TRAMITES PARA CONTROL DE LA TIERRA

El desarrollo técnico jurídico y la exigencia constante en función de agilizar la conclusión de los trámites agrarios, disminuir al máximo las quejas de la población y uniformar todos y cada uno de los expedientes que se radiquen en el territorio nacional, además del tiempo transcurrido en la aplicación de las diferentes normas jurídicas, nos obliga a establecer la metodología práctica en la conformación y conclusión de los procesos agrarios que se inician en cada territorio.

Compraventas de fincas

- Escrito de solicitud del interesado con sello de 5 pesos.
- Certificado Catastral.
- Certificado de Suelos.
- Tasación de la tierra, bienes agropecuarios y bienhechurías, emitida por la autoridad competente.
- Certificación del Banco sobre adeudos.
- Certificado de Tenedor Inscripto.
- Contrato de Compraventa suscrito por el titular de la Unidad de Producción Agropecuaria (vendedor) y el Director de la Empresa que ejecuta la compra.
- Criterio del Presidente de la Asociación Nacional de Agricultores Pequeños a nivel provincial.
- Modelo de Solicitud de Pensión por Compra de finca, firmado por el Delegado o Director Provincial de la Agricultura, o dispocisión aprobando la compra cuando el pago es a plazos o al contado.

Requisitos

Tener 60 años en el caso de las mujeres y 65 años en el caso de los hombres. En el supuesto de no haber alcanzado la edad señalada en el numeral anterior, debe acreditarse la incapacidad para trabajar la tierra, particular que se determinará por la Comisión de Peritaje Médico Correspondiente.

Confiscación de la tierra y los bienes agropecuarios

Principio: Los casos de hallazgo de marihuana en tierras de usufructuarios, se procesarán de acuerdo a lo previsto en el Decreto Ley No. 232: “Sobre Confiscación por hechos relacionados con las drogas, actos de corrupción o con otros comportamientos ilícitos”, de 21 de enero de 2003 y su Reglamento, la Resolución No. 6 de 24 de enero de 2003, todo ello atendiendo a que resultan normas especiales

Phoca PDF

para esta materia, y por tanto no se extinguirá el usufructo por ninguna de las causales establecidas en el Decreto-Ley No. 300/2012, cuando se ocupa droga a un propietario o usufructuario de tierra, en cualquier lugar del país, proceda la aplicación de esta norma especial, no tiene que ser dentro de la finca rústica.

Como las tierras son indivisibles, la ocupación de drogas en ella, implica la confiscación total y no de una cuota o proporción.

Documentos a incorporar

Para dictar la Resolución Confiscatoria por parte del Delegado o Director Provincial del de la Agricultura, se incorporaran:

- Expediente Registral de la Tierra.
- Inventario y Tasación de la tierra y los bienes agropecuarios.
- Escrito fundamentado sobre la información del Órgano Especializado del MININT, o de la Fiscalía que corresponda, que acredita que lo ocupado corresponde a drogas.
- Criterio de los Presidentes de la ANAP a nivel provincial y nacional.
- Resolución del Delegado o Director Provincial de la Agricultura.
- Notificación.

Procedimiento de revisión

- Solicitud con sello de $ 5.00.
- Investigaciones realizadas.
- Criterio del Delegado o Director Provincial de la Agricultura.
- Criterio del Presidente de la Asociación Nacional de Agricultores Pequeños.
- Resolución del Ministro de la Agricultura.
- Notificación a los infractores y a la Empresa que recibe la tierra y los bienes agropecuarios, debiendo actualizar su situación en el Registro de la Tierra.

Disolución de CPA

- Documento de Creación de la Cooperativa.
- Acta o Resolución de la Comisión Liquidadora.
- Acta de Asamblea General de miembros.
- Solicitud del Delegado o Director Provincial y Municipal de la Agricultura.
- Criterio del Presidente de la ANAP en sus tres niveles.
- Resolución del Ministro de la Agricultura y notificación de la misma.

Phoca PDF

Disolución de UBPC

- Solicitud del Delegado o Director Provincial y Municipal de la Agricultura.
- Resolución o Acta de Creación de la Unidad Básica de Producción Cooperativa.
- Carta del Director de la Empresa fundamentando los motivos de la disolución.
- Criterio del Delegado Municipal.
- Carta del Sindicato Nacional de Trabajadores Agropecuarios y Forestales en sus tres niveles.
- Carta del Director de Atención a Unidades Productoras del Ministerio de la Agricultura.
- Resolución del Ministro de la Agricultura y notificación de la misma.

