

PROYECTO DE LEY DE TIERRAS Y DESARROLLO PRODUCTIVO

por Ernesto García Díaz
y René Gómez Manzano

POR CUANTO: El artículo... de la Constitución de la República dispone que...

POR CUANTO: Las leyes de reformas agrarias, de 1959 y 1963, hasta ahora vigentes, le permitieron al Estado ocupar más del ochenta por ciento de la tierra agrícola del país, creando un sistema agropecuario ineficiente.

POR CUANTO: El inmenso latifundio estatal que surgió y la errónea política agraria seguida, contravinieron el principio de voluntariedad, así como el de que la tierra pertenezca a quien la trabaja, el cual fuera proclamado solemnemente al inicio del proceso revolucionario.

POR CUANTO: Es necesario reconocer que el sistema productivo hasta ahora instituido, deterioró la agricultura cubana durante más de cinco decenios, destruyó las bases agrícolas de la que fuera nuestra primera industria y ocasionó la emigración de numerosas familias campesinas y de trabajadores agrícolas hacia las ciudades, lo cual trajo, como secuelas inevitables, el abandono paulatino de los campos, la improductividad agraria, la proliferación del marabú y otras malas hierbas, el estancamiento y aun el retroceso de la producción agropecuaria y la consiguiente escasez de alimentos.

POR CUANTO: Todas las calamidades antes mencionadas aconsejan que se cree con urgencia un nuevo marco legal, moderno, adaptado a las realidades actuales del país y en consonancia con los valores universales del constitucionalismo moderno.

POR CUANTO: Hasta el presente se encuentran vigentes distintos cuerpos legales cuya aplicación sólo ha servido para ahondar aún más las limitaciones de la libertad individual del propietario o poseedor de tierras, así como para no resolver definitivamente el gran problema de la producción de alimentos en el país.

POR CUANTO: Entre las disposiciones a las que se alude en el anterior Por Cuanto es conveniente mencionar, de modo especial, las siguientes: el Decreto-Ley N° 125, de 30 de enero de 1991 (“Régimen de Posesión, Propiedad y Herencia de la Tierra y Bienes Agropecuarios”), la Ley N° 95, de 2 de noviembre de 2002 (“Ley de Cooperativas de Producción Agropecuaria y de Créditos y Servicios”) y el Decreto-Ley N° 259, de 10 de julio del 2008 (“Sobre la Entrega de Tierras en Usufructo”).

POR CUANTO: Para solucionar la compleja problemática económica y socio-política del país, se hace necesario reformar el marco jurídico hasta ahora vigente.

POR CUANTO: Uno de los aspectos fundamentales de la referida reforma es el reconocimiento pleno del derecho de propiedad privada sobre sus tierras a los agricultores pequeños que durante los últimos decenios han estos sujetos a toda una serie de limitaciones y trabas.

POR CUANTO: Otro aspecto importante de la reforma antes mencionada debe ser el otorgamiento a los actuales usufructuarios, del derecho a adquirir la propiedad de sus predios.

POR CUANTO: El sistema de las cooperativas cubanas no ha estado ajeno al estatalismo y los métodos antidemocráticos, por lo que se requiere una amplia reforma del mismo, la cual esté basada en el principio de la estricta voluntariedad de sus socios.

POR CUANTO: Ese principio de voluntariedad debe implicar, ante todo, que los miembros de cada cooperativa, mediante votación secreta, tengan la posibilidad de iniciar, si así lo acordaren mayoritariamente, el proceso de liquidación de la cooperativa y de repartición de sus tierras entre sus socios o continuar en asociación sin sujeción política alguna.

POR CUANTO: La democratización del sistema nacional de cooperativas, posibilitará también que los socios, en su caso, decidan democráticamente que la cooperativa continúe existiendo, así como que se ponga fin a los métodos de ordeno y mando que imperan actualmente en esas entidades, pues sus direcciones han sido impuestas, como regla, a propuesta del partido único, lo que implica que en esos procesos haya primado la coacción.

POR CUANTO: Lo señalado en el anterior Por Cuanto implica que, en las cooperativas agropecuarias que subsistan, se celebren asambleas y se realicen con rapidez elecciones verdaderamente democráticas, mediante sufragio secreto y con la participación de un número de candidatos mayor que el de los cargos a cubrir, así como que se reconozca el pleno derecho de los socios a pronunciarse con entera libertad sobre todos los asuntos referentes al funcionamiento de la cooperativa.

POR CUANTO: El sistema dirigista de comercialización de los productos agropecuarios que ha sido mantenido durante decenios ha demostrado hasta la saciedad su total inoperancia y ha dado lugar a enormes pérdidas de cosechas y otros despilfarros que aconsejan su inmediata erradicación.

POR CUANTO: Ese sistema debe ser sustituido por otro basado en el libre mercado, sujeto solamente a la reglamentación y supervisión mínima que los poderes públicos consideren necesario ejercer con el único fin de impedir manipulaciones y distorsiones encaminadas a alterar los precios de los productos agropecuarios en su forma natural o transformada.

POR CUANTO: Nuestro país, en su condición de integrante de la comunidad internacional de naciones, requiere desarrollar y diversificar su modelo económico agrario, hacerlo viable, sostenible y sustentable, lo cual le permitirá asegurar a sus nacionales los alimentos necesarios para su bienestar, cooperar con el sistema de las Naciones Unidas y participar activamente en el comercio internacional, utilizando los mecanismos de exportación como instrumentos que generen ingresos, promoviendo la competitividad y calidad de los productos agropecuarios en el mercado interno y externo.

POR CUANTO: Se hace necesario adoptar medidas jurídicas que permitan hacer los cambios requeridos en las formas y estructuras de tenencia de la tierra con vistas a evitar en lo adelante el estancamiento productivo y económico de nuestro país, así como para darles toda la seguridad jurídica a los actuales poseedores de tierra y a los que las adquieran legalmente en lo adelante, para que puedan incrementar la producción sin temor a los periódicos despojos injustos y otras medidas arbitrarias que históricamente adoptó el régimen dirigista contra la empresa privada.

POR CUANTO: Las disposiciones contenidas en la presente Ley posibilitarán un nuevo marco legal y dará respuestas concretas a las necesidades del momento actual, para garantizar la soberanía y seguridad alimentaria, la justicia social y una justa distribución de la riqueza nacional, permitiendo la protección de las presentes y futuras generaciones de cubanos.

POR CUANTO: Resulta conveniente contemplar dentro de la presente Ley, en libros separados, tanto las medidas que deban ser adoptadas de inmediato para reformar el sistema agrario del país y ponerlo en condiciones de incrementar en un plazo breve la producción agropecuaria, como las destinadas a regular a largo plazo esas actividades.

POR TANTO: El (*aquí se consignará el nombre del órgano que dicte esta Ley y la disposición que lo faculta al efecto*) acuerda dictar la siguiente:

LEY No. _____

DE TIERRAS Y DESARROLLO PRODUCTIVO

TITULO PRELIMINAR

GENERALIDADES

Artículo 1.- La presente Ley se denomina Ley de Tierras y Desarrollo Productivo.

Artículo 2.- Esta Ley tiene como objetivos:

- a) establecer en Cuba un sistema agropecuario eficiente y altamente productivo;
- b) eliminar el gigantesco e improductivo latifundio estatal que existe actualmente, intensificando el proceso de entrega y redistribución de tierras mediante su venta, o su entrega en usufructo o arrendamiento;
- c) propender a que la generalidad de las tierras labrantías del país pase a ser propiedad de quienes directamente se ocupan de hacerlas producir, en aplicación del justo principio históricamente enarbolado por los movimientos agraristas y otras fuerzas políticas progresistas;
- d) reconocer plenamente el derecho de propiedad del productor privado sobre sus tierras, incluyendo la libre determinación de qué sembrará en ellas y a quién y en qué condiciones dispondrá de su producción;
- e) establecer los principios y las regulaciones generales para el uso, aprovechamiento, explotación, conservación, y tenencia del patrimonio tierra de la Nación;
- f) establecer límites precisos y reducidos, dentro de los cuales los órganos y organismos estatales competentes ejerzan el control indispensable del uso y aprovechamiento de la tierra y regulen las diferentes actividades agropecuarias, en base al principio de que esa intervención de los poderes públicos debe estar limitada al mínimo absolutamente indispensable;
- g) regular las diferentes formas de transmisión de la propiedad de la tierra, y los usos múltiples de este recurso natural, dirigidas a su aprovechamiento eficiente, con el fin de posibilitar la expansión y engrandecimiento de la economía del país;
- h) sistematizar la diversificación y comercialización de los productos agrarios y su complementariedad básica en la alimentación humana, así como de materias primas de diversos usos;
- i) propiciar que, mediante el empleo de los diferentes medios técnicos y científicos, haya un manejo adecuado de los suelos y de las actividades productivas relacionadas con su uso, estableciendo un riguroso control de plagas y enfermedades, que permita una agricultura sostenible;
- j) ayudar a conservar los recursos tierra, foresta, agua y diversidad biológica asociados a los diferentes ecosistemas, evitándose cualquier impacto ambiental o acción degradante provocada por la actividad humana o por fenómenos naturales;
- k) proteger la biodiversidad, la seguridad agroalimentaria y la vigencia efectiva de los derechos de protección ambiental y agroalimentario de la presente y futuras generaciones;
- l) amparar con justicia los intereses de los que tienen tierras y la ayuda especial al agricultor privado;
- m) promover e incentivar los procesos de distribución de tierras garantizando la vigencia real permanente de la proscripción del latifundio, viabilizando la extensión de la propiedad individual al mayor número posible de cubanos que resulte compatible con la existencia de un sistema altamente productivo en el que no tenga cabida el minifundio;
- n) reconocer y declarar el derecho a una justa indemnización en el caso de todas las personas naturales y jurídicas que sufrieron el despojo de sus propiedades agrarias y que no han sido resarcidas de manera adecuada;
- n) velar por el cumplimiento de las disposiciones legales relacionadas con el Sistema Nacional de Áreas Protegidas, por la relevancia económica, social, ecológica e histórico-cultural que tiene para la Nación y en algunos casos para otros estados;
- o) garantizar la protección de la cultura, el folklore, la artesanía, las técnicas ancestrales de cultivo, las costumbres, usos y tradición oral campesina, así como la biodiversidad del hábitat.

Artículo 3.- La presente Ley, servirá de instrumento para redistribuir entre las personas naturales y jurídicas el inmenso e improductivo latifundio estatal creado por el anterior régimen dirigista; y protegerá a los que posean tierras, quienes serán amparados por las autoridades y, por consiguiente, no sufrirán confiscación ni despojo de ese bien inmueble.

Cualquier medida que se adopte como consecuencia de las disposiciones de esta Ley, y que implique, alguna forma de daño, menoscabo, perjuicio a un bien o derecho, determinará la obligación de restituirlo e indemnizarlo debidamente.

Artículo 4.- A los efectos de esta Ley, los términos que a continuación se expresan se entenderán de la forma siguiente:

- a) **tierras:** las que son destinadas a la explotación agropecuaria y forestal ubicadas tanto dentro como fuera del perímetro urbano, y las que siendo de origen rustico se encuentren dentro de un asentamiento poblacional, si su área excediera de 800 metros cuadrados, las que podrán denominarse fincas rusticas o urbanas;
- b) **agricultor privado:** la persona natural o jurídica propietaria, copropietaria o poseedora legitima de tierra;
- c) **cooperativas:** las cooperativas de producción agropecuaria, así como las de créditos y servicios, riego, transportación, mecanización, conservación y comercialización de las producciones agrarias agraria;
- d) **bienes agropecuarios:** los animales, las instalaciones, plantaciones, equipos o los instrumentos de labranza destinados a la producción agropecuaria, liquidaciones y amortizaciones, y las viviendas ubicadas en la tierra del agricultor privado;
- e) **precio de la tierra:** el que resulte por acuerdo libre de las partes o se fije en virtud de subasta pública o de la decisión de la autoridad competente mediante la aplicación de la lista oficial de precios establecida;
- f) **persona:** se refiere tanto a las personas naturales como jurídicas.

