o ampliación se encuentra comprendido dentro del 5% del área total de la tierra autorizada para la construcción de las bienhechurías productivas, y en correspondencia con las regulaciones territoriales y urbanísticas aprobadas.

4. La persona natural usufructuaria de la tierra tiene derecho a adquirir la propiedad de la bienhechuría vivienda en la que habita conforme a lo establecido en el régimen especial de la vivienda para su legalización, siempre que:

- a) Haya permanecido trabajando la tierra por cinco años o más en correspondencia con el cumplimiento de lo pactado en el contrato de usufructo;



- b) ocupe la bienhechuría vivienda ubicada en la tierra entregada en usufructo; y
- c) la bienhechuría vivienda cumpla con los requisitos de vivienda adecuada.

5. El área a ocupar a los fines del apartado anterior no puede exceder los doscientos cincuenta (250.00) metros cuadrados ni el porcentaje de áreas establecido para la construcción o ampliación de bienhechurías establecido en la presente Ley.

Artículo 53.1. No procede la construcción de viviendas en áreas:

- a) Situadas dentro del perímetro urbano;
- b) 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;
- c) en las tierras entregadas en usufructo que posean una extensión inferior a 2 hectáreas;
- d) en el suelo urbanizado y urbanizable en los asentamientos humanos urbanos y rurales;
- e) entregadas para el autoabastecimiento; y
- f) carentes de condiciones medioambientales o de seguridad para las personas.

2. La construcción de más de una bienhechuría vivienda en las tierras entregadas en usufructo se autoriza, en correspondencia con el procedimiento establecido al efecto en el Reglamento de la presente Ley, para los familiares del usufructuario u otras personas que trabajen establemente dichas tierras, en dependencia de las necesidades de



fuerza de trabajo que requiera el usufructuario y en todos los casos a nombre de este.

CAPÍTULO IV

DE LA EXTINCIÓN

Artículo 54.1. El usufructo sobre la tierra se extingue por las causas siguientes:

- a) Muerte o declaración judicial de presunción de muerte del usufructuario, así como extinción de la persona jurídica a la que se concedió;
- b) renuncia del usufructuario;
- c) revocación por ser el bien imprescindible para obras de utilidad pública o interés social;
- d) por no haber sido puesta en producción dentro del tiempo estipulado o, en su defecto, hasta los dos años siguientes a su concesión;
- e) el abandono injustificado de la tierra por el usufructuario por un período mayor de seis (6) meses;
- f) construcción, reconstrucción, remodelación o ampliación de bienhechurías sin la previa autorización correspondiente;
- g) cesión a terceros del usufructo sobre las tierras o las bienhechurías o ambas;
- h) utilizar las tierras para fines distintos a los pactados;
- i) infracciones reiteradas de las disposiciones legales sobre protección y conservación de los recursos naturales y el medio ambiente;



- j) incumplimiento de las obligaciones establecidas en el contrato de usufructo;
 - k) empleo de fuerza de trabajo con infracción de la legislación vigente;
 - l) utilizar la tierra y bienes agropecuarios en actividades ilícitas, así como financiamientos ilícitos o provenientes del lavado de activos, hechos de corrupción y otros actos delictivos;
 - m) incumplir lo dispuesto por el régimen de la seguridad social;
 - n) no trabajar, de manera personal y directa, la tierra recibida en usufructo; e
 - o) incumplimiento por el usufructuario de las obligaciones establecidas en la presente Ley y su Reglamento.
- 2.** Se dispone la extinción parcial del contrato de usufructo a personas naturales y jurídicas cuando se requiera emplear parte del área por utilidad pública, interés social o por solicitud del usufructuario.
- 3.** El procedimiento para la extinción del usufructo se establece en el Reglamento de la presente Ley.
- 4.** El usufructuario está obligado a cesar en la ocupación de la tierra y las bienhechurías existentes, una vez se extinga el contrato de usufructo, en un plazo de hasta sesenta días hábiles posteriores, a que reciba el pago del importe que resulte de su avalúo.

Artículo 55.1. Al extinguirse el usufructo, el usufructuario o, en su caso, sus herederos o demás causahabientes, tienen derecho a percibir el importe de los frutos pendientes.

2. Asimismo, al extinguirse el usufructo por causa de muerte del usufructuario, sus herederos o causahabientes, y en ausencia de estos



República de Cuba
Asamblea Nacional del Poder Popular

PROYECTO

aquella persona natural que haya trabajado establemente esas tierras, tienen derecho preferente a adquirir la tierra a partir de la constitución de un nuevo derecho de usufructo a favor de quien corresponda, según lo establecido en la presente Ley y su Reglamento.

3. Asimismo, al extinguirse el usufructo por renuncia del usufructuario, sus familiares y, en ausencia de estos, aquella persona natural que haya trabajado establemente esas tierras, tienen derecho preferente a adquirirla a partir de la constitución de un nuevo derecho de usufructo a favor de quien corresponda, según lo establecido en la presente Ley y su Reglamento.

**TÍTULO V
DE LA TRASMISIÓN DE LA TIERRA Y BIENES AGROPECUARIOS**

**CAPÍTULO I
DISPOSICIONES GENERALES**

Artículo 56.1. Los actos contractuales siguientes de transmisión de la propiedad sobre la tierra y bienes agropecuarios se realizan ante notario público competente, de conformidad con lo establecido en la presente Ley, su Reglamento y la legislación civil vigente, según corresponda:

- a) Permuta;
- b) compraventa;
- c) donación; y
- d) cesión de participación.

2. El Delegado Municipal de la Agricultura autoriza mediante Resolución, previo análisis y aprobación en la Comisión Municipal de Asuntos Agrarios, los actos de transmisión establecidos en el apartado anterior previo a concurrir el titular del bien ante notario público competente para la formalización de los actos que fueron autorizados.



República de Cuba
Asamblea Nacional del Poder Popular

PROYECTO

3. Los notarios públicos competentes son aquellos cuya sede está enclavada en el municipio donde se encuentra la tierra y los bienes agropecuarios objeto de transmisión, según la legislación vigente.

4. Los conflictos relacionados con la transmisión del dominio sobre la tierra y bienes agropecuarios pueden ser resueltos mediante la utilización de métodos alternos de solución de conflictos o por los tribunales competentes, según lo establecido en la legislación vigente.

5. Los nuevos titulares de la tierra por cualquier acto de transmisión tienen la obligación de modificar, según corresponda, los contratos y compromisos productivos que posean e inscribirlo en la oficina registral municipal del Registro Central de la Propiedad de Bienes Inmuebles.

Artículo 57.1. La base imponible para el pago de los impuestos sobre los actos de transmisión del dominio de la tierra y bienes agropecuarios lo constituye el valor de los mismos, o el precio de la compraventa o la cesión parcial de tierra acordado por las partes.

2. El valor de la tierra y bienes agropecuarios se establece de acuerdo a las normas vigentes en la materia.

CAPÍTULO II
DEL CONTRATO DE PERMUTA DE TIERRA Y BIENES
AGROPECUARIOS

Artículo 58.1. Los notarios públicos competentes formalizan los contratos de permutas de tierras propiedad de personas naturales y jurídicas, y entre estas, según lo establecido en el Reglamento de la presente Ley.

2. En el caso de los bienes agropecuarios, formalizan la permuta y según su naturaleza se inscriben en los Registros correspondientes.

Artículo 59. Los notarios públicos competentes formalizan el contrato de permuta con compensación, en correspondencia con el valor de la tierra y bienes agropecuarios, cuya cuantía debe oscilar entre la



República de Cuba
Asamblea Nacional del Poder Popular

PROYECTO

diferencia de los bienes objeto de la permuta y nunca ser superior a este, y según lo dispuesto en el Código Civil vigente.

CAPÍTULO III DE LOS CONTRATOS DE COMPRAVENTA Y DE CESIÓN ONEROSA DE PARTICIPACIÓN DE TIERRA

Artículo 60.1. Los notarios públicos competentes formalizan el contrato de compraventa de tierra propiedad privada y el de cesión onerosa de participación en las copropiedades por cuotas, siempre que la sumatoria de la cantidad de tierra a adquirir por el comprador y de la tierra que ya posee en propiedad no exceda las 67,10 hectáreas.

2. Las partes en los contratos de compraventa de tierra propiedad privada y el de cesión onerosa de participación en las copropiedades por cuotas, pueden ser:

- a) Campesinos propietarios, que acrediten su condición mediante la certificación emitida por la oficina registral municipal del Registro Central de la Propiedad de Bienes Inmuebles correspondiente y el Estado; y
- b) campesinos propietarios entre sí, que acrediten su condición mediante la certificación emitida por la oficina registral municipal del Registro Central de la Propiedad de Bienes Inmuebles correspondiente.

