

EL USUFRUCTO AGRARIO EN CUBA. PARTICULARIDADES DEL PROCEDIMIENTO DE ENTREGA DE TIERRAS EN EL CONSEJO POPULAR CEBALLOS DE ENERO DE 2015 A MAYO DE 2017

THE AGRARIAN USUFRUCT IN CUBA. THE MAIN ASPECTS OF THE PROCEDURE OF HANDING LANDS IN CEBALLOS TOWN COUNCIL FROM JANUARY 2015 TO MAY 2017

Autores: Lic. Javier Rodríguez Febles

Lorenzo Palmero Martín

Dianet García Alvarez

Institución: Universidad de Ciego de Ávila Máximo Gómez Báez

Correo electrónico: javier@sma.unica.cu

RESUMEN

La presente investigación socio-jurídica aborda una temática estrechamente relacionada con el estudio de los derechos reales, manteniendo un especial vínculo con el Derecho Agrario. El usufructo es una institución jurídica de gran importancia, pues autoriza a su titular a poseer y usar el bien además de percibir los frutos que de ella se obtengan, pero debe conservarla sin alteración careciendo con ello de la facultad de disponer de esta, dado a que pertenece al propietario del bien usufructuado. El procedimiento de entrega de tierras en usufructo en Cuba, se rige bajo el Decreto-Ley No. 300 «sobre la entrega de tierras estatales ociosas en usufructo». Pese a las transformaciones realizadas al mismo por medio del Decreto-Ley No. 311, aun se observan insuficiencias en cuanto al procedimiento de entrega de tierras y otros elementos que merecen especial atención. El tema en cuestión resulta novedoso ante el proceso de actualización del modelo económico cubano y desarrollo de la agricultura como eslabón fundamental en la economía nacional. Atendiendo a ello nos trazamos como objetivo general: valorar el tratamiento que se le brinda al procedimiento de entrega de tierras ociosas en usufructo en el Consejo Popular Ceballos,

durante el período de 2015 a mayo de 2017 sobre la base de la determinación de las principales problemáticas que obstaculizan dicho proceso.

Palabras clave: Usufructo, Agricultura, Procedimiento, Derecho Agrario.

ABSTRACT

The present socio-juridic research tackles a subject matter which is close related to the real law studies, maintaining special entailment with agrarian right. The usufruct is a juridic institution of a paramount importance which authorizes to their holders to own and use the good as well as perceiving the fruits getting from her, but they preserve it without alteration and lack of power for disposing of it because it belongs to the owner of the usufructed good. The procedure of handing over lands in usufructs in Cuba. It is also in force of decree-law about the hand over of state lands which are not being used in usufructs. Despite the changes made to it by means of the decree-law 311, though, produced some limitations as for the procedure of handing over and other elements deserve special attention. The subject in question, it is very completely new before the economic model updating process and development of the agriculture as main link in the national economy. For this, we are aimed at valuing the treatment given to the procedure of handing over of lands which are not being used in the Ceballos town council, during a tree years period on the basis of determining the main topics hamper such process.

Keywords: Usufruct, Agriculture, Procedure, Agrarian Right.

INTRODUCCIÓN

Desde la propia existencia del hombre, debido a sus necesidades de subsistencia estableció un sólido vínculo con la tierra y por ende con las labores agrícolas. Al constituir la principal fuente de alimentos y el sustento necesario para erigirse en determinada sociedad, la actividad agrícola pasa a ser la principal fuente de producción, distribución y consumo que el mismo posee.

El Derecho de Usufructo tiene sus raíces en Cuba desde el propio proceso de conquista y colonización por medio de las mercederaciones de tierras. Este derecho real desde la perspectiva agraria se refiere a las facultades que posee

el nudo propietario como sujeto de la relación jurídica usufructuaria para hacer uso y disfrutar los bienes inmuebles, teniendo como principal la tierra, así como las bienhechurías sujetas a este.