Artículo 5.- Las disposiciones de esta Ley se aplicarán a los tierras ubicadas en zonas urbanas, suburbanas y rurales, que se llamarán con el nombre genérico de tierras o fincas; y a los bienes vinculados al aseguramiento, aprovechamiento y explotación de la tierra o de sus productos, ya sea directa o indirectamente, salvo que otra cosa se dispusiere en esta Ley.

Artículo 6.- La protección al agricultor privado que esta Ley asegura, sobre la tierra, bienes agropecuarios y demás bienes, se garantiza con la participación del Estado, que organizará el servicio eficiente del crédito agrario, incorporando las instituciones bancarias y financieras publicas y privadas existentes en dicho servicio, o creando instituciones si fuese necesario; así como por un coherente sistema judicial que le permita reclamar y ejercer sus derechos.

Artículo 7.- La producción agraria será protegida, en la forma más amplia posible, y las medidas que se acuerden no la limitarán ni entorpecerán. Todos los agricultores establecidos al tiempo de la promulgación de esta Ley serán objeto de atención específica y de la ayuda más efectiva, evitando que se le perjudique con las disposiciones que se dicten a favor de los nuevos agricultores.

Artículo 8.- Es regla hermenéutica de esta Ley, que en caso de dudas se estará a lo que sea más favorable al agricultor privado, regla que se hará extensiva a los casos en que este último litigue con el Estado sobre la posesión de la tierra o derechos inherentes a su condición de productor agrario.

Artículo 9.- En los contratos que se celebren con el agricultor privado o cooperativo, no podrán imponerse para su cumplimiento, condiciones que sean claramente abusivas.

En caso de existir en ellos disposiciones de ese tipo, se tendrán por no puestas.

Lo anterior será declarado en caso necesario por los órganos jurisdiccionales correspondientes.

Artículo 10.- Cuando en esta Ley se hace mención a propietarios o a personas naturales, se entenderán por tales a las personas naturales o jurídicas cubanas y los extranjeros residentes permanentes en el territorio nacional.

LIBRO PRIMERO

DEL REORDENAMIENTO DEL SISTEMA AGRARIO

TITULO I

DISPOSICIONES GENERALES

Artículo 11.- A la entrada en vigor de la presente Ley, se iniciará un proceso de reordenamiento de la propiedad de las tierras.

Ese reordenamiento comprenderá solamente las actuales tierras estatales, y no afectará las fincas privadas de los campesinos particulares, cuyo derecho de propiedad sobre sus tierras se ratifica por medio de esta Ley.

Artículo 12.- El proceso de reordenamiento de la propiedad de las tierras estará encaminado a eliminar el actual latifundio estatal, a cuyo efecto se aplicarán los métodos siguientes:

- a) otorgar a los actuales usufructuarios individuales de tierras estatales el derecho a comprar, mediante el pago de un precio justo, la propiedad de los predios que se encuentren usufructuando;
- b) vender tierras estatales baldías, mediante subasta pública u otro procedimiento que asegure la determinación de un precio justo, a las personas interesadas en adquirirlas para ocuparse de hacerlas producir;
- c) otorgar a las actuales unidades básicas de producción cooperativa (UBPC), cooperativas de producción agropecuaria (CPA) y cooperativas de créditos y servicios (CCS) cuyas respectivas asambleas decidan mantener la existencia de esas entidades, la propiedad de los predios que estén usufructuando, mediante el pago de un precio justo;

Artículo 13.- La determinación del precio justo de los predios estatales que hayan de pasar a propiedad particular se hará mediante subasta pública o mediante tasación.

TITULO II

DE LA DETERMINACION DEL PRECIO JUSTO

Capítulo I

De las subastas públicas

Artículo 14.- El método de la subasta pública se empleará como regla en aquellos casos en que el Estado decida poner a la venta tierras de su propiedad que no estén siendo usufructuadas por personas determinadas.

Para cada finca que haya de ser subastada se fijará un precio mínimo, que será determinado por el Ministerio de la Agricultura con arreglo a las normas metodológicas que dictará con ese fin el Consejo de Ministros de la República.

Artículo 15.- Cada subasta será anunciada con una antelación de no menos de siete días hábiles en la Gaceta Oficial de la República, y su celebración será informada también de manera anticipada en la prensa local del territorio en el que estén enclavados los predios que hayan de ser sometidos a ese proceso.

Artículo 16.- En las subastas tendrán derecho a participar todas las personas.

Artículo 17.- El pago de una finca adquirida mediante subasta pública podrá hacerse:

- a) en efectivo, mediante el pago íntegro de la suma fijada como precio;
- b) mediante financiamiento bancario, en cuyo caso el precio de la finca será abonado por una entidad financiera, en cuyo favor se constituirá una hipoteca para garantizar la devolución del préstamo otorgado;
- c) a plazos con reserva de dominio. En este caso, se fijará el número y monto de las anualidades que deberá abonar el adquirente, quien sólo obtendrá la plena propiedad de la finca cuando satisfaga todas sus obligaciones de pago.

Artículo 18.- La compra de una finca mediante subasta implicará para el comprador las obligaciones siguientes:

- a) realizar puntualmente, en su caso, los pagos de la hipoteca que hubiere constituido sobre su finca o las anualidades correspondientes en los casos de compra a plazos;
- b) acometer de manera inmediata, en su caso, el desmonte de la finca y acto seguido su puesta en producción;
- c) ir alcanzando en la finca niveles de producción y fomento ajustados a las características de las tierras que la componen y a las condiciones en que recibió la tierra;
- d) establecer su domicilio en la propia finca o en un centro de población cercano a ella;
- e) ocuparse personalmente y en forma sistemática de la dirección y administración de la finca.

Artículo 19.- El incumplimiento de cualquiera de las condiciones señaladas en el artículo precedente podrá dar lugar al inicio de un proceso de expropiación, de conformidad con lo previsto en el artículo 85 y 86 de la presente Ley.

En casos de enfermedad o cuando concurren otras circunstancias de fuerza mayor, el referido incumplimiento podrá considerarse justificado, en cuyo caso no procederá la expropiación a la que se refiere el párrafo precedente.

Capítulo II

De la tasación

Artículo 20.- El método de determinación del justo precio de una finca estatal mediante tasación se empleará como regla en los casos en que las tierras que vayan a ser vendidas estén siendo usufructuadas por alguna persona.

En estos casos, el usufructuario podrá optar entre iniciar el proceso para convertirse en propietario de la finca o continuar ocupándola en concepto de mero usufructuario.

Artículo 21.- En caso de que el usufructuario opte por comprar la finca, la tasación se realizará conforme a las Normas Metodológicas que apruebe con ese fin el Consejo de Ministros.

Artículo 22.- Para los casos de los agricultores que en concepto de usufructuarios lleven más de tres años trabajando la tierra de manera sistemática y con buenos resultados productivos, esas Normas Metodológicas contemplarán la reducción del precio a abonar.

Artículo 23.- Con respecto a los que adquieran la propiedad de fincas mediante previa tasación se aplicarán, en lo pertinente, los principios generales que con respecto a las formas de pago y las obligaciones de los compradores se establecen en la Sección precedente.

TITULO III

DE LA DEMOCRATIZACIÓN DE LAS COOPERATIVAS

Artículo 24.- Se reconoce que en el proceso de cooperativización realizado en Cuba bajo el régimen dirigista desempeñó un papel de primer orden la coacción que caracteriza los métodos de dirección autoritarios.

Lo anterior se refiere a todas las cooperativas agropecuarias, pero de modo especial a las cooperativas de producción agropecuaria (CPA) y las cooperativas de créditos y servicios (CCS).

Artículo 25.- Se declara que los principios fundamentales para la existencia y el funcionamiento de las cooperativas agropecuarias son el de la absoluta voluntariedad de sus socios y el de carácter plenamente democrático de su vida interna.

Artículo 26.- Por consiguiente, a partir de la entrada en vigor de la presente Ley se iniciará un proceso de democratización de todas las formas de cooperativas existentes.

Ese proceso comprenderá las cooperativas de producción agropecuaria (CPA), cooperativas de créditos y servicios (CCS) y unidades básicas de producción cooperativa (UBPC).

Artículo 27.- Como parte fundamental del proceso de democratización se reconoce que los socios de las cooperativas agropecuarias tienen el derecho de determinar democráticamente si la entidad de la que forman parte continuará existiendo o si se iniciará el proceso para su liquidación y para la consiguiente repartición de las tierras entre los socios.

El punto será debatido por los socios de la cooperativa con entera libertad, y la decisión definitiva será adoptada mediante votación secreta.

Todo este proceso de discusión se llevará a cabo de acuerdo con las Normas Metodológicas que apruebe al efecto el Ministerio de la Agricultura. Dichas Normas Metodológicas establecerán los plazos y las formas para llevar a cabo el proceso, y contendrán disposiciones encaminadas a evitar la creación de minifundios.

En caso de liquidación de una cooperativa de producción agropecuaria (CPA), las tierras serán devueltas a los mismos que las aportaron o a sus herederos y causahabientes, en su caso. Éstos adquirirán esas tierras en concepto de propietarios.

Artículo 28.- En las cooperativas cuyos socios decidan libremente mantener la existencia de las mismas, se llevará a cabo un proceso de democratización de su vida interna, el cual se ajustará a lo preceptuado en los artículos siguientes.

Artículo 29.- Las reuniones de la Asamblea General de Socios se celebrarán en base a principios democráticos, por lo que todos los socios podrán manifestarse en ellas con absoluta libertad.

Artículo 30.- A la entrada en vigor de la presente Ley, se celebrará en cada cooperativa una o más reuniones especiales de la Asamblea General de Socios, con el objetivo de debatir libremente toda la problemática relacionada con el funcionamiento que haya tenido la cooperativa bajo el régimen dirigista y con el reordenamiento de la misma, en su caso.

Artículo 31.- Al término del proceso de reuniones mencionado en el artículo precedente, y en el caso de toda cooperativa cuyos socios acordaren democráticamente la continuación de la existencia de la misma, se realizará un proceso electoral con el fin de escoger a las nuevas autoridades de la cooperativa.

Ese proceso electoral se ajustará a las reglas siguientes:

- a) cada uno de los socios de la cooperativa tendrá derecho a proponer libremente candidatos para cubrir los distintos cargos electivos de la misma;
- b) el número de candidatos será necesariamente mayor que el de los cargos a cubrir;
- c) la votación se efectuará en fecha posterior a la de proposición de las candidaturas;
- d) para la votación se confeccionarán boletas impresas;
- e) la votación será secreta;

f) los escrutinios serán públicos.

Artículo 32.- El Ministerio de la Agricultura, dictará las Normas Metodológicas para reglamentar la realización de los procesos electorales a los que se refiere el presente Capítulo.

Dichas Normas Metodológicas deberán ajustarse plenamente a lo preceptuado en el presente Capítulo.

TITULO IV

DE LA REFORMA DEL SISTEMA DE COMERCIALIZACION

Artículo 33.- Se reconoce que el método dirigista de la comercialización estatal de los productos agropecuarios que ha regido durante decenios es absolutamente ineficiente, y sólo ha conducido a pérdida de cosechas y otros despilfarros millonarios.

Artículo 34.- Se dispone la extinción de la Unión Nacional de Empresas de Acopio, perteneciente al Ministerio de la Agricultura.

Artículo 35.- A partir de la entrada en vigor de la presente Ley se establece la plena libertad de los mercados agropecuarios, los cuales se regirán por la ley de la oferta y la demanda.

Por consiguiente, en esos mercados regirá el principio de la libre concertación de los precios entre vendedores y compradores.

Artículo 36.- Los gobiernos provinciales y municipales aseguran que las instituciones públicas de sus territorios con sus presupuestos garanticen las compras de los productos agropecuarios que le son necesarios a los centros básicos de atención social.

Artículo 37.- El Estado, en la persona del Ministerio de la Agricultura, tendrá la facultad de supervisar el funcionamiento de los comercios agropecuarios, al solo efecto de dictar, en caso de que ello resulte absolutamente indispensable, las medidas mínimas necesarias para impedir distorsiones y manipulaciones del libre juego de las fuerzas del mercado.