3. El Estado, en todos los casos, posee un derecho preferente a su adquisición mediante el pago de su justo precio.

4. No obstante lo dispuesto en el apartado anterior, en caso de copropietarios, antes de enajenar su parte a un tercero, el copropietario debe ofrecerla a los demás copartícipes, de no realizarlo, el resto de los copropietarios tienen derecho de retracto y se subrogan en el lugar del adquirente cuando no se les ha hecho la oferta de venta y ésta se ha efectuado.



República de Cuba
Asamblea Nacional del Poder Popular

PROYECTO

5. En todos los casos las partes deben cumplir las regulaciones territoriales y urbanísticas aprobadas, las ambientales y las establecidas para las zonas con regulaciones especiales.

Artículo 61.1. El derecho preferente del Estado lo ejercen o no las Comisiones Municipales de Asuntos Agrarios, previo a la emisión de resolución que apruebe o no el acto por parte del Delegado Municipal de la Agricultura, según lo establecido en el Reglamento de la presente Ley.

2. Con la finalidad de que el Estado pueda ejercer el derecho de tanteo, el vendedor tiene la obligación de darle cuenta de las condiciones de la venta que se pretende realizar al Delegado Municipal de la Agricultura que corresponda.

3. El derecho de tanteo caduca a los 30 días hábiles contados a partir del ofrecimiento y el de retracto a los 30 días hábiles contados desde que el titular haya tenido conocimiento de la venta.

4. La resolución emitida por el Delegado Municipal de la Agricultura respecto al no interés de ejercer el derecho preferente del Estado referente a la adquisición de las tierras objeto de compraventa de tierra propiedad privada o el de cesión onerosa de participación en las copropiedades por cuotas, se presenta ante notario público competente, como requisito previo a la formalización de la compraventa o de la cesión onerosa de participación.

Artículo 62.1. El precio en los contratos de compraventa o de cesión onerosa de participación de la tierra se establece por las partes.

2. En ningún caso puede ser inferior al valor de la tierra ni al declarado por el vendedor ante el Estado para el ejercicio del derecho de tanteo.

Artículo 63.1. En el caso del contrato de compraventa o cesión onerosa de bienes agropecuarios propiedad privada, se realiza según lo establecido en la legislación vigente que corresponda.



República de Cuba
Asamblea Nacional del Poder Popular

PROYECTO

2. La compraventa de tierra propiedad de una Cooperativa de Producción Agropecuaria solo se realiza a favor del Estado.

CAPÍTULO IV DEL CONTRATO DE DONACIÓN Y DE CESIÓN GRATUITA DE PARTICIPACIÓN DE TIERRAS Y BIENES AGROPECUARIOS

Artículo 64.1. Los notarios públicos competentes formalizan el contrato de donación o de cesión gratuita de participación en las copropiedades por cuotas de la tierra propiedad privada, de un campesino a copropietarios, cónyuge, pareja de hecho afectiva inscrita o parientes del titular hasta el cuarto grado de consanguinidad, incluidos los parientes socioafectivos, según lo establecido en el Reglamento de la presente Ley.

2. Se autoriza el contrato de donación o de cesión gratuita de participación en las copropiedades por cuotas de la tierra propiedad privada a otra persona natural que cumpla los requisitos de trabajo permanente y estable en la tierra por el plazo de un año, según lo establecido en el Reglamento de la presente Ley.

3. De igual manera autorizan los contratos de donación o de cesión gratuita de participación en las copropiedades por cuotas de la tierra propiedad privada a las personas jurídicas estatales que interese el titular.

4. En el caso de los bienes agropecuarios propiedad privada autorizan el contrato de donación o de cesión gratuita de participación en las copropiedades por cuotas de la tierra propiedad privada y, según su naturaleza se inscriben en los Registros correspondientes, conforme con lo establecido en el Reglamento de la presente Ley.

Artículo 65. Los notarios públicos competentes formalizan el contrato de donación de tierra propiedad de las Cooperativas de Producción Agropecuaria a entidades estatales, previo acuerdo de la Asamblea General y según lo establecido en el Reglamento de la presente Ley.



República de Cuba
Asamblea Nacional del Poder Popular

PROYECTO

TÍTULO VI DE LA SUCESIÓN POR CAUSA DE MUERTE

CAPÍTULO I DISPOSICIONES GENERALES

Artículo 66. La transmisión por causa de muerte de la tierra y bienes agropecuarios de los campesinos propietarios, tiene lugar por pacto sucesorio, testamento o por ley, según lo dispuesto en la presente Ley y supletoriamente por el Código Civil vigente.

Artículo 67.1. En defecto de pacto sucesorio, la sucesión en la tierra y bienes agropecuarios se defiere a la persona que el causante designe en testamento.

2. Si al fallecimiento del titular de la tierra y bienes agropecuarios existen herederos especialmente protegidos, es válida la designación de sucesor, ya sea por pacto sucesorio o por testamento, siempre que con ella no se afecta la legítima a la que estos tienen derecho.

3. Si el designado no es uno de los herederos especialmente protegidos, es necesario, para que se pueda adjudicar la tierra y los bienes agropecuarios, que los que existan al momento del deceso del causante, renuncien o pacten sobre sus derechos, admitiéndose la compensación económica de la legítima deferida a su favor.

Artículo 68.1. En la sucesión intestada son herederos llamados por ley los hijos y demás descendientes, las madres y los padres, el cónyuge, el miembro sobreviviente de la pareja de hecho afectiva, los demás ascendientes, los hermanos y sobrinos, y los tíos, según lo dispuesto en el Código Civil vigente.

2. El orden de suceder en la sucesión intestada de un campesino propietario de tierra y bienes agropecuarios se rige por lo establecido en el Código Civil vigente, salvo lo establecido en esta Ley.

CAPÍTULO II



República de Cuba
Asamblea Nacional del Poder Popular

PROYECTO

DEL PACTO SUCESORIO

Artículo 69.1. Los campesinos propietarios de tierras y bienes agropecuarios pueden convenir por pacto sucesorio instrumentado por escritura pública notarial, la sucesión en la titularidad de dichos bienes con alguno de sus familiares que trabaje la tierra o tenga intención de continuar las labores en la producción agropecuaria y forestal.

2. Los pactos sucesorios se inscriben en el Registro de Actos de Última Voluntad.

3. Si ninguno de sus familiares reúne dicha cualidad, el pacto puede otorgarse a favor de otra persona que trabaje la tierra o tenga intención de continuar las labores en la producción agropecuaria y forestal.

4. En todo caso, el pacto puede concertarse con más de una persona, siempre que todas cumplan los requisitos legales.

5. Para ordenar mediante pacto la sucesión en la tierra y bienes agropecuarios que están en cotitularidad común de una pareja es preciso, en caso de matrimonio o de unión de hecho afectiva inscripta, el otorgamiento del mismo por ambos miembros de esta.

Artículo 70.1. En los pactos sucesorios pueden imponerse cargas o condiciones a los favorecidos, que deben consignarse expresamente.

2. Si procede, también debe hacerse constar, si tiene carácter determinante, la finalidad que pretende alcanzarse con el otorgamiento del pacto y las obligaciones que las partes asumen a tal efecto.

3. Las condiciones pueden consistir, entre otras, en el cuidado y atención de alguno de los otorgantes o de terceros, y la finalidad, también entre otras, en el mantenimiento y continuidad de la producción de la tierra y bienes agropecuarios.

Artículo 71.1. El instituido sucesor por pacto sucesorio, ya sea a título de heredero o de legatario, ha de mantenerse trabajando en la tierra



República de Cuba
Asamblea Nacional del Poder Popular

PROYECTO

hasta el momento del fallecimiento del instituyente o tener intención de continuar las labores en la producción agropecuaria y forestal.

2. En otro caso, el pacto es revocable a instancia del instituyente, salvo que se aprecien ponderadas razones de equidad para mantenerlo.

Artículo 72.1. Vigente el pacto sucesorio, el instituyente no puede disponer a título gratuito de la tierra y bienes agropecuarios, salvo a favor del instituido.

2. En caso de disposición a título oneroso, el instituido sucesor, además de las facultades de impugnación que le correspondan con arreglo a la legislación civil, tiene derecho de adquisición preferente, sin perjuicio de ser compensado económicamente por su dedicación al trabajo de la tierra.

Artículo 73.1. El pacto sucesorio puede extinguirse por alguna de las causas siguientes:

- a) Acuerdo de los otorgantes, formalizado en escritura pública notarial;
- b) el instituido sucesor por pacto sucesorio, ya sea a título de heredero o de legatario, deje de trabajar la tierra; y
- c) conducta del instituido sucesor que impida la normal convivencia familiar.