Por la importancia de este derecho real ha sido regulado en varios cuerpos legales como es el caso del Código Civil cubano, Ley No. 59; en el Decreto-Ley No. 259, «Sobre la entrega de tierras ociosas en usufructo» y el Decreto No. 282, «Reglamento para la implementación de la entrega de tierras ociosas en usufructo»; En el Decreto-Ley No. 300 «Sobre la entrega de tierras ociosas en usufructo» y el Decreto-Ley No. 311 modificativo del anterior.

En nuestro país, el Decreto-Ley No. 300 pese a constituir un paso de avance para el Derecho Agrario cubano de forma general, en la práctica jurídica se evidencian diferentes dificultades con respecto al procedimiento de entrega de tierras en usufructo, el cual en disímiles ocasiones provocan que dicho proceso sea dilatado y complejo. Particularmente en el Consejo Popular Ceballos, con las promulgaciones de los preceptos legales mencionados, con anterioridad se entregan tierras en usufructo a los pobladores del municipio que así lo solicitasen y contasen a su vez con los requisitos exigidos por la ley. En la en la mayoría de las ocasiones este proceso de solicitud por parte de las personas naturales o jurídicas se retarda por causas internas de las Direcciones Municipales y Provinciales de la Agricultura.

Las circunstancias anteriores y la necesidad de fomentar un Derecho Agrario donde no se dificulte el procedimiento para la aplicación efectiva de sus normas, son las causas que le otorgan actualidad y novedad al tema en cuestión, llevándonos a realizar esta investigación. En este sentido el objetivo general del mismo estará dado en: valorar el tratamiento que se le brinda al procedimiento de entrega de tierras ociosas en usufructo en el Consejo Popular Ceballos en el período de enero de 2015 a mayo de 2017, sobre la base de la determinación de las principales problemáticas que obstaculizan dicho proceso.

MATERIALES Y MÉTODOS

Para la realización de la siguiente investigación fueron utilizados diferentes métodos, tanto del nivel teórico como empírico, los cuales fueron:

- Teórico-jurídico: este método ha permitido el análisis de fuentes bibliográficas, exponentes de las posiciones teórico doctrinales de los principales estudiosos en la materia.
- Exegético-analítico: supone la interpretación del sentido y alcance de las normas que regulan el objeto de la investigación, así como de las causas que conllevan a la valoración de las principales circunstancias que obstaculizan el procedimiento de entrega de tierras ociosas en usufructo en el Consejo Popular Ceballos.
- Observación: para analizar los procedimientos de entrega de tierras ociosas en usufructo en el Consejo Popular Ceballos y determinar las principales insuficiencias que el mismo posee.
- Análisis de documentos: a fin de consultar documentos, libros y legislación que detallan cada paso sobre el surgimiento y la evolución del derecho de usufructo.

RESULTADOS Y DISCUSIÓN

Análisis del Decreto-Ley No. 259 de 2008 «Sobre la entrega de tierras ociosas en usufructo».

Un análisis de la entrega en Cuba de tierras en usufructo bajo los preceptos legales regulados en el Decreto-Ley No. 259 de 2008, nos muestra que:

«Estuvieron dados en lo fundamental por la necesidad objetiva de aumentar y diversificar la producción agrícola del país y fomentar la disminución de las tierras ociosas existentes por medio de su utilización a los fines del desarrollo económico del país» (VILLALONGA, 2015: 43).

El objetivo fundamental de su implementación recaía sobre la base de la legalización de la situación existente en cuanto a los ocupantes ilegales y la creación de soluciones para aumentar la producción y proporcionarle de esta forma al pueblo los alimentos básicos. Esta norma constituyó el primer intento por unificar en una misma disposición legal todo lo concerniente al tema del usufructo en materia agraria en el país.

Con su promulgación se instituye de forma clara el carácter intransferible que el mismo posee, manifestado en la imposibilidad de realización de actos traslativos de dominio a favor de terceras personas. Se amplía la gama de

productos a cultivar en las tierras entregadas, la cual bajo el régimen de la regulación jurídica anterior a su puesta en vigor se limitaba al cultivo del café, cacao, tabaco, arroz y cultivos varios.