TÍTULO V

DE LA ASOCIACIÓN DE LOS AGRICULTORES

Artículo 38.- Se reconoce que la Asociación Nacional de Agricultores Pequeños (ANAP), establecida bajo el régimen dirigista, lejos de ajustar su funcionamiento a las finalidades, intereses y necesidades específicos de los agricultores privados, ha constituido un instrumento fundamental en el proceso de sometimiento de esos productores a los designios del gobierno, practicó una política de subordinación al partido único, y ha actuado de manera antidemocrática, frenando al propio tiempo el desarrollo de las fuerzas productivas de los agricultores, en perjuicio de la sociedad cubana.

Por consiguiente, se declara la extinción de la Asociación Nacional de Agricultores Pequeños (ANAP).

Artículo 39.- Se autoriza la constitución de una nueva asociación que agrupe a los productores agropecuarios privados que voluntariamente deseen formar parte de la misma.

A los efectos de esta Ley, dicha entidad se denominará Asociación Agraria Nacional de Productores Privados (AANPP).

Artículo 40.- Todos los activos, bienes, derechos y acciones de la disuelta Asociación Nacional de Agricultores Pequeños (ANAP) pasarán a la Asociación Agraria Nacional de Productores Privados (AANPP).

Artículo 41.- La Asociación Agraria Nacional de Productores Privados (AANPP), representará este sector agrario en foros nacionales e internacionales, defenderá los intereses específicos de sus socios, establecerá y dirigirá sus relaciones permanentemente con otras asociaciones internacionales que procedan en el marco del trabajo cooperado entre las naciones, tendrá personalidad jurídica propia e independencia económica del Estado.

Artículo 42.- El proceso de constitución de la AANPP comenzará por el nivel inferior.

A esos efectos, en cada zona agraria donde existen agricultores privados o usufructuarios, cooperativas de créditos y servicios, cooperativas de producción agropecuarias y unidades básicas de producción cooperativa, se convocará una reunión, a la cual tendrán derecho a asistir todos los productores agrarios privados, sean o no miembros de la extinguida ANAP.

En esas reuniones, que se celebrarán bajo principios democráticos, los asistentes, con arreglo a las normas de representación que se establezcan, elegirán delegados que representen a los productores privados de dichas zonas agrarias en las asambleas municipales y provinciales, así como en el congreso nacional constituyente de la Asociación Agraria Nacional de Productores Privados (AANPP).

Artículo 43.- Se autoriza de modo especial la creación voluntaria de asociaciones de agricultores privados especializados en la producción de un renglón agropecuario específico.

En particular, podrán constituirse sendas asociaciones de ese tipo integradas por ganaderos, productores de caña de azúcar, tabaco, café, y otras de interés. Al constituirse dichas asociaciones, sus órganos directivos podrán adoptar el nombre que identifique la misma.

Esas asociaciones representarán a sus miembros y defenderán sus intereses específicos. Ellas podrán estar representadas en los distintos órganos de dirección de la Asociación Agraria Nacional de Productores Privados (AANPP), de conformidad con lo que acuerden al efecto los órganos de dirección de esta última asociación.

TÍTULO VI

DE LAS TIERRAS EXPROPIADAS O NACIONALIZADAS

Artículo 44.- Se reconoce el principio de que los antiguos propietarios de tierras o sus causahabientes, en su caso, tienen derecho a recibir el pago de las indemnizaciones correspondientes como consecuencia de las medidas expropiatorias o de nacionalización de que hubieren sido objeto a partir de enero de 1959, siempre que no hubieren recibido pago alguno.

También tendrán ese derecho quienes hubieren recibido una indemnización obviamente insuficiente. En este caso, el derecho a la indemnización se extenderá solamente a la porción del importe total que no hubiere sido indemnizada previamente.

Artículo 45.- A partir del momento en que se dicte el Reglamento de la presente Ley, todo el que se consideren beneficiado por lo preceptuado en el artículo precedente podrá formular ante el Ministerio de la Agricultura la solicitud correspondiente, a la cual acompañará la documentación que acredite su derecho, conforme a lo que se reglamente al efecto.

Con toda la documentación correspondiente a cada solicitud se incoará un expediente de indemnización.

La decisión relativa al monto de la indemnización que se otorgará en cada caso será adoptada con posterioridad por la autoridad competente.

Los pagos que corresponda realizar por concepto de indemnización se determinarán por un procedimiento especial que se reglamentará debidamente conforme al espíritu de la presente Ley.

LIBRO SEGUNDO

DEL RÉGIMEN GENERAL DE LAS TIERRAS

TÍTULO I

DE LAS TIERRAS

Capítulo I

Del catastro jurídico

Artículo 46.- Las fincas rústicas o urbanas destinadas a la producción agropecuaria serán sujetas a certificación catastral, la cual precisará sus detalles planimétricos necesarios, medidas, linderos y cabida exacta.

El proceso de certificación catastral incluirá también la confección de planos, su relación con la inscripción en el registro de la propiedad a que pertenezca, si estuviere inscrita, o con el título de su propiedad o poseedor, así como los nombres de sus dueños, arrendatarios, usufructuarios u ocupantes, gravamen que la afecta y titulares de los mismos y los demás datos que fuere necesario o conveniente consignar.

Artículo 47.- El propietario de una finca rústica o urbana podrá solicitar, ante las oficinas municipales de Hidrografía y Geodesia, certificación catastral de la misma. Esto se hará mediante escrito simple, con presentación de su título de propiedad o certificado del registro de la propiedad de la tierra.

La Oficina Municipal de Hidrografía y Geodesia realizará las operaciones de comprobación de identificación de su finca, cabida, linderos y circunscripción territorial, citando a los propietarios colindantes a fin de cumplimentar las regulaciones establecidas para realizar las operaciones catastrales.

Artículo 48.- Las oficinas municipales de Hidrografía y Geodesia emitirán copias certificadas de los planos catastrales que soliciten los propietarios de tierras a los efectos pertinentes. El certificado catastral será gravado mediante pago al efecto por el solicitante.

Capítulo II

De la propiedad de las tierras

Sección Primera

De las tierras en general

Artículo 49.- Se proscribe el latifundio. Ese régimen de propiedad basado en extensiones comparativamente grandes de tierras improductivas u ociosas se declara contrario a la justicia social y al interés general del país.

También se declara la inconveniencia del minifundio.

Artículo 50.- Los productores privados no podrán poseer extensiones superiores a 1342 hectáreas (100 caballerías).

Artículo 51.- No obstante, el Consejo de Ministros, por razones de utilidad social, podrá autorizar a un productor privado, mediante acuerdo especial que deberá dictar al efecto, a que posea extensiones mayores a las señaladas, siempre que el total no exceda de 2.684 hectáreas (200 caballerías).

Artículo 52.- A los efectos del artículo precedente, se tomarán en cuenta los aspectos siguientes:

- a) las posibilidades materiales de explotación;
- b) la fuerza de trabajo necesaria a partir de la densidad poblacional local apta para el trabajo agrario;
- c) los medios y recursos con que se cuente para la producción;
- d) los rubros preferenciales de producción agropecuaria para los que va a destinar las tierras;
- e) la capacidad agroecológica y productiva de los suelos;
- f) las áreas de reserva y protección de los recursos naturales que resulten necesarias en la zona;
- g) las condiciones de infraestructura existentes;
- h) los sistemas de riego existentes o previsibles en la zona;
- i) los demás parámetros técnicos que se desarrollen en el Reglamento de la presente Ley y otros instrumentos normativos.

Artículo 53.- El Ministerio de la Agricultura, es el organismo rector encargado de supervisar, fiscalizar y controlar la política del Estado y del Gobierno en cuanto al uso, aprovechamiento y explotación sostenible del recurso tierra y de sus actividades conexas.

El Ministerio de la Agricultura no ejercerá funciones de dirección ni ejecución de las actividades productivas.

El Ministerio de la Agricultura, para la realización de sus funciones, se auxilia en unidades organizativas denominadas delegaciones, las que se estructuran por provincias y municipios de conformidad con las necesidades que existan en cada territorio.

Artículo 54.- La propiedad de la tierra de uso agrícola sólo podrá ser adquirida en lo sucesivo por los ciudadanos cubanos, sociedades formadas por ciudadanos cubanos o los extranjeros que posean la condición de residentes permanentes en el territorio nacional.

Artículo 55.- Se autorizará, mediante decreto, las superficies de tierra solicitadas por las municipalidades para el ensanche urbano o industrial, previa presentación de los proyectos de desarrollo, estudio de impacto ambiental y el establecimiento de una cláusula de fiel cumplimiento, a fin de estudiar la procedencia o no de la desafectación.

Artículo 56.- Excepcionalmente podrán cederse tierras para el fomento agrícola, industrial o el desarrollo científico, a las personas naturales o jurídicas de nacionalidad extranjera no residentes en Cuba mediante entrega en usufructo o arrendamiento, cuando sea por necesidad, conveniencia social o interés público notorio para beneficio de la economía nacional, lo cual será determinado previa aprobación del Consejo de Ministro de la República acorde a las normas jurídicas que se establezca a dicho efecto.

Sección Segunda

De las tierras del Estado

Artículo 57.- Son tierras del Estado:

- a) las inscritas a su nombre o registradas en los inventarios del patrimonio de la Nación;
- b) las adquiridas por derecho de tanteo o cualquier otro título, aunque no se hubieren inscrito los títulos en el Registro de la Propiedad;
- c) las tierras que no pertenecen a las personas naturales, a los agricultores privados o a las cooperativas agropecuarias;
- d) las tierras en administración por las entidades económicas agropecuarias y agroindustriales;
- e) las tierras usufructuadas por las personas naturales o jurídicas;
- f) las tierras usufructuadas por empresas mixtas o asociaciones económicas internacionales;
- g) las tierras que recobre el Estado en virtud de la nulidad de los títulos que respecto a ellas hubieren sido otorgados;

También el subsuelo pertenece al Estado.

Artículo 58.- Las tierras propiedad del Estado, municipios y entes de la Administración Pública descentralizados funcionalmente, conservarán su condición de bienes públicos, manteniendo su carácter de imprescriptibles e inembargables. Lo anterior, no se aplicará a los casos en que, conforme a la presente Ley, el Estado proceda a vender tierras de su propiedad a personas dedicadas a la producción agropecuaria.

La acción reivindicatoria se ejercitará ante la judicatura correspondiente.

Artículo 59.- No serán objeto de trasmisión:

- a) las tierras del Estado, provincias y municipios que estuvieren dedicadas o se dedicaren a establecimientos públicos o de servicios generales a la población;

- b) las tierras de las comunidades rurales, urbanas, establecimientos industriales, la de los centros científicos o politécnicos, las de los centros productivos cerrados u otras que se regulen expresamente;
- c) las tierras cubiertas por bosques o montes cuando se declaren incluidos en las reservas forestales de la Nación.
- d) las tierras de dominio público destinadas a las necesidades de la defensa del territorio nacional.

Artículo 60.- El Estado podrá entregar tierras de su propiedad a personas naturales o jurídicas para su explotación agropecuaria.

Esa entrega podrá realizarse en usufructo, en arrendamiento, así como mediante contrato de compraventa.

A esos efectos podrá celebrarse subasta pública, cuando resultare procedente.

La propiedad y posesión de las tierras adquiridas en virtud de las disposiciones de esta Ley, se registrará según proceda por las normas de la comunidad matrimonial de bienes y supletoriamente por la legislación civil común.

Artículo 61.- Podrán ser declaradas ociosas, por causa de su inutilización o inadecuada explotación agrícola, pecuaria o forestal:

- a) las tierras deficientemente aprovechadas por cultivos o plantaciones no aptas por las condiciones edafológicas del suelo, siempre que por esa razón exista despoblación o se tengan rendimientos notablemente bajos;
- b) las tierras dedicadas a la ganadería que tengan baja carga de animales por hectáreas;
- c) las tierras que estén desatendidas, con niveles inaceptables de marabú, malezas o plantas invasoras.