2. Afecta también al instituido, las causas de incapacidad para suceder previstas en la legislación civil, lo cual permite al instituyente revocar unilateralmente el pacto.

3. Puede también revocarse unilateralmente el pacto, por las causas que han sido previstas expresamente, en caso de incumplimiento de las cargas impuestas al instituido, o por haberse producido un cambio sustancial, sobrevenido e imprevisible de las circunstancias que se tuvieron en cuenta para su concertación.



CAPÍTULO III DE LA ADJUDICACIÓN DE LA HERENCIA

Artículo 74.1. La adjudicación hereditaria de la tierra y bienes agropecuarios se reconoce a favor de los herederos que trabajen la tierra o tengan intención de continuar las labores en la producción agropecuaria y forestal.

2. Se considera trabajo en la tierra para la adjudicación hereditaria:

- a) La preparación de los suelos, la selección y conservación de los recursos fitogenéticos y las semillas, la siembra o plantación, el manejo de los cultivos, la cosecha, el procesamiento industrial si lo requiere, almacenamiento, transportación y comercialización;
- b) el manejo adecuado de los animales que incluye su alimentación y nutrición, genética, reproducción, salud y bienestar animal y sacrificio;
- c) la gestión y administración de la tierra, que incluye el acceso a créditos bancarios, seguros, insumos y tecnologías, a la cooperación internacional y a los conocimientos científicos, técnicos e informaciones relacionadas con la propiedad, posesión y uso de la tierra y bienes agropecuarios; y
- d) todas las labores, directas o indirectas como la labor doméstica y de cuidado, necesarias para garantizar la producción, la transformación y la comercialización de productos agropecuarios y forestales.

Artículo 75.1. Los herederos que tengan intención de continuar las labores en la producción agropecuaria y forestal deben manifestar esta voluntad ante la Delegación Municipal de la Agricultura donde se encuentran enclavadas las tierras, para la emisión de la correspondiente resolución del Delegado Municipal de la Agricultura, previa aprobación de la Comisión Municipal de Asuntos Agrarios.



República de Cuba
Asamblea Nacional del Poder Popular

PROYECTO

2. En todos los casos, los adjudicatarios tienen la obligación de continuar labores en la producción agropecuaria y forestal, en el plazo de seis meses aprobado, con excepción de las personas menores de edad hasta que alcancen la mayoría de edad y se incorporen a la producción y las personas cuya situación de discapacidad se lo impida.

3. Los tutores designados a las personas menores de edad son responsables de garantizar el cumplimiento de lo establecido en el apartado primero del presente artículo, en tanto que las personas en situación de discapacidad son responsables por sí mismas, con independencia de que los apoyos puedan asistirles en la manera en que dispone la legislación vigente.

Artículo 76.1. La partición del caudal hereditario de un campesino propietario fallecido se realiza conforme a lo dispuesto en el pacto sucesorio, en el testamento o por acuerdo entre los herederos, previa liquidación de la comunidad matrimonial de bienes, de existir.

2. De no existir acuerdo, la partición y la adjudicación de la tierra se realiza con intervención judicial y con apego al principio de igualdad entre todos los herederos, según las reglas siguientes:

- a) En el caso de que los herederos trabajan la tierra en proporciones diferentes, se puede realizar la adjudicación según las proporciones en las que la trabajan, conforme al mejor aprovechamiento de la tierra y en correspondencia a su función social;
- b) si algún o algunos de los herederos no trabajan la tierra y tiene la disposición de hacerlo y concurren con herederos que la trabajan, la adjudicación se realiza a partes iguales; y
- c) en cualquier caso, para la adjudicación preferente de la tierra a uno o varios herederos se tiene en cuenta el mejor aprovechamiento de la misma, en correspondencia con su función social.



3. En ningún caso las cuotas de adjudicación representan la división de la tierra que se explota como un todo.
4. Los bienes agropecuarios se adjudican según las reglas de partición establecidas en la legislación civil vigente.
5. Los herederos pueden designar un administrador de entre ellos de mutuo acuerdo ante notario público competente, o en caso de litigio por designación del tribunal competente, como medida cautelar que garantice la continuidad del trabajo en la tierra.
6. La persona que se adjudique la tierra, está obligada a realizar su inscripción en el Registro Administrativo de la Tierra y en la oficina registral municipal del Registro Central de la Propiedad de Bienes Inmuebles.

Artículo 77. La tierra y bienes agropecuarios propiedad de campesinos fallecidos se trasmite directamente al Estado, sin necesidad de declaración de herederos a su favor, en los casos siguientes:

- a) Si no existen herederos o legatarios contractuales o testamentarios ni herederos legales;
- b) si todos los herederos o legatarios son incapaces de suceder; o
- c) si los herederos o legatarios renuncian a la sucesión.

Artículo 78.1. Lo dispuesto en esta Ley, rige sin perjuicio de los derechos de convivencia y de trabajo que posean otros familiares y ocupantes legales de la tierra patrimonio del campesino propietario fallecido.

2. Se entiende por ocupante legal a aquellas personas familiares o no del campesino propietario que posean domicilio efectivo o trabajen en la tierra.



República de Cuba
Asamblea Nacional del Poder Popular

PROYECTO

TÍTULO VII DE LA AGRICULTURA POR CONTRATO

CAPÍTULO I GENERALIDADES

Artículo 79.1. La agricultura por contrato tiene como finalidad, organizar, coordinar y respaldar legalmente, la producción, transformación y el comercio en la esfera agropecuaria o forestal, con el objetivo de organizar, con antelación, los términos y condiciones que regirán la producción y comercialización de los productos agropecuarios y forestales.

2. Se emplea en los procesos de producción agropecuaria y forestal con fines de consumo humano y animal, así como para el uso industrial, incluidos la producción de los cultivos, la ganadería, la acuicultura y la silvicultura.

3. La realización de la agricultura por contrato no puede afectar el cumplimiento de los contratos productivos que tributen al encargo estatal.

CAPÍTULO II DEL CONTRATO DE PRODUCCIÓN AGRARIA

Sección primera Generalidades

Artículo 80.1. La agricultura por contrato se materializa a través del contrato de producción agraria, que es aquel que se concierta con la finalidad de realizar una producción agropecuaria o forestal de conformidad con las especificaciones del comprador, y en virtud del cual se suministra o financia, materias primas, tecnología, equipamiento, productos semielaborados y asistencia técnica para la producción, a cambio del pago del precio que se pacte para cada uno de estos conceptos.



República de Cuba
Asamblea Nacional del Poder Popular

PROYECTO

2. En virtud del contrato de producción agraria las partes en este tipo de contrato son:

- a) El productor, que puede ser una persona natural o jurídica, nacional, productora de bienes agropecuarios o forestales; y
- b) comprador, que puede ser una persona natural o jurídica, nacional o extranjera que esté domiciliada, establecida o autorizada para operar en el país, vinculada a los procesos de producción, transformación o comercialización agropecuaria y forestal.

3. Las modalidades de inversión extranjera para la realización de la agricultura por contrato, se rigen por lo dispuesto en la legislación vigente en la materia.

Artículo 81.1. Las partes para la concertación del contrato de producción agraria, suscriben el mismo previo al inicio de la producción agropecuaria o forestal y su vigencia estará en correspondencia con uno o varios ciclos de la producción objeto del contrato.

2. Las partes contractuales, para la realización de la agricultura por contrato deben tener en cuenta las buenas prácticas agrícolas y cumplir las obligaciones de la trazabilidad de todas las materias primas y productos previstas en las normas vigentes al efecto.

3. Las partes al diseñar el contenido del contrato, deben tomar como referencia las condiciones agroproductivas y tecnológicas así como la naturaleza concreta del producto objeto de este.

Artículo 82. Los productores agropecuarios y forestales pueden relacionarse entre sí y con otras personas naturales y jurídicas para la producción, transformación y comercialización de bienes y servicios no solo a través de la agricultura por contrato, sino también a través de las diferentes modalidades contractuales reguladas en la legislación vigente.

Sección segunda
Del contenido del contrato de producción agraria



Artículo 83. Las principales cláusulas del contrato de producción agraria son las siguientes:

- a) El objeto del contrato;
- b) el empleo de determinados sistemas de producción, ya sea agricultura convencional, agroecológica u orgánica;
- c) el lugar de producción y su extensión;
- d) las obligaciones de las partes;
- e) la cantidad y los estándares de calidad, inocuidad y trazabilidad del producto objeto del contrato;
- f) el precio y los medios de pago bancario;
- g) la vigencia;
- h) la entrega de insumos, tecnologías y bienes, y la definición de aquellos que pasarán al patrimonio del productor y los que serán devueltos al comprador;
- i) la fecha, lugar y condiciones de entrega del producto objeto de contrato;
- j) las cuestiones relativas a la propiedad industrial, cuando proceda, en correspondencia con la legislación vigente en la materia;
- k) la distribución del riesgo entre las partes contractuales;
- l) el seguro de las producciones con las entidades aseguradoras;
- m) las causales de extinción del contrato;
- n) la solución de controversias; y



o) demás disposiciones necesarias para la ejecución de lo pactado.