Principios generales

- Las inscripciones realizadas por declaración del inscripto no acreditan grado filial, debe indicarse la realización del proceso filiatorio ante el Tribunal Municipal Popular.
- La práctica de aparcería no genera derechos para el que trabaja la tierra.
- En todos los casos que exista diferencia en la extensión de tierra, se debe emitir la Resolución de ajuste de área.
- La adjudicación de la herencia conforme a lo establecido en el artículo 32, se solicita directamente al Ministro de la Agricultura, por el Delegado o Director Provincial y el Presidente de la ANAP a ese nivel para no dilatar el trámite; es decir, si se demuestra que un heredero no cumple el término de 5 años de trabajo, pero que se encuentra en la tierra antes de fallecer el causante, debe elevarse a la consideración del Ministro la adjudicación por este precepto, decisión contra la cual no procede recurso ni procedimiento alguno, al ser potestad discrecional de la mencionada instancia conceder o no este derecho. De esta manera, el Delegado o Director Provincial, no tiene que dictar resolución denegando el derecho ya que originaría un innecesario recurso de apelación, contra el cual se puede solicitar revisión, además, si en la instancia provincial se considera la posibilidad de adjudicar la herencia por este precepto, se evita dilatar el trámite.
- Cuando exista algún heredero que cumpla el requisito de trabajo en la tierra, no es posible conceder excepcionalidad a otro familiar, ya que estaríamos lesionando el derecho de aquel; es decir, trabajar 5 años antes de fallecer el causante, excluye la aplicación de los artículos 32 y 23 a otro familiar del propietario fallecido.

Phoca PDF

- El artículo 23 es de aplicación a los familiares del causante que relacionan los artículos 20 y 21 y procede cuando no exista ningún familiar que cumpla el requisito de 5 años de trabajo permanente y estable que regula el artículo 18 del Decreto-Ley No. 125/91, o que no cumpla este periodo, pero que pueda ser acreedor de la aplicación del artículo 32, es decir, solo procede cuando se pueda transferir la UPA al patrimonio estatal, por tanto, este derecho es excluido por la aplicación de los artículos 18 y 32.
- Si se presentara la solicitud del recurso fuera del término de 30 días naturales, no se admite directamente conforme a lo establecido en la Resolución 853/03 del Ministro de la Agricultura o se dictará la resolución correspondiente por el Ministro de la Agricultura declarando NO ADMITIR tal recurso,sin entrar a conocer el fondo del asunto, se actuará de igual manera en el caso de presentarse la mencionada solicitud por persona no legitimada para tales efectos, (entiéndase por persona no legitimada a aquella que no posee el vínculo de parentesco con el causante, previsto en el artículo 18 del Decreto-Ley No. 125/91).
- Las resoluciones dictadas concediendo derechos que constituyen potestad discrecional de la autoridad que la emite son firmes a partir de la notificación y contra la misma no procede recurso ni procedimiento alguno en la vía judicial o administrativa.
- Cuando se tenga dudas sobre cualquier trámite, se debe consultar al especialista de la instancia superior antes de decidir.
- No obstante lo señalado en los procesos relacionados, si las partes proponen la inclusión de algún documento, se incorporará al Expediente, siempre que no se haya concluido con el dictamen legal, en el nivel nacional no se admite la presentación de nuevas pruebas.
- La tierra será heredable por los familiares que la trabajen.
- En conflicto sobre tierra, el mejor derecho es para el que la trabaja.
- La tierra en usufructo no es transmisible por ningún concepto.
- El usufructo es personal.
- Quien recibe en usufructo la tierra dejada por un arrendador fallecido no tiene derecho a recibir pensión y viceversa.
- La edad laboral en Cuba es a los 17 años, por tanto no tendrán derecho a recibir por herencia la tierra los menores de esa edad.
- Los consultores jurídicos solo podrán representar a personas naturales acreditando la autorización emitida por la Ministra de Justicia.
- La toma de declaración de testigos se realiza ante funcionario público, se desestiman los que presenten directamente las partes.