Sección Tercera

De las tierras de los particulares

Artículo 62.- Son tierras de los particulares:

- a) las adquiridas mediante justo título antes de 1959 por personas naturales o jurídicas que no fueron objeto de medidas expropiatorias y que se encuentran inscritas en el Registro de la Propiedad;
- b) las adquiridas por mandato de la Ley de 17 de mayo de 1959, o de la Ley de 3 de octubre de 1963;
- c) las declaradas como fincas rústicas que están destinadas a la explotación agropecuaria y forestal, ya se encuentren dentro o fuera del perímetro urbano;
- d) las que aun estando dentro de un asentamiento poblacional su área sea superior a los 800 metros cuadrados, y estén debidamente asentadas en el Registro de la Propiedad;
- e) las adquiridas por transmisión hereditaria con arreglo al derecho civil;
- f) las adquiridas por las cooperativas de producción, como resultado de la aportación voluntaria de tierras pertenecientes a los agricultores privados que hubieren ingresado o ingresen en lo adelante en dichas cooperativas;
- g) las adquiridas conformen a la presente Ley, en virtud de compraventa y otras formas de transmisión;

Artículo 63.- Las tierras de propiedad privada se podrán dividir con autorización judicial, la cual podrá negarla sólo para evitar la constitución de minifundios.

Artículo 64.- En el caso de que haya una comunidad o copropiedad de la tierra, la forma de administración será por decisión mayoritaria de sus propietarios, nombrando entre ellos un administrador. Cuando no haya acuerdo lo decidirá el tribunal por la vía de los incidentes.

Artículo 65.- La propiedad privada de las tierras asegurará a su dueño el uso, disfrute, explotación y libre disposición de las mismas, lo cual incluirá la libre determinación de la línea o líneas fundamentales de producción. El ejercicio del derecho de propiedad por parte de los productores privados no tendrá más limitaciones que las establecidas en la Ley.

En su consecuencia, no podrá ser privado de sus derechos en forma alguna, sino por autoridad judicial competente, por causa justificada de utilidad pública o interés social, y siempre previo al pago en efectivo de la correspondiente indemnización aceptada por el perjudicado o fijada judicialmente.

En estos casos, el afectado podrá impugnar ante los Tribunales la causa de utilidad pública o interés social invocada para intentar privarlo de su propiedad.

La falta de cumplimiento de los requisitos previstos en el presente artículo determinará el derecho del expropiado a ser amparado por los tribunales de justicia y, en su caso, reintegrado en su propiedad.

Artículo 66.- Fuera de los casos de expropiación por razones de ociosidad de las tierras o por otras causas de utilidad o interés social debidamente declaradas como tales, las medidas que se adoptaren no podrán implicar, directa ni indirectamente, la confiscación ni el despojo de la propiedad privada, de su posesión o de cualquiera de las facultades inherentes a su dominio, en todo o en parte.

Por consiguiente, los organismos o sus funcionarios se abstendrán de toda disposición o actuación que implique, en forma alguna, atropello, menoscabo o desconocimiento de la propiedad privada.

Los funcionarios, empleados o particulares que contravinieren lo dispuesto en este precepto incurrirán en la responsabilidad legal correspondiente.

Sección Cuarta

De las tierras ociosas

Artículo 67.- El Ministerio de la Agricultura declarará y certificará las tierras ociosas y las tierras productivas según corresponda.

A esos efectos podrá considerarse que en un predio hay tierras ociosas cuando menos del 75 por ciento de él se encuentre en explotación.

Artículo 68.- Cualquier persona podrá presentar denuncia ante las oficinas de control de la tierra del Ministerio de la Agricultura, motivada por la existencia de tierras ociosas o improductivas. El centro de control de la tierra, tomando en consideración la fundamentación de la misma, decidirá la apertura de una investigación y ordenará mediante informe técnico su conclusión y las medidas a tomar conforme a esta Ley.

Artículo 69.- El acto que declare la tierra ociosa y que le haya sido notificado a su propietario, agota la vía administrativa, y contra el mismo podrá interponerse demanda administrativa para que se decrete su nulidad en el término de 60 días naturales, ante el Tribunal competente por la ubicación de la Finca rústica o urbana.

Artículo 70.- Los poseedores de tierras deberán solicitar al Ministerio de la Agricultura un certificado de Finca productiva. En dicho certificado se hará constar la extensión de las tierras de que se trate, la calidad de la tierra, los rubros de producción, y demás elementos que permitan determinar la productividad de la misma.

Artículo 71.- Dentro de los 60 días hábiles siguientes al recibo de la solicitud, el Ministerio de la Agricultura constatará la verdad por medio de un estudio técnico complementario, finalizando con la expedición del certificado de Finca productiva o improductiva.

La certificación de finca productiva tendrá una validez de dos años contados desde la fecha de su expedición, pudiendo ser renovada al vencimiento de cada período.

Artículo 72.- El Ministerio de la Agricultura llevará un registro de las tierras a las cuales se otorgue la certificación de ociosas y fincas productiva.

Sección Quinta

De la expropiación de las tierras ociosas

Artículo 73.- El Estado, cuando proceda, podrá ejercer el derecho de expropiación de las tierras declaradas ociosas.

También podrá declarar la expropiación de la tierra o bienes agropecuarios por otras razones de utilidad pública o interés social.

Artículo 74.- En todos estos casos de expropiación, el Estado, adquirirá las tierras que fueren objeto de la medida con pleno y absoluto efecto irreivindicable siempre que los indemnizare debidamente.

Se entenderá por indemnización debida el pago previo a sus propietarios de la totalidad del justo precio de las tierras expropiadas y de sus bienes agropecuarios.

En el caso de los usufructuarios o arrendatarios, la indemnización comprenderá los bienes agropecuarios y las bienhechurías.

Artículo 75.- En el caso de tierras que fueren expropiadas por encontrarse ociosas, se empleará como regla el método de la subasta pública para que queden en propiedad de personas en aptitud de hacerlas producir.

Artículo 76.- En los casos previstos en el artículo precedente, el importe íntegro del precio que en definitiva se pague será entregado al propietario o propietarios de las tierras expropiadas.

Artículo 77.- Los afectados por la declaración de ociosidad, o de las razones de utilidad pública o interés social, podrán impugnar ante los Tribunales esa declaración.

Sección Sexta

De la ocupación ilegal de tierras

Artículo 78.- Es responsabilidad de los tenentes de tierras velar por que no se produzcan ocupaciones ilegales de sus tierras, así como poner de inmediato las infracciones que en este sentido se originen en conocimiento de las autoridades facultadas del Ministerio de la Agricultura y sus órganos de inspección, con el fin de que puedan ser sancionadas.

Artículo 79.- En caso de que se imponga sanción por este motivo, los tenentes de la tierra deberán velar por que se cumplan eficazmente las medidas que hubieren sido dictadas.

Artículo 80.- El Ministerio de la Agricultura tiene derecho a rescatar las tierras propiedad del Estado que se encuentren ocupadas ilegalmente.

Artículo 81.- Los Delgados Territoriales del Ministerio de la Agricultura, mediante Resolución fundada, declararán ocupantes ilegales de tierras a toda persona que en tal concepto la ocupe. Esas autoridades quedarán obligadas, por todos los medios a su alcance y en el menor tiempo posible, a ejecutar la extracción del ocupante ilegal.

Artículo 82.- La declaración de ocupante ilegal será impugnable por la vía judicial en los términos y condiciones que se establezcan en el Reglamento de esta Ley.

Artículo 83.- El ocupante ilegal queda obligado al pago de los gastos que se generen con el objeto de revertir los daños que hubiere ocasionado a los recursos naturales.

Sección Séptima

De las infracciones sobre el uso y explotación de las tierras

Artículo 84.- Los tenentes de tierra estarán en la obligación de usar y explotar sus tierras en interés del desarrollo económico social del país, ajustándose a las disposiciones legales vigentes.

Artículo 85.- Se consideran infracciones de la obligación a que se refiere el artículo anterior:

- a) el abandono y desatención sistemática e injustificada de la tierra, provocando su deficiente aprovechamiento productivo y bajos niveles de producción;
- b) el empleo sistemático de mano de obra con infracción de las disposiciones laborales vigentes;
- c) el establecimiento de relaciones de aparcería, la realización de parcelaciones u otros actos que impliquen cesión parcial o total de la tierra no autorizada por la Ley;
- d) La falta de protección a la propiedad que produzca daños de consideración y afecte la colindancia con otros propietarios.
- e) el incumplimiento grave e injustificado de las obligaciones previstas en el artículo 18 de la presente Ley, en los casos de los adquirentes de tierras estatales.

Artículo 86.- El Ministerio de la Agricultura advertirá y notificará al infractor de la obligación a que se refiere el artículo 85, mediante Acta de Advertencia, otorgándole un término de 30 días naturales para la erradicación de la conducta infractora. Decursado ese plazo, se procederá o no a cumplir lo indicado, según proceda.

La violación reiterada y el incumplimiento de las indicaciones de la Autoridad Estatal competente a que se contrae este artículo, será considerada como causa para iniciar el proceso judicial de expropiación forzosa de la tierra y demás bienes agropecuarios.

Artículo 87.- La infracción por parte de los usufructuarios de lo dispuesto en el artículo 85, cuando fuere de carácter grave o de la forma reiterada, será considerada como causa para que el Ministerio de la Agricultura disponga el cese del usufructo concedido, así como el inicio del proceso judicial de expropiación forzosa de los bienes agropecuarios, conforme a lo establecido en el artículo 86 de esta Ley.

Capítulo III

Del Régimen de Uso de Aguas

Artículo 88.- El Ministerio de la Agricultura y el Instituto Nacional de Recursos Hidráulicos, efectuarán un censo nacional de aguas con fines agropecuarios. Este inventario se realizará cada dos años, a los fines del riguroso control del recurso agua.

El uso y el racional aprovechamiento del recurso agua cuando éste fuere susceptible de ser usado con fines de regadío para la agricultura o para la acuicultura, queda protegido estatalmente.

El Ministerio de la Agricultura, en coordinación con el Instituto Nacional de Recursos Hidráulicos, llevará un inventario de las distintas fuentes de aguas para uso agrícola.

Artículo 89.- El Ministerio de la Agricultura promoverá con el empresariado agrario la construcción de obras de infraestructura destinadas a extender las áreas de tierras bajo riego.

Corresponderá al Ministerio de la Agricultura y al Instituto Nacional de Recursos Hidráulicos la conformación de una comisión permanente coordinadora del régimen de uso de las aguas con fines agrarios, en la cual deberán participar todos los organismos y entidades que tengan competencia en la materia.

Capítulo IV

De las Tierras de Utilidad Pública o Interés Social

Artículo 90.- Se declara de utilidad pública e interés social, a los efectos de esta Ley, la eliminación del latifundio.

Artículo 91.- También se declaran de utilidad pública o interés social las tierras aptas para la producción agropecuaria que se encuentren en algunos de los siguientes casos:

- a) las tierras baldías, abandonadas u ociosas, cualquiera sea su cabida y situación;
- b) las tierras cubiertas en su mayor parte de aromas, marabú o weyler, u otras plantas invasoras que no puedan ser extirpadas por sus dueños por carecer de recursos, o cuando dichos tenedores no lo hicieren en el término fijado por el Ministerio de la Agricultura;
- c) las tierras comprendidas en proyectos de inversiones públicas y sociales, siempre que sus dueños se negaren a venderlas o permutarlas voluntariamente al Estado.

Artículo 92.- Se consideran tierras baldías o abandonadas aquellas que, siendo aptas para la agricultura, no estén dedicadas por sus dueños a cultivos o plantaciones de clase alguna, ni al pasto de ganados u otra clase de explotación económica del suelo.

Contribuirá a que determinadas tierras sean declaradas baldías o abandonadas, los factores siguientes:

- a) la carencia de cercas, o el excesivo mal estado de ellas;
- b) la inexistencia de una vivienda adecuada, excepto cuando el propietario o propietarios residiere en otro sitio cercano a su predio;
- c) el atraso grave o sistemático e injustificado en el pago de los tributos; y
- d) la no inscripción en los registros de los títulos correspondientes.

Artículo 93.- Las declaraciones de los predios que se encuentran comprendidos dentro de los artículos precedentes se harán por Resolución del Ministro de la Agricultura, mediante el expediente correspondiente, donde se aportarán las pruebas pertinentes y se oirá a los interesados.

Capítulo V

Del Procedimiento de Expropiación Forzosa

Artículo 94.- El Ministerio de la Agricultura es la autoridad competente para promover todo proceso de expropiación forzosa de tierras y bienes agropecuarios.

Cuando algún otro organismo considere procedente que se inicie un proceso de esa naturaleza, deberá dirigir la solicitud correspondiente al Ministerio de la Agricultura.