Artículo 84. En todo lo no regulado expresamente en este título, lo dispuesto en la legislación vigente en materia contractual, es aplicable a la agricultura por contrato y, en consecuencia, al contrato de producción agraria.

Sección tercera

De las obligaciones de las partes en la agricultura por contrato

Artículo 85. Son obligaciones del productor:

- a) Producir los bienes de conformidad con las especificaciones y los requisitos del contrato, para su posterior entrega;
- b) vender, al comprador, las producciones objeto de encargo por este;
- c) aplicar las buenas prácticas agrarias en el proceso productivo;
- d) cumplir las obligaciones de la trazabilidad de todas las materias primas y productos, previstas en las normas vigentes al efecto;
- e) custodiar los insumos, tecnologías y bienes facilitados por el comprador y que sean objeto de devolución a este en similares condiciones en que fueron entregados, con los desgastes propios de su explotación y del tiempo transcurrido, cuando corresponda;
- f) facilitar al comprador el acceso al lugar de la producción objeto de contrato para la supervisión del proceso productivo;
- g) asegurar las producciones derivadas de esta modalidad contractual con las entidades aseguradoras; y
- h) otras que acuerden las partes.

Artículo 86. Son obligaciones del comprador:



República de Cuba
Asamblea Nacional del Poder Popular

PROYECTO

- a) Adquirir el producto mediante su pago, en correspondencia con lo pactado, para remunerar al productor por los servicios prestados durante la producción, mediante cualquier forma de pago de las establecidas en la legislación vigente;
- b) facilitar al productor los insumos, servicios, tecnologías y bienes necesarios para realizar la producción objeto de contrato;
- c) actuar con transparencia y poner en conocimiento del productor, antes de la celebración del contrato, toda la información pertinente para la ejecución del mismo, así como la relativa a los riesgos potenciales para el productor;
- d) proporcionar financiamientos;
- e) prestar servicios técnicos y de gestión para sostener la capacidad productiva del productor, con la finalidad de incrementar los rendimientos y mejorar la calidad del producto a un costo menor;
- f) participar en las actividades de producción, siempre que lo considere conveniente;
- g) gestionar la certificación del producto objeto de contrato, en los casos de producciones agroecológicas u orgánicas, según las normas técnicas establecidas; y
- h) supervisar el proceso de producción objeto de contrato, cuando lo estime necesario y previa comunicación al productor.

TÍTULO VIII
RÉGIMEN INSTITUCIONAL

CAPÍTULO I
DE LAS COMISIONES DE ASUNTOS AGRARIOS

Sección Primera



República de Cuba
Asamblea Nacional del Poder Popular

PROYECTO

Disposiciones Generales

Artículo 87.1. Las comisiones de Asuntos Agrarios se crean a nivel nacional, provincial y municipal, como órganos colegiados, con el fin de cumplir, exigir, controlar y contribuir al cumplimiento de lo dispuesto en la presente Ley y su Reglamento.

2. El actuar de las comisiones de Asuntos Agrarios se rige por los principios siguientes:

- a) Legalidad;
- b) transparencia;
- c) agilidad;
- d) imparcialidad;
- e) proporcionalidad; y
- f) responsabilidad.

3. El funcionamiento de las comisiones de Asuntos Agrarios se establece en el Reglamento de la presente Ley.

Artículo 88. Las comisiones de Asuntos Agrarios ejercen las funciones decisorias que le atribuye la presente Ley, con independencia de la responsabilidad que asume el Delegado Municipal, Provincial y Ministro de la Agricultura, según corresponda, en la toma de decisiones en los asuntos que les competen.

Sección Segunda De la Comisión Nacional de Asuntos Agrarios

Artículo 89.1. La Comisión Nacional de Asuntos Agrarios está integrada por:



República de Cuba
Asamblea Nacional del Poder Popular

PROYECTO

- a) Ministro de la Agricultura, como Presidente;
- b) Vicepresidente;
- c) Secretario; y
- d) representantes de los organismos de la Administración Central del Estado, entidades nacionales, organizaciones superiores de dirección empresarial, formas asociativas y organizaciones de masas vinculadas a la propiedad, posesión y uso de la tierra, según corresponda, como miembros.

2. El Vicepresidente y el Secretario de esta Comisión son designados por el Presidente.

3. Los miembros de esta Comisión son nombrados por el Presidente, en observancia de lo establecido en el Reglamento de la presente Ley.

4. El Presidente puede invitar a las reuniones de la Comisión Nacional de Asuntos Agrarios a representantes de otros organismos, entidades, formas asociativas y de organizaciones de masas y sociales, según corresponda.

Artículo 90. Corresponde a la Comisión Nacional de Asuntos Agrarios:

- a) Armonizar las acciones e intereses nacionales para la adecuada regulación, gestión y administración de la tierra como medio de producción fundamental;
- b) proponer acciones y medidas para fomentar el uso sostenible y la posesión legítima de la tierra y bienes agropecuarios;
- c) coadyuvar al funcionamiento efectivo del sistema de control e inspección sobre la propiedad, posesión y uso de la tierra y bienes agropecuarios;



República de Cuba
Asamblea Nacional del Poder Popular

PROYECTO

- d) coordinar con los registros correspondientes la información sobre la propiedad, posesión y uso de la tierra y bienes agropecuarios;
- e) evaluar la aplicación de las sanciones previstas en la presente Ley, ante las contravenciones en materia de propiedad, posesión, sucesión por causa de muerte y uso de la tierra y bienes agropecuarios e interponer las que procedan en sus acciones de control;
- f) controlar el cumplimiento del procedimiento de entrega de tierra en usufructo;
- g) aprobar la división de la tierra propiedad privada de un campesino, de forma excepcional, a propuesta de la Comisión Municipal de Asuntos Agrarios, cuando proceda;
- h) aprobar la permuta de tierras ubicadas en diferentes provincias;
- i) crear, cuando sea necesario, grupos temporales de trabajo para facilitar el cumplimiento de las tareas que le son asignadas;
- j) promover el uso eficiente y sostenible de la tierra;
- k) coordinar los mecanismos de seguimiento, evaluación y control de lo dispuesto en la presente Ley y su Reglamento;
- l) rendir cuenta, en lo correspondiente, por medio de su Presidente, cuando se interese; y
- m) las demás atribuciones establecidas en el Reglamento de la presente Ley o que otras leyes le asignen, en lo correspondiente.

Artículo 91.1. Corresponde al Presidente de la Comisión Nacional de Asuntos Agrarios:

- a) Convocar y dirigir las sesiones de esta Comisión;



República de Cuba
Asamblea Nacional del Poder Popular

PROYECTO

- b) atender y controlar el desempeño del Vicepresidente, Secretario y de los miembros de la Comisión Nacional de Asuntos Agrarios;
 - c) exigir el cumplimiento de las atribuciones de la Comisión Nacional de Asuntos Agrarios;
 - d) proponer a la Comisión Nacional de Asuntos Agrarios, cuando sea necesario, la creación de grupos temporales de trabajo para la realización de tareas específicas;
 - e) presentar ante el órgano correspondiente los informes de rendición de cuenta de la Comisión Nacional de Asuntos Agrarios que se interese;
 - f) rendir cuenta, en lo correspondiente y cuando se interese, ante el Consejo de Ministros;
 - g) informar ante la Asamblea Nacional del Poder Popular, cuando se interese; y
 - h) las demás atribuciones establecidas en el Reglamento de la presente Ley o que otras leyes le asignen, en lo correspondiente.
- 2.** El Presidente puede delegar atribuciones al Vicepresidente, a excepción de aquellas que se deriven de su condición de jefe de la Comisión Nacional de Asuntos Agrarios.

Artículo 92. Corresponde al Vicepresidente de la Comisión Nacional de Asuntos Agrarios:

- a) Sustituir al Presidente en períodos de ausencia;
- b) cumplir las atribuciones que le delegue el Presidente; y
- c) rendir cuenta a la Comisión Nacional de Asuntos Agrarios y a su Presidente del estado de cumplimiento de lo dispuesto en la presente Ley y su Reglamento.