Como otra de la particularidades de dicha norma se fijan los límites de tierras a entregar a personas naturales, siendo este de 13.42 hectáreas a aquellas personas que no eran poseedores de tierra y a los que poseían tierras en propiedad o usufructo, se les puede extender los límites de la misma hasta completar las 40.26 hectáreas, siendo una condición indispensable para que tuviese lugar el mismo, que las tierras de las cuales eran propietarios se hallasen en plena producción. Otro de los elementos resaltados en la misma esta dado en el carácter temporal del usufructo como derecho real, donde se establece los términos por los cuales se entregan las tierras, diferenciándolos entre las personas naturales y las jurídicas.

Este decreto-ley plantea como fines que las tierras sean entregadas en forma racional y sostenible para la producción agropecuaria y en correspondencia con la aptitud ante el uso del suelo. En relación con lo anterior queda prohibida la entrega de tierras en usufructo en áreas consideradas protegidas, como las resguardadas por razones topográficas o de preservación del medio ambiente, las destinadas para fines de la defensa del país, las que se encuentren arrendadas al Estado por los agricultores pequeños y las que deben ser preservadas por su relación con hechos históricos o del patrimonio cultural.

La aplicación de esta normativa constituyó un avance en cuanto a la organización de la regulación jurídica en materia agraria, permitiendo aclarar o sintetizar elementos esenciales sobre dicha cuestión, donde algunos de ellos constituían lagunas jurídicas en las normas anteriormente promulgadas. Podemos citar el establecimiento del período de tiempo por el cual se establece el usufructo, lo referente al cobro de un impuesto o arriendo, la acertada conceptualización del término tierras ociosas, las causas de extinción del usufructo concedido a personas jurídicas, así como los requisitos de entrega de las mismas, entre otros elementos de especial interés.

En cuanto a los requisitos para la entrega de tierras en usufructo regulada en dicha disposición legal se establecen los referidos a las personas jurídicas y las naturales. Las personas jurídicas comprende a las granjas estatales, a las

Unidades Básicas de Producción Cooperativa (UBPC), a las Cooperativas de Producción Agropecuaria (CPA) y a las Cooperativas de Créditos y Servicios (CCS), las que deben mantener la producción de las tierras, demostrando además que dicha entidad posee fuerza de trabajo, así como los instrumentos y medios necesarios para desarrollar la labor agrícola, actividad que tiene que estar supervisada por medio de un control sistemático por parte del Delegado Municipal de la Agricultura. Para las personas naturales se establecen como requisitos esenciales que los propietarios y usufructuarios, mantengan las tierras en producción y a su vez cumplan con los contratos de entrega de productos al Estado.

Es nuestro criterio que a pesar del avance que significó la promulgación y aplicación del Decreto-Ley No. 259 de 2008, el mismo no logró los objetivos al contener en su cuerpo normativo, aspectos que no se encuentran regulados de forma explícita, tal es el caso de lo referente al período de entrega de tierras establecido para personas naturales por el término de diez años y a las personas jurídicas veinticinco años, no distinguiéndose la diversidad de los cultivos teniendo en cuenta el tiempo que requieren cada uno de ellos. No queda definida la situación de las viviendas ubicadas en las tierras estatales en usufructo. Por su parte la regulación jurídica que se le brinda a elementos como las formas de extinción del usufructo, posee una escasa precisión técnica.

Respecto al procedimiento de entrega de tierras por medio de este decreto-ley, el Reglamento No. 282 de 2008 establece en su Capítulo III, los requisitos, condiciones y términos respecto a los trámites legales del mismo, los cuales resultaban engorrosos. En lo referente a dichos términos deja mucho que desear la complejidad que lo caracteriza, trayendo consigo dificultades en la entrega de las tierras, por lo cual disímiles solicitudes no llegan a ser entregadas, debido a la no concurrencia de todos los requisitos preestablecidos para que tenga lugar la misma.

Decreto-Ley No. 300 de 2012 «Sobre la entrega de tierras estatales ociosas en usufructo». Consideraciones generales.