Artículo 95.- Cuando el Ministerio de la Agricultura considere procedente iniciar los trámites a los que se refiere el artículo anterior, dictará Resolución fundada identificando el área que ha de ser objeto de la expropiación y declarando la causa de utilidad pública o interés social, así como el precio que ofreciere.

En estos casos se iniciará el expediente con los antecedentes correspondientes que obren en el Centro Nacional de Control de la Tierra y cuantos más se considere oportuno traer al mismo.

Artículo 96.- Una vez completado el referido expediente, la representación del Ministerio de la Agricultura presentará al Tribunal la correspondiente demanda judicial de solicitud de expropiación forzosa.

Artículo 97.- Durante la sustanciación del proceso judicial, el Tribunal, si así lo hubiere solicitado el Ministerio de la Agricultura, podrá disponer o no que se le dé posesión de la tierra y demás bienes agropecuarios a la entidad que señale dicho Ministerio, en dependencia de las circunstancias que concurren en el caso. La entidad quedará obligada a poner la tierra en producción de inmediato.

Artículo 98.- Para hacer efectiva la entrega de la tierra a la entidad estatal, será necesario el previo pago del importe de ella, así como de los bienes agropecuarios y las bienhechurías., en su caso.

Artículo 99.- Cualquier persona cuya propiedad o derecho fuere afectado por un expediente de expropiación forzosa de los regulados en esta Ley, en cualquier trámite, y no hubiese recibido el pago del precio total señalado como indemnización, podrá reclamar su amparo en la posesión el cual deberá serle otorgado sin dilaciones, restituyéndosele de inmediato la posesión efectiva de su bien o derechos.

Capítulo VI

De las Viviendas

Sección primera

De la vivienda de los agricultores privados

Artículo 100.- Es propiedad personal del agricultor privado la vivienda que posee en sus tierras o la que construya con medios propios, ya sea por ampliación, remodelación u obra nueva.

También en tierras del agricultor privado se podrá construir la vivienda de sus ascendientes o descendientes, los que adquirirán la propiedad exonerados de pago alguno sobre el terreno.

Sección segunda

De las viviendas de los cooperativistas

Artículo 101.- Es propiedad personal del cooperativista aportador de tierras, la vivienda que posea en la tierra que aportó a la cooperativa, o la que construya o traslade a tierras pertenecientes a la cooperativa. Su titulación dominica es tanto del inmueble como de la tierra donde este edificada su vivienda.

Artículo 102.- Es propiedad personal del cooperativista no aportador de tierras, la vivienda que construya en tierras de propiedad de la cooperativa previo acuerdo de la Asamblea General de Socios. El suelo es propiedad de la cooperativa y el propietario de la vivienda sólo tiene el derecho de superficie.

Artículo 103.- Son propiedad de la cooperativa, las viviendas construidas o adquiridas por ésta, ubicadas en tierras de su propiedad. Dichos inmuebles patrimoniales pueden ser utilizados en forma de usufructo gratuito o mediante arrendamiento por los cooperativistas u otras personas mientras subsista el vínculo laboral de éstos con aquélla. El precio del arrendamiento será fijado libremente por la Cooperativa.

Capítulo VII

De la Trasmisiones de Tierras y Bienes Agropecuarios

Sección Primera

De las transmisiones en general

Artículo 104.- La propiedad de las tierras y bienes agropecuarios se podrá transmitir sólo para su uso, aprovechamiento y explotación agropecuaria e integración física racional, en los casos siguientes:

- a) mediante permuta;
- b) por donación;
- c) por compraventa de tierras o de bienes agropecuarios, ya sea mediante acuerdo entre las partes o mediante subasta pública;
- d) por fusión de varias cooperativas y división de una;
- e) en virtud venta o cesión de participación.
- f) por liquidación de la copropiedad y cesión o venta de participación;
- g) por liquidación de la comunidad matrimonial de bienes, constitución de condominio, cesión o venta de participación;
- h) por sucesión testada o intestada;
- i) por aportación a una cooperativa.

Artículo 105.- Las transmisiones de la propiedad de la tierra se formalizarán directamente ante Notario Público con sede en el lugar donde se encuentre enclavada la finca o unidad productiva.

Artículo 106.- En toda transmisión de tierras o bienes agropecuarios, o del valor de éstos, se requerirá por quien corresponda la liquidación con el Banco Central de Cuba de los adeudos relativos a la explotación agropecuaria; así como al pago de los tributos que corresponda.

Artículo 107.- Los actos de transmisión de la propiedad de la tierra, o bienes agropecuarios, o de su valor, no deben implicar pérdida o menoscabo en la producción agropecuaria de la unidad productiva. El dueño determinará lo más conveniente para sus intereses productivos y económicos.

Artículo 108.- De forma excepcional, cuando sea de interés de una entidad estatal, cooperativa o agricultor privado, previa resolución fundada de aprobación dictada por el Delegado Territorial del Ministerio de la Agricultura, se podrá adquirir parte de la propiedad de la tierra de un agricultor privado o de un copropietario mediante los actos jurídicos de cesión o venta de participación, quedando expedita la vía notarial para la legitimación de dicho acto.

La resolución denegatoria, en su caso, podrá ser impugnada y recurrida por la vía judicial, según corresponda.

Artículo 109.- Todo acto de transmisión de la propiedad de la tierra será gravado según las instrucciones que se dicten por el Ministerio de Finanzas y Precios.

Artículo 110.- Se considera causal de nulidad de los actos de transmisión que por esta Ley se disponen, además de los establecidos en el Código Civil, dejar desprotegido a algún familiar que conviva o dependa económicamente del propietario.

Artículo 111.- En los actos de transmisión de la tierra, bienes agropecuarios o valor de éstos en que el Estado sea parte, será representado por el Ministerio de la Agricultura.

Sección Segunda

De las permutas de tierras

Artículo 112.- Las permutas de tierra podrán ser de los siguientes tipos:

- a) entre personas naturales;
- b) de personas naturales con una cooperativa o el Estado;
- c) entre cooperativas;
- d) de una cooperativa con el Estado.

Artículo 113.- En la realización de la permuta, los propietarios, pueden acordar una compensación, lo que se hará constar en la escritura pública notarial correspondiente.

Artículo 114.- El pago de dicha compensación se efectúa en el acto de formalización de la permuta, mediante los instrumentos de pagos establecidos al efecto por el Banco Central de Cuba.

Artículo 115.- Para las permutas que se interesen entre las personas naturales y cooperativas, de una parte, y tierras propiedad del Estado, de la otra, será necesario que los correspondientes delegados territoriales del Ministerio de la Agricultura otorguen, mediante resoluciones fundadas, su aprobación, quedando expedita la vía notarial para concertar el contrato de permuta de tierra con la entidad correspondiente.

Artículo 116.- Contra la disposición dictada por los funcionarios del Ministro de la Agricultura se podrá interponer los recursos y procedimientos por la vía judicial correspondiente.

Sección Tercera

De las donaciones de tierras

Artículo 117.- La donación de tierra se podrá efectuar de la forma siguiente:

- a) entre personas naturales;
- b) de personas naturales a favor de una cooperativa o del Estado;
- c) de personas naturales a favor de instituciones benéficas o religiosas.

Sección Cuarta

De la compraventa de tierras o de bienes agropecuarios

Artículo 118.- La compraventa de tierras o de bienes agropecuarios se podrá efectuar de las formas siguientes:

- a) entre personas naturales;
- b) entre personas naturales y cooperativas;
- c) entre cooperativas;
- d) por parte de las personas naturales o cooperativas al Estado;
- e) por parte del Estado a particulares;

Artículo 119.- En la compraventa de tierras o bienes agropecuarios, el pago del precio fijado se efectúa en el acto de formalización de la compraventa, mediante los instrumentos de pago emitidos por la institución bancaria, según las regulaciones establecidas por el Banco Central de Cuba.

Artículo 120.- En los actos de transmisión por compraventa, las partes podrán acordar libremente el precio de dicha transacción, siempre que no se violen los precios de referencia fijados en la Lista Oficial de Precios Mínimos por el Ministerio de Finanzas y Precios.

Artículo 121.- Para la venta de tierras propiedad del Estado a personas naturales y cooperativas, será necesario que el correspondiente Delegado Territorial del Ministerio de la Agricultura otorgue, mediante Resolución fundada, su aprobación. Una vez concedida dicha autorización, quedará expedita la vía notarial para concertar el contrato de compraventa de tierra con la entidad agropecuaria correspondiente.

Artículo 122.- La Dirección Territorial del Centro Nacional de Control de la Tierra, será la encargada de conformar un expediente agrario de compraventa de tierra cuando la interesada en la compra sea una entidad estatal. Al otorgar la escritura notarial, el expediente, incluyendo la resolución de aprobación, quedará unido a la matriz de la escritura notarial.

Dicho expediente deberá incluir los documentos siguientes:

- a) acta de aceptación firmada por el vendedor o comprador privado;
- b) hago constar de la institución bancaria correspondiente, sobre adeudos;
- c) certificado de Tenedor Inscripto en el Registro de la Propiedad;
- d) acta de tasación de los bienes por acuerdo de las partes;
- e) certificación de suelo expedido por el Departamento Territorial de Suelos;
- f) certificado catastral;
- g) documento bancario de pago.

Sección Quinta

De la fusión, división o liquidación de tierras de cooperativas

Artículo 123.- Las cooperativas pueden unificarse para constituir una mayor.

También podrá dividirse una cooperativa en más de una para lograr mayor eficiencia en función del cumplimiento de sus fines y objeto social.

Igualmente, parte de una cooperativa puede segregarse para integrarse a otra.

En todos estos casos, la decisión correspondiente deberá ser aprobada, mediante el voto favorable de más de la mitad de sus miembros, por la Asamblea General de cada una de las cooperativas involucradas en la operación.

Artículo 124.- La nueva cooperativa es continuadora legal de los derechos y obligaciones de aquellas que se unificaron. En caso de división, las nuevas cooperativas asumen la parte proporcional que les corresponda.

Artículo 125.- Cuando una cooperativa posea tierras en usufructo, su fusión, división o segregación, requerirá de la autorización, mediante resolución fundada, del Delegado Territorial del Ministerio de la Agricultura. Las resoluciones denegatorias pueden ser impugnadas por la vía judicial correspondiente.

Artículo 126.- Las nuevas entidades, ya sean unificadas o las divididas, su patrimonio, derechos y obligaciones, se aprueban oficialmente como tales inmediatamente de celebrar sus asambleas generales autenticadas por la escritura notarial de que se trate.

Artículo 127.- La personalidad jurídica de las nuevas cooperativas se adquiere a partir de su inscripción en el Registro de la Oficina Nacional de Estadísticas, previa certificado del registro de la propiedad, actualización catastral y certificación de sus suelos.

Artículo 128.- Las altas y bajas de las cooperativas se asientan en el Registro de la Oficina Nacional de Estadísticas.

Sección Sexta

De la cesión o venta de participación

Artículo 129.- La transmisión de la propiedad de la tierra por cesión o venta de participación se hará siempre en relación a las cuotas de participación o en común, sobre el valor del bien indiviso, con las limitaciones que establece la Ley.

Sección Séptima

De la transmisión de la tierra por liquidación de la copropiedad

Artículo 130.- El copropietario de tierras, puede enajenar su parte a un particular, agricultor privado, una cooperativa o al Estado, mediante la autorización descrita en el artículo 108 de esta Ley. No obstante, en estos casos siempre deberá ofrecérseles a los otros copropietarios la posibilidad de hacer uso del derecho de tanteo.

Sección Octava

De la copropiedad por razón de matrimonio

Artículo 131.- La tierra que se adquiera a título oneroso por uno de los cónyuges o para la comunidad, formará parte del régimen de la comunidad matrimonial de bienes.

Artículo 132.- El divorcio de los cónyuges propietarios de tierras podrá dar lugar a la liquidación de la copropiedad de la tierra.

La liquidación de la copropiedad de la tierra podrá ser acreditada mediante escritura notarial o por sentencia de divorcio.

Nada impide que los ex cónyuges continúen siendo copropietarios de las tierras y bienes agropecuarios.

Sección Novena

De la transmisión de tierras y bienes agropecuarios por fallecimiento de su propietario

Artículo 133.- La transmisión de tierras y bienes agropecuarios, o su precio, por fallecimiento de su propietario, se realizará por testamento o por ley conforme lo establecido en el Código Civil.