Artículo 93. Corresponde al Secretario de la Comisión Nacional de Asuntos Agrarios:

- a) Auxiliar al Presidente y Vicepresidente de la Comisión Nacional de Asuntos Agrarios en la preparación y celebración de las reuniones;
- b) organizar y coordinar las acciones a desarrollar por el Presidente, Vicepresidente y los miembros de la Comisión Nacional de Asuntos Agrarios;
- c) solicitar a los miembros de la Comisión Nacional de Asuntos Agrarios que corresponda, la información relacionada con el cumplimiento de las funciones de la Comisión;
- d) elaborar y custodiar las actas de las reuniones y controlar el cumplimiento de los acuerdos que se adopten;
- e) circular las convocatorias a reuniones ordinarias y extraordinarias;
- f) redactar el proyecto del orden del día y circularlo entre sus miembros, una vez aprobado por el Presidente;
- g) cursar las invitaciones que correspondan;
- h) informar el contenido de las actas de las reuniones de la Comisión Nacional de Asuntos Agrarios a los miembros que corresponda y lo soliciten; y
- i) las demás que se le asignen por el Presidente de la Comisión Nacional de Asuntos Agrarios.

Artículo 94.1. Corresponde a los miembros de la Comisión Nacional de Asuntos Agrarios, según proceda:



República de Cuba
Asamblea Nacional del Poder Popular

PROYECTO

- a) Asistir a las sesiones de trabajo de la Comisión Nacional de Asuntos Agrarios con voz y voto;
 - b) cumplir con las tareas que se les asignen por el Presidente y Vicepresidente de la Comisión Nacional de Asuntos Agrarios;
 - c) cumplir los acuerdos adoptados en esta Comisión Nacional que les corresponda;
 - d) informar, cuando se les solicite, sobre el cumplimiento de las obligaciones que les competen, de acuerdo con lo establecido en la presente Ley;
 - e) recibir información sobre el cumplimiento de los acuerdos adoptados por la Comisión Nacional de Asuntos Agrarios y tener acceso a las actas de las reuniones, según proceda; y
 - f) las demás que se les asignen por el Presidente de la Comisión Nacional de Asuntos Agrarios.
2. Los invitados permanentes asisten a las sesiones de trabajo de la Comisión Nacional con voz y voto.

Sección Tercera
De las comisiones provinciales de Asuntos Agrarios

Artículo 95.1. La Comisión Provincial de Asuntos Agrarios está integrada por:

- a) Delegado Provincial de la Agricultura, como Presidente;
- b) Vicepresidente;
- c) Secretario; y
- d) representantes de los organismos de la Administración Central del Estado, entidades, formas asociativas y organizaciones de masas



República de Cuba
Asamblea Nacional del Poder Popular

PROYECTO

vinculadas a la propiedad, posesión y uso de la tierra, como miembros.

2. El Vicepresidente y el Secretario son designados por el Presidente de la Comisión Provincial de Asuntos Agrarios.

3. El Presidente puede invitar a las reuniones de esta Comisión Provincial a representantes de otros organismos, entidades, formas asociativas y organizaciones de masas y sociales, según corresponda.

Artículo 96. Corresponde a las comisiones provinciales:

- a) Armonizar las acciones e intereses territoriales para la adecuada regulación, gestión y administración de la tierra como medio de producción fundamental;
- b) proponer acciones y medidas para fomentar el uso sostenible y la posesión legítima de la tierra y bienes agropecuarios;
- c) coadyuvar al funcionamiento efectivo del sistema de control e inspección sobre la propiedad, posesión y uso de la tierra y bienes agropecuarios;
- d) coordinar con los registros correspondientes la información sobre la propiedad, posesión y uso de la tierra y bienes agropecuarios;
- e) evaluar la aplicación de las sanciones previstas en la presente Ley, ante las contravenciones en materia de propiedad, posesión, sucesión por causa de muerte y uso de la tierra y bienes agropecuarios e interponer las que procedan en sus acciones de control;
- f) controlar el cumplimiento del procedimiento de entrega de tierra en usufructo;
- g) autorizar la entrega de tierras en usufructo a las micro, pequeñas y medianas empresas privadas o mixtas cubanas, que posean



República de Cuba
Asamblea Nacional del Poder Popular

PROYECTO

aprobado en su objeto social la producción de bienes y servicios agropecuarios o forestales, conforme se establece en el Reglamento de la presente Ley;

- h) autorizar a las personas naturales y a las personas jurídicas privadas o mixtas cubanas, el incremento de tierra en usufructo hasta 268 hectáreas para desarrollar la actividad ganadera, forestal, cañera, arrocera u otra que por su naturaleza lo requiera;
- i) aprobar, excepcionalmente la entrega en usufructo de las tierras dedicadas a las producciones cañeras, de acuerdo con lo establecido en la presente Ley y el Reglamento;
- j) aprobar la permuta de tierras ubicadas en municipios diferentes de la provincia;
- k) crear, cuando sea necesario, grupos temporales de trabajo para facilitar el cumplimiento de las tareas que le son asignadas;
- l) promover y controlar el uso eficiente y sostenible de la tierra;
- m) coordinar los mecanismos de seguimiento, evaluación y control de lo dispuesto en la presente Ley y su Reglamento;
- n) rendir cuenta, en lo correspondiente, ante la Comisión Nacional y el Consejo Provincial, cuando se interese; y
- o) las demás atribuciones establecidas en el Reglamento de la presente Ley o que otras leyes le asignen, en lo correspondiente.

Artículo 97.1. Corresponde al Presidente de la Comisión Provincial de Asuntos Agrarios:

- a) Convocar y dirigir las sesiones de la Comisión Provincial de Asuntos Agrarios;



República de Cuba
Asamblea Nacional del Poder Popular

PROYECTO

- b) atender y controlar el desempeño del Vicepresidente, Secretario y de los miembros de la Comisión Provincial de Asuntos Agrarios;
 - c) controlar el cumplimiento de las atribuciones de la Comisión Provincial de Asuntos Agrarios;
 - d) proponer a la Comisión Provincial de Asuntos Agrarios, cuando sea necesario, la creación de grupos temporales de trabajo para la realización de tareas específicas;
 - e) presentar ante el órgano correspondiente los informes de rendición de cuenta de la Comisión Provincial de Asuntos Agrarios que se interese;
 - f) rendir cuenta, en lo correspondiente y cuando se interese, ante la Comisión Nacional y el Consejo Provincial; y
 - g) las demás atribuciones establecidas en el Reglamento de la presente Ley o que otras leyes le asignen, en lo correspondiente.
- 2.** El Presidente puede delegar atribuciones al Vicepresidente, a excepción de aquellas que se deriven de su condición de jefe de la Comisión Provincial de Asuntos Agrarios.

Artículo 98. Corresponde al Vicepresidente de la Comisión Provincial de Asuntos Agrarios:

- a) Sustituir al Presidente en períodos de ausencia;
- b) cumplir las atribuciones que le delegue el Presidente; y
- c) rendir cuenta a la Comisión Provincial de Asuntos Agrarios y a su Presidente del estado de cumplimiento de lo dispuesto en la presente Ley y su Reglamento.

Artículo 99. Corresponde al Secretario de la Comisión Provincial de Asuntos Agrarios:



República de Cuba
Asamblea Nacional del Poder Popular

PROYECTO

- a) Auxiliar al Presidente y Vicepresidente de la Comisión Provincial de Asuntos Agrarios en la preparación y celebración de las reuniones;
- b) organizar y coordinar las acciones a desarrollar por el Presidente, Vicepresidente y los miembros de la Comisión Provincial de Asuntos Agrarios;
- c) elaborar y custodiar las actas de las reuniones y controlar el cumplimiento de los acuerdos que se adopten;
- d) circular las convocatorias a reuniones ordinarias y extraordinarias;
- e) redactar el proyecto del orden del día y circularlo entre sus miembros, una vez aprobado por el Presidente;
- f) cursar las invitaciones que correspondan;
- g) solicitar a los miembros de la Comisión Provincial de Asuntos Agrarios que corresponda, la información relacionada con el cumplimiento de las funciones de la Comisión;
- h) informar el contenido de las actas de las reuniones de la Comisión Provincial de Asuntos Agrarios a los miembros que corresponda y lo soliciten; y
- i) las demás que se le asignen por el Presidente de la Comisión Provincial de Asuntos Agrarios.

Artículo 100. Corresponde a los miembros de la Comisión Provincial de Asuntos Agrarios, según proceda:

- a) Asistir a las sesiones de trabajo de la Comisión Provincial de Asuntos Agrarios con voz y voto;



República de Cuba
Asamblea Nacional del Poder Popular

PROYECTO

- b) cumplir con las tareas que se les asignen por el Presidente y Vicepresidente de la Comisión Provincial de Asuntos Agrarios;
- c) cumplir los acuerdos adoptados en la Comisión Provincial de Asuntos Agrarios que les corresponda;
- d) informar, cuando se les solicite, sobre el cumplimiento de las obligaciones que les competen, de acuerdo con lo establecido en la presente Ley;
- e) recibir información sobre el cumplimiento de los acuerdos adoptados por la Comisión Provincial de Asuntos Agrarios y tener acceso a las actas de las reuniones, según proceda; y
- f) las demás que se les asignen por el Presidente de la Comisión Provincial de Asuntos Agrarios.