Phoca PDF

- La aplicación del artículo 37 es sin violar lo que se establece en el mismo en cuanto al término y a la improcedencia de la resolución combatida, además el pronunciamiento debe ser en el mismo sentido de la pretensión del actor.
- En el Dictamen Legal debe constar la fecha de la presentación del recurso o procedimiento y la fecha de notificación de la resolución que se está combatiendo.
- El organismo que acredita el grado filial o el estado civil de las personas naturales es el Registro Civil, siendo obligatorio que cuando no se acredite el mismo, es necesario que se ordene la realización del proceso civil ante el tribunal que corresponda.
- La desafectación de áreas de uso agropecuario para usos no agropecuarios corresponde sobre áreas estatales, y a favor de entidades estatales, jamás a favor de personas naturales, no se autoriza la construcción de obras que no sean viviendas o para el proceso invercionista (ver Resolución 363/93 del Ministro de la Agricultura).
- La declaración del no interés agropecuario de inscribir la áreas en el registro de la tenencia de la tierra, es solamente para los que no esten inscriptos y debe ser muy excepcional a partir de que en el año 2002 se legalizaron los patios y a partir del 1ro de enero del 2004, según el acuerdo 4793 de fecha 20 de mayo de 2003 del CECM, todas las tierras con área superior a 800 metros cuadrados, tenían que inscribirse en el Registro de Tenencia de la Tierra.
- La figura del administrador provisional que autoriza el artículo 32 de la Resolución 24/91, es para proteger a los posibles herederos en la continuidad del trabajo en la tierra mientras concluye la adjudicación.
- El segundo párrafo del artículo 29 del Decreto-Ley 125/91, establece que el estado adoptará las medidas que resulten pertinentes para garantizar provisionalmente la explotación de la tierra que resulte temporalmente abandonada.

Procedimiento cuando fallece el propietario arrendador

- Solicitud de adjudicación con un sello de $5.00.
- Contrato de arrendamiento o documento que pruebe este acto.
- Certificación de la renta que recibia el causante.
- Relación de las personas que dependian económicamente del propietario arrendador fallecido.
- Certificado de Defunción, del Estado Civil y de Filiación.
- Inventario y tasación del total de la tierra arrendada.
- Certificación catastral.
- Certificado de suelos.
- Dictamen Legal del Director o Jefe de Departamento de Control de

Phoca PDF

la Tierra y del Jefe del Departamento Jurídico.
- Resolución del Delegado o Director Provincial de la Agricultura.
- Notificación al heredero, al Director de la Empresa que recibe la Tierra y a la Dirección Municipal de Trabajo y Seguridad Social.
- Pago del impuesto.

Nota: Al fallecer el propietario de la finca rústica, el Delegado o Director Municipal, ordena el pago de la renta por un período de 90 días a los herederos que dependan económicamente del causante, o menor tiempo siempre que exista el pronunciamiento del Delegado o Director Provincial, la cuantía no puede ser superior a lo que cobraba el arrendador.

La Resolución que adjudica la herencia, dispone el traspaso al estado de la finca rústica y la cancelación de la renta y el pago del valor de la finca a los herederos que tienen derecho según el artículo 18 del Decreto-Ley 125/91.

Las normas aplicables son:

- Disposición Especial Séptima y Octava del Decreto-Ley 125/91.
- Apartado Quinto del Acuerdo 1273 de fecha 30 de septiembre de 1962, emitido por el Comité Ejecutivo del Consejo de Ministros.
- Resolución No. 24/91.

Procedimiento de Revisión

- Escrito de solicitud de Procedimiento de Revisión con un sello de $ 5.00 MN y tantas copias como partes sean, dejando constancia de la fecha de presentación y quien lo recibió.
- Expediente Registral.
- Constancia de emplazamiento a todas las partes, las que al presentar su escrito deberán acompañar el sello de timbre de $ 5.00 MN.
- Nuevas verificaciones e investigaciones realizadas en la que deben constar las prácticas de las pruebas propuestas por las partes.
- Nuevo parecer del Presidente de la CCS y la Junta Directiva.
- Nuevo parecer del Presidente de la ANAP a nivel provincial y municipal sobre el procedimiento de Revisión.
- Criterio del Presidente de la ANAP a nivel nacional.
- Dictamen Legal sobre la solicitud de procedimiento de revisión, debiendo ser aprobado por el Director o Jefe de Departamento Provincial de Control de la Tierra y el Jefe del Departamento Jurídico.
- Criterio fundado del Delegado o Director Provincial de la