La herencia puede transmitirse también en parte por testamento y en parte por disposición de la Ley.

Artículo 134.- De concurrir varios herederos o legatarios con derecho a la herencia, las tierras y los bienes agropecuarios indispensables para la producción se adjudicarán en condominio, manteniéndose indivisible y en forma adecuada la unidad productiva.

Artículo 135.- El heredero que resida fuera del país, no será despojado de sus derechos hereditarios sobre la tierra y los bienes agropecuarios, y podrá disponer de ellos actuando con entera libertad y de conformidad con lo dispuesto en la presente Ley.

Artículo 136.- Cuando existan desacuerdos entre los herederos o legatarios sobre el uso en común de la tierra y los demás bienes agropecuarios o sobre la forma de participación de esos bienes comunes, el litigio será sustanciado y resuelto por la vía judicial correspondiente.

En los procesos de adjudicación de herencias se tendrá en cuenta, que esta se realice en correspondencia con la forma en que los herederos hayan explotado la tierra o hubieren colaborado en la unidad de producción.

Artículo 137.- En casos de transmisión de la tierra y bienes agropecuarios por sucesión, los herederos o legatarios que manifiesten no tener interés en quedar como copropietarios de la tierra ni en arrendar su participación, tendrán derecho a cobrar el precio de dichos bienes y tierra a los herederos o legatarios que sí se adjudicaren esos bienes, en las proporciones que a cada uno de ellos corresponda.

Los herederos o legatarios con derecho a cobrar el precio de la tierra y bienes agropecuarios, podrán renunciar a ese derecho, salvo que se tratare de herederos especialmente protegidos.

Artículo 138.- Se dispone del término legal de un año para tramitar mediante testamento o proceso de declaratoria de herederos, la adjudicación de la propiedad de la tierra y de los bienes agropecuarios. Ese término se contará a partir de la fecha en que se publique en la Gaceta Oficial de la República el correspondiente requerimiento a los herederos, sucesores y causahabientes del finado.

Artículo 139.- Todo heredero con derecho a la herencia de la tierra y de los bienes agropecuarios anexos a ella puede optar por adjudicársela, aun cuando sea propietario de otra finca, siempre que concurren las dos condiciones siguientes:

- a) que, sumadas las superficies de los predios, no se excedan los límites máximos de extensión que establecen los artículos 50 y 51 de la presente Ley;
- b) que exista una adecuada proximidad entre los distintos predios, que permita que el propietario se ocupe personalmente de hacerlos producir.

De no existir esa adecuada proximidad, el heredero podrá adjudicarse el nuevo predio, pero deberá disponer de él, conforme a lo preceptuado en la presente Ley, dentro del año posterior a la adjudicación.

El beneficiario también tendrá la opción de renunciar a ser declarado heredero para que le sucedan sus descendientes, hermanos y sobrinos por derecho de representación.

Igualmente puede el heredero renunciar a la herencia a favor de otro coheredero o de una institución pública o de beneficencia. En este último caso, su parte no acrecerá a los demás herederos.

Artículo 140.- Cuando al fallecimiento de un agricultor privado no apareciere persona alguna con derecho a la adjudicación de la tierra y demás bienes agropecuarios o su precio, o cuando venciere el término establecido en el artículo 138, dichos bienes pasarán a propiedad del Estado.

Artículo 141.- Los demás bienes no relacionados con la explotación de la tierra, se transmitirán de acuerdo a la legislación civil común.

Sección Décima

De la transmisión de la tierra por aportación

Artículo 142.- La propiedad de la tierra de un agricultor privado puede transmitirse a una cooperativa por aportación, mediante la incorporación del agricultor a la misma. En este caso, la aportación debe comprender la totalidad de la finca.

Sección Décima Primera

De la transmisión de bienes en caso de muerte de un cooperativista

Artículo 143.- La tierra y los bienes agropecuarios que en su momento aportó el cooperativista fallecido forman parte del patrimonio de la cooperativa como entidad jurídica, por lo que no serán objeto de transmisión hereditaria.

Artículo 144.- Sí serán objeto de transmisión hereditaria: los anticipos pendientes de cobros, la participación en las utilidades a distribuir y la amortización pendiente de los bienes aportados por el cooperativista fallecido, una vez deducidas según el caso, las obligaciones que tuviere el causante con el Banco Central de Cuba, la propia cooperativa u otras entidades.

Artículo 145.- La transmisión hereditaria se hará conforme a la legislación sucesoria común.

El procedimiento para la adjudicación y cobro será establecido en el Reglamento de Ley de Cooperativas.

Capítulo VIII

De las Tierras del Estado entregadas en Usufructo

Artículo 146.- El Estado puede entregar en usufructo tierras de su propiedad. Ellas deberán ser utilizadas en forma racional y sostenible, de conformidad con las características de uso del suelo para la producción agropecuaria.

Artículo 147.- El usufructo podrá ser concedido a título personal, bajo régimen de la comunidad matrimonial de bienes o de la copropiedad, con independencia de que otros familiares o personas se incorporen al trabajo de la tierra conforme a las disposiciones legales vigentes.

Todo usufructuario propenderá a desarrollar el uso y explotación de la tierra conforme a su tipo de suelo y a las mejores condiciones de viabilidad económica para lo cual le fue concedido el mismo.

El usufructo concedido le da derecho a su beneficiario al disfrute de éste, así como a hacer las obras, reparaciones e instalaciones necesarias para la conservación y aprovechamiento de las tierras.

Artículo 148.- El usufructo de tierras podrá concederse por tiempo determinado o indeterminado. El mismo es intransferible, por lo que no puede ser cedido o vendido a terceras personas. La Ley regulará las formas en que puede extinguirse ese derecho o ser prorrogado, en su caso, lo cual quedará determinado por el contrato que se concierte entre la persona titular del usufructo y el órgano estatal correspondiente.

Artículo 149.- El referido contrato se formalizará mediante proforma oficial. El mismo será suscrito por el titular o titulares del usufructo, o por sus representantes, en el caso de las personas jurídicas, así como por el Delegado Municipal de la Agricultura. El convenio se anexará a la Resolución de otorgamiento del usufructo.

En cada Registro de la Propiedad existirá una sección para los usufructos agrarios de manera que esta forma de tenencia de la tierra tenga la publicidad debida y la eficacia jurídica necesaria.

El convenio, la resolución de otorgamiento de usufructo y la certificación de inscripción de la tierra, serán documentos válidos para que el Banco pueda otorgar créditos y prestar cuantos servicios sean pertinentes al usufructuario.

Artículo 150.- El Delegado Municipal del Ministerio de la Agricultura es la autoridad facultada para aprobar, mediante resolución fundada, las solicitudes de tierras en usufructo a las personas naturales y jurídicas.

Artículo 151.- Los usufructos de tierras concedidos a personas naturales y jurídicas antes de la vigencia de la presente Ley, y los que se otorguen en el futuro, serán gravados con los tributos correspondientes a la utilización de las tierras.

Artículo 152.- Las tierras a entregar en usufructo a las personas naturales y jurídicas estarán a su plena producción, la disponibilidad de fuerza de trabajo y de recursos para la producción, el tipo de producción agropecuaria para el que van a destinar las tierras y la capacidad agroproductiva de los suelos.

Artículo 153.- Se prohíbe la entrega en usufructo de las tierras siguientes:

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

Artículo 154.- El usufructuario podrá solicitar la extinción del usufructo y proponer la persona aspirante al nuevo contrato entre aquellos que hayan trabajado la tierra, cuando por razones comprobadas de edad o de enfermedad, no pueda seguir trabajando ni administrando la unidad productiva.

Artículo 155.- La extinción del usufructo por muerte del usufructuario conlleva al pago de las bienhechurías a los herederos del usufructuario. En caso de existir construida una vivienda, se actuará conforme a la legislación común vigente a esta materia.

Artículo 156.- En los casos de extinción del usufructo por causa de muerte, el Estado tomará las medidas pertinentes para asegurar la continuidad del uso, aprovechamiento y explotación de la tierra; y se asegurará de la compra o expropiación forzosa de los demás bienes agropecuarios vinculados a ella.

Extinguido el usufructo por muerte del usufructuario, se procederá a analizar la solicitud de los familiares que hubieren estado trabajando la tierra junto con el finado, a los fines de conceder el usufructo a una o varias de estas personas. En este caso, el beneficiario del usufructo asumirá los derechos y obligaciones que correspondan de conformidad con el Reglamento que se dicte al efecto.

Artículo 157.- La resolución de concesión, denegación o extinción del usufructo será notificada al solicitante o solicitantes a los fines correspondientes. En los casos de denegación o extinción, los interesados podrán recurrir ante la representación territorial del Ministerio de la Agricultura, y contra lo resuelto por ésta podrá iniciarse el proceso judicial correspondiente, quedando expedita dicha vía para establecer, en lo sucesivo, los recursos y procedimientos que dispone la Ley.

TITULO II

DE LA ACTIVIDAD REGISTRAL AGRARIA

Artículo 158.- La actividad registral constituye un complemento de la organización económica del país. En el orden jurídico, permite que todo acto inscrito tenga eficacia ante terceros, y en el orden económico-social, posibilita la realización de estudios estadísticos públicos de los inmuebles, muebles y semovientes.

Estas características, a su vez, permiten al Estado realizar las pertinentes actividades de planificación territorial.

Artículo 159.- Se crea, en el Registro de la Propiedad del Ministerio de Justicia, la Sección del Registro de Tierras, que tendrá por objeto el control e inventario de todas las tierras de aprovechamiento agrario.

Artículo 160.- Están en la obligación de inscribirse en el Registro de la Propiedad:

- a) los tenedores estatales;
- b) los tenedores cooperativos; y
- c) los tenedores particulares.

De acuerdo con la naturaleza jurídica de la posesión, las tierras de tenedores legales se clasifican en: propiedad, usufructo, arrendamiento y administración.

Artículo 161.- El Ministerio de la Agricultura organiza y dirige las actividades registrales siguientes:

- a) Registro Forestal (centros industriales, aserríos y almacenes);
- b) Registro de Plaguicidas;
- c) Registro de Fertilizantes;
- d) Registro de Ganado Mayor, Razas Puras y sus Cruzamientos;
- e) Registro de Productos de Usos Veterinarios;
- f) Registro de Variedades Comerciales;
- g) Registro de Tractores y Cosechadoras Autopropulsadas.

El Ministerio de la Agricultura queda obligado a evaluar las actividades agrarias no comprendidas en esta Ley que requieran ser objeto de registro público, así como proponer su reglamentación.

Artículo 162.- Los propietarios u ocupantes de las tierras de uso agrario, deberán inscribir sus títulos en las oficinas municipales del Registro de la Propiedad, la cual les expedirá la certificación correspondiente, de modo que cause publicidad y tenga eficacia jurídica ante terceros.

Artículo 163.- Los registros serán públicos, y cualquier persona podrá obtener información de sus asientos e inscripciones y obtener a su costo las copias que solicite.

TITULO III

DEL RÉGIMEN DE CONTRAVENCIONES AGRARIAS

Capítulo I

Generalidades

Artículo 164.- El régimen contravencional agrario es un conjunto de dispositivos legales basados en el tratamiento a las violaciones de las disposiciones legales que no constituyen delitos.

Las violaciones de esa clase se denominarán contravenciones agrarias, y las sanciones que se adopten para punirlas serán conocidas como medidas administrativas.

El régimen de contravenciones y medidas administrativas incluye a personas naturales y jurídicas, nacionales o extranjeras, que incurran en las infracciones que por las diferentes normas se sancionan.

Capítulo II

De las Actividades Agrarias sujetas al Régimen Contravencional

Artículo 165.- Están sujetas al régimen contravencional las regulaciones agropecuarias siguientes:

- a) las de carácter sanitario referidas al ganado porcino;
- b) las relativas a la medicina veterinaria;
- c) las que versan sobre el patrimonio forestal y la fauna silvestre;
- d) las que se refieren al control y registro del ganado mayor y las razas puras;
- e) las relacionadas con la sanidad vegetal;
- f) las referentes a la calidad de las semillas;
- g) las dirigidas a la apicultura y los recursos melíferos;
- h) las concernientes a la protección, uso y conservación de los suelos;
- i) las relacionadas con la comercialización de los productos agropecuarios;
- j) las inherentes al régimen de posesión, propiedad y herencia de la tierra;
- k) las que tratan sobre el uso y explotación de los tractores y cosechadoras autopropulsadas;
- l) las relativas al régimen de los bosques, los aserríos y conservación de la madera;
- m) las establecidas para la protección de las plantaciones cañeras y la caña de azúcar.