Sección Cuarta

De las comisiones municipales de Asuntos Agrarios

Artículo 101.1. La Comisión Municipal de Asuntos Agrarios está integrada por:

- a) Delegado Municipal de la Agricultura, como Presidente;
- b) Vicepresidente;
- c) Secretario; y
- d) representantes de los organismos de la Administración Central del Estado, entidades, formas asociativas y organizaciones de masas vinculadas a la propiedad, posesión y uso de la tierra, como miembros.

2. El Vicepresidente y el Secretario son designados por el Presidente de la Comisión Municipal de Asuntos Agrarios.



República de Cuba
Asamblea Nacional del Poder Popular

PROYECTO

3. El Presidente puede invitar a las reuniones de la Comisión Municipal de Asuntos Agrarios a representantes de los órganos locales del Poder Popular, así como de otros organismos, entidades, formas asociativas y organizaciones de masas y sociales en el territorio, según corresponda.

Artículo 102. Corresponde a las comisiones municipales:

- a) Armonizar las acciones e intereses municipales para la adecuada regulación, gestión y administración de la tierra como medio de producción fundamental;
- b) proponer y ejecutar acciones y medidas para fomentar el uso sostenible y la posesión legítima de la tierra y bienes agropecuarios;
- c) coadyuvar al funcionamiento efectivo del sistema de control e inspección sobre la propiedad, posesión y uso de la tierra y bienes agropecuarios;
- d) coordinar con los registros correspondientes la información sobre la propiedad, posesión y uso de la tierra y bienes agropecuarios;
- e) traspasar al Estado la tierra y bienes agropecuarios de los campesinos propietarios emigrados del territorio nacional, de acuerdo a lo establecido en la presente Ley y su Reglamento;
- f) autorizar la donación de la propiedad de la tierra de un campesino a la persona natural que trabaje la tierra y no ostente parentesco hasta el cuarto grado de consanguinidad;
- g) aprobar la permuta de tierras ubicadas en el mismo municipio;
- h) ejercer el derecho preferente del Estado ante la compraventa de tierra, según lo establecido en la presente Ley y su Reglamento;



República de Cuba
Asamblea Nacional del Poder Popular

PROYECTO

- i) autorizar los actos de transmisión de la propiedad de la tierra establecidos en la presente Ley y emitir, cuando corresponda, para la sucesión por causa de muerte;
- j) evaluar la aplicación de las sanciones previstas en la presente Ley, ante las contravenciones en materia de propiedad, posesión, sucesión por causa de muerte y uso de la tierra y bienes agropecuarios e interponer las que procedan en sus acciones de control;
- k) aprobar la entrega de tierra en usufructo y su extinción, previa consulta al Consejo de la Administración Municipal, según lo establecido en la presente Ley y su Reglamento;
- l) aprobar las transmisiones de suelos urbanizables y no urbanizables para uso agropecuario y forestal, en los casos que corresponda, según lo previsto en el Reglamento de la presente Ley;
- m) crear, cuando sea necesario, grupos temporales de trabajo para facilitar el cumplimiento de las tareas que le son asignadas;
- n) promover y controlar el uso eficiente y sostenible de la tierra;
- o) coordinar los mecanismos de seguimiento, evaluación y control de lo dispuesto en la presente Ley y su Reglamento;
- p) rendir cuenta, en lo correspondiente, ante la Comisión Provincial y el Consejo de la Administración Municipal, cuando se interese;
y
- q) las demás atribuciones establecidas en el Reglamento de la presente Ley o que otras leyes le asignen, en lo correspondiente.

Artículo 103.1. Corresponde al Presidente de la Comisión Municipal de Asuntos Agrarios:



República de Cuba
Asamblea Nacional del Poder Popular

PROYECTO

- a) Convocar y dirigir las sesiones de la Comisión Municipal de Asuntos Agrarios;
 - b) atender y controlar el desempeño del Vicepresidente, Secretario y de los miembros de la Comisión Municipal de Asuntos Agrarios;
 - c) controlar el cumplimiento de las atribuciones de la Comisión Municipal de Asuntos Agrarios;
 - d) proponer a la Comisión Municipal de Asuntos Agrarios, cuando sea necesario, la creación de grupos temporales de trabajo para la realización de tareas específicas;
 - e) presentar ante el órgano correspondiente los informes de rendición de cuenta de la Comisión Municipal de Asuntos Agrarios que se interese;
 - f) rendir cuenta, en lo correspondiente y cuando se interese, ante la Comisión Provincial y el Consejo de la Administración Municipal, cuando se interese;
 - g) informar a la Asamblea Municipal del Poder Popular cuando se interese; y
 - h) las demás atribuciones establecidas en el Reglamento de la presente Ley o que otras leyes le asignen, en lo correspondiente.
- 2.** El Presidente puede delegar atribuciones al Vicepresidente, a excepción de aquellas que se deriven de su condición de jefe de la Comisión Municipal de Asuntos Agrarios.

Artículo 104. Corresponde al Vicepresidente de la Comisión Municipal de Asuntos Agrarios:

- a) Sustituir al Presidente en los períodos de ausencia;
- b) cumplir las atribuciones que le delegue el Presidente; y



República de Cuba
Asamblea Nacional del Poder Popular

PROYECTO

- c) rendir cuenta a la Comisión Provincial de Asuntos Agrarios y a su Presidente del estado de cumplimiento de lo dispuesto en la presente Ley y su Reglamento.

Artículo 105. Corresponde al Secretario de la Comisión Municipal de Asuntos Agrarios:

- a) Auxiliar al Presidente y Vicepresidente de la Comisión Municipal de Asuntos Agrarios en la preparación y celebración de las reuniones;
- b) organizar y coordinar las acciones a desarrollar por el Presidente, Vicepresidente y los miembros de la Comisión Municipal de Asuntos Agrarios;
- c) elaborar y custodiar las actas de las reuniones y controlar el cumplimiento de los acuerdos que se adopten;
- d) circular las convocatorias a reuniones ordinarias y extraordinarias;
- e) redactar el proyecto del orden del día y circularlo entre sus miembros, una vez aprobado por el Presidente;
- f) cursar las invitaciones que correspondan;
- g) solicitar a los miembros de la Comisión Municipal de Asuntos Agrarios que corresponda, la información relacionada con el cumplimiento de las funciones de la Comisión;
- h) informar el contenido de las actas de las reuniones de la Comisión a los miembros que corresponda y lo soliciten; y
- i) las demás que se le asignen por el Presidente de la Comisión Municipal de Asuntos Agrarios.



República de Cuba
Asamblea Nacional del Poder Popular

PROYECTO

Artículo 106. Corresponde a los miembros de la Comisión Municipal de Asuntos Agrarios, según proceda:

- a) Asistir a las sesiones de trabajo de la Comisión Municipal de Asuntos Agrarios con voz y voto;
- b) cumplir con las tareas que se les asignen por el Presidente y Vicepresidente de la Comisión Municipal de Asuntos Agrarios;
- c) cumplir los acuerdos adoptados en la Comisión Municipal de Asuntos Agrarios que les corresponda;
- d) solicitar a los miembros de la Comisión Municipal de Asuntos Agrarios que corresponda, la información relacionada con el cumplimiento de las funciones de la Comisión;
- e) informar, cuando se les solicite, sobre el cumplimiento de las obligaciones que les competen, de acuerdo con lo establecido en la presente Ley;
- f) recibir información sobre el cumplimiento de los acuerdos adoptados por la Comisión Municipal de Asuntos Agrarios y tener acceso a las actas de las reuniones, según proceda; y
- g) las demás que se les asignen por el Presidente de la Comisión Municipal de Asuntos Agrarios.

CAPÍTULO II

DE LOS ORGANISMOS DE LA ADMINISTRACIÓN CENTRAL DEL ESTADO Y LOS ÓRGANOS LOCALES DEL PODER POPULAR EN MATERIA DE PROPIEDAD, POSESIÓN Y USO DE LA TIERRA Y BIENES AGROPECUARIOS

Artículo 107. Los organismos de la Administración Central del Estado, entidades nacionales y órganos locales del Poder Popular, desde la observancia de sus funciones específicas, cumplen los principios de la



República de Cuba
Asamblea Nacional del Poder Popular

PROYECTO

propiedad, posesión y uso de la tierra y coadyuvan al debido cumplimiento de lo establecido en la presente Ley y su Reglamento.