Phoca PDF

Agricultura dirigido al Ministro.
- En caso de contradicción, analizar en la Comisión Agraria Provincial e incorporar copia del acta al expediente o certificación del acuerdo.
- Resolución del Ministro.
- Presillar, foliar e indizar los documentos incorporados y actualizar la hoja de trámites.
- Notificación a todas las partes.
- Pago en la ONAT si se adjudica la herencia a nuevos herederos.
- Acta de Inscripción de proceder.

Proceso judicial de expropiación forzosa

- Solicitud de expropiación, argumentada por el Delegado Provincial.
- Constancia de las advertencias realizadas al inculpado en los casos que se requiera.
- Escrito de respuesta del agricultor pequeño con un sello de $ 5.00 MN.
- Inventario y tasación de la Unidad de Producción Agropecuaria
- Constancia de la propuesta de compra de la finca y su aceptación o no por parte del propietario.
- Expediente de la tierra.
- Certificación de las deudas emitidas por el Banco.
- Opinión del Presidente de la Cooperativa de Créditos y Servicios.
- Parecer del Presidente de la ANAP a nivel municipal, provincial y nacional.
- Dictamen legal suscrito por el Director o Jefe del Departamento Provincial de Control de la Tierra y del Jefe del Departamento Jurídico.
- Resolución del Ministro de la Agricultura.
- Foliar, indizar y presillar el Expediente.
- Notificación.
- Demanda Presentada al Tribunal Provincial Popular.
- Sentencia.
- Notificacion a la Empresa que recibirá la tierra y al Particular.
- Actualizar el area de la Empresa que recibe la tierra en el registro de la tenencia de la tierra.

Recursos de Apelación

- Escrito Promocional del Recurso de Apelación con el sello de $ 5.00 MN y tantas copias como contrapartes sean, dejando constancia de la fecha de presentación y quien lo recibe.
- Expediente Registral del propietario fallecido, o los de las

Phoca PDF

partes cuando se trata de usufructuarios.
- Constancia de emplazamiento a las partes, entregar copia a cada uno dando término de 20 días para que contesten.
- Los escritos de respuestas tienen que tener el sello de $5.00 MN.
- Nuevas verificaciones e investigaciones realizadas, en las que deben constar la práctica de las pruebas propuestas por cada una de las partes.
- Criterio del Presidente de la CCS y la junta directiva en cuanto al recurso de Apelación.
- Criterio del Presidente de la ANAP provincial y municipal sobre el recurso de Apelación.
- Si existiera contradicción entre los criterios emitidos por el Delegado o Director Provincial de la Agricultura y el Presidente de la ANAP a ese nivel, someter a la consideración de la Comisión Provincial de Asuntos Agrarios e incorporar copia del Acta al expediente, a la reunion tienen que asistir las partes discordantes.
- Foliar de forma cronológica los nuevos documentos, incorporarlos e indizarlos, actualizando la hoja de trámites.
- Dictamen legal sobre el Recurso, debiendo ser aprobado por el Director o Jefe de Departamento Provincial de Control de la Tierra y el Jefe del Departamento Jurídico.
- Criterio del Delegado o Director Provincial de la Agricultura dirigido al Ministro, que contenga elementos que permitan hacer propuesta concreta sobre el fallo a dictar.
- Cuando se trata de denegación de entrega de tierras en usufructo, debe solicitarse además la autorización para vincularse a una Cooperativa de Créditos y Servicios, exponiendo las causas.
- Cuando se dicta resolución declarando con lugar, se dispone que el Delegado o Director Provincial o Municipal dicte nueva resolución, entregando la tierra.
    - Se han presentado casos en los que se modifican las producciones a las que se dedican las tierras y para ello debe el Delegado o Director Municipal o Provincial, según sea el caso, disctar nueva resolución autorizando el cambio, teniendo en cuenta que la tierra fue entregada ya y se cumplen los preceptos del artículo 11 del Decreto 304/12, no es necesario hacer un nuevo trámite de solicitud; en otros casos se solicita el cambio de vinculación, debido a que la unidad productora no puede seguir atendiendo al usufructuario por diversas causas, en este caso no es necesario dictar una nueva resolución, al no estar contenido en el artículo 11 mencionado anteriormente y por tanto, se hará mediante suplemento al contrato de usufructo solicitando autorización al Ministro