Capítulo III

De la Oficina Nacional de Inspección Agropecuaria

Artículo 166.- La Oficina Nacional de Inspección Agropecuaria adscrita al Ministerio de la Agricultura, es el órgano rector de la aplicación del Régimen Contravencional que corresponde a ejecutar a ese Ministerio. Esa dependencia podrá velar también por el cumplimiento de otras disposiciones, según lo que dispusiere al efecto el Ministerio de la Agricultura.

La estructura, organización y funcionamiento de la Oficina Nacional de Inspección Agropecuaria, se ajustará a las características del régimen contravencional establecido por la presente Ley.

TITULO IV

DE LOS CONTRATOS AGRARIOS

Artículo 167.- Los contratos agrarios a que se refiere esta Ley son los que tienen por objeto las actividades agropecuarias o agroindustriales, en cualquiera de sus aspectos, las que se realizan cumpliendo sus fines económicos y sociales.

Esos contratos son:

- a) los de arrendamientos de fincas, con el propósito de obtener beneficios del suelo, mediante la explotación agrícola o forestal;
- b) los de compraventa de productos agropecuarios, ya sean naturales o transformados;
- c) los de otorgamiento de créditos agrarios cuya finalidad sea el cultivo y explotación de la tierra;
- d) los de prenda que tengan por objeto bienes muebles destinados a la producción agropecuaria;
- e) los de hipoteca de inmuebles vinculados a la producción agropecuaria;
- f) los de seguro de bienes pecuarios o agrícolas;
- g) los de fianza que se concertaren para garantizar obligaciones derivadas de algunos de los tipos de contratos previstos en el presente artículo;
- h) los otros que la Ley disponga.

Estos contratos contarán con sus proformas oficiales. El Ministerio de la Agricultura dispondrá, mediante Resolución, el resto de la normativa jurídica específica para cada uno de los mismos. Los preceptos del Código Civil y de la Ley Hipotecaria regirán como supletorios.

TITULO V

DE LAS COOPERATIVAS AGRARIAS

Artículo 168.- Podrán constituirse cooperativas agropecuarias, mediante la asociación voluntaria de productores que decidan libremente unir sus esfuerzos para la producción colectiva.

Esas cooperativas constituirán una modalidad de la producción agropecuaria, gozarán de autonomía con respecto al Estado y poseerán personalidad jurídica propia.

Esas entidades podrán constituirse mediante:

- a) la aportación, por parte de varios campesinos de sus tierras de propiedad privada y de bienes agropecuarios para la formación del fondo patrimonial colectivo de la cooperativa;
- b) la asociación voluntaria de personas naturales que posean tierras y cualquier otro bien o instalación en usufructo indefinido; o que sean propietarias de medios fundamentales de producción;
- c) la colaboración de varios campesinos que mantengan individualmente la propiedad, posesión o usufructo de la tierra y otros bienes productivos, pero aprovechen de conjunto equipos, medios de financiamiento, servicios técnicos y agropecuarios, y otros servicios.

Artículo 169.- Estas organizaciones colectivas económicas para la producción agraria, se establecerán teniendo como base los principios de asociación abierta y voluntaria, gestión democrática de sus asociados, participación económica de sus socios, educación e instrucción de sus asociados, autonomía e independencia, mutua cooperación entre cooperativas, compromiso social, solidaridad, emprendimiento empresarial y repartición de sus utilidades, conforme a los estatutos que elaboren y aprueben las mismas.

Artículo 170.- Las cooperativas agrarias que se constituyen al amparo de la presente Ley, podrán tener, entre otros, fines de:

- a) producción propiamente dicha;
- b) industria de procesamiento y conservación;
- c) transporte y mecanización;
- d) irrigación;
- e) realización de otras operaciones agropecuarias.

Artículo 171.- Para la constitución de cooperativas, sus asociados, fundadores aprobarán sus estatutos, suscribirán sus aportaciones y elegirán la dirección prevista en aquéllos.

Posteriormente, la cooperativa se inscribirá en el Registro de la Oficina Nacional de Estadísticas, a los efectos del ejercicio de su actividad económica.

Artículo 172.- Estas formas de asociación se regirán por sus estatutos y por las disposiciones acordadas para su organización, dirección y funcionamiento, así como por las de la presente Ley, la legislación especial que se dicte a tal efecto y las normas del derecho común.

TITULO VI

DE LA COMERCIALIZACIÓN AGRARIA

Artículo 173.- En la comercialización agraria, regirán las leyes del mercado, la libertad empresarial y la libre contratación.

A esos efectos, las partes podrán concertar los contratos que fueren menester, los cuales podrán tener

forma verbal o escrita, a menos que la Ley establezca expresamente esta última.

En las actividades agrarias de mecanización, recolección, transporte, transformación y mercadeo de los productos agrarios, podrán establecerse formas autogestionarias y cogestionarias.

Artículo 174.- Los poderes públicos locales, dentro de sus respectivas jurisdicciones, realizarán inversiones públicas y propiciarán las privadas para el mercadeo de alimentos. A esos efectos posibilitarán la creación de establecimientos para el abasto y conservación de los productos agrarios. Con ese fin podrán subastar, vender o arrendar espacios libres para la ejecución de obras e infraestructuras a los fines expresados en esta Ley.

Artículo 175.- Los ministerios de la Agricultura y de Finanzas y Precios; así como la Asociación Agraria Nacional de Productores Privados (AANPP), recogerán y publicarán, en una tabla nacional, los precios que, en el libre mercado, hayan alcanzado los distintos productos agropecuarios en las diferentes zonas del país, así como los precios de referencia existentes en el mercado internacional.

La **Tabla Nacional de Precios de los Productos Agropecuarios** saldrá publicada cada semana del año.

TITULO VII

DE LA PRODUCCION AGRARIA

Artículo 176.- La producción agropecuaria cubana propenderá, entre otros, a los fines siguientes:

- a) obtener alimentos abundantes, variados, a precios razonables y en condiciones adecuadas, para el consumo directo;
- b) obtener materias primas para su transformación industrial;
- c) mantener y aumentar las fuentes de riqueza agropecuaria, propendiendo a su distribución entre el mayor número posible de personas;
- d) alcanzar los objetivos propuestos a través de un decoroso y adecuado nivel de vida del agricultor y del trabajador agropecuario.

Artículo 177.- La producción agropecuaria cubana se desarrollará libremente.

El Ministerio de la Agricultura velará, asesorará, orientará y fiscalizará la política del Estado respecto a todas las actividades agropecuarias, incluidas la sanidad vegetal y veterinaria, la protección del medio ambiente, la flora y la fauna silvestre, y cuantas otras sean necesarias.

La Asociación Agraria Nacional de Productores Privados (AANPP) podrá coadyuvar también, por medio de las decisiones que libremente acuerden sus órganos directivos, a impulsar la producción agropecuaria nacional.

Artículo 178.- La mecanización agrícola debe constituir un objetivo permanente. Para viabilizarla, el Estado adoptará medidas que propicien el uso y empleo de maquinarias y otros medios y equipos de trabajo, organizando un sistema de venta a mediano y largo plazo, o de arrendamientos de los diversos medios de cultivo y de transportación para la comercialización, auxiliado por un régimen amplio de créditos. En este último aspecto, la responsabilidad fundamental recaerá en el Banco Central de Cuba.

Artículo 179.- La producción agropecuaria debe ser incrementada y favorecida con vistas al mercado externo, sin perjudicar las necesidades del consumo propio, en el que deberá mantenerse un abastecimiento suficiente y a un precio módico.

La producción ganadera, unida a los cultivos y comercialización de los derivados de la caña de azúcar, el tabaco, el café, la miel de abejas, el cacao, la carne y la leche y sus derivados, así como los productos biotecnológicos continuarán siendo rubros importantes de la economía agropecuaria cubana.

Artículo 180.- A fin de estimular el desarrollo local, de acuerdo con lo previsto en la Ley, los municipios coordinarán, con los diferentes ministerios, los programas de incentivos a la producción y aseguramiento del mercadeo de productos agropecuarios.

TITULO VIII

DE LOS INSTITUTOS DE INVESTIGACION CIENTIFICA AGROPECUARIA

Artículo 181.- Los Institutos de Investigación Científica son instituciones autogestionadas, que promoverán las transferencias de tecnologías y de sus resultados científicos a los productores.

Los resultados científico-técnicos que se obtengan en las ramas agrarias del país serán licitados y vendidos a las formas productivas que se interesen por los mismos, a los fines de alcanzar altos resultados en la producción agropecuaria.

DISPOSICIONES ESPECIALES

PRIMERA: Cuando una tierra que se pretendiere adquirir o transmitir esté vinculada con actividades económicas que no fueran propias del Ministerio de la Agricultura, se oirá el parecer del organismo rector de la actividad con la que esté vinculada.

SEGUNDA: La tierra propiedad de un agricultor privado fallecido que estuviera sujeta al pago de renta, compensación o subsidio, pasará a propiedad del Estado si no existen sucesores del causante con derecho a heredar la tierra, y, en consecuencia se procederá a la cancelación total del pago de la renta a partir de la fecha del fallecimiento del causante.

TERCERA: Para la transmisión, adquisición o adjudicación de la herencia propiedad de un agricultor privado o de un cooperativista fallecido, será necesario el cumplimiento previo de lo establecido en esta Ley y de legislación sucesoria prevista en el Código Civil.

La transmisión, adquisición o adjudicación que se realice con infracción de lo dispuesto en la Ley, será nula, y el Ministerio de la Agricultura dispondrá, según proceda, el inicio del trámite de expropiación forzosa de la tierra y bienes agropecuarios, conforme a lo establecido en esta Ley, y dispondrá, por ende, la incorporación de dichos bienes al patrimonio estatal.

CUARTA: Las personas que estén ocupando viviendas ubicadas en tierras pertenecientes a agricultores privados sobre las cuales no hayan tenido derecho, o en tierras estatales, continuarán ocupándolas hasta que sean reubicadas, de conformidad con las regulaciones que conjuntamente dicten el Instituto Nacional de la Vivienda y el Ministerio de la Agricultura.

QUINTA: Los tenentes de tierra podrán solicitar, al Departamento Provincial de Suelos, las certificaciones del tipo de suelo de sus tierras, al objeto de obtener la información necesaria de su clase, composición mineralógica y química, para definir y asegurar sus capacidades productivas y las actividades agrarias más convenientes. El certificado será gravado mediante pago al efecto por el solicitante.

SEXTA: Se faculta al Consejo de Ministros para que regule la adquisición de fincas de propiedad privada mediante el otorgamiento de prestaciones de seguridad social a los vendedores.

DISPOSICIONES GENERALES

ÚNICA: En el caso de muerte de un presunto beneficiario, ocurrida antes o durante el ejercicio de derechos reconocidos en esta Ley, se entenderán transmitidos sus derechos de propiedad a los herederos, sin interrupción de la posesión de que se trate, de conformidad con lo dispuesto en la legislación sucesoria establecida en el Código Civil, y podrán dichos herederos ser amparados en esa posesión por los trámites del proceso de amparo regulado en la legislación procesal, aun cuando se hubieren producido actos de perturbación o despojo por parte de alguna autoridad administrativa.

DISPOSICIONES TRANSITORIAS

PRIMERA: En los casos de personas a las que se les haya otorgado el derecho a la propiedad de la tierra al amparo de las diferentes legislaciones con anterioridad a esta Ley, y no hayan comenzado su explotación, se les concederá un plazo de ciento ochenta días a partir de la entrada en vigor de esta Ley para que lo hagan. Decursado ese plazo, si lo dispuesto no se hubiere cumplido, se traspasará la tierra al Estado mediante la expropiación forzosa acorde con lo establecido en los artículos 85 y 86 de la presente Ley.