Artículo 108. Corresponde al Ministerio de la Agricultura como rector de la política de posesión y uso de la tierra y bienes agropecuarios:

- a) Controlar la adecuada regulación, gestión y administración de la tierra como medio de producción fundamental y los bienes agropecuarios;
- b) promover, facilitar y garantizar el goce de los derechos legítimos de propiedad y posesión sobre la tierra y los bienes agropecuarios;
- c) controlar el uso eficiente y sostenible de la tierra;
- d) perfeccionar el sistema de control e inspección sobre la propiedad, posesión y uso de la tierra y bienes agropecuarios;
- e) ejecutar el control registral sobre el uso de la tierra y los bienes agropecuarios que correspondan;
- f) cumplir el debido procedimiento administrativo en materia agraria;
- g) exigir y ejecutar la aplicación de las sanciones previstas en la presente Ley, ante las contravenciones en materia de propiedad, posesión, sucesión por causa de muerte y uso de la tierra y bienes agropecuarios;
- h) monitorear los mecanismos para la valuación justa y oportuna de la tierra y los bienes agropecuarios;
- i) promover el respeto a la cultura contractual;
- j) controlar el procedimiento de entrega de tierra en usufructo;



República de Cuba
Asamblea Nacional del Poder Popular

PROYECTO

- k) implementar la estrategia de informatización y uso de las tecnologías de la información y la comunicación, a todos los niveles, en relación con la propiedad, posesión y uso de la tierra;
- l) coadyuvar a la aplicación de los resultados de la ciencia, la tecnología y la innovación para el uso sostenible de la tierra; e
- m) implementar sistemas de seguimiento y evaluación del impacto de las políticas de acceso equitativo a la tierra.

**TÍTULO IX
DEL PROCEDIMIENTO ADMINISTRATIVO SANCIONADOR**

**CAPÍTULO I
DISPOSICIONES GENERALES**

Artículo 109.1. El procedimiento administrativo sancionador previsto en esta Ley contempla la regulación de las contravenciones y sanciones administrativas en materia de propiedad, posesión, sucesión por causa de muerte y uso de la tierra.

2. El procedimiento administrativo sancionador previsto en esta Ley se rige por lo dispuesto en la Ley del Procedimiento Administrativo y en las normas referentes al Régimen General de Contravenciones y Sanciones Administrativas.

Artículo 110.1. Se consideran contravenciones en materia de propiedad, posesión, sucesión por causa de muerte y uso de la tierra y bienes agropecuarios, según corresponda:

- a) Abandonar la tierra por causa injustificada;
- b) incumplir las obligaciones referentes al uso sostenible de la tierra y sus condiciones de productividad;



República de Cuba
Asamblea Nacional del Poder Popular

PROYECTO

- c) incumplir con la obligación de continuidad de las labores agropecuarias y forestales en el plazo de un año desde que se dispuso su titularidad en tal sentido;
- d) dividir la tierra sin la autorización correspondiente;
- e) destinar la tierra para un uso diferente al aprobado;
- f) utilizar la tierra y bienes agropecuarios en actividades ilícitas, así como financiamientos ilícitos o provenientes del lavado de activos, hechos de corrupción y otros actos delictivos;
- g) transmitir la propiedad sobre la tierra y bienes agropecuarios sin cumplir las formalidades establecidas;
- h) establecer relaciones de aparcería, arrendamiento u otras no autorizadas sobre la tierra;
- i) ocupar o permitir la ocupación ilegal de tierra propiedad socialista de todo el pueblo, cooperativa o privada; e
- j) incumplir con las obligaciones registrales de la tierra previstas en la presente Ley y su Reglamento.

2. Las contravenciones previstas en los incisos del a) al c), f) y h) del apartado anterior, se consideran incumplimiento o desviación de la función social de la tierra y puede procederse al comiso de la tierra y bienes agropecuarios por la autoridad competente, según lo establecido en la legislación vigente.

Artículo 111. Las sanciones aplicables ante las contravenciones, los recursos procedentes y las autoridades facultadas para la aplicación de las sanciones y resolver los recursos interpuestos, se establecen en el Reglamento de la presente Ley.

TÍTULO X
DE LA SOLUCIÓN DE CONFLICTOS EN MATERIA AGRARIA



CAPÍTULO I DISPOSICIONES GENERALES

Artículo 112.1. La solución de conflictos en materia agraria comprende los órganos judiciales, procedimientos administrativos y las vías alternativas previstas a tales fines en la legislación vigente, según corresponda.

2. De igual manera comprende la aplicación de los principios generales del proceso y de forma específica los principios de oralidad y celeridad, así como el principio de itinerancia del juzgador siempre que se estime pertinente, en función del debido proceso y procedimiento y el derecho a la defensa.

3. Los conflictos en materia agraria se sustancian y resuelven de conformidad con lo dispuesto por el Código de Procesos, la Ley del Proceso Administrativo y la Ley de Procedimiento Administrativo, en correspondencia con la naturaleza del litigio que se ventile.

Artículo 113.1. Los tribunales de justicia tienen jurisdicción exclusiva cuando el objeto del proceso se refiera a:

- a) Derechos reales sobre la tierra y los reconocidos por la presente ley; y
- b) la invalidez e ineficacia de los negocios jurídicos instrumentados en documentos públicos notariales relacionados con la tierra y bienes agropecuarios y de sus inscripciones registrales.

2. El Ministerio de la Agricultura y sus dependencias resuelven los procedimientos relativos al uso de la tierra propiedad socialista de todo el pueblo.



República de Cuba
Asamblea Nacional del Poder Popular

PROYECTO

CAPÍTULO II DEL PROCEDIMIENTO ADMINISTRATIVO AGRARIO

Artículo 114. El Delegado Municipal de la Agricultura es competente para conocer y resolver:

- a) La transmisión, desafectación o asignación de tierras para uso agropecuario o no;
- b) los contratos de compraventa de tierras propiedad privada y de cooperativas de producción agropecuaria;
- c) las solicitudes de trasmisión de la tierra y bienes agropecuarios;
- d) las reclamaciones por las contravenciones interpuestas en virtud de la presente Ley y su Reglamento;
- e) las reclamaciones en torno a la función registral sobre tierras y bienes agropecuarios, que según corresponda ejerce el Ministerio de la Agricultura;
- f) los litigios que se susciten entre el Estado y los usufructuarios de tierras;
- g) los litigios relacionados con la extinción de los contratos de arrendamiento de tierra;
- h) la declaración de ocupantes ilegales en tierras agropecuarias y forestales propiedad socialista de todo el pueblo, privadas o de cooperativas;
- i) otros conflictos relacionados con el ejercicio de los derechos de los campesinos ante la administración; y
- j) cumplir y exigir el cumplimiento de las resoluciones firmes administrativas y judiciales.



República de Cuba
Asamblea Nacional del Poder Popular

PROYECTO

Artículo 115.1. El Delegado Provincial de la Agricultura es competente para conocer y resolver los recursos de alzada contra lo dispuesto por los delegados municipales de la Agricultura, los que se tramitan según lo establecido en la Ley del Procedimiento Administrativo y en el Reglamento de la presente Ley.

2. El Ministro de la Agricultura es el competente para conocer y resolver los recursos de alzada contra lo dispuesto por el Delegado Municipal de la Agricultura del Municipio Especial Isla de la Juventud, los que se tramitan según lo establecido en la Ley del Procedimiento Administrativo y en el Reglamento de la presente Ley.

Artículo 116.1. El Ministro de la Agricultura es competente para revisar, excepcionalmente, cuando concurren las causales establecidas en la Ley del Procedimiento Administrativo, los actos administrativos dictados por los delegados municipales y provinciales de la Agricultura.

2. La tramitación del Recurso de Revisión se rige por lo dispuesto en la Ley del Procedimiento Administrativo y en el Reglamento de la presente Ley.

3. De igual manera le compete la declaración de nulidad de los actos administrativos emitidos por los delegados de la agricultura, cuando concurren las causales establecidas en la Ley del Procedimiento Administrativo y en correspondencia con el proceder establecido por esta al efecto.

4. Así mismo, le corresponde conocer sobre las reclamaciones que se susciten respecto a la responsabilidad patrimonial de la administración agraria.

Artículo 117. Las controversias que se susciten pueden ser resueltas mediante la utilización de métodos alternos de solución de conflictos de la forma en que se regula en la legislación vigente.

Artículo 118. Cuando se ventilen cuestiones relacionadas con las personas en situación de vulnerabilidad, la administración protege sus



República de Cuba
Asamblea Nacional del Poder Popular

PROYECTO

intereses; a tal fin, realiza los ajustes razonables en cuanto al acceso, las audiencias, los actos de comunicación procedimental, la intervención de los especialistas que requiera su condición, el uso del lenguaje, la redacción de las resoluciones, los medios de ejecución y cualquier otra medida necesaria para garantizar su participación y la defensa de sus derechos.