El Decreto-Ley No. 300 de 2012 nace con la necesidad de disminuir el número de tierras improductivas, diversificar y fomentar la producción agrícola, así como buscar nuevas formas de gestión sobre las tierras entregadas en usufructo aprovechando también aquellas que rodean las ciudades. De conjunto con su Reglamento, el Decreto No. 304, este decreto-ley flexibilizó algunas de las normas previamente establecidas en su antecesor el Decreto-Ley No. 259 de 2008.

Esta nueva legislación se sustenta sobre los principios de entrega de tierras estatales en usufructo gratuito y por un tiempo determinado, siendo concedidos a personas naturales y jurídicas con el fin de utilizar la tierra de forma racional y sostenible para la producción agropecuaria, forestal y de frutales en correspondencia con la aptitud de los suelos para los cuales establece una línea fundamental de producción.

En el mismo queda refrendado que se mantiene el término por el cual es otorgado el usufructo tanto a personas naturales como jurídicas. Las tierras otorgadas en áreas pertenecientes a los planes ganaderos, genéticos y comerciales, una vez vencido el término se evalúa su reintegración o la continuidad del usufructo. Estos términos de duración del usufructo ofrecen mayor garantía y seguridad para los usufructuarios ya que implican que la denegación de la entrega de tierras en usufructo a la persona interesada deba hacerse mediante resolución fundada en el incumplimiento de dichos términos. Un elemento importante a destacar de esta norma legal está sobre la base de la entrega de tierras a personas que tengan un estrecho vínculo laboral con entidades u otras formas de empleo, condicionado que esta pueda realizar personalmente y de forma directa el trabajo en la tierra.

Por medio del mismo se autoriza a la vinculación de personas naturales usufructuarias a las Granjas Estatales con personalidad jurídica, Unidades Básicas de Producción Cooperativa (UBPC), Cooperativas de Producción Agropecuaria (CPA) y Cooperativas de Créditos y Servicios (CCS).

En este cuerpo legal se establece claramente lo que se considera tierras ociosas, sin que exista lugar a error o equivocación en la definición de las mismas. Por medio de este instrumento se les brinda mayores facultades a las autoridades del Ministerio de la Agricultura (MINAGRI), respecto a la

declaración de las tierras ociosas, garantizando de esta forma la permanente actualización del fondo de tierras ociosas, teniendo en cuenta para ello los datos que constan en el catastro, los censos y las visitas de control así como la información que se obtienen de entidades estatales y personas naturales, la cual posterior a su promulgación tenía lugar a partir de la declaración de las entidades poseedoras de las tierras que se encontraban en administración.

Respecto a la entrega de tierras en usufructo se amplió el margen del mismo a las producciones agropecuarias, frutales y forestales. Tal implementación trajo consigo una mayor diversificación de la producción dando lugar además a la asociación de los más diversos cultivos con la cría de animales según resulte conveniente para el usufructuario. Por lo que la misma constituyó un paso de avance en tanto contribuye a la ocurrencia de una mayor y diversa productividad favoreciendo de esta manera la economía del país.

Se define además en el mismo las bienhechurías, protegiendo de esta forma los usufructuarios, garantizando por medio de este la permanencia familiar y alojamiento, como elemento esencial para la explotación de las tierras. Queda regulada además la liquidación de las mismas en los casos que se decreta incapacidad o se produzca la muerte del usufructuario, haciendo alusión además al tratamiento sobre los bienes agropecuarios.

Con la entrada en vigor de dicha norma se observa una mejor precisión técnica en cuanto a la definición de las formas de extinción del usufructo, el cual podrá ser prorrogado a través de la solicitud del usufructuario ante el director de la entidad que le entregó la tierra. Este a su vez realiza una prórroga del contrato, contando con la previa autorización del Delegado Municipal de la Agricultura anterior a la fecha de expiración del mismo.

Pese a los aspectos positivos que destaca, presenta deficiencias técnicas en su contenido. Tal es el caso de la referida al artículo 12.1 inciso f), por lo que es desacertada y de imposible ejecución dada la inexistencia de una sala en el tribunal especializado en solventar las cuestiones agrarias, dejando únicamente hasta el momento la vía administrativa para posibles soluciones.