SEGUNDA: Cualquier procedimiento, reclamación o conflicto sobre la propiedad o posesión de tierra que esté siendo conocido por autoridad administrativa del Ministerio de la Agricultura, aun cuando se hubiere dictado resolución, si esta no fuera firme al momento de publicarse esta Ley, pasará a la competencia de los Tribunales de Justicia, dentro del término de sesenta días, contados a partir de la entrada en vigor de la presente Ley. Durante la sustanciación del proceso judicial que corresponda, se velará especialmente por respetar de manera escrupulosa las garantías establecidas en la legislación procesal.

TERCERA: Los procesos sucesorios y adjudicatorios que al entrar en vigor la presente Ley estén sustanciándose con arreglo al Decreto-Ley N° 125, de 30 de enero de 1991, a través de los centros de control de la tierra, se ajustarán a lo que se dispone por la presente Ley, devolviéndose sus documentos a los solicitantes para que éstos inicien el proceso que corresponda por la vía notarial o judicial, según procediere.

DISPOSICIONES FINALES

PRIMERA: El Consejo de Ministros dictará, en el término de treinta días contados a partir de la publicación de la presente Ley, un Reglamento General que implemente lo establecido en ella, incluyendo todo lo relacionado con el régimen registral y el régimen contravencional agrario.

El proyecto de Reglamento General será elaborado por una comisión *ad hoc* que presidirá el delegado designado al efecto por el Ministro de la Agricultura, y de la cual formarán parte asimismo representantes de los ministerios, órganos e instituciones del Estado y del gobierno relacionados con la producción agropecuaria.

También la Asociación Agraria Nacional de Productores Privados o su Comité Gestor, en su caso, designará a un delegado, que tendrá voz y voto en los trabajos de la referida comisión *ad hoc*.

SEGUNDA: El Ministerio de Finanzas y Precios dictará las disposiciones que procedan para el pago, por parte de los tenedores de tierras, ya sean propietarios o usufructuarios, del impuesto anual sobre el uso del suelo, transmisiones de propiedad o bienes, arrendamientos, comercialización agropecuaria; y cuantos sean necesarios a los fines expresados en esta Ley.

Las tasas impositivas fijadas serán objeto de revisión anual.

TERCERA: Se dispone la cancelación de los arrendamientos de tierra realizados cuando no existan en los mismos intereses públicos. El Ministerio de la Agricultura evaluará pormenorizadamente los contratos que realizó, con el objetivo de devolverles las tierras a los antiguos propietarios o causahabientes que manifiesten su deseo de explotarla y ponerlas en producción, siempre que no estén ocupadas por ninguna forma productiva.

La devolución de las tierras a sus legítimos propietarios, podrá ser total o parcial, según el grado de ocupación de las mismas por las formas productivas. El área liberada no conllevará pago alguno o impuestos a pagar por el o los propietarios por razón del acto propio de cancelación del contrato de arrendamiento.

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

La Ley determinará los casos en que proceda el otorgamiento de pensiones por jubilación, o por razones de edad, incapacidad o fallecimiento del usufructuario, según los procedimientos que se dicten al efecto por los ministerios de la Agricultura y de Trabajo y Seguridad Social.

QUINTA: Se crea, en los actuales registros de la propiedad del Ministerio de Justicia, la Sección de la Propiedad de la Tierra, correspondiéndole a este organismo establecer las disposiciones jurídicas complementarias para su implementación.

Todas las operaciones registrales relativas a fincas rústicas y urbanas, de propiedad pública o privada, se verificarán en los libros de esta Sección a partir de la fecha de entrada en vigor de la presente Ley.

Los actos de inscripción serán gravados conforme a la legislación impositiva correspondiente.

SEXTA: Los ministerios de la Agricultura, de Salud Pública, del Comercio Interior y de Finanzas y Precios, en lo que a cada uno compete, dictarán las regulaciones relativas a la comercialización de la producción agropecuaria.

SÉPTIMA: El Ministerio de la Agricultura, el Instituto Nacional de la Vivienda y el Instituto Nacional de Planificación Física, dictarán las normas complementarias a esta Ley, relativas al ordenamiento, posesión, propiedad y transmisión de la vivienda en fincas urbanas, suburbanas y rurales.

OCTAVA: Los ministerios de la Agricultura, de Trabajo y Seguridad Social y de Finanzas y Precios, dictarán las normas jurídicas complementarias a esta Ley, relacionadas con el régimen laboral y tributario que corresponda.

NOVENA: Corresponderá al Ministerio de la Agricultura y al Instituto Nacional de Recursos Hidráulicos, dictar las normas jurídicas para el uso y aprovechamiento del agua con fines agrarios.

DÉCIMA: Para la construcción de viviendas en tierras pertenecientes a las diferentes formas productivas, se requerirá cumplimentar las regulaciones correspondientes a la legislación sobre planificación física, medio ambiente, salud pública, arquitectura y urbanismo, así como de la vivienda. Los títulos de propiedad serán autorizados y autenticados ante notario público.

Las formas de transmisión de la propiedad de las viviendas ubicadas en tierras vinculadas a la producción agropecuaria, estarán sujetas a regulaciones especiales que serán dictadas en el Reglamento General de la presente Ley. Los órganos y organismos vinculados al régimen inmobiliario podrán dictar también disposiciones complementarias, de resultar ello necesario.

UNDÉCIMA: Se autoriza la creación de una Agencia para el Desarrollo Agrario Privado de Cuba, que se conocerá por las siglas (APDAPCUBA), institución no gubernamental dirigida a desarrollar proyectos de cooperación agraria a los productores privados cubanos a partir de la constitución de fondos de ayudas nacionales y de la comunidad internacional de naciones, de las instituciones no gubernamentales de todo tipo incluyendo las religiosas y fraternales, asociaciones productivas internacionales, asociaciones privadas y públicas dedicadas a la investigación científica agropecuaria y de cuantas personas naturales y jurídicas estén interesadas en apoyar a los productores privados cubanos.

APDAPCUBA tendrá carácter autónomo y personalidad jurídica propia, y sus esfuerzos estarán dirigidos a implementar y cumplimentar los proyectos de cooperación agraria que se originen como resultado de las acciones de los entes nacionales e internacionales.

Lo dispuesto en la presente Ley con respecto a la constitución y el funcionamiento de APDAPCUBA no impedirá que los diversos productores privados puedan recibir directamente la ayuda económica que tengan a bien prestarles distintas entidades y personas extranjeras.

A estos efectos, se partirá de la base siguiente: La posibilidad de recibir ayuda económica directa proveniente del extranjero constituye un derecho de los productores, cuyo ejercicio no podrá ser desconocido, anulado, condicionado ni limitado por los poderes públicos.

DUODÉCIMA: Se autoriza la formación de empresas agro-exportadoras cubanas del sector agrario privado para que puedan garantizar la exportación estable y segura de los productos agropecuarios de origen cubano, de conformidad con las regulaciones sobre calidad e inocuidad, así como con los regímenes fitosanitario, comercial, financiero y aduanal que se establezcan por los organismos competentes.

A los efectos de lo dispuesto en el párrafo precedente, se considerarán organismos competentes los ministerios de la Agricultura, del Comercio Exterior, de Finanzas y Precios, de Salud Pública, de Ciencia, Tecnología y Medio Ambiente y del Transporte, el Instituto Cubano de la Aviación Civil, el Banco Central de Cuba, la Aduana General de la República, así como las agencias aseguradoras, de control y revisión de cargas y otros organismos e instituciones vinculadas con el comercio exterior.

Se declara de interés nacional la libertad de la producción y su vinculación agro-exportadora que permita robustecer y expansionar la economía nacional, lo que coadyuvará al crecimiento del producto interno bruto y al incremento del bienestar general del país y sus ciudadanos.

DÉCIMO TERCERA: Se faculta al Consejo de Ministros para dictar cuantas disposiciones legales sean necesarias para el desarrollo y ejecución de los contratos agroalimentarios.

DÉCIMO CUARTA: Se dispone crear la judicatura agraria. El Consejo de Ministros queda encargado de elaborar y presentar, al órgano legislativo correspondiente, en el término de sesenta días contados a partir de la publicación de la presente Ley, el proyecto o proyectos legislativos que fuere menester dictar para regular la implementación de lo dispuesto en esta Disposición Final.

DÉCIMO QUINTA: Los ministerios de la Agricultura y de Economía y Planificación, así como la Oficina Nacional de Estadísticas e Información, con la participación de otras instituciones del Gobierno y la Asociación Agraria Nacional de Productores Privados (AANPP), realizarán, en las actividades productivas que lo requieran, censos nacionales agrarios, a fin de comprobar y comparar periódicamente los resultados de la aplicación de la presente Ley y adoptar las medidas más convenientes para eliminar las dificultades y facilitar el desarrollo productivo del país.

DÉCIMO SEXTA: El Ministerio de la Agricultura, el Instituto de Suelos y Fertilizantes y el Instituto de Hidrografía y Geodesia, establecerán un cronograma de trabajo para la medición cartográfica y la categorización de los suelos de tierras privadas y estatales de nuestro país. Los resultados de los mismos servirán para ajustar y determinar según corresponda los excesos o defectos de cada predio dominico, así como para rectificar y actualizar sus inscripciones registrales.

DÉCIMO SÉPTIMA: Corresponde al Ministerio de la Agricultura, dentro de sus atribuciones y funciones, la específica de fiscalizar la política del Estado y del Gobierno en cuanto al uso, aprovechamiento y explotación de la tierra agropecuaria y forestal de propiedad estatal, cooperativa o privada. Por consiguiente, ese organismo ajustará toda su normativa legal, a las nuevas disposiciones de esta Ley.

DÉCIMO OCTAVA: El Banco Central de Cuba, conjuntamente con otros eslabones del sistema bancario y financiero nacional, organizará el régimen de créditos, préstamos y garantías a las cooperativas que se constituyan al amparo de esta Ley, así como a los campesinos individuales.

DÉCIMO NOVENA: Los ministerios de la Agricultura y de Finanzas y Precios podrán personarse y litigar en cuantos pleitos agrarios, civiles o causas criminales que se relacionen con la tierra, los bienes agropecuarios y otros bienes de interés vinculados a la explotación agrícola.

VIGÉSIMA: En ningún caso podrá ser condenado a costas el Estado, sus organismos u órganos, pero sí podrá incurrir en responsabilidad el letrado director de uno u otros por ejercicio indebido o temerario de cualquier acción.

VIGÉSIMO PRIMERA: Se derogan las normas siguientes:

- La Ley de Reforma Agraria de 17 de mayo de 1959;
- Ley de Reforma Agraria de 3 de octubre de 1963;
- El Decreto-Ley N° 125, de 30 de enero de 1991;
- La Ley N° 95, de 2 de noviembre de 2002, (Ley de Cooperativas de Producción Agropecuaria y de Créditos Servicios), así como sus Reglamentos Generales de 17 de mayo de 2005.
- El Decreto-Ley N° 259, de 10 de julio de 2008;
- El Decreto N° 282, de 27 de agosto de 2008;
- La Resolución N° 24, de 19 de marzo de 1991 (Reglamento del Decreto-Ley N° 125/91), del Ministro de la Agricultura;
- La Resolución N° 180, de 17 de abril de 1996, que modificó de la Resolución No. 24/91, del Ministro de la Agricultura;
- La Resolución N° 117, de 27 de enero de 1988, del Ministro de la Agricultura, relativa al mejor derecho;
- La Resolución N° 1, de 4 de enero del 2002, que modificó la Resolución N° 24/91, del Ministro de la Agricultura;
- La Resolución N° 290, de 15 de mayo de 1990 (Reglamento sobre la Compra de Tierra Agropecuaria), del Ministro de la Agricultura;
- La Resolución N° 602, de 25 de septiembre de 1990 (Tabla de Precios), del Ministerio de la Agricultura.
- Las resoluciones conjuntas números 01/2000 y 02/2000, ambas de 31 de diciembre de 2000 (Reglamento del Sistema de Control Estatal sobre la Tierra, y sobre Ajustes de Áreas Entregadas en Usufructo), del Ministro de la Agricultura y el extinguido Ministerio del Azúcar;
- La Resolución N° 584, de 30 de diciembre del 2000, del Ministro de la Agricultura;
- La Resolución N° 768, de 12 de octubre de 1998, del Ministro de la Agricultura;
- Todas las demás que se opongán a lo dispuesto en la presente Ley.

Dado en....