DISPOSICIONES ESPECIALES

PRIMERA: Lo dispuesto en la presente Ley se aplica a los casos de campesinos propietarios declarados emigrados del territorio nacional con anterioridad a la vigencia de la Ley 171 “Ley de Migración”, de 19 de julio de 2024, siempre que no hayan sido objeto de confiscación.

SEGUNDA: Los poseedores de fincas rústicas situadas en zonas urbanas, reconocidos sus derechos por legislaciones anteriores a la presente Ley conservan su vigencia.

TERCERA: Los poseedores de tierra que no han registrado la misma en los registros correspondientes, tienen el plazo de un año, a partir de la entrada en vigor de la presente Ley, para formular su solicitud de inscripción ante las oficinas registrales correspondientes.

CUARTA: El Ministerio de la Agricultura en el plazo de los dos años siguientes a la entrada en vigor de la presente Ley da por extinguido los contratos de arrendamiento de tierras existentes, reintegra el patrimonio de la persona natural propietaria de esta e indemniza, según corresponda.

QUINTA: Se traspasan al régimen general de la vivienda vigente en el país, todas aquellas ubicadas en las tierras propiedad privada de un campesino para su correspondiente legalización, de acuerdo con lo establecido en el Reglamento de la presente Ley.

SEXTA: Los ministros de la Agricultura y de Justicia en el plazo de los dos años siguientes a la entrada en vigor de la presente Ley, realizan un levantamiento de las tierras agropecuarias y forestales abandonadas



República de Cuba
Asamblea Nacional del Poder Popular

PROYECTO

que no se encuentran inscritas en los registros correspondientes, para su inscripción a favor del Estado cubano.

SÉPTIMA: Los ministros de la Agricultura y de Turismo, en el plazo de dos años siguientes a la entrada en vigor de la presente Ley, actualizan el levantamiento de los productores agropecuarios y forestales que realicen, en las tierras que poseen por cualquier concepto, turismo de naturaleza, de aventuras, rural y agroturismo como acciones complementarias a la producción, transformación y comercialización de alimentos, para verificar que posean las autorizaciones correspondientes y cumplan los requisitos previstos para ello al efecto en la legislación vigente.

OCTAVA: Los derechos que sobre la transmisión de la propiedad de la tierra, bienes agropecuarios y viviendas bienhechurías reconoce la presente Ley, son de aplicación a partir de la entrada en vigor de la misma.

DISPOSICIONES TRANSITORIAS

PRIMERA: La tierra y bienes agropecuarios de los campesinos propietarios declarados emigrados del territorio nacional, antes de la entrada en vigor de la Ley 171 de 2024 “Ley de Migración”, se transmiten al Estado.

Tienen derecho preferente para su adquisición en usufructo los copropietarios, el cónyuge o pareja de hecho afectiva inscrita, los parientes consanguíneos o socioafectivos, u otros ocupantes que trabajen la tierra, previa aprobación de las Comisiones Municipales de Asuntos Agrarios y según lo establecido en la presente Ley y su Reglamento.

Los delegados municipales de la Agricultura son competentes para conocer y resolver, sobre las reclamaciones en torno a la transmisión de las tierras de los campesinos propietarios declarados emigrados del territorio nacional.



República de Cuba
Asamblea Nacional del Poder Popular

PROYECTO

SEGUNDA: Los asuntos agrarios que se encuentran en tramitación a la entrada en vigor de la presente, se resuelven de acuerdo a lo establecido en esta Ley y su Reglamento.

TERCERA: Los propietarios y administradores de tierras agropecuarias y forestales, para inscribir por vez primera en la oficina registral municipal del Registro Central de la Propiedad de Bienes Inmuebles correspondiente, deben concurrir previamente ante la Delegación Municipal de la Agricultura para obtener la emisión de la consecuente Resolución, de conformidad con lo previsto en el Reglamento de la presente Ley.

DISPOSICIONES FINALES

PRIMERA: Derogar:

- a) Los Artículos 150 al 155 de la Ley 59 “Código Civil”, de 16 de julio de 1987;
- b) el Decreto-Ley 125 “Régimen de Posesión, Propiedad y Herencia de la Tierra y Bienes Agropecuarios”, de 30 de enero de 1991; y
- c) el Decreto-Ley 358 “Sobre la Entrega de Tierras Estatales Ociosas en Usufructo”, de 9 de abril de 2018.

SEGUNDA: Modificar los apartados 1 y 2 del artículo 467 de la Ley Número 59 “Código civil”, de 16 de julio de 1987:

ARTÍCULO 467.1. La sucesión tiene lugar por testamento, por pacto o por ley. La primera se denomina testamentaria, la segunda paccionada y la tercera intestada.

2. La herencia puede transmitirse también en parte por testamento, en parte por pacto y en parte por disposición de la ley.

Y adicionar un tercer apartado a dicho artículo en los siguientes términos:



República de Cuba
Asamblea Nacional del Poder Popular

PROYECTO

3. Respecto a la tierra y bienes agropecuarios, se puede realizar la sucesión a través de pactos, según lo dispuesto por la legislación agraria.

TERCERA: Facultar al Consejo de Ministros para que, en el plazo de sesenta días hábiles posteriores a la aprobación de la presente Ley, dicte su Reglamento.

CUARTA: El Delegado Municipal de la Agricultura inspecciona, mensualmente, el diez por ciento (10%) del total de usufructuarios existentes en el municipio para conocer la situación de las tierras estatales entregadas en usufructo; así mismo cada dos años, contados a partir de la entrada en vigor de la presente Ley, realiza un levantamiento de todos los usufructuarios existentes.

Igualmente, inspecciona, semestralmente, el proceso de entrega de tierra mediante el derecho real de usufructo a las micro, pequeñas o medianas empresas, privadas o mixtas cubanas, que posean aprobado en su objeto social la producción de bienes y servicios agropecuarios o forestales, así como el incremento de tierra por igual concepto a las personas naturales y a las personas jurídicas, privadas o mixtas cubanas.

El Delegado Municipal de la Agricultura informa al Delegado Provincial de la Agricultura y este a su vez al Ministro de la Agricultura, quien rinde cuenta al Consejo de Ministros, semestralmente, de los resultados de estos controles.

El Ministro de la Agricultura, cada dos años, contados a partir de la entrada en vigor de la presente Ley, informa a la Asamblea Nacional de Poder Popular sobre el uso de las tierras que han sido entregadas, si se encuentran en producción por las personas a las que se les entregó, así como las sanciones aplicadas ante los incumplimientos que se detecten de la presente Ley y su Reglamento.

QUINTA: Corresponde a los ministros de los organismos de la Administración Central del Estado, jefes de entidades, máximos representantes de las formas asociativas en los niveles



República de Cuba
Asamblea Nacional del Poder Popular

PROYECTO

correspondientes, y demás miembros de las comisiones de Asuntos Agrarios creadas por la presente Ley, proponer a su respectivo representante que integrará la referida Comisión, en un plazo de treinta días hábiles a partir de la aprobación de la presente Ley, para la constitución de las comisiones por el Ministro de la Agricultura y los delegados provinciales y municipales de la Agricultura, según corresponda.

SEXTA: Facultar a los Ministros de Finanzas y Precios y de la Agricultura, así como al Presidente del Instituto Nacional de Ordenamiento Territorial y Urbanismo, a actualizar el procedimiento para determinar el valor de la tierra y de los bienes agropecuarios, en un plazo de noventa días hábiles posteriores a la entrada en vigor de la presente Ley.

SÉPTIMA: Facultar a los Ministros de la Agricultura, del Interior y de las Fuerzas Armadas Revolucionarias a dictar las disposiciones en materia de tierra y bienes agropecuarios y forestales, cuando corresponda.

OCTAVA: El Consejo de Gobierno del Tribunal Supremo Popular, dicta, en el ámbito de su competencia, las disposiciones legales complementarias que resulten necesarias para la adecuada implementación de lo que por la presente Ley se regula.

NOVENA: La presente Ley entra en vigor a los noventa (90) días naturales posteriores a su publicación en la Gaceta Oficial de la República de Cuba.

PUBLÍQUESE en la Gaceta Oficial de la República de Cuba.

DADA en la sala de sesiones de la Asamblea Nacional del Poder Popular, La Habana, a los ____ días del mes de _____ de 2026.

Juan Esteban Lazo Hernández
Presidente de la Asamblea Nacional del Poder Popular

Miguel M. Díaz-Canel Bermúdez



República de Cuba
Asamblea Nacional del Poder Popular

PROYECTO
Presidente de la República