Phoca PDF

cuando sea para una Cooperativa de Créditos y Servicios.
    - Cuando el Ministro de la Agricultura dicta resolución en procedimiento de revisión o recurso de apelación, es de obligatorio cumplimiento la misma aunque se haya entregado la tierra a otra persona, esta tiene que abandonar la tierra de inmediato, al no existir posibilidad de reclamar en la vía administrativa o judicial contra la resolución dictada, debe realizarse inventario y tasación procediendo al pago del valor resultante al usufructuario saliente.
    - Al fallecer un usufructuario y se encuentra trabajando la tierra un familiar u otra persona, no debe imponerse multa, ni declararse ocupante ilegal, lo que se debe hacer es tramitar con premura el expediente para dar continuidad a la producción agropecuaria y forestal.
    - Previo a la solicitud de declaración de utilidad pública e interés social como causal para extinguir un usufructo de manera parcial o total, es requisito indispensable que se hayan agotado los intercambios con el usufructuario, para que presente la renuncia y se le inicie otro proceso de entrega de tierras, al Ministro deben presentarse los casos en los que no exista acuerdo entre el particular y la administración como establece el artículo 425 de la Ley de Procedimiento Civil, Administrativo, Laboral y Económico, deben tener en cuenta que el abandono de la tierra es cuando se pagan las bienhechurías.
- Resolución dictada por el Ministro de la Agricultura.
- Notificación a todas las partes.
- Constancia del pago en la ONAT.
- Acta de Inscripción.

Solicitud de Adjudicación de Herencia

Si fallece un Agricultor Pequeño, propietario o usufructuario de una finca rústica, aquellos familiares con grado filial, que se consideren con derecho a ser reconocidos herederos según establece el Decreto-Ley No. 125/91, deberán presentarse dentro de los 90 días posteriores al fallecimiento para reclamar sus posibles derechos y se confecciona un Expediente que debe contener los siguientes documentos:

- Declaración Jurada, con sello de $ 5.00 MN, declarando la existencia o no de otros posibles herederos y su dirección.
- Certificado de defunción del causante.
- Certificado de nacimiento de todos los posibles herederos, no se admiten los inscriptos por su propio derecho, o que no coincidan sus datos con los del causante.
- Certificación de matrimonio emitido por el Registro del Estado Civil.

Phoca PDF

- Tasación e inventario de la tierra, los bienes agropecuarios y bienhechurías emitido por la persona encargada de este trámite.
- Certificado sobre la categoría del suelo.
- Criterio del Director de la empresa agropecuaria o persona jurídica sobre el trámite de ser necesario.
- Certificado de Catastro.
- Criterio del Presidente de la ANAP Municipal.
- Certificación del Banco sobre posibles deudas.
- Criterio de la Junta Directiva de la CCS.
- Dictamen Legal del Director Provincial y Municipal de Control de la Tierra y del Jefe del Departamento Jurídico.
- De existir contradicción entre las autoridades agrarias, someter el caso a la consideración de la Comisión Provincial de Asuntos Agrarios e incorporar al Expediente el Acta, con todos los análisis realizados, no pudiendo faltar las partes discordantes.
- Resultados de las investigaciones practicadas.
- Declaración de testigos realizadas ante funcionario público.
- Constancia de comunicación del proceso a todos los presuntos herederos, los que al presentarse mediante escrito acompañarán sello de $ 5.00 MN.
- Criterio del Delegado o del Director de la Agricultura en el Municipio.
- Las representaciones serán por contrato de Servicios del Bufete Colectivo, los consultores presentarán resolución del Ministro de Justicia que lo autoriza.
- Resolución del Delegado o Director Provincial del Ministerio de la Agricultura, no se admitirá solicitud sobre la parte de un copropietario que esté vivo ni se hará pronunciamiento alguno sobre ello, salvo ratificar esa condición.
- Constancia de notificación a todas las partes (quién notifica, la fecha y nombre del notificado).
- El Expediente Registral, deberá estar foliado, indizado, presillado y además, tener actualizada la hoja de trámites.
- Constancia del pago en la ONAT.
- Acta de Inscripción.
- Al fallecer el usufructuario se elabora el expediente de adjudicación de herencia de los bienes agropecuarios que fueran propiedad y estando en posesión del causante, los que serán adjudicados a la persona que cumpla los requisitos establecidos en el artículo 18 del Decreto-Ley No. 125/91, de no existir herederos con derecho a heredar, se trasmiten al patrimonio estatal.