Descripción del Consejo Popular de Ceballos del municipio de Ciego de Ávila.

La provincia de Ciego de Ávila está situada en la parte central de la isla de Cuba, la misma, limita al norte con el Canal Viejo de las Bahamas, al este con la provincia de Camagüey, al sur con el Golfo de Ana María (Mar Caribe) y al oeste con la provincia de Sancti Spíritus. Posee una extensión territorial de 6.971,64 Km², incluyendo 776,74 Km² de cayos adyacentes. Entre las provincias del país, es una de las de menor extensión territorial, pues solo representa el 6,2 % del territorio nacional.

Su población residente asciende a 433.036 habitantes, para un total de 214.217 del sexo femenino y 218.819 del sexo masculino y correspondiendo a la zona urbana 317.950 habitantes y 114.092 a la zona rural. La densidad de población asciende a 69,9 habitantes por Km², está constituida por 10 municipios nombrados: Ciro Redondo, Venezuela, Gaspar, Majagua, Florencia, Bolivia, Primero de Enero, Chambas, Ciego de Ávila y Morón, siendo sus ciudades de mayor importancia las dos últimas.

El municipio de Ciego de Ávila se encuentra ubicado al centro de la mencionada provincia con una extensión territorial de 450,04 Km². Cuenta con una población de 152 383 habitantes de ellos 75.334 pertenecen al sexo masculino y 77.049 son del sexo femenino. El mismo limita al norte con el municipio Ciro Redondo, al sur con el municipio Venezuela, al este con los municipios de Ciro Redondo y Baraguá y al oeste con el municipio Majagua.

Desde el punto de vista organizativo y administrativo se divide en 10 Consejos Populares identificados como: Ceballos, Vicente, Jicotea, Indalecio Montejó, Onelio Hernández, Roberto Rivas Fraga, Centro Ciudad, Alfredo Gutiérrez Lugones, Pedro Martínez Brito y Ángel Alfredo Pérez Rivero; así como 147 circunscripciones electorales.

Dado el corto período de vigencia normativa del Decreto-Ley No. 259 de 2008 «sobre la entrega de tierras ociosas en usufructo» y los términos de extinción que el mismo se regulan el municipio de Ciego de Ávila cuenta actualmente con 1889 tenedores de tierras en usufructo de acuerdo con lo regulado en el mismo. A su vez el Consejo Popular Ceballos cuenta con un total de 337 tenedores de tierras. El municipio cuenta con un total de 3202.59 hectáreas de tierras ociosas y un total de 1498 usufructuarios integrados a la producción agrícola formando parte de CPA, CCS o UBPC.

En correspondencia con el Decreto-Ley No. 300 de 2012 en el período de 2015 a mayo de 2017 y el llamado de la dirección del país a elevar el nivel de productividad y diversificar la producción, se han generado en el municipio en el año 2015 un total de 521 solicitudes, en el 2016 un total de 731 y hasta el cierre de mayo de 2017 ya se habían formulado 76, para un total de 1328 solicitudes de entrega de tierras, En el año 2015 el 36.85 % de las solicitudes están dirigidas a los cultivos varios, el 1.91 % al cultivo de tabaco, el 15.59 % a los frutales, el 0.76 % a forestales, el 0.38 % al cultivo de arroz, el 24.95 % a la producción de ganado mayor y el 19.76 % a la producción de ganado menor.

En el año 2016 el 35.77 % de las solicitudes estuvieron dirigidas a los cultivos varios, el 2.32 % al cultivo de tabaco, el 14.36 % dirigidas a los frutales, 0.82 % de forestales, 0.51 % para el cultivo de arroz, el 26.53 % para la producción de ganado mayor y el 19.69 % a la producción de ganado menor.