El usufructuario que reciba los bienes agropecuarios estará en la obligación de indemnizar el valor proporcional que le correspondería al que no recibe la tierra en usufructo y cumple los requisitos que exige el mencionado artículo 18.

Phoca PDF

Solicitud de aplicación del Artículo 32 y 23

- Escrito de Promoción con el sello de $ 5.00 MN.
- Expediente Registral.
- Si está representado, incorporará copia del Contrato de Servicios Jurídicos.
- Certificación de Defunción del causante.
- Certificación de Matrimonio.
- Certificación de Nacimiento de todos los posibles herederos.
- Incorporar las investigaciones y verificaciones realizadas sobre el tiempo del trabajo en la tierra.
- Criterio del presidente de la CCS y la Junta Directiva.
- Incorporar inventario y tasación.
- Certificación sobre posibles deudas con el Banco.
- Criterio de los Presidentes de la ANAP a nivel nacional, provincial y municipal.
- Incorporar Dictamen Legal firmado por el Director o Jefe de Departamento Provincial de Control de la Tierra y del Jefe del Departamento Jurídico.
- Si existe contradicción entre el Presidente de la ANAP y el Delegado o Director Provincial, someter a la consideración de la Comisión Agraria Provincial, incorporando copia del Acta donde se analizó el caso.
- Criterio del Delegado o Director Provincial y del Presidente de la ANAP a ese mismo nivel, dirigido al Ministro, donde soliciten la adjudicación de forma excepcional.
- Presillar, foliar e indizar el Expediente y actualizar la hoja de trámites.
- Resolución dictada por el Ministro.
- Notificación a todas las partes.
- Pago en la ONAT.
- Acta de Inscripción.

Trámites de Permuta

- Solicitud de las partes permutantes con un sello de $ 20.00 cada uno.
- Expediente de la tierra de ambas partes.
- Los Directores de las Empresas deben acreditar el interés estatal en la permuta, o sea, en qué se beneficia el Estado al autorizar dicho acto, tanto el que recibe como el que entrega las tierras.
- Criterios de los Presidentes de la ANAP a nivel provincial y municipal de ambos territorios y del Presidente de la ANAP a nivel nacional.
- Certifico del banco sobre posibles deudas.
- Dictamen Legal emitido por el Director o Jefe de Departamento

Phoca PDF

Provincial de Control de la Tierra y el Jefe del Departamento Jurídico.
- Tasación e Inventario de la tierra y de las bienhechurías incorporadas a la misma.
- Criterios de los Delegados o Directores Provinciales de la Agricultura en ambos territorios, cuando la permuta es entre provincias. En el caso de permuta dentro de la misma provincia, se solicitan los mismos documentos pero a nivel municipal y el criterio del Presidente de la ANAP a nivel provincial.
- Presillar, foliar e indizar el expediente actualizando la hoja de trámites.
- Resolución que autoriza la permuta.
- Notificación a las partes.
- Pago del impuesto que corresponda.
- Acta de Inscripción.

Procedimientos para las permutas.

El agricultor pequeño que solicita efectuar permuta con áreas del Estado, presenta su solicitud al Director Municipal de Control de la Tierra, acompañando el escrito del Director de la Empresa que está conforme en entregar las tierras, las demás acciones de certificación, emisión de criterios, investigaciones y otras, estarán a cargo del territorio donde reside éste, dando traslado del expediente registral a la instancia superior para que sea completado en el otro territorio, siendo el Delegado o Director Provincial quien concluye el trámite o lo eleva al Ministro de la Agricultura, actuación similar será cuando se realice entre agricultores pequeños.

Phoca PDF