En el período de enero a mayo de 2017 las solicitudes de entrega de tierras para cultivos varios representaron un 48.45 % del total, las dirigidas al cultivo del tabaco el 7.80 %, los frutales un 13.15 %, los forestales un 3.94 %, las concernientes a la producción de ganado mayor y menor un 23.68 % y 2.63 % respectivamente.

Atendiendo a ello podemos evidenciar un incremento de las solicitudes realizadas tanto por personas naturales como jurídicas, principalmente las que tienen como objeto social la producción de cultivos varios, frutales, forestales; así como la producción de ganado mayor y ganado menor.

El consejo popular Ceballos se encuentra situado a 11 Km al norte de la ciudad de Ciego de Ávila, cabecera municipal y capital provincial, en los 21° 54' 25 " de Latitud Norte y 78° 45' 30" de Longitud Oeste, en la Llanura de Júcaro-Morón, a 55 m de altitud sobre el nivel del mar. Su extensión territorial es de más de 116 km². Limita al norte, al este y al oeste con el municipio de Ciro Redondo, al sur con los consejos populares Pedro Martínez Brito, Indalecio Montejo y Onelio Hernández, todos del municipio de Ciego de Ávila. Está compuesto a su vez por 6 UBPC (Unidades Básicas de Producción Cooperativas): UBPC Vladimir Ilich Lenin con 24 usufructuarios, UBPC Wuilber Segura 27, UBPC El Tesón 9, UBPC La Estrella 31, UBPC Tiempos Nuevos y la UBPC Mártires de Barbados, cuenta además con 3 CCS, desatándose en la

producción la CPA José Martí con 44 usufructuarios: dedicada a la producción de cítricos y otros cultivos. Por lo que cuenta el consejo popular con un total de 138 usufructuarios.

El procedimiento de entrega de tierras en usufructo en correspondencia con la aplicación del Decreto-Ley No. 300 y su reglamento. Análisis de los resultados obtenidos en el Consejo Popular Ceballos en el período de 2015 a mayo de 2017.

El Decreto-Ley No. 259 de 2008 «sobre la entrega de tierras estatales en usufructo», dadas las deficiencias mostradas en torno al procedimiento de entrega de tierras en tal concepto se realizan modificaciones en tal normativa en el Decreto-Ley No. 300 «sobre la entrega de tierras estatales ociosas en usufructo», al definir en este último la responsabilidad y los términos de cada uno de los organismos que participan en el proceso.

Por medio de este se faculta a los Delegados Provinciales de la Agricultura para la revocación del usufructo concedido, cuando se detecte con infracción de lo establecido y extender el término solución de las reclamaciones ante éstos, de los casos denegados.

La Delegación municipal de la Agricultura en el municipio emite anualmente un parte de tierras donde uno de los elementos analizados las causas de los atrasos en el proceso de entrega de tierras que deben informar las comisiones agrarias municipales y provinciales.

El Decreto No. 304, Reglamento del Decreto-Ley No. 300, en su capítulo V los términos legalmente establecidos por medio de este cuerpo jurídico abarcan un corto período para presentación de la documentación necesaria en la realización de dichos trámites legales.

En diversas ocasiones las personas, ya sean naturales o jurídicas presentan solicitudes de entrega de tierras las cuales son revocadas dado el incumplimiento del aspirante a obtener la tierra por causas que van desde el retraso o demora en el procedimiento por parte de las entidades correspondientes a realizar el trámite hasta el incumplimiento de los requisitos y términos legalmente establecidos dado escaso período de tiempo que posee la persona para realizar cada uno de los trámites inmersos en dicho proceso.

Análisis de los resultados de la encuesta realizada.

Para la aplicación del cuestionario se tiene como universo los 1498 usufructuarios existentes en el municipio de Ciego de Ávila, del cual tomamos como población los 138 usufructuarios pertenecientes al Consejo Popular de Ceballos, seleccionando una muestra de 75 usufructuarios para aplicar la misma, lo que representa un 54.34 % de la población.

Por medio de este obtenemos que el 32 % respondió que no recuerda por medio que norma legal le fue otorgado el usufructo, el 3 % respondió que se les fue otorgado por medio del Decreto-Ley No. 259 de 2008 y el 65 % por medio del Decreto-Ley No. 300, lo que evidencia que el 35 % de los usufructuarios entrevistados no tienen el conocimiento de que se les fue otorgada la tierra por medio del Decreto-Ley No. 300 y por ende no conocen la normativa vigente a los efectos de sus derechos y obligaciones como sujetos de la relación jurídica usufructuaria.

De los 75 usufructuarios a los que se les aplicó la encuesta, 20 tienen por objeto social la producción de cultivos varios para un 26.66 % del total, 18 frutales para un 24 %, 18 a la producción de ganado mayor para un 24 % y a la producción de ganado menor 19 para un 25.34 %.

En el estudio de los resultados en lo referente al procedimiento de entrega de tierras en usufructo en correspondencia con la aplicación del Decreto No. 304 de 2012 Reglamento del Decreto-Ley No. 300 de 2012 se obtuvo que el 15 % de los usufructuarios lo califican de bueno, 30% lo califican de regular, el 43 % de malo y un 12 % de muy malo.

Si analizamos las principales causas que obstaculizan el procedimiento de entrega de tierras estatales ociosas en usufructo obtenemos que el 28 % afirma que una de las causas esta sobre la base de corto plazo de los términos para entregar la documentación necesaria a las instancias correspondientes, el 3 % se refieren a mala atención a la población por parte de la Delegación Municipal de la Agricultura, el 2 % mala atención a la población por parte de la Delegación Provincial de la Agricultura y el 67 % afirman que están dadas por la demora o retraso de dicho proceso por parte de las diferentes entidades a autorizar la entrega de las tierras.

Atendiendo a ello y sobre la base de los resultados obtenidos tenemos que las principales causas que obstaculizan el procedimiento de entrega de tierras en el Consejo Popular de Ceballos están dadas sobre la base de la demora o retraso del proceso de entrega de tierras por parte de las entidades acompañado del corto plazo que la normativa prevé para presentar la documentación necesaria ante las instancias correspondientes.

Análisis de la entrevista realizada al Delegado Municipal de la Agricultura de Ciego de Ávila.

De correspondencia con la entrevista realizada al Delegado Municipal de la Agricultura se pudo conocer que 797.02 hectáreas de tierra en el Consejo Popular de Ceballos se encuentran siendo objeto de usufructo. Existen en el consejo Copular un total de 138 usufructuarios que fueron beneficiados por el Decreto-Ley No. 300 de 2012, de los cuales 47 se les fue otorgado en período de 2015 a mayo de 2017.

Se pudo conocer además que por medio de la misma, en el período señalado que las tierras dadas en usufructo en el consejo popular están dedicadas principalmente a la producción de cultivos varios, frutales, así como ganado mayor y menor. El nivel de productividad en Ceballos ha aumentado favorablemente desde la promulgación del Decreto-Ley No. 300 de 2012, por que se evidencia un ascenso en la producción, aportando de esta forma gran cantidad de productos contribuyendo de esta forma al desarrollo económico del país.

De igual forma conocimos que el procedimiento de entrega de tierras por medio del Decreto No. 304, Reglamento del Decreto-Ley No. 300, presenta dificultades en cuanto a los términos que se fijan para la entrega de la documentación antes las entidades encargadas de realizar dichos tramites. Esto da lugar a que en diversas ocasiones las solicitudes no sean aceptadas dado el incumplimiento de los requisitos que la ley establece.

Existe una necesidad real de que se modifique la normativa y de forma muy especial lo referente al procedimiento, atemperando as normas a la realidad existente y de esta forma lograr una mayor incorporación de personas a las

labores agrícolas que fomenten el desarrollo de la agricultura en el país como elemento fundamental de nuestra economía.

CONCLUSIONES

En la legislación reguladora de la institución del usufructo sobre la tierra existen carencias de procedimientos y omisiones que lastran la verdadera esencia del usufructo como derecho real, especialmente el Decreto-Ley No. 300 «Sobre la entrega de tierras estatales ociosas en usufructo» que, dadas las deficiencias técnicas y dificultades la aplicación práctica, requiere una nueva modificación sobre la base del perfeccionamiento técnico y la necesidad de atemperar la normativa a las nuevas condiciones existentes.

El procedimiento de entrega de tierras estatales ociosas en concepto de usufructo en el Consejo Popular Ceballos resulta insuficiente dada la complejidad que lo caracteriza, trayendo consigo dificultades en la entrega de las tierras, por lo cual disímiles solicitudes no llegan a ser entregadas, debido a la no concurrencia de todos los requisitos preestablecidos para que tenga lugar la misma, así como el corto período de tiempo del que disponen los aspirantes a adquirir tierras en tal concepto para presentar la documentación necesaria en los trámites correspondientes.

BIBLIOGRAFÍA CONSULTADA

OFICINA NACIONAL DE ESTADÍSTICAS E INFORMACIÓN: *Información territorial sobre datos estadísticos*, Consejo Popular Ceballos, 2016.

PAVÓ ACOSTA, R.: *Los cambios recientes en el marco legal de la actividad agropecuaria en Cuba; nuevas normas sobre usufructo de tierras*, Ed. Universidad de Oriente, Santiago de Cuba, 2012.

RIVERO VALDÉS, O.: *Temas de Derechos Reales*, 2^{da} Reimpresión, Ed. Félix Varela, La Habana, 2005.

RIZO PÉREZ, N. y VALDÉS ÁLVAREZ, M.: *Análisis institucional y sistemático del usufructo de tierras en Cuba*, versión digital, Universidad de Oriente, Santiago de Cuba, 2015.

SANZ JARQUE, J.: *Derecho Agrario, general, autonómico y comunitario*, vol.1, Ed. Reus, Madrid, 1967.

- SIFONTE AYUP, M.: *La protección jurídica de los usufructuarios de la tierra en Cuba*, Tesis de Maestría, Universidad de La Habana, La Habana, 2016.
- VILLALONGA SOCA, A.: *El Derecho Real de Usufructo. Particularidades en el Derecho Agrario cubano*, Trabajo de Diploma, Universidad Central Martha Abreu de Las Villas, Villa Clara, 2015.
- CONSTITUCIÓN DE LA REPÚBLICA DE CUBA. Gaceta Oficial de la República de Cuba, La Habana, Cuba, 16 de julio de 2002.
- LEY NO. 95.: Ley de Cooperativas de Producción Agropecuaria y de Créditos y Servicios. Gaceta Oficial de la República de Cuba, La Habana, Cuba, 29 de noviembre de 2002.
- PRIMERA LEY DE REFORMA AGRARIA: Gaceta Oficial de la República de Cuba, La Habana, Cuba, 3 de junio de 1959.
- SEGUNDA LEY DE REFORMA AGRARIA: Gaceta Oficial de la República de Cuba, La Habana, Cuba, 3 de octubre de 1963.
- DECRETO-LEY NO. 259: Sobre la entrega de tierras ociosas en usufructo. Gaceta Oficial de la República de Cuba, La Habana, Cuba, 11 de julio de 2008.
- DECRETO-LEY NO. 300: Sobre la entrega de tierras estatales ociosas en usufructo. Gaceta Oficial de la República de Cuba, La Habana, Cuba, 22 de octubre de 2012.
- DECRETO-LEY NO. 311. Modificativo del Decreto-Ley No. 300/2012 sobre la entrega de tierras estatales ociosas en usufructo. Gaceta Oficial de la República de Cuba, La Habana, Cuba, 17 de enero de 2014.
- DECRETO NO. 282: Reglamento del Decreto-Ley No. 259 sobre la entrega de tierras ociosas en usufructo. Gaceta Oficial de la República de Cuba, La Habana, Cuba, 29 de agosto de 2008.
- DECRETO NO. 304: Reglamento del Decreto-Ley No. 300 sobre la entrega de tierras estatales ociosas en usufructo. Gaceta Oficial de la República de Cuba, La Habana, Cuba, 6 de febrero de 